



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA ELIANA PEDROSA**

PROJETO DE LEI Nº 1599/2004

(Deputada Eliana Pedrosa)

16/11/04
Assessoria de Planejamento

Ac Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, à CEOP e CEJ.
Em 16/11/04

Paulo Roberto Guimarães de Castro
Chefe da Assessoria de Plenário

Condiciona a concessão de alvará de construção e funcionamento à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para os empreendimentos que especifica.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A concessão de alvará de construção para novos projetos voltados aos empreendimentos abaixo especificados, fica condicionada à apresentação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, devidamente aprovado pelos órgãos competentes do Poder Executivo:

- I - hipermercados e supermercados;
- II - empreendimentos comerciais mistos tipo shopping;
- III - lojas de departamentos;
- IV - clubes recreativos;
- V - feiras;
- VI - hospitais e centros de saúde;
- VII - estádios de futebol e ginásios de esportes;

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PL Nº	1599 / 04
Fis. N.º	01 CAS

VIII - outros que pela sua natureza ou seu porte possam causar sobrecarga no sistema viário, saturação da infra-estrutura, sombreamento e poluição sonora e impacto de tráfego gerado.

§ 1º Antes da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o referido estudo ficará à disposição dos interessados pelo prazo de 30 (trinta) dias e deverá ser precedida de audiência pública obrigatória.

§ 2º Aplica-se o disposto neste artigo para a concessão de Alvará de Funcionamento quando os empreendimentos ocorrerem em imóveis edificados.

Assessoria de Planejamento
16/11/04 11:04
1570827
Assinatura

JAAL

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será exigido para projetos públicos ou privados localizados nas zonas urbanas e de expansão urbana do Distrito Federal ou nas áreas onde seja permitido o uso urbano, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 2º O estudo referido no artigo anterior será realizado por equipe multidisciplinar, cujos membros sejam cadastrados nos órgãos competentes do Distrito Federal e apresentado, pelo interessado, à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que o aprovará, se for o caso, após o resultado da audiência pública obrigatória e manifestação dos demais órgãos competentes, em especial as Secretarias de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e de Transportes.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PL Nº	1599 / 04
Ord. Nº	02
	CAF

A maneira como são utilizados os imóveis urbanos - ainda que em consonância com a Lei - não diz respeito apenas à relação entre o proprietário do lote ou empreendimento e o poder público. Cada interferência na utilização ou ocupação de um determinado lote urbano produz impactos sobre seu entorno, podendo interferir diretamente na vida e na dinâmica urbana de outros. Quanto maior o empreendimento, tanto maior o impacto que ele produzirá sobre a vizinhança.

A legislação urbanística atribui ao Zoneamento a função de garantir a proteção da população em relação aos usos incômodos, à medida que estabelece zonas homogêneas, no interior das quais apenas determinados usos são permitidos.

O Zoneamento por si só não é capaz de mediar todos os conflitos de vizinhança. Lotes grandes podem comportar grandes empreendimentos que, mesmo atendendo os requisitos da Lei, provocam profundos impactos nas vizinhanças: sobrecarga no sistema viário, saturação da infra-estrutura



(drenagem, esgoto, energia elétrica, telefonia), sombreamento e poluição sonora impacto de tráfego gerado, entre outros.

O Estatuto da Cidade prevê um novo instrumento para que se possa fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno: o Estudo de Impacto de Vizinhança.


O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a quadras e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos como são aqueles produzidos quando da implantação de supermercados, shopping e estabelecimentos de ensino.

Conforme o art. 37, do Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança "será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento". Deve incluir, no mínimo, a análise dos impactos quanto ao adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego, a demanda por transporte público, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural.

As conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança poderão aprovar o empreendimento ou atividade, estabelecendo condições ou contrapartidas para seu funcionamento, ou impedir sua realização. A contrapartida a ser oferecida pelo empreendimento, em troca da possibilidade de sua realização, pode ser de várias ordens, relacionando-se à sobrecarga que ele provocará: no caso de adensamento populacional, poderão ser exigidos áreas verdes, escolas, creches ou algum outro equipamento comunitário; no caso de impacto sobre o mercado de trabalho, poderão ser exigidos postos de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os afetados; no caso de empreendimento que sobrecarregue a infra-estrutura viária poderão ser exigidos investimentos em semaforização e investimentos em transportes coletivos, entre outros.

O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá também exigir alterações no projeto do empreendimento, como diminuição de área construída, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento, alterações que garantam para o território do empreendimento parte da sobrecarga viária, aumento no número de vagas de estacionamento, medidas de isolamento

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PL No	1599/04
Fls. N.º	03



acústico, recuos ou alterações na fachada, normatização de área de publicidade do empreendimento, etc.

O propósito deste Projeto de Lei é o de oferecer um marco legal para que a comunidade possa dialogar em pé de igualdade junto aos grandes empreendimentos, razão pela qual esperamos o apoio dos nobres pares.

Sala das Sessões,


ELIANA PEDROSA
Deputada Distrital

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PL Nº	1599 04
Fís: N.º	04 CM