



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
REDAÇÃO FINAL
PROJETO DE LEI N° 2.179-D DE 1999**

Prevê a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como requisitos prévios para a implantação ou a ampliação de estabelecimentos comerciais de grande porte em áreas urbanas e altera a redação do art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo regulamentar a implantação ou a ampliação de estabelecimentos comerciais de grande porte em áreas urbanas, servindo como instrumento de suporte para o desenvolvimento urbano racional, respeitados os princípios constitucionais do livre comércio e da livre concorrência.

Art. 2º A implantação ou a ampliação de estabelecimentos comerciais de grande porte em áreas urbanas observará os requisitos estabelecidos por esta Lei, sem prejuízo das demais exigências impostas por legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 3º A implantação ou a ampliação de estabelecimentos comerciais de grande porte em áreas urbanas dependerá, para a obtenção de licenças ou autorizações a cargo do Poder Executivo municipal, da elaboração e da aprovação prévias do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme previsto nos arts. 36 a 38 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Considera-se estabelecimento comercial de grande porte, para os efeitos desta Lei, qualquer estabelecimento atacadista ou varejista que:



CÂMARA DOS DEPUTADOS

I - situado em Municípios de até 200.000 (duzentos mil) habitantes, possua superfície de venda acima de 1.000 m² (mil metros quadrados), distribuída em uma ou mais unidades, sobre um ou mais lotes, desde que contíguos;

II - situado em Municípios de mais de 200.000 (duzentos mil) e até 500.000 (quinhentos mil) habitantes, possua superfície de venda acima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), distribuída em uma ou mais unidades, sobre um ou mais lotes, desde que contíguos;

III - situado em Municípios de mais de 500.000 (quinhentos mil) e até 1.000.000 (um milhão) de habitantes, ou em municípios de qualquer tamanho que componham regiões metropolitanas com mais de 500.000 (quinhentos mil) e até 1.000.000 (um milhão) de habitantes, possua área de venda acima de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados), distribuída em uma ou mais unidades, sobre um ou mais lotes, desde que contíguos; e

IV - situado em Municípios de mais de 1.000.000 (um milhão) de habitantes, ou em municípios de qualquer tamanho que componham regiões metropolitanas com mais de 1.000.000 (um milhão) de habitantes, possua área de venda acima de 6.000 m² (seis mil metros quadrados), distribuída em uma ou mais unidades, sobre um ou mais lotes, desde que contíguos.

§ 2º Somente poderá ser implantado ou ampliado o estabelecimento caracterizado na conclusão do EIV como viável, sob os aspectos socioeconômico e urbanístico.

§ 3º Considera-se viável, para os efeitos desta Lei, o estabelecimento cujos efeitos positivos associados à sua implantação ou ampliação superem os negativos.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 4º Nos casos de ampliação, as superfícies de vendas previstas no § 1º deste artigo deverão computar não apenas a área existente, como também a que vier a ser adicionada ao estabelecimento como resultado da obra planejada.

Art. 4º O art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 37. O EIV será elaborado de forma a mensurar e qualificar o impacto socioeconômico e urbanístico potencialmente associado à implantação de estabelecimento comercial de grande porte.

- I - (revogado);
- II - (revogado);
- III - (revogado);
- IV - (revogado);
- V - (revogado);
- VI - (revogado);
- VII - (revogado).

§ 1º A análise dos efeitos socioeconômicos considerará os seguintes fatores:

- I - defesa do consumidor;
- II - estrutura comercial;
- III - emprego e renda; e
- IV - relações sociais entre os membros da comunidade.

§ 2º A análise dos efeitos urbanísticos considerará os seguintes fatores:

- I - adensamento populacional;
- II - quantificação dos equipamentos urbanos e comunitários;



CÂMARA DOS DEPUTADOS

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por
transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio na-
tural e cultural.

§ 3º Observando o disposto nos §§ 1º e
2º, o EIV conterá:

I - a definição dos limites geográficos
da área a ser direta ou indiretamente afetada pe-
lo estabelecimento comercial;

II - o diagnóstico da área de influên-
cia do estabelecimento comercial, de modo a ca-
racterizar a situação antes da sua implantação;

III - a identificação dos efeitos posi-
tivos e negativos, associados à implantação do
estabelecimento comercial, e sua avaliação siste-
mática;

IV - a identificação dos planos e pro-
gramas governamentais existentes, propostos ou em
implantação na área de influência do estabeleci-
mento comercial e sua compatibilidade com este;

V - a proposição de medidas compensató-
rias dos efeitos negativos associados ao estabe-
lecimento comercial, explicitando seus custos es-
timados e os responsáveis pela implementação de-
las;

VI - a conclusão sobre a viabilidade do
estabelecimento comercial sob os aspectos socioe-
conômico e urbanístico.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 4º O custo das medidas compensatórias mencionadas no inciso V do § 3º não poderá exceder o limite máximo de 4% (quatro por cento) do valor do investimento, considerado o valor de aquisição do terreno, projeto e obras civis.

§ 5º O poder público deverá apresentar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a sua conclusão definitiva acerca do EIV oferecido pelo interessado.

§ 6º Na hipótese de o poder público concluir pelo indeferimento do EIV, o interessado poderá apresentar recurso administrativo a ser analisado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º Aprovado o EIV, as medidas compensatórias por ele previstas serão obrigatoriamente implementadas, sob a pena de cassação das licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo municipal.

§ 8º No processo de elaboração do EIV, facultar-se-á a realização de audiência da comunidade afetada pelo estabelecimento comercial, bem como das organizações representativas dos empregados e empregadores no setor do comércio.

§ 9º Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Executivo municipal, respeitado o caráter confidencial dos documentos considerados estratégicos e/ou sigilosos pela empresa interessada."(NR)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Art. 5º São nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo municipal expedidas sem que tenham sido observados os requisitos previstos nesta Lei.

Art. 6º Esta Lei não se aplica:

I - a municípios que, por meio de legislação própria, já tenham regulamentado o Estatuto da Cidade no que diz respeito à implantação de estabelecimentos comerciais de grande porte; e

II - a municípios que venham a enquadrar-se na condição prevista no inciso I.

Art. 7º Lei municipal poderá estender a obrigação de elaboração e aprovação do EIV para a implantação em área urbana de empreendimentos ou atividades não abrangidos por esta Lei.

Art. 8º Para efeitos desta Lei, o Distrito Federal equipara-se a Município.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em

Deputado ELISEU PADILHA
Presidente

Deputado ZENALDO COUTINHO
Relator