



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.235-A, 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 edifícios 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 m², com o objetivo de combater o crescimento urbano desordenado; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. HILDO ROCHA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
DESENVOLVIMENTO URBANO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

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 m²;
- 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 inexistem.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)¹ 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 Cassilha², 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 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.

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

² CASSILHA, GILDA AMARAL, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, pag. 32

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 22 de dezembro de 2015.

Deputado **Marcelo Belinati**
PP/PR

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....
**TÍTULO VII
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA**
.....

**CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA**

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

TÍTULO VIII DA ORDEM SOCIAL

CAPÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE

Art. 225. Todos têm 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 à

coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao poder público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

CAPÍTULO VII

DA FAMÍLIA, DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE, DO JOVEM E DO IDOSO

(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010)

Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§ 1º O casamento é civil e gratuita a celebração.

§ 2º O casamento religioso tem efeito civil, nos termos da lei.

§ 3º Para efeito da proteção do Estado, é reconhecida a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento.

§ 4º Entende-se, também, como entidade familiar a comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes.

§ 5º Os direitos e deveres referentes à sociedade conjugal são exercidos igualmente pelo homem e pela mulher.

§ 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio. *(Parágrafo com redação*

dada pela Emenda Constitucional nº 66, de 2010)

§ 7º Fundado nos princípios da dignidade da pessoa humana e da paternidade responsável, o planejamento familiar é livre decisão do casal, competindo ao Estado propiciar recursos educacionais e científicos para o exercício desse direito, vedada qualquer forma coercitiva por parte de instituições oficiais ou privadas.

§ 8º O Estado assegurará a assistência à família na pessoa de cada um dos que a integram, criando mecanismos para coibir a violência no âmbito de suas relações.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

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

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

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;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- 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.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 4.235, de 2015, objetiva alterar o art. 36 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), para determinar a obrigatoriedade de Estudo de Impacto na Vizinhança nas construções de condomínios edifícios com mais de 80 unidades autônomas, em novos loteamentos habitacionais ou industriais e na construção ou ampliação de shopping centers e mercados com área interna superior 300 m².

A proposição acrescenta ainda dois novos parágrafos ao mencionado artigo. O § 1º propõe a vedação de expedição de alvará para construção ou funcionamento de empreendimento com “sério impacto negativo”, principalmente do ponto de vista ecológico, ambiental, paisagístico, de tráfego e demanda por transporte público”. O § 2º estabelece que o descumprimento do § 1º resultará na responsabilização civil, penal e administrativa do agente infrator.

O ilustre Parlamentar autor justifica a proposição com a necessidade de combater o processo de urbanização desordenado, o qual transforma negativamente a vida urbana, por meio do aumento de congestionamentos, do alto adensamento de empreendimentos, da redução da ventilação e iluminação naturais da cidade, da elevação da poluição, dentre outras questões. Com essa preocupação, o autor destaca o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como o instrumento de gestão urbana apto a avaliar os impactos causados por empreendimentos e atividades realizadas nas cidades.

Explica ainda que, por meio da avaliação dos impactos levantados no EIV, é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado. Isso porque o EIV deverá contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida população residente na área e em suas proximidades, incluindo, ao menos, a avaliação do incremento populacional na vizinhança, a taxa de impermeabilização do terreno, o impacto sobre a paisagem natural, impacto sobre o comércio e serviços locais ou sobre a produção de pequenos agricultores.

Em que pese a existência desse importante instrumento, o autor salienta que, em muitas cidades brasileiras, bairros inteiros são construídos sem levar em consideração questões ambientais básicas, o que traz impacto negativo na qualidade de vida dos cidadãos. O autor entende que isso ocorre, provavelmente, em razão de o Estatuto da Cidade ter condicionado a aplicação do

EIV simplesmente à regulamentação municipal, sem fixar empreendimentos ou atividades para os quais o instrumento seria obrigatório.

Assim, mesmo reconhecendo a melhor adequabilidade das leis municipais para o tratamento de aspectos locais, o autor argumenta que certas questões, pela importância e impacto que possuem, não podem ficar sob o comando exclusivo dos legisladores locais, tendo sido essa a grande motivação para a apresentação da proposição.

O PL nº 4.235, de 2015, está sujeito à apreciação conclusiva das Comissões, tendo sido distribuído à Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) e à de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC). Nesta CDU, encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Importante relatar ainda que, em duas oportunidades, foram apresentados pareceres pela aprovação da matéria na CDU. O último parecer, apresentado em 11/8/2016 pelo atual relator, o Deputado Hildo Rocha, fundamentou o entendimento na existência de dois elementos motivadores para a intervenção legislativa federal na questão. *In verbis*:

1. *carência de planejamento e de controle da expansão urbana, causando a permanência de problemas que impedem o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades; e*
2. *deficiências na aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que tem grande receptividade nos planos diretores, mas pouca regulamentação e baixa apresentação de regras específicas para efetiva aplicação.*

O parecer não foi apreciado pela comissão, mas devolvido ao relator, em 17/8/2016.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Quando primeiro me debrucei sobre o PL nº 4.235/2015, vislumbrei nele excelente oportunidade de trazer melhorias para um País que, como se sabe, já é essencialmente urbano. Como mencionei em meu primeiro parecer, mais de 84% da população brasileira vive em cidades. Cidades que se formaram por meio de um processo vertiginoso, com expansão célere de seu perímetro e contingente populacional. Dados do IBGE demonstram que, em apenas 50 anos, o

Brasil praticamente dobrou a sua taxa de urbanização³.

