

A autoria da presente Proposição é do Vereador Francisco Carlos Silveira Leite.

Trata-se de PL que dispõe sobre obrigação para o empreendedor imobiliário de arcar com os custos de alterações promovidas pelo Poder Público em decorrência da implantação de seu empreendimento e dá outras providências

Fica o empreendedor imobiliário obrigado a arcar com todos os custos de medidas mitigatórias e/ ou compensatórias e/ ou corretivas, traçadas pelo Poder Público Municipal após o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), o RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança) e a EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental) feitos em decorrência da implantação do empreendimento. O disposto no caput deste artigo se aplica a todos os empreendimentos imobiliários cuja implantação e/ou funcionamento implique em alterações viárias, independente da obrigatoriedade de realização de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança), EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental) (Art. 1º); o EIV contemplará os efeitos positivos e negativos da implantação do empreendimento imobiliário, nos termos do Art. 37 da Lei Federal 10.257/2001 e nos termos da Lei Municipal nº 8.270/2007 (Art. 2º); cláusula de despesa (Art. 3º); vigência da Lei (Art. 4º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso

Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Constata-se que este PL visa normatizar sobre obrigação ao empreendedor imobiliário de arcar com todos os custos de medidas mitigatórias e/ ou compensatórias e/ ou corretivas, traçadas pelo Poder Público Municipal após o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), o RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança) e a EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental) feitos em decorrência da implantação do empreendimento se aplica a todos os empreendimentos imobiliários cuja implantação e/ou funcionamento implique em alterações viárias, independente da obrigatoriedade de realização de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança), EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental); destaca-se que:

Verifica-se que este Projeto de Lei dispõe sobre regras visando a defesa e proteção do meio ambiente, neste sentido a Constituição da República Federativa do Brasil dispõe que todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; diz a CRFB:

*Art. 225. **Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado**, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, **impondo-se ao Poder Público e a coletividade o dever** de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (g.n.)*

Conforme se verifica no texto Constitucional retro exposto impõem-se ao Poder Público e a Coletividade o dever de defender e preservar o

meio ambiente. Simetricamente ao constante no Arquétipo Constitucional, disciplina a Lei Orgânica do Município:

Art. 178. O Município deverá atuar no sentido de assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida.

Sublinhamos que, somando aos dispositivos da CRFB e da LOM, acima citados, estabelece, ainda, a Lei Orgânica do Município que **face às atividades públicas ou privadas, o Município exigirá sempre estudo prévio de impacto ambiental; dispõe a LOM:**

*Art. 179. **O Município deverá atuar** mediante planejamento, controle e fiscalização **das atividades públicas ou privadas**, provando que não serão causadoras efetivas ou potenciais de alterações significativas no meio ambiente, **exigindo sempre estudo prévio de impacto ambiental**. (g.n.)*

Além da proteção ao meio ambiente, este PL visa adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle da ocupação do solo urbano, tal desiderato encontra base na CRFB:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo.

Somando-se a retro exposição frisa-se que que Lei Municipal de iniciativa Parlamentar normatiza sobre a obrigação de ser precedido de Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, o licenciamento de empreendimentos promovidos por entidades particulares de significativo impacto urbano; bem como a citada Lei estabelece que as despesas pela execução do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e RIVI – Relatório de Impacto de Vizinhança serão custeadas pelo preponente do empreendimento, *in verbis*:

LEI Nº 8.270, DE 24 DE SETEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre a necessidade de instrução com Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI – o licenciamento de projetos e licitação de obras e dá outras providências.

Art. 1º O licenciamento de empreendimentos e atividades econômicas promovidos por entidades públicas ou particulares, de significativo impacto urbano, deverá ser precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV – e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI – conforme o disposto nesta Lei.

Art. 5º Caberá ao Poder Executivo, através de instrumento competente, a definição de parâmetros técnicos e requisitos a serem exigidos no EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança - RIVI-Relatório

de Impacto de Vizinhança, além dos relacionados no Art. 4º, de acordo com a natureza específica do empreendimento ou atividade.

Parágrafo único – As despesas pela execução do EIV Estudo de Impacto de Vizinhança - RIVI-Relatório de Impacto de Vizinhança serão custeadas pelo proponente do empreendimento ou atividade.

Sublinha-se por fim que Lei Municipal de iniciativa parlamentar, estabelece que nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório – EIA-RIMA, o empreendedor fica obrigado a apoiar a criação de manutenção de unidade de conservação, *in verbis*:

LEI Nº 11.073, DE 31 DE MARÇO DE 2015.

REGULAMENTA O ART. 23, INCISO VI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. INSTITUI O SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, PARQUES E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 52. Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor fica obrigado a apoiar a criação ou manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, de acordo com o disposto neste artigo e no regulamento desta Lei.

Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, bem como complementa as Leis Municipais de iniciativa Parlamentar: 8270, de 2007 que dispõe sobre a EIV e RIVI; 11073, de 2015, que normatiza sobre EIA e RIMA, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor**.

Frisa-se que o aparente conflito de normas se resolve face a incidência da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de outubro de 1942, a qual dispõe no § 2º, art. 2º que: “ A lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior”.

É o parecer.

Sorocaba, 20 de outubro de 2015.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica