



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 297/2018

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

Trata-se de Projeto de Lei que *altera o art. 3º da Lei 8.270, de 24 de setembro de 2007, que dispõe sobre a necessidade de instrução com Relatório de Impacto de Vizinhaça – RIVI – o licenciamento de projetos e licitação de obras e dá outras providencias.*

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 alterar norma que já trata do Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIVI) no Município de Sorocaba, acrescentando o conceito de “impacto social”, vejamos:

Art. 1º Fica alterado o artigo 3º da Lei 8.270, de 24 de setembro de 2007, com a seguinte redação:

VIII) Impacto Social: a interferência ou impacto que o loteamento/empreendimento gere de modo negativo no meio social, sendo obrigatório a avaliação do campo da educação, saúde, e na estrutura dos serviços e atendimentos públicos municipais, em decorrência de seu uso ou porte.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Assim, extrai-se das normas urbanísticas que a criação de estudos e relatórios, para avaliar o impacto social de empreendimentos imobiliários são ferramentas importantes, uma vez que, 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.)

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;

No entanto, **ressalvas são feitas**, uma vez que no **PL 296/2018**, também de autoria do Edil João Donizeti Silvestre, institui-se o Relatório de Estudo de Impacto Social (EIS), de modo que, a interpretação que resta deste outro projeto, é de que haveria estudos separados, ou seja, o Relatório de Impacto de Vizinhança seria um, e o Relatório de Impacto Social, seria outro:

PL 296/2018 (em tramitação)

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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:

- 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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.

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.

Assim, com base na Lei de regência da técnica legislativa nacional (Lei Complementar Nacional nº 95, de 26 de fevereiro de 1998), está previsto que o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a lei subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa (art. 7º, IV, da LC 95/98).

Deste modo, verifica-se que **na eventualidade de aprovação do PL 296/2018, e deste PL em análise (297/2018), teríamos duas leis vigentes tratando do mesmo assunto** (estudo de impacto social), violando o art. 7º, IV, da LC 95/98, e gerando grave confusão jurídica, pois não se saberia ao certo em qual dos Relatórios deveria constar os estudos de impacto social, se



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

no RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança – Lei Municipal 8.270, de 2007) ou no EIS (Estudo de Impacto Social – PL 296/2018), ou se em ambos.

Deste modo, é recomendável ou a aprovação do Projeto de Lei que institui o Estudo de Impacto Social (EIS), com as observações feitas no PL 296/2018, ou simplesmente a aprovação deste PL, para incluir o conceito de impacto social, dentro dos relatórios dos estudos de impacto de vizinhança, já existentes na Lei Municipal 8.270, de 2007.

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 na possibilidade de eventual aprovação anterior do PL 296/2018, pois, caso aprovado, este PL estaria em contradição com aquele, gerando confusão jurídica, violando o art. 7º, IV, da LC 95, de 1998.

É o parecer.

Sorocaba, 09 de novembro de 2018.

LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Chefe da Seção de Assuntos Jurídicos

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica