



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 351/2025

A autoria da presente Proposição é do Vereador Ítalo Gabriel Moreira.

Trata-se de PL que dispõe alteração do artigo 1º-A, da Lei nº 8.270, de 24 setembro de 2007, que dispõe sobre a necessidade de instrução com Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI e dá outras providências.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Dispõe este PL:

Art. 1º - O artigo 1º-A da Lei nº 8.270, de 24 de setembro de 2007, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º-A. A instalação dos Centros de Referência Especializados em Assistência e Atendimento à População em Situação de Rua nos zoneamentos ZR1, ZRDS, ZR2, ZC e corredores estará condicionada à apresentação do RIVI."

§ 1º O RIVI previsto no caput deste artigo deverá conter com a caracterização da área influência afetada juntamente com a anuência da vizinhança.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º A área influência correspondente ao espaço físico, passível de sofrer efeitos da(s) atividade(s) decorrente(s) de sua implantação.

§ 3º A anuência da vizinhança prevista no § 1º deverá ser comprovada através da concordância de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores situados em um raio mínimo de 300m (trezentos metros) de distância do local de instalação pretendido.

§ 4º Os termos de anuência deverão ser assinados pelos proprietários dos imóveis e expressa ciência aos locatários quando for o caso." (NR)

Dispõe nos termos seguintes a Lei que esta
Proposição pretende alterar:

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-A A instalação dos Centros de Referência Especializado em assistência e atendimento à População em Situação de Rua do 1º Anel Viário, das Zonas Residenciais 1 e 2 e da Zona Comercial dependerão de RIVI.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º O RIVI previsto no caput deste artigo deverá conter com a caracterização da área influência afetada juntamente com a anuência da vizinhança.

§ 2º A área influência correspondente ao espaço físico, passível de sofrer efeitos da(s) atividade(s) decorrente(s) de sua implantação.

§ 3º A anuência da vizinhança prevista no §1º deverá ser comprovada através da concordância de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores situados em um raio mínimo de 300m (trezentos metros) de distância do local de instalação pretendido.

§ 4º Os termos de anuência deverão ser assinados pelos proprietários dos imóveis e expressa ciência aos locatários quando for o caso. (Redação dada pela Lei nº 11.768/2018)

Frise-se que o Estatuto da Cidade, Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos termos infra, regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece que o Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de Política Urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental; normatiza, ainda, que Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, sendo que os artigos pertinentes à proposição apresentada são:

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

~~*V – geração de tráfego e demanda por transporte público;*~~

V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público; (Redação dada pela Lei nº 14.849, de 2024)

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Ressalta-se, ainda, por fim que este PL encontra bases no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial, o qual estabelece que para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura Municipal de Sorocaba elaborará um plano, cujo escopo deverá abranger, no mínimo, o Estudo de Impacto de Vizinhaça da operação urbana, elaborado e analisado na forma definida na legislação, *in verbis*:

LEI Nº 13.123, DE 10 DE JANEIRO DE 2025.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba e dá outras providências.

Art. 41. Para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura de Sorocaba elaborará um plano, que será parte integrante da Lei Municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

VII - o Estudo de Impacto de Vizinhança da operação urbana, elaborado e analisado na forma definida na legislação;

Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida no Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como, no plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba, Lei Municipal nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

É o parecer.

Sorocaba, 13 de maio de 2.025.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 380034003800390032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCOS MACIEL PEREIRA** em **14/05/2025 14:47**

Checksum: **DB8C75394BF42095B1C122B6CB37AD2E727C0C2131227A31BEC62374EC95364B**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 380034003800390032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.