



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 296/2018

A autoria da presente Proposição é do Nobre Vereador João Donizeti Silvestre.

Trata-se de Projeto de Lei que *dispõe sobre a necessidade de instrução com Relatório de Estudo de Impacto Social – EIS, para projetos e licitação de obras e dá outras providências.*

De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento jurídico, com ressalvas, com base nos fundamentos que se seguem:

Constata-se que este PL visa instituir o Relatório de Estudo de Impacto Social (EIS), no Município de Sorocaba, para avaliar criteriosamente as repercussões sociais de empreendimentos no meio urbano, vejamos:

Art. 1º Para a elaboração de Estudo de Impacto Social, serão considerados impactos positivos e negativos da ação transformadora do meio existente, os decorrentes de:

- I – nova construção;
- II – reforma;
- III – ampliação;
- IV – adaptação;
- V – legalização;
- VI – regularização.

Art. 2º O Estudo de Impacto Social, é um documento que se incorpora ao conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, mitigação, compensação e potencialização dos impactos de um empreendimento ou atividade, no meio social da comunidade local, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação, precedidos da caracterização de empreendimento e do diagnóstico do meio preexistente.

Art. 3º Para efeito desta lei entende – se por:

- I – Impacto social, a repercussão ou a interferência que constitua diretamente no meio social da comunidade a qual o empreendimento/loteamento se encontra;
- II – Medidas Mitigadoras: compreendem as ações e atividades propostas com a finalidade de atenuar impactos negativos, podendo ser divididas em medidas preventivas e corretivas, conforme exposto a seguir:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

- a- Medidas Preventivas: compreendem as ações e atividades propostas cujo fim é prevenir a ocorrência de impactos negativos.
- b- Medidas Corretivas: compreendem as ações e atividades propostas com a finalidade de corrigir a existência de impactos negativos.

III- Medidas Compensatórias: compreendem as ações e atividades propostas para compensar a ocorrência de impactos negativos;

IV- Medidas Potencializadoras: compreendem as ações e atividades propostas para otimizar e / ou ampliar os efeitos dos impactos positivos;

V- Mudanças de uso: alterações da classificação do porte de atividade, previstas no plano Diretor Vigente, ou eventuais alterações.

Art. 4º. O Estudo de Impacto Social, após a elaboração do relatório da situação atual e da identificação, quantificação e qualificação dos impactos que o loteamento irá gerar no meio social e sistema de serviços, atendimentos e dos próprios públicos Municipais, devendo apontar as medidas mitigadoras ou compensatórias que o empreendedor/loteador realizará junto à comunidade.

§ 1º O EIS será elaborado pelo empreendedor/loteador, que arcará também com as despesas inerentes à compensação, mitigação ou compensação dos impactos ocasionados pela ação transformadora proposta.

§ 2º O EIS avaliará os impactos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente na área e no entorno do loteamento/empreendimento, devendo incluir ou observar no que couber a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I – Impacto nos quesitos sociais da comunidade local e nos estornos do empreendimento/loteamento

II – nos serviços públicos e seus próprios, como campo obrigatório a saúde e educação

Art. 5º. A Administração Pública Municipal, para minimizar ou compensar impactos negativos a serem gerados por empreendimento ou atividade, poderá solicitar, no que couber:

§ 1º execução de melhorias na infraestrutura social, ou ampliação dos próprios públicos Municipais;

§ 2º As exigências previstas nos artigos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento ou atividade.

§ 3º A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à mitigação, compensação ou potencialização dos impactos oriundos da implantação do empreendimento e/ou atividade, e demais exigências apontadas pela Administração Pública Municipal, antes de sua conclusão.

Art. 6º. A Administração Pública O Estudo de Impacto Social deverá ser assinado pelo(s) proprietário(os) do empreendimento e/ou atividade e pelo(s) responsável(eis) técnico(os) do mesmo, que serão solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas.

Art. 7º. O Estudo de Impacto Social conterá uma parte conclusiva, onde serão apresentados, de forma objetiva e de fácil compreensão, os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do empreendimento e/ou atividade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Art.8º. A Administração Pública Municipal manifestar-se-á de forma conclusiva sobre o Estudo de Impacto Social, aprovando ou rejeitando o projeto do empreendimento e/ou atividade, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, pelo empreendedor.

§ 1º Sempre que julgar necessário, a Administração Pública Municipal poderá solicitar informações complementares ao empreendedor.

§ 2º A conclusão final sobre o EIS proposto será publicada na Imprensa Oficial do Município.

Art.9º. Após a aprovação do EIS, quando verificado surgimento de outros impactos supervenientes, não relacionados no estudo, a Administração Pública Municipal poderá exigir medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras complementares.

Art.10º. Os casos omissos serão analisados pelos órgãos técnicos e decididos pelas Secretarias afins.

Art. 11º. As despesas decorrentes com a execução da presente lei ocorrerão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 11º. Esta Lei entra em vigor em 01º de Dezembro de 2019.

No mérito, verifica-se que a proposição, além de atender totalmente as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Nacional 10.257, de 10 de julho de 2001), e do Estatuto das Metrôpoles (Lei Nacional 13.089, de 12 de janeiro de 2015), está em ampla atuação de sua competência para legislar sobre interesse local, nos termos do art. 30, I, e art. 182 da Constituição Federal.

Assim, extrai-se das normas que a criação de estudos e relatórios, para avaliar o impacto social de empreendimentos imobiliários são ferramentas importantes, uma vez que, se instituídos, estes centros habitacionais impactam diretamente a realidade local social, sendo **não só possível, mas também viável**, que haja um procedimento administrativo prévio, para realizar estudos e antever mazelas sociais, assim como já ocorre com o EIV/RIVI (Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – Lei Municipal 8.270, de 24 de setembro de 2007).

Neste sentido, extrai-se do Estatuto da Cidade:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: [...]

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, **em atendimento ao interesse social;** [...]

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência; (g.n.)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Ainda no mesmo sentido, o Estatuto da Cidade prevê que é de competência municipal o planejamento econômico e social no desenvolvimento urbano:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: [...]
III – planejamento municipal, em especial: [...]
h) planos de desenvolvimento econômico e social;

Assim, verifica-se que melhor forma não há que um estudo ambiental concreto e detalhado, da realidade local, para averiguar a viabilidade da expansão urbana.

Por conseguinte, conforme o **art. 4º, § 1º da proposição**, os **custos** em relação aos estudos **ficarão totalmente a cargo do empreendedor**, e não da municipalidade, de modo que se rechaça qualquer eventual alegação de inconstitucionalidade por imposição de medidas administrativas ao Executivo, que será responsável, apenas, por solicitar correções nos estudos realizados pelo empreendedor.

No entanto, **ressalvas** são feitas acerca do termo **“licitação de obras”**, contido na Ementa da proposição, uma vez que **Lei Municipal não pode legislar sobre normas gerais de licitações e contratos**, conforme prevê o art. 22, inc. XXVII, da Constituição Federal, que atribui competência privativa da União para legislar sobre a matéria.

Ainda, **ressalvas são feitas, quanto à melhor técnica legislativa**, visto que o âmbito de normatividade desta proposição, invade em parte matéria já tratada na Lei Municipal 8.270, de 2007.

Deste modo, é recomendável a revogação expressa do inciso II, do art. 4º, da Lei Municipal 8.270, de 2007¹, tendo em vista que este PL, além de posterior, trata com maior especialidade a questão social, devendo-se então, revogar expressamente o dispositivo

¹ Art. 4º O EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança - RIVI-Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter: [...]
II – caracterização da vizinhança onde o projeto terá repercussão quanto aos aspectos sociais, econômicos e culturais;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

mencionado, para evitar que o mesmo assunto seja tratado por mais de uma norma, conforme inteligência do art. 7º, IV c/c art. 9º, da LC Federal 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Por fim, sublinha-se que a eventual aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável da **maioria dos membros, presentes a maioria absoluta dos membros**, conforme o art. 162 do Regimento Interno da Câmara.

Ante o exposto, nada a opor sob o aspecto legal, exceto pelo termo “licitação de obras”, que pode levar a uma interpretação de que a exigência de Relatório de Impacto Social (EIS), seria uma etapa de exigência dos procedimentos licitatórios da municipalidade, **sob pena de inconstitucionalidade (competência privativa da União) e ilegalidade** por inexistência de correspondência legal na Lei Nacional nº 8.666, de 1993; **e, também, necessidade de revogação expressa do inciso II, do art. 4º, da Lei Municipal 8.270, de 2007**, por questões de **técnica legislativa**, conforme art. 7º, IV c/c art. 9º, da LC Federal 95, de 1998.

É o parecer.

Sorocaba, 06 de novembro de 2018.

LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Chefe da Seção de Assuntos Jurídicos

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica