LEI Nº 2.310 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre os procedimentos para licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI:

Faço saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti, aprova e eu sanciono a seguinte **L E I**:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta lei dispõe sobre o licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto, bem como a integração entre os órgãos e entidades envolvidos no procedimento.

Art. 2º – São sujeitos a licenciamento, a instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento dos empreendimentos, atividades e intervenções que possam implicar impactos ambientais ou urbanísticos, conforme previsto em legislação específica, nos termos do Plano Diretor, com área igual ou superior a 5000 m2.

Art. 3º – O licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto se dará de forma integrada e sob coordenação centralizada, exceto nos casos em que o procedimento envolva uma única secretaria.

Parágrafo único: O Anexo III- Instrumentos e Anexo IV- Quadro-Conformidades serão considerados para fins de análise do Impacto no município.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

Art. 4º – No licenciamento ambiental e no licenciamento urbanístico serão avaliados os impactos do empreendimento, conforme parâmetros, critérios e procedimentos previstos no Plano Diretor Municipal e na legislação específica e em outros instrumentos definidores das políticas públicas municipais.

Art. 5º – Os licenciamentos serão realizados com base em Estudo Ambiental – EA – ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV –, que será apreciado pelo órgão competente.

§ 1º – Em caso de aprovação do EA ou do EIV, será expedido, respectivamente, Relatório de Estudo Ambiental – REA – ou Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV –, com as condicionantes para continuidade do processo de licenciamento.

§ 2º – Havendo necessidade de se obter, simultaneamente, licenciamento ambiental e urbanístico, o caso será processado como licenciamento ambiental, devendo ser apresentado estudo único que contemple os impactos ambientais e de vizinhança.

§ 3º – O REA, nos casos de competência do Conselho Meio Ambiente – CODEMA – , e o REIV serão publicados no Diário Oficial do Município – DOM.

§ 4º – O REA e o REIV serão disponibilizados para consulta publica pelas respectivas secretarias responsáveis com a documentação que instruiu o processo.

§ 5º – Qualquer interessado poderá apresentar, no prazo de trinta dias, contado da publicação no DOM, impugnação ao conteúdo do REA e do REIV.

Art. 6º – Aprovados os Relatórios de Estudo, serão emitidos:

I – no caso de REA, licença ambiental, de acordo com a modalidade de enquadramento da atividade ou do empreendimento;

II – no caso de REIV, Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU.

Parágrafo único – A concessão de licença ambiental e a emissão do PLU- Parecer de Licenciamento Urbanístico, serão objeto de deliberação, respectivamente, do CODEMA e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano –, ou dos órgãos aos quais tal competência for delegada.

Art. 7º – No licenciamento ambiental, serão observadas as seguintes disposições adicionais:

I – em caso de licenciamento simplificado, os estudos poderão ser substituídos por informações cadastrais e declarações, hipótese em que não será emitido REA;

II – a licença obtida indicará os prazos, condicionantes e trâmites a serem observados para expedição das demais licenças ambientais necessárias;

III – de posse das licenças ambientais, o interessado poderá requerer os alvarás para edificação, demolição, regularização, localização e funcionamento, além de outras autorizações pertinentes a cada etapa.

Art. 8º – No licenciamento urbanístico, serão observadas as seguintes disposições adicionais:

I – o prazo de validade do PLU não será inferior a um ano, em qualquer hipótese, nem superior a dois anos, no caso de procedimento de competência da Secretaria de Meio Ambiente –, ou superior a quatro anos, no caso de procedimento de competência do CMDU;

II – os responsáveis deverão apresentar aos órgãos competentes a documentação comprobatória do cumprimento das condicionantes, conforme definido no PLU, para certificação de cumprimento;

III – de posse do PLU e das certidões de cumprimento, o interessado poderá requerer os alvarás para edificação, demolição, regularização, localização e funcionamento, além de outras licenças pertinentes a cada etapa;

IV – a renovação das licenças relacionadas à localização e ao funcionamento ficará condicionada à apresentação de termo firmado por responsável técnico no qual se evidencie, conforme o caso:

a) a inexistência de alterações das condições sob as quais ocorreu o licenciamento;

b) a relação das alterações das condições sob as quais ocorreu o licenciamento, com a avaliação dos impactos decorrentes de cada uma delas;

V – a renovação das licenças de funcionamento poderá ser submetida à análise técnica da Secretaria competente, que poderá exigir novo processo de licenciamento;

VI – nos casos de licença para parcelamento e edificação, somente se exigirá novo processo de licenciamento se houver alteração das condições sob as quais ocorreu o licenciamento original.

