

## **NOVOS APONTAMENTOS PARA DISCUSSÃO EM REUNIÃO SOBRE O PLANO DIRETOR**

### **I - OBSERVAÇÕES GERAIS SOBRE O TEXTO BASE DE PROJETO DE LEI:**

Trata-se de texto base decorrente dos estudos que estão sendo desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, em conjunto com outros órgãos e entidades integrantes da Administração Pública e empresa contratada para serviços de assessoria, a fim de revisão do Plano Diretor.

Inicialmente, cumpre-nos registrar, em observância à urgência solicitada e aos procedimentos previstos para elaboração do Plano Diretor, que, neste momento, realizamos apenas uma análise superficial do texto base e alguns apontamentos iniciais e exemplificativos, sendo mantido a redação e o conteúdo proposto no texto base, embora o mesmo destoe, em alguns dispositivos, da técnica legislativa adotada pelo Município.

Portanto, o presente relatório é apresentado sem prejuízo de uma análise jurídica aprofundada em momento oportuno, esperando que o cronograma estabelecido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente para encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal contemple um prazo razoável para a discussão jurídica do texto final.

É importante, porém, que qualquer divulgação ou publicação de projetos preliminares, em relação aos aspectos formais, observem os

dispositivos da Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, e do Decreto nº 4.176, de 28 de março de 2002.

Consignamos, ainda, que função desta SMNJ/PCJ se restringe à análise da constitucionalidade e da legalidade do projeto. Portanto, as questões de mérito devem ser orientadas pela SMPMA, juntamente com os agentes políticos, a sociedade civil e, por fim, caso seja o projeto encaminhado, com a Câmara de Vereadores.

Observamos, também, que sempre deverá ser utilizada a expressão Imprensa Oficial do Município quando tratar de publicações oficiais no Município de Jundiaí.

Sem prejuízo de uma análise geral e aprofundada da minuta de Plano Diretor disponibilizada, reiteramos os apontamentos efetuados anteriormente, inclusive para substituir o termo Prefeitura por **Município**, bem como apresentamos alguns novos questionamentos para esclarecimento por parte da empresa contratada em conjunto com as Secretarias Municipais envolvidas.

## **II - ALGUNS APONTAMENTOS ESPECÍFICOS SOBRE O TEXTO BASE DE PROJETO DE LEI:**

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

- **Art.4º:**excluir este dispositivo, eis que o seu conteúdo não tem caráter normativo, podendo, no entanto, constar da justificativa.**OK**

(...)

## SUBSEÇÃO XII – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

- **Art. 150 §1º: exigir EIV de empreendimentos já em funcionamento gera insegurança jurídica. OK**

Observação: possível análise técnica para firmar um marco específico para exigência de EIV/RIT, por exemplo, existência de alvará de execução

- **Art. 150 §2º:** remissão a artigo inexistente (art. 151 §4º).
- **Art. 150 §4º:** excluir prazo para o Executivo regulamentar Termo de Referência.
- **Art. 151 §2º:** remissão a artigo inexistente (art. 146 §3º).
- **Art. 155:** excluir prazo para o Executivo regulamentar Corpo Técnico de Análise de EIV. **Qual o motivo?**
- **Art. 158: retirar SMNJ e colocar SMPMA pois é a Secretaria apta a analisar, tecnicamente, a contestação, especialmente quanto à análise dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias. Caso haja dúvida jurídica, encaminhar para a SMNJ. OK**

Observação: A Administração poderá avaliar a possibilidade de criar um órgão colegiado como instância recursal, que poderá ser composto por técnicos competentes.

- **Art. 159 §1º: estabelecer a possibilidade de a medida compensatória ser convertida em pecúnia sem qualquer limite gera insegurança jurídica, pois basta comprovar a inviabilidade da sua implementação.**
- **Art. 159 §2º: explicar a influência da conversão da medida compensatória em pagamento em pecúnia com o orçamento municipal.**

## SUBSEÇÃO XIII – Do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT)

- **Questiona-se a necessidade de se criar o RIT tendo em vista que, na elaboração do EIV, leva-se em consideração o impacto**

**no tráfego e no transporte (inciso V do §3º do art. 151). E mais, com a sua criação eleva-se o custo do empreendimento.**

Observação: Atualmente, o RIT é um dos documentos que compõem o EIV?

