

**PROJETO DE LEI Nº                   , DE 2015**  
**(Do Sr. Marcelo Belinati)**

Altera o art. 36 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para determinar a obrigatoriedade de EIV (Estudo de Impacto na Vizinhança), nas construções de condomínios edilícios com mais de 80 unidades autônomas, loteamentos e construção ou ampliação de shopping centers e mercados de grande porte, assim entendidos que tiverem área interna acima de 300 m<sup>2</sup>, com o objetivo de combater o crescimento urbano desordenado.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O art. 36 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar, com a seguinte redação:

“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, devendo necessariamente ser exigido para:

- a. novos loteamentos habitacionais ou industriais;
- b. construção ou ampliação de shopping centers e mercados de grande porte, assim entendidos os que tiverem área interna acima de 300 m<sup>2</sup>;
- c. construção de condomínios edilícios com mais de 80 unidades autônomas.

§1º. constatado que o empreendimento ou atividade urbana, resultará em sério impacto negativo, principalmente do ponto de vista ecológico, ambiental, paisagístico, de tráfego e demanda por transporte público, é expressamente vedada a concessão de alvará para construção ou funcionamento, até a adequação do mesmo.

§2º. caso descumprida a determinação do parágrafo anterior, o responsável será responsabilizado civil, penal e administrativamente”. (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

O objetivo do presente Projeto de Lei é combater um processo que têm se acelerado muito nos últimos anos, com o aumento demográfico e a crescimento do mercado de construção e incorporação imobiliária: o crescimento urbano desordenado.

Tal fenômeno, têm transformado a vida nas cidades brasileiras em um verdadeiro martírio, aprisionando cidadãos dentro de seus carros, em congestionamentos intermináveis, e criando moradias insalubres, onde a janela de um apartamento está colada na janela do prédio ao lado e a entrada de sol e ventilação inexistente.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)<sup>1</sup> está dentre os instrumentos de gestão que dependem da regulamentação municipal e que permitem a avaliação dos impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas. Trata-se de um instrumento contemporâneo, que atende às exigências da vida moderna e que está integrado ao direito urbano ambiental, que tem sua matriz no cumprimento da função social da propriedade.

A partir da análise dos impactos levantados pelo EIV, é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o proposto está adequado ao local, estabelecendo uma relação da cidade com o empreendimento e do empreendimento com a cidade, considerando o meio no qual está inserido.

Aduz Gilda Amaral Cassilha<sup>2</sup>, que o EIV será executado de forma a contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, ao menos, a análise do incremento populacional na vizinhança, a taxa de impermeabilização do terreno (aumento da temperatura), o impacto sobre a paisagem natural (morros, dunas, vales) ou construída (diversidade do solo, prédios com valor cultural ou histórico), impactos sobre o comércio e serviços locais ou sobre a produção de pequenos agricultores, sobre a perda de empregos ou renda, a sobrecarga nos equipamentos públicos e na infraestrutura de saneamento, no sistema viário e na demanda por transporte coletivo.

Em muitas cidades brasileiras bairros inteiros são construídos, com dezenas de edificações e milhares de unidades habitacionais sem levar em conta aspectos básicos ambientais, implicando diretamente na qualidade de vida dos cidadãos.

O Estatuto da Cidade, lei federal que institui a política urbana de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, representou um grande progresso ao instituir o EIV. Ocorre que não definiu, quais empreendimentos deveriam necessariamente realizar o estudo e quais as

---

<sup>1</sup> <http://www.usjt.br/revistadireito/numero-2/11-raquel-helena.pdf>

<sup>2</sup> CASSILHA, GILDA AMARAL, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, pag. 32

consequências decorrentes do não enquadramento destes nas conformidades ecológicas, urbanísticas, de tráfego, etc... preferiu deixar tais providências ao encargo dos legisladores municipais.

Em que pese o fato das leis municipais serem mais condizentes com aspectos e peculiaridades locais, não podemos esquecer que também podem se traduzir em interpretações equivocadas das prioridades do povo e podem não espelhar conceitos constitucionais importantíssimos. Assim, entendemos que certos pontos relativos aos EIVs, não podiam ficar ao alvedrio dos legisladores locais, motivo pelo qual apresentamos a presente proposição.

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado está explícito em nossa Carta Magna, em seu artigo 225. Infelizmente não tem sido priorizado por nossos governantes. Para que o Brasil se desenvolva de forma sustentável e traga bem-estar e prosperidade para a sua população, é essencial que este nobre princípio esteja sempre em perspectiva. Este é o principal objetivo do presente Projeto de Lei: exigir que os novos empreendimentos nas cidades brasileiras respeitem o meio ambiente e proporcione ao cidadão uma vida mais saudável.

Portanto, tendo em vista o dever de todos, em especial dos membros desta Nobre Casa, de buscar soluções para o bem de todos e o desenvolvimento sustentável do país, vimos apresentar a presente proposição.

Por todo o exposto, esperamos contar com o apoio de nossos ilustres Pares para aprovação da medida, que prioriza o direito de todos à um meio ambiente equilibrado.

Sala das Sessões, em     de             de 2015.

Deputado **Marcelo Belinati**  
PP/PR