CAPÍTULO III

DO RITO PROCESSUAL

Art. 9º – A informação sobre o enquadramento do empreendimento ou intervenção urbanística como de impacto, nos termos do Plano Diretor, e os procedimentos iniciais a serem observados pelo interessado será obtida:

I – no caso de licenciamento de atividade econômica, por meio de consulta de viabilidade, em sítio eletrônico informado DOU Municipal;

II – no caso de licenciamento de parcelamento do solo, por meio de requerimento de emissão de diretriz junto à Secretaria competente;

III – no caso de licenciamento de edificação ou de obras de infraestrutura que caracterizem empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, por meio de

solicitação de emissão de Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto – OLEI –, em endereço eletrônico informado no Portal do Município.

Parágrafo único – Após a realização dos procedimentos previstos no *caput*, a cada etapa o interessado receberá as orientações procedimentais específicas necessárias à tramitação de seu pedido.

Art. 10 – Havendo exigência de licenciamento de empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, o interessado requererá, com base nas informações recebidas:

I – BIM-Boletim de Informações Municipais para fins de Licenciamento –, nos casos de licenciamento ambiental para o exercício de atividade econômica;

II – FCE- Formulário de Caracterização do Empreendimento, nos demais casos.

§ 1º – O BIM, conforme enquadramento do empreendimento trará orientações suficientes para o licenciamento simplificado ou indicará a necessidade de solicitação de emissão do FCE.

§ 2º – As orientações serão emitidas no prazo de até trinta dias e terão validade pelo prazo improrrogável de um ano.

Art. 11 – Com base no BIM ou CPA, o interessado deverá apresentar, dentro do prazo estabelecido, requerimento instruído com documentos, projetos e estudos de impacto elaborados por profissionais habilitados, além de informações cadastrais e declarações, em conformidade com as diretrizes e exigências dos órgãos licenciadores.

Art. 12 – A documentação protocolizada será avaliada, preliminar e sumariamente, quanto à integralidade e regularidade formal, no prazo de dez dias, e, estando em ordem, será distribuída:

I – nos casos em que o licenciamento se processar perante um único órgão, à secretaria competente;

II – nos casos em que houver necessidade de participação de dois ou mais órgãos, em Comissão de Interface Urbanística, cuja interface será objeto de Decreto Regulamentador.

Art. 13 – Recebida a documentação, o processo será autuado no órgão competente, observando-se o seguinte rito:

I – o órgão responsável providenciará a instrução e a análise dos estudos apresentados no prazo de sessenta dias, elaborando manifestação de mérito ou determinação de saneamento;

II – o interessado terá prazo de até sessenta dias para promover o saneamento;

III – após entrega da documentação relativa ao saneamento, o órgão apresentará manifestação de mérito no prazo de trinta dias.

Art. 14 – As determinações de saneamento serão comunicadas uma única vez e atendidas em uma única ocasião, ressalvadas as hipóteses de desarquivamento, conforme previsão do art. 16, e as decorrentes de fatos supervenientes, devidamente justificados.

Parágrafo único – Na hipótese de fato superveniente, o prazo será prorrogado para análise e saneamento.

Art. 15 – As manifestações de mérito resultarão em:

I – arquivamento do requerimento, nos seguintes casos:

a) não atendimento aos prazos concedidos para saneamento;

b) insuficiência das medidas ou informações para saneamento;

II – proposta de deferimento do requerimento, com condicionantes aplicáveis a cada caso;

III – proposta de indeferimento do requerimento de licenciamento em razão de incompatibilidade entre os estudos apresentados ou entre os impactos decorrentes do empreendimento e a proteção ambiental ou urbanística almejada.

Art. 16 – Em caso de arquivamento, poderão ser apresentadas novas informações para saneamento no mesmo procedimento, no prazo improrrogável de cento e oitenta dias.

Art. 17 – Em caso de proposta de deferimento ou indeferimento, o processo será encaminhado à secretaria ou ao conselho competente para decisão.

§ 1º – Observado o prazo recursal previsto no art. 27, cabem pedido de reconsideração do parecer à CIU – Comissão de Interface urbanística e, no mesmo prazo, apresentação de razões finais ao órgão decisório.

§ 2º – As secretarias terão o prazo de quinze dias para proferir decisão.

§ 3º – Quando a decisão for de competência dos conselhos, os processos serão pautados conforme critérios de conveniência e oportunidade.

Seção I

Da Câmara de Análise

Art. 18 – Fica instituída a CIU – Comissão de Interface Urbanistica –, que aperfeiçoará a participação dos órgãos envolvidos nos processos de licenciamento, com as seguintes funções:

I – promover a análise integrada dos processos de licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto;

II – atribuir a qualificação de entendimento consolidado aos pareceres quando houver repetição de processos que tratem sobre a mesma matéria.

Art. 19 – A CIU – Comissão de Interface Urbanística se manifestará por meio de parecer único, que sintetizará o conteúdo das análises técnicas de viabilidade ambiental e urbanística, propondo a elaboração de REA ou REIV ou a rejeição dos estudos.

Art. 20 – A CIU será composta por representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I – servidor da Secretaria de Obras,

II – servidor da Secretaria de Habitação, Urbanismo e Captação de Recursos,

III – servidor da Secretaria de Meio Ambiente,

IV – um membro indicado pela Secretaria de Ordem Pública;

V – um membro indicado pela Secretaria de Transporte;

§ 1º – Eventualmente, em função das características do empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, poderão ser convocados para a CIU representantes das seguintes entidades:

I – Concessionária para Iluminação Pública;

II – Light para fornecimento de Energia;

III – CEDAE para abastecimento;

IV – Secretaria responsável pela gestão dos resíduos sólidos;

§ 2º – Nos pareceres da CIU, aprovados por consenso ou pela maioria dos integrantes da Câmara em atuação, serão consideradas as exigências das políticas públicas em questão, sem prejuízo dos direitos dos administrados, em conformidade com o disposto no art. 22 do Decreto-Lei federal nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

§ 3º – Os órgãos e entidades integrantes da CIU terão autonomia para promover a instrução dos processos de acordo com as especificidades, exigências e competências técnicas e legais pertinentes.

§ 4º – Poderão funcionar tantas CIUs quanto necessárias, em razão das exigências de licenciamento, de acordo com a análise discricionária do órgão licenciador.

Art. 21 – Quando houver processos que tratem sobre a mesma matéria, a orientação firmada no parecer poderá ser qualificada como entendimento consolidado, a ser adotado nos casos futuros que versem sobre situação idêntica.

§ 1º – A qualificação da orientação firmada no parecer como entendimento consolidado poderá ser proposta por qualquer integrante ou pela coordenação administrativa da CIU bem como por agente público a quem seja atribuída a competência para emissão de atos de licenciamento.

§ 2º – A qualificação da orientação firmada no parecer como entendimento consolidado será objeto de pauta própria, previamente divulgada, admitida a indicação de técnicos específicos para composição da CIU, bem como a convocação ou convite a órgãos de apoio.

§ 3º – A CIU deverá definir, de forma clara, o alcance e as situações concretas a que o entendimento consolidado será aplicado, identificando precisamente os limites da orientação.

§ 4º – Ao qualificar a orientação firmada no parecer como entendimento consolidado, a CIU poderá definir, no mesmo ato ou em ato posterior, a delegação da análise dos processos sujeitos ao parecer a órgão ou conjunto de órgãos de interface, determinando também as regras procedimentais aplicáveis.

Art. 22 – Compete à CIU elucidar dúvidas dos empreendedores, dos responsáveis técnicos ou de representantes do Poder Executivo, em razão de determinação de saneamento.

Parágrafo único – O pedido de elucidação de dúvidas deverá ser solicitado junto ao CODEMA e CMDU, no prazo de até trinta dias da determinação de saneamento.

Art. 23 – A CIU poderá convocar representantes de outros órgãos ou entidades do Poder Executivo municipal, assim como os responsáveis pelo empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, bem como convidar outros órgãos ou entidades públicas.

Parágrafo único – Os órgãos ou entidades do Poder Executivo municipal deverão, em atendimento à requisição da CIU, disponibilizar técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos.

Art. 24 – Fica atribuída à Secretaria de Meio Ambiente, a coordenação das atividades administrativas, pautas e reuniões da CIU.

Parágrafo único – Compete aos órgãos definidos no *caput*:

I – elaborar orientações e diretrizes gerais para análise dos processos;

II – elaborar e aprovar o Regimento Geral da CIU.