- **Art. 162 §1º:exigir RIT de empreendimentos em funcionamento gera insegurança jurídica.OK**
- **Art. 162 §2º:remissão a artigo (art. 167 §4º) que não elenca as medidas compensatórias.**
- **Art. 167 §§'s 3º ao 5º:não há rol de medidas compensatórias nem critérios objetivos para mensurar, sob o ponto de vista da isonomia, essas medidas.**
- **Art. 169 §1º:** falta o complemento da remissão a artigo.
- **Art. 170:** erro na remissão a artigo.
- **Art. 170 §§'s 1º a 3º:retirar SMNJ e colocar SMPMA pois é a Secretaria apta a analisar, tecnicamente, a contestação. Caso haja dúvida jurídica, encaminhar para a SMNJ.OK**

Observação: A Administração poderá avaliar a possibilidade de criar um órgão colegiado como instância recursal, que poderá ser composto por técnicos competentes.

- **Art. 171:** erro na remissão a artigo.
- **Art. 171 §§'s 1º e 2º:estabelecer a possibilidade de a medida compensatória ser convertida em pecúnia sem qualquer limite gera insegurança jurídica, pois basta comprovar a inviabilidade da sua implementação.**
- **Art. 171 §4º:** erro na remissão a artigo.
- **Art. 172:** erro na remissão a artigo.

(...)

### Seção I

#### Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Aspectos redacionais a serem adequados visando melhor técnica legislativa: a) por vezes expressões como Zonas Especiais de Interesse Social e Fundação Municipal de Ação Social vêm seguidas das siglas

**Comentado [1]:** Atualmente, o RIT é um dos documentos que compõem o EIV.

**Comentado [2]:** A Administração poderá avaliar a possibilidade de criar um órgão colegiado como instância recursal, que poderá ser composto por técnicos competentes.

correspondentes (ZEIS ou FUMAS) sendo que, por outras vezes, tal situação não ocorre (vide art. 213, inc. I e II; art. 217 e 220 ) - sugerimos que o texto aponte o nome completo e respectiva sigla na primeira menção a qualquer nomenclatura, a fim de que nos artigos subsequentes conste apenas as siglas anteriormente indicadas **OK**; b) por muitas vezes o texto refere-se a Prefeitura, ao invés de **Município OK**; c) por vezes o texto usa a expressão Poder Executivo (art. 218) ou Executivo (art. 223) - sugerimos uniformizar a expressão **OK**;

- **§ 1º do Art. 216 (pg. 91)**– justificar o limite de 6 (seis) salários mínimos para definição da população de baixa renda.**OK**
- **§ 2º do Art. 216 (pg. 91)**– reportamo-nos à definição encontrada na Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, a fim de apontar outra característica relevante à posse mansa e pacífica, qual seja, o seu caráter contínuo. Vejamos: **OK**

*Lei Federal nº 11.952/09*

*Art. 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:*

*(...)*

*VI - ocupação mansa e pacífica: aquela exercida sem oposição e de forma **contínua**.” (g.n)*

- **Art. 218 (pg. 92)**– O Município tem quadro de pessoal apto a prestar assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, entidades, grupos comunitários e movimentos no que tange à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes? Isso implicará aumento no quantitativo de pessoal existente? Compete aos servidores ocupantes de cargos do quadro de pessoal as atribuições ora destacadas? A título exemplificativo, os procuradores municipais, lotados na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, deverão promover apoio jurídico aos demais órgãos municipais, e não à população em geral, tendo a Constituição

vigente indicado a Defensoria Pública para tal finalidade. **OK com Fumas**

- **Art. 225 (pg. 93) –** necessário a anuência da FUMAS quanto à obrigação imposta – implantação de sistema viário e da infraestrutura básica na regularização fundiária de interesse social. A Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, impõe ao Poder Público às referidas obrigações, mesmo quando a regularização não é promovida pelo Poder Público. Vejamos: **OK com Fumas**

*“Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.*

*Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis”*

- **Art. 226, e 226 parágrafo único (pg. 93) –** entendemos que a **Subseção II** (Dos procedimentos na regularização fundiária de interesse social), deverá destacar, com objetividade, as diretrizes voltadas: a) ao projeto de regularização fundiária de interesse social; b) Estudo Técnico; c) Projeto de Parcelamento do Solo. Nesse passo, o projeto de parcelamento do solo não tem seus preceitos apresentados de forma clara, confundindo-se a sua elaboração e aprovação com os requisitos do projeto de regularização fundiária de interesse social (art. 226, III);
- Sugerimos, ainda, que o Capítulo III (Do Zoneamento Especial) - **arts. 47 e seguintes, deixe de tratar, na Subseção I, do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, visando consolidar a**

questão em uma única subseção, evitando-se, inclusive contradições, além de facilitar a aplicação pelo intérprete.

**ex1:** art. 53, parágrafo único. Os *Estudo Técnicos e projetos* serão encaminhados pela Fundação Municipal de Ação Social para os órgãos municipais ou estaduais para análise e aprovação dos projetos de suas respectivas competências”

art. 226, parágrafo único. *A aprovação do projeto de regularização fundiária de interesse social, mediante ato do Superintendente da FUMAS, e do projeto de parcelamento do solo por parte dos órgãos responsáveis terá efeito de licenciamento urbanístico e ambiental.*

Ou seja, o art. 53, parágrafo único, confere a impressão que os projetos, inclusive de regularização fundiária, tratado no “caput” do art. 53, serão objeto de aprovação dos órgãos municipais, ao passo que, o art. 226, parágrafo único, atribui esta competência ao Superintendente da FUMAS.

**ex2:** art. 53 e art. 221 - tratam das etapas do projeto de regularização fundiária de forma diversa, o que poderá causar dúvidas ao intérprete.

- **Art. 226, parágrafo único (pg. 93)** - não resta claro qual ato terá efeito de licenciamento urbanístico e ambiental - se a aprovação do projeto de regularização fundiária de interesse social ou se a aprovação do projeto de parcelamento do solo. Neste passo, pedimos vênua para citar o art. 53, § 1º, da Lei nº 11.977/09:

*Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.*

*§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.*  
*[\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)*

- **art. 228, § 1º (pg. 94)** - não resta claro qual a legislação aplicável para o registro do projeto de parcelamento - se a Lei nº 6015/73 ou Lei nº 11.977/09; OK
- **Art. 228, § 2º (pg. 94)** - nem todas os institutos empregados referem-se à regularização de domínio. Sugerimos a substituição da expressão por “situação jurídica”; OK
- **Art. 230 (pg. 94)** - obter a anuência da FUMAS quanto às obrigações que lhe foram indicadas. Compatibilizar as disposições do art. 230 com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (vide art. 56, § 2º e art. 57, § 2º); OK
- **Art. 232 (pg. 94)** - a autorização legal para FUMAS firmar Convênio com cartórios poderá ser objeto de artigo específico; OK
- 
- **Art. 239/240 (pg. 96)** - Necessário que se obtenha a anuência da FUMAS quanto às obrigações que lhe foram indicadas. A FUMAS possui quadro de pessoal apto a prestar assessoria jurídica e apoio urbanístico e social gratuito aos moradores, visando o ingresso de ações judiciais de usucapião, para a regularização fundiária de interesse social? Isso implicará aumento no quantitativo de pessoal existente? Compete aos servidores ocupantes de cargos do quadro de pessoal da FUMAS as atribuições ora destacadas? Lembramos que a Constituição vigente indica a Defensoria Pública para o atendimento jurídico da população de baixa renda. OK
- 
- **Art. 241, § 3º (pg. 96)** - checar remissão ao art. 241;

#### **TÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

- É importante estabelecer no começo do capítulo que trata do parcelamento do solo quais das suas espécies são aplicáveis à zona rural. (subseção VII)



- **Art.273 inciso II:** esclarecer o conceito da expressão “centralidades”.  
**Pode ser no glossário?**
- **Art.274:** esclarecer a respeito da divisão de zonas prevista neste artigo e sua inserção no título do parcelamento. **Referência ao zoneamento do município**
- **Art.276:** esclarecer o porquê da utilização da expressão “unificação” e não da “anexação” prevista adiante no inciso III do art. 280. **Para não confundir com a modalidade de parcelamento denominada anexação**
- **Art.277:** esclarecer se será permitido o parcelamento do solo em outras Macrozonas, como por exemplo em ZEIS e áreas rurais. **Não, apenas na Macrozona de estruturação e qualificação urbana**
- **Art. 283 § 2º:** modificar este dispositivo para condicionar a definição da área particular para ser considerada como ALUP ou AEUC com base na destinação legal e na anuência do Município. **???**
- **Art. 284 inciso III e art. 285:** adequar à Lei Federal nº 11.428/06 que dispõe acerca da proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.**OK**
- **Art. 285 parágrafo único:** excluir pois já está abarcado no *caput*. **O caput não se refere ao estágio inicial**
- **Art. 286:** modificar este dispositivo para prever a seguinte redação: “As Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão ser mantidas e revegetadas na forma da lei.”
- **Art. 287:** questiona-se a competência do Município para aprovar/licenciar projetos que incidam sobre margens de brejos e lagoas naturais ou artificiais em geral. **O entendimento é de que o município tem essa competência**
- **Art. 289 caput:** deve constar como parágrafo do art. 288.**OK**
- **Art. 289 inciso §3º:** esclarecer o que se entende por novo empreendimento. **OK deve ser apenas empreendimento, sem o “novo”**
- **Art. 290 e 291:** alterar a redação de ambos no intuito de elaborar um único dispositivo legal. **São zonas e situações diferentes, discipliná-las em um único dispositivo pode tornar o texto confuso.**

- **Art. 292:** esclarecer o que se entende por “áreas desvinculadas”.
- **Art. 293:** tendo em vista que o quadro constante neste artigo prevê zonas rurais, questiona-se se há possibilidade de se este Plano Diretor permitirá o parcelamento de solo em zona rural. Em caso de resposta positiva, proceder à alteração do art. 276 no intuito de prever esta possibilidade de parcelamento. **O quadro não prevê parcelamento em zona rural**
- **Art. 295:** falta de critérios para aferir o pagamento em pecúnia. **Checar com técnicos**
- **Art. 296 inciso V e art. 297 inciso III:** questiona-se a previsão de o órgão municipal ter a prerrogativa de escolher a área a ser definida como ALUP e AEUC perante a possibilidade de se inviabilizar a implantação do projeto **Checar com técnicos**
- **Art. 298 § 2º:** questiona-se se este dispositivo também é tratado na parte atinente à Regularização Fundiária tendo em vista a identidade da matéria. **OK**
- **Art. 299:** deve ser realocado no Plano Diretor para constar como parágrafo do art. 294. **OK**
- **Art. 300 § 1º:** substituir a expressão “empreendimento” por loteamento ou desmembramento. **OK**
- **Art.301 § 2º:** adaptar à Lei Municipal nº 3.705/91 com alterações posteriores. **Checar com técnicos**

### **CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

- especificar as unidades de medidas em todas as tabelas do projeto de lei;
- por certo, trata-se de um capítulo com dispositivos mais técnicos, razão pela qual é importante verificar se as condições podem ser, tecnicamente, verificadas, por exemplo, quando há dispensa em cumprir determinado requisito legal.
- Quando possível, sugerido que as notas explicativas de tabelas inseridas no corpo do texto sejam convertidas em dispositivos legais

(artigos, incisos , parágrafos e alíneas), a fim de observar a técnica legislativa e facilitar a compreensão e citação, por exemplo, o artigo 337. **OK já foi feito**

- **Art. 339:** os seus incisos I e II, salvo melhor juízo, são ressalvas/exceções ao “caput”, razão pela qual recomendados que sejam convertidos em parágrafos, adequando os demais dispositivos desse artigo. Além disso, recomendamos exclusão do inciso III, que está compreendido na redação do “caput”;

### **CAPÍTULO III DO USO DO SOLO**

- **Art. 356:** importante refletir se no seu inciso II deve ser exigida a oficialização da via ou a transferência ao patrimônio público, para maior segurança jurídica. **OK**
- **Art. 357:** sugerimos definir no seu inciso III se para fins de uso tolerado será exigido a comprovação da existência de alvará de funcionamento definitivo. **OK**
- **Art. 357, § 2º:** defendemos que deveria ser criada uma seção própria para tratar do grupo técnico, cuja atuação vai além do uso tolerado disciplinado por este artigo. **OK Tratado em artigo à parte**

### **CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

- arrumar a numeração dos artigos.
- **criar dispositivo específico sobre a penalidade de demolição (prevista no inciso IV do art. 2º) da parte da obra em desacordo com o Plano Diretor. Segundo o art. 7º, seria possível a demolição apenas com determinação judicial, o que afasta a via administrativa.**

Observação: Recomendável análise técnica em relação à exclusão da necessidade de determinação judicial no art. 7º e e inclusão de artigo específico com a finalidade de disciplinar o procedimento da demolição, como, por exemplo, prazo para defesa.

**Comentado [3]:** Recomendável análise técnica em relação à exclusão da necessidade de determinação judicial no art. 7º e e inclusão de artigo específico com a finalidade de disciplinar o procedimento da demolição, como, por exemplo, prazo para defesa.

- há a penalidade de multa sem a sua mensuração em vários dispositivos (ex. parágrafo único do art. 8; parágrafo único do art. 9). Portanto, fixar seu valor e a atualização anual com base no IPCA. A seção I trata de disposições gerais
- art. 7º: retirar a menção feita aos dispositivos do CPC quanto à ação de nunciação de obra nova pois no novo CPC esta ação não terá dispositivos próprios. OK
- art. 13: retirar a previsão de a Prefeitura promover a abertura de inquérito policial pois ela não detém tal competência. OK
- art. 15 e seguintes: cuidam de penalidades por infração a normas de parcelamentos o que também é tratado a partir do art. 1º. Portanto, esclarecer a distinção de aplicação entre a seção I e II deste Capítulo. Seção I trata de disposições gerais
- art. 18: trata de parcelamentos irregulares. Mas os arts. anteriores também tratam de parcelamentos irregulares pois falam de implantação de parcelamento sem alvará de execução por exemplo. Portanto, esclarecer a distinção de aplicação entre os dispositivos.
- art. 18 §2º: Município não detém competência para apreender máquinas sem mandado judicial. OK
- art. 22 e seguintes: cuidam de penalidades por infrações a normas de edificação. Sendo assim, estes artigos deveriam constar no Código de Obras e não no Plano Diretor. OK
- art. 26 e seguintes: tratam das penalidades devido ao exercício de atividade sem a competente licença o que já está disposto no Código Tributário Municipal. Portanto, devem ser retirados do Plano Diretor. OK
- art. 33: trata de regra de transição que deveria constar na parte final do Plano Diretor. E mais, deve ser excluída a menção feita às ações judiciais pois estas estão sujeitas ao CPC. Por fim, deve-se levar em consideração que, nas disposições finais, abre-se a possibilidade do interessado optar entre a legislação vigente da apresentação do projeto e este Plano Diretor. OK

(...)

## TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- sugerimos agrupamento dos artigos relacionados ao direito de protocolo (vide sugestão de redação anexa).

### III - OUTRAS REFLEXÕES NECESSÁRIAS SOBRE O PLANO DIRETOR:

- Recomendação para tratamento da oficialização e denominação de vias no Plano Diretor, especialmente quanto aos requisitos (apreciar aspectos relacionados a obras de infraestrutura, regularização fundiária, afetação e transferência ao patrimônio público);
- Prazo de validade das certidões: fixar um prazo geral nas hipóteses nas quais as certidões não possuirão prazos específicos;
- Crítica à natureza vinculativa das deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, especialmente em relação à execução orçamentária, sopesando a legitimidade popular do Chefe do Executivo e as prerrogativas, atribuições e responsabilidades decorrentes do exercício do cargo;
- Crítica à composição paritária não bipartite do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural; **o conselho agora é tripartite**
- Crítica à fixação de prazo para protocolo de pedido de regularização fundiária de interesse específico, a fim de evitar que situações consolidadas e que não podem ser corrigidas pelo procedimento comum fiquem sem disciplina normativa, inviabilizando a regularização.
- É importante que o marco fixado para fins de averiguação da consolidação mantenha coerência com os objetivos do plano diretor e com a Lei Federal nº 11.977/2009, considerando especialmente as peculiaridades locais, possibilitando que o Município tenha legislação para atuar nos parcelamentos de solo irregulares em consonância com o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, como, por

exemplo, na situação que resultou na decisão judicial na ação civil pública nº 0155992.76..2008.8.26.0000.

## **ANEXO - SUGESTÕES PARA O TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 457.** Esta Lei se aplica aos projetos protocolados após a data da publicação desta Lei.

**§ 1º** O interessado poderá solicitar a aplicação desta Lei nos processos sob a égide das leis anteriores no prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta Lei.

**§ 2º** Esta Lei se aplica aos pedidos de alteração de projetos apresentados anteriormente à publicação desta Lei que visem modificar a sua versão original quanto aos seguintes aspectos:

- I – alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;
- II – acréscimo superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;
- III – alteração superior a 5% (cinco por cento) da taxa de ocupação;
- IV – alteração superior a 5% (cinco por cento) do gabarito de altura máxima.

**§ 3º** Ficam assegurados os direitos dos alvarás de execução já concedidos, desde que respeitados os prazos da legislação aplicável ao processo (ou aplicada na aprovação do projeto) e este artigo.

**§ 4º** No caso previsto no parágrafo anterior, os pedidos de renovação de alvará serão apreciados também com base nesta Lei se as obras ainda não tiverem sido iniciadas ou que desrespeitem a legislação anterior.

**§ 5º** Excetuam-se do disposto no § 2º as modificações de projeto que forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou de adequações exigidas pelo órgão licenciador no processo de licenciamento, de maneira que o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base para a expedição do alvará original.

**§ 6º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança nos processos protocolados até a data de entrada em vigor desta Lei, na forma do disposto na Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, desde que ainda não tenha sido expedido alvará de execução do empreendimento, ressalvada a opção do interessado na forma do § 1º deste artigo.

**Comentado [4]:** Acreditamos que deverá ser discutida a necessidade de uma norma transitória para fins de exigência de EIV em projetos regidos pela legislação anterior.

Observação: Acreditamos que deverá ser discutida a necessidade de uma norma transitória para fins de exigência de EIV em projetos regidos pela legislação anterior, bem como ser definido um marco para tal exigência (exemplo: aprovação do projeto ou expedição de alvará de execução, hipótese na qual também deverá ser revista o § 1º do artigo 150 e § 1º do artigo 162).

**Art. 458.** Os parcelamentos do solo considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária que garantiram os benefícios da Lei Complementar nº 358, de 2002, continuarão regidos por esse diploma legal e suas alterações, exceto nos casos de manifestação formal do interessado optando pela análise integral nos termos desta Lei.