



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

Ofício Nº 5468/2020/SARH

**De:** Antônio Almas  
Prefeito de Juiz de Fora  
SARH/GBPREFEITO

**Para:** Luiz Otávio Fernandes Coelho  
Presidente da Câmara Municipal de Juiz de Fora  
Câmara Municipal de Juiz de Fora  
Rua Halfeld, 955 - Centro  
Juiz de Fora - MG/ CEP: 36016-000

sexta-feira, 20 de março de 2020

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 406

Em 23/03/2020

Almas  
SERVIDOR (A)

**Assunto:** Sanção do Projeto de Lei Complementar Substitutivo ao Projeto nº 10/2017, de autoria do Vereador Zé Márcio.

Excelentíssimo Senhor,

Comunicamos a V. Ex.<sup>a</sup> para os devidos fins, que **SANCIONAMOS a Lei Complementar nº 110** que "Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)" - "Art. 1º Para aprovação de projeto de construção ou instalação de atividades que possam causar impacto na infraestrutura urbana torna-se obrigatória a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI)".

Respeitosamente,

**Antônio Almas**  
Prefeito de Juiz de Fora



**LEI COMPLEMENTAR Nº 110 - de 19 de março de 2020.**

**Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).**

**Substitutivo ao Projeto nº 10/2017, de autoria do Vereador Zé Márcio.**

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Para aprovação de projeto de construção ou instalação de atividades que possam causar impacto na infraestrutura urbana torna-se obrigatória a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

**Art. 2º** Submetem-se, necessariamente, à exigência disposta no art. 1º:

- I** - as operações urbanas consorciadas;
- II** - os locais de eventos e centros de convenções com capacidade acima de 2.000 (duas mil) pessoas;
- III** - as universidades e/ou faculdades com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- IV** - os supermercados com área de venda superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- V** - os *shoppings*, conjuntos de lojas ou centros de compra com área de venda superior a 8.000m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados);
- VI** - os condomínios empresariais, conforme a Lei nº 12.464, de 3 de janeiro de 2012;
- VII** - os edifícios que não possuem unidades residenciais com área de estacionamento com capacidade superior a 600 (seiscentas) vagas;
- VIII** - os conjuntos habitacionais com 400 (quatrocentas) unidades residenciais ou mais;
- IX** - as unidades hospitalares com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- X** - as indústrias do Grupo 4 do Anexo 7 da Lei nº 6.910, de 31 de maio 1986;
- XI** - os terminais rodoviários e ferroviários;
- XII** - os aeroportos e heliportos;
- XIII** - as unidades prisionais;
- XIV** - os cemitérios.

**Art. 3º** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, da atividade e da intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades. O Estudo deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens:

- I** - descrição do empreendimento ou atividade;
- II** - delimitação das áreas de influência direta e indireta;
- III** - análise e identificação dos impactos a serem causados nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação quanto a:



- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) uso e ocupação do solo, conforme legislação vigente;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego, conforme art. 50 da Lei nº 6.910, de 1986, e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônios naturais e culturais tombados;
- h) acessibilidade;
- i) cronograma previsto para a obra;
- j) custo estimado da obra.

**IV** - identificação das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras adotadas nas diversas fases do empreendimento, com indicação das responsabilidades por suas implantações.

**Parágrafo único.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve ser elaborado com base no Termo de Referência emitido pelo Poder Executivo, nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Participativo e no Estatuto da Cidade.

**Art. 4º** O interessado verificará a necessidade de elaboração de EIV, com base nas Informações Básicas e seu projeto preliminar:

**I** - a informação básica, expedida pelo Órgão de licenciamento, indicará a necessidade de realização do EIV conforme o empreendimento, nos termos desta Lei;

**II** - quando da obrigatoriedade de elaboração do EIV, o interessado deverá requerer ao Órgão de Planejamento do Território o Termo de Referência, que será elaborado de acordo com o empreendimento pleiteado;

**III** - o EIV somente poderá ser exigido para atividades já autorizadas no zoneamento.

**Parágrafo único.** O prazo máximo para emissão do Termo de Referência será de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Órgão de Planejamento do Território e enquanto não pendente de providências por parte do empreendedor.

**Art. 5º** O Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado pelos técnicos dos órgãos do Executivo, que definirão as medidas mitigatórias, compensatórias e/ou potencializadoras a serem executadas pelo empreendedor, quando for o caso, e verificarão a necessidade de correções no EIV, por parte do interessado.

§ 1º Os técnicos dos órgãos do Executivo terão até 30 (trinta) dias úteis para analisar o Estudo apresentado.

§ 2º Caso haja entendimentos distintos por parte dos técnicos dos órgãos do Executivo, esses deverão ser embasados por dados técnicos, referenciados por responsável técnico habilitado, e integralmente disponibilizados ao empreendedor.



§ 3º Em caso de necessidade de adequação, a cada nova apresentação do Estudo, os técnicos dos órgãos do Executivo terão um prazo máximo de 15 (quinze) dias para efetuar análise dos pontos alterados.

**Art. 6º** Poderão ser determinadas pelo Poder Executivo as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade, no que couber:

**I** - doação de terreno ou imóvel edificado para instalação de equipamentos nos serviços de educação, saúde, segurança, cultura e lazer, em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade a ser implantada;

**II** - ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização vertical, horizontal, semafórica e de orientação adequadas, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas;

**III** - execução de melhorias e ampliação dos serviços e/ou das redes de abastecimento, tais como: água potável, drenagem das águas pluviais e esgoto sanitário;

**IV** - garantia de destinação adequada dos materiais produzidos durante a implantação do empreendimento ou da atividade, bem como em decorrência de suas operações após implantado;

**V** - criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

**VI** - destinação de recursos para apoiar e dar suporte financeiro a projetos e programas de desenvolvimento e renovação urbana;

**VII** - oferecimento de equipamentos e serviços visando à acessibilidade e à mobilidade de pessoas com deficiência.

**Parágrafo único.** As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser executadas prioritariamente na área de influência do empreendimento ou da atividade.

**Art. 7º** Depois de protocolada a versão final do EIV, incluindo as correções indicadas, o interessado deverá gerar o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), contendo os impactos positivos e/ou negativos e as medidas para cada um deles.

**Art. 8º** Deverá ser convocada, pelo interessado, uma Audiência Pública com os responsáveis pelo empreendimento, a vizinhança da região impactada e representantes do Poder Executivo.

§ 1º A versão final do EIV e o RIVI deverão ser publicizados pelo Poder Executivo antes da Audiência Pública, pelo prazo de 15 (quinze) dias, no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, na impossibilidade, pelo empreendedor em jornal de grande circulação local, justificado o caso.

§ 2º A convocação da Audiência Pública será feita por edital em jornal de grande circulação no Município, de forma e pelo tempo necessário a alcançar sua finalidade.



§ 3º As informações contidas no RIVI e as medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser apresentadas ao público em linguagem acessível, objetiva e de fácil compreensão.

**Art. 9º** O Poder Executivo encaminhará, após a análise técnica e a Audiência Pública, toda a documentação para conhecimento do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).

**Art. 10.** As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras serão objeto de Termo de Compromisso, que estabelecerá o cronograma de sua implantação pelo empreendedor, aprovado e fiscalizado pelo Poder Público Municipal.

§ 1º Após a assinatura do Termo de Compromisso, o Poder Executivo terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise do projeto arquitetônico do empreendimento.

§ 2º O descumprimento das medidas previstas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças.

§ 3º O habite-se ou a licença de funcionamento do empreendimento ou atividade só serão emitidos mediante laudo de vistoria assinado pelo responsável pelo acompanhamento do Termo de Compromisso, comprovando a conclusão das obras e serviços previstos no Termo de Compromisso, conforme cronograma de implantação referido no **caput** deste artigo.

**Art. 11.** Serão de responsabilidade do interessado, as despesas e custos referentes:  
I - à realização do EIV, RIVI e estudos complementares exigidos pelo órgão de planejamento;  
II - a obras e serviços, conforme previsto no Termo de Compromisso.

**Art. 12.** As medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras, a serem implementadas pelo empreendedor, não poderão representar menos que 0,5% (meio por cento) e mais do que 3,0% (três por cento) do custo total do empreendimento.

**Parágrafo único.** Para cálculo do custo total do empreendimento, deverão ser utilizados os valores atualizados do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m<sup>2</sup>) local, considerando o padrão e a finalidade de uso de cada área do empreendimento.

**Art. 13.** A comprovação da conformidade de infraestrutura urbana será exigida para o licenciamento de projetos de construção em que não haja obrigatoriedade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), e que se enquadrem nas condições seguintes:

I - conjuntos habitacionais com unidades residenciais entre 100 (cem) e 399 (trezentos e noventa e nove);

II - edifícios de uso comercial com mais de 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;



**III** - edifícios de uso industrial com mais de 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

**IV** - edifícios de uso institucional com mais de 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único.** No caso de uso misto, será considerada a somatória dos enquadramentos indicados nos incisos deste artigo, para cada uso.

**Art. 14.** A comprovação da conformidade de infraestrutura urbana tem como objetivo comprovar que os serviços de fornecimento de água e de coleta de esgoto atendem a demanda do empreendimento a ser implantado, assim como o sistema viário existente.

**Art. 15.** Considerar-se-á comprovada a conformidade de infraestrutura urbana após a apresentação, no processo administrativo referente ao pedido de aprovação do projeto arquitetônico, dos seguintes elementos:

**I** - documento expedido pela companhia de fornecimento de água potável e pela coleta e tratamento de esgoto de que as redes existentes comportam a demanda gerada pelo empreendimento;

**II** - parecer da Secretaria de Transportes e Trânsito (SETTRA), conforme inc. XVIII, do art. 50, da Lei nº 6.910, de 1986, indicando as medidas mitigadoras, se necessárias.

§ 1º Após a solicitação dos documentos indicados nos incisos I e II deste artigo, cada órgão terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emissão do seu parecer.

§ 2º A não emissão do respectivo parecer, no prazo máximo estipulado no parágrafo anterior, implicará na comprovação tácita da conformidade de infraestrutura urbana.

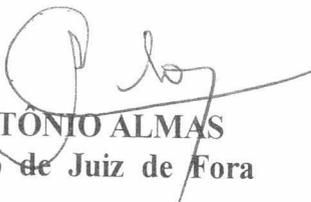
**Art. 16.** Esta Lei Complementar não se aplica aos templos religiosos de qualquer natureza.

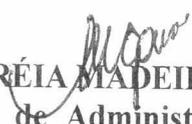
**Art. 17.** Esta Lei Complementar não se aplica aos empreendimentos cujos projetos tenham sido aprovados ou protocolados antes da sua publicação, bem como as suas alterações posteriores.

**Art. 18.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 19.** Fica revogada a Lei Complementar nº 31, de 26 de outubro de 2015.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 19 de março de 2020.

  
**ANTÔNIO ALMAS**  
Prefeito de Juiz de Fora

  
**ANDRÉIA MADEIRA GORESKE**  
Secretária de Administração e Recursos Humanos