III- Encaminhar os RA e o REIV para aprovação respectiva do Conselho de Meio Ambiente e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Do Licenciamento Corretivo

Art. 25 – Identificada a necessidade de licenciamento para empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto existentes ou atividades em execução, deverá ser solicitado pelo interessado o licenciamento corretivo, para obtenção da licença pertinente, mediante a comprovação de viabilidade do empreendimento ou atividade.

§ 1º – Os órgãos municipais responsáveis pela fiscalização e pelos licenciamentos ambiental e urbanístico poderão determinar, motivadamente, de ofício ou por provocação, providências para a promoção do licenciamento corretivo, quando o responsável não o fizer espontaneamente.

§ 2º – Durante a tramitação do pedido de licenciamento corretivo, a secretaria responsável pelo processamento e análise poderá, alternativamente:

I – promover, a suspensão das atividades, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa;

II – permitir a continuidade da instalação ou do funcionamento de empreendimento ou atividade, mediante cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) requerimento do interessado, após a protocolização da formalização do processo;

b) assinatura, pelo responsável legal pelo empreendimento, de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC –, em que se comprometa a apresentar estudos e medidas para regularização dentro dos prazos definidos pela secretaria responsável;

c) apresentação de documentação que ateste, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, a inexistência de riscos à segurança, ao meio ambiente, à salubridade e ao sossego públicos, bem como à livre circulação de pessoas e veículos.

§ 3º – Cumpridas as exigências para continuidade da instalação ou do funcionamento, em qualquer etapa do processo o interessado poderá formular pedido de expedição de Alvará de Licença e Funcionamento – ALF – a título

precário, a ser apreciado pela autoridade competente, inclusive no que se refere à validade máxima.

§ 4º – A manutenção do alvará a título precário fica condicionada ao cumprimento das obrigações, prazos e condições nele elencados.

§ 5º – A concessão de qualquer tipo de licença, em caráter precário, não elide a aplicação das penalidades previstas na legislação ambiental, urbanística e postural do Município, incidentes em decorrência da instalação ou operação sem as respectivas licenças definitivas.

Seção III

Dos Prazos

Art. 26 – Os prazos previstos neste decreto:

I – quando referentes ao interessado ou responsável pelo empreendimento, não havendo disposição expressa em contrário, poderão ser prorrogados, ainda que retroativamente, mediante requerimento justificado, sempre por despacho da autoridade responsável, desde que não tenham ocorrido alterações na legislação ou nas condições materiais sobre as quais tenha se baseado a determinação ou providência em questão;

II – quando referentes ao Poder Executivo, não correm na pendência de providências a serem adotadas pelos interessados ou responsáveis pelo empreendimento ou na fluência de prazo para o cumprimento de obrigações de órgãos externos, aos quais se equiparam, para efeito do disposto neste inciso, o CODEMA E CMDU.

Parágrafo único – A prorrogação com efeito retroativo somente será admitida enquanto não for dado prosseguimento ao processo de licenciamento.

Seção IV

Dos Recursos

Art. 27 – Após a conclusão de cada etapa prevista neste decreto, os interessados serão notificados pelo Poder Executivo, cabendo recurso à autoridade competente, no prazo improrrogável de dez dias.

§ 1º – O recurso será processado, inicialmente, como pedido de reconsideração ao órgão responsável pela decisão.

§ 2º – Na hipótese de manutenção da decisão impugnada, o recurso será apreciado pelo CODEMA e CMDU.

Art. 28 – Das decisões terminativas das secretarias cabe recurso ao conselho competente.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 – Os interessados e responsáveis pelos empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto ficam sujeitos, como condição para a instauração, prosseguimento e conclusão dos processos previstos neste decreto, ao pagamento das respectivas taxas, preços públicos e outras custas incidentes.

Parágrafo único – As custas previstas no *caput* são devidas em caso de nova análise, decorrente de apresentação de novas informações para saneamento, que exija o desarquivamento do processo.

Art. 30 – Na hipótese de alteração da legislação sob a qual ocorreu o licenciamento original, os empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto ficarão sujeitos às regras de licenciamento que estiverem em vigor por ocasião da renovação.

Art. 31 – Os requerimentos protocolados antes da entrada em vigor deste decreto continuarão tramitando conforme procedimento anteriormente vigente, salvo disposição legal em contrário.

Art. 32 – Este decreto entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

Dr João Ferreira Neto
Prefeito Municipal