Esse crescimento acelerado, no entanto, não se fez acompanhar da infraestrutura e dos serviços necessários para propiciar qualidade de vida adequada à população. Os problemas gerados nesse processo desordenado de urbanização envolvem violência, desemprego, condições habitacionais precárias, segregação do espaço urbano, ausência de condições adequadas de mobilidade, poluição, entre outros. Como resultado, não é exagero afirmar que grande parte das cidades brasileiras não está apta a fornecer aos seus cidadãos as condições mínimas para uma existência digna.

Para fundamentar esse entendimento, trouxe, em meu primeiro parecer, resultados de um estudo conduzido pelo Observatório das Metrópoles⁴, em que foi avaliado o bem-estar urbano usufruído pelos cidadãos brasileiros nas quinze principais regiões metropolitanas do País. O estudo desenvolveu o Índice de Bem-Estar Urbano (IBEU), composto pela ponderação de indicadores que representam dimensões do bem-estar urbano, tais como mobilidade, condições ambientais urbanas e condições habitacionais. O IBEU e seus indicadores variam entre zero e um, de modo que quanto mais próximo de um, melhor é o bem-estar urbano.

O indicador **Mobilidade Urbana**, por exemplo, que se refere ao tempo de deslocamento casa-trabalho, apresentou valor médio de 0,383. A dimensão **Condições ambientais Urbanas**, que considera arborização, esgoto a céu aberto e lixo acumulado no entorno, apresentou valor médio global de 0,641. A dimensão **Condições Habitacionais**, que exerce influência significativa no bem-estar dos cidadãos, apresentou índice médio global também aquém do almejado, em valor igual a 0,646.

Também registrei, em meu primeiro parecer, que estudo realizado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU-UnB)⁵, ao avaliar a apropriação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em 92 planos diretores aprovados no estado de São Paulo, constatou elevados índices de inclusão do EIV nos planos diretores, mas com baixa aplicação. Isso porque,

³ Segundo dados constantes do Portal Series Estatísticas do IBGE (<http://seriesestatisticas.ibge.gov.br/>), em 1960, o Brasil possui uma taxa de urbanização de 44,67%. Em 2010, essa taxa alcançou 84,36%.

⁴ IBEU - Índice de Bem-Estar Urbano. Observatório das Metrópoles. Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia. 2013. Disponível em: http://www.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=642%3Alan%C3%A7amento-do-livro-%E2%80%9C%C3%ADndice-de-bem-estar-urbano-%E2%80%93-ibeue%E2%80%9D&Itemid=167&lang=pt

⁵ Políticas Urbanas e Regionais no Brasil. Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. 1º Ed. 2011

mais de 70% dos planos avaliados exigiam regulamentação do EIV por meio de lei específica. Regulamentação essa que o Estatuto da Cidade não exigiu.

As regras poderiam já vir bem definidas no próprio plano diretor. Entre essas regras estão, por evidente, as definições dos diferentes tipos de empreendimentos e atividades que devem apresentar EIV no ato de licenciamento. Consoante o estudo da FAU-UnB, apenas 49,4% dos planos analisados trazem alguma regra desse tipo.

Por esses motivos, posicionei-me, a princípio, pela aprovação do PL nº 4.235/2015, confiante de que essa medida aprimoraria o planejamento e o controle da expansão urbana e supriria as deficiências existentes na aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual, como mencionei, tem grande receptividade nos planos diretores, mas pouca regulamentação e baixa apresentação de regras específicas para efetiva aplicação.

Não obstante o meu cuidado em construir esse primeiro entendimento, reflexões e estudos posteriores revelaram que a matéria abriga questões de elevada complexidade e sensibilidade que motivam a revisão do meu posicionamento.

Mais especificamente, o Ministério das Cidades, por meio da Nota Técnica nº 86/2016/SEI/DEAP/SNAPU-MCIDADES, trouxe a meu conhecimento oportuna avaliação dos possíveis impactos da aprovação do PL nº 4.235/2016. Nessa oportunidade, o Ministério destacou a competência municipal, constitucionalmente estabelecida, para promover o planejamento e o controle do uso e ocupação do solo. Sublinhou também que o próprio Estatuto da Cidade reforça essa atribuição, ao estabelecer, em seu art. 36, que a definição dos empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para obtenção de licenças ou autorizações deve constar de **lei municipal**.

Diante desse ambiente jurídico, o Ministério destacou que a interferência federal nessa competência municipal tem potencial de causar prejuízos à aplicação do EIV. Isso porque a eficácia do instrumento requer elevado conhecimento do local em que será aplicado. Em outras palavras, requer conhecimento da região do município, de seu plano diretor, seu zoneamento e outros planos e instrumentos de organização do território.

É a realidade local de cada município, ponderada com os potenciais impactos de cada atividade e empreendimento, que deverá ditar, caso a caso, a necessidade de elaboração de EIV e outros estudos que garantam a

adequada execução da política de desenvolvimento urbano, de competência essencialmente municipal, conforme art. 182, caput, da Constituição Federal.

Por fim, com o objetivo de contribuir para a eficácia do EIV e para reforçar a importância de sua aplicação pelos municípios, o Ministério das Cidades sugeriu a elaboração de um substitutivo que altere a Lei nº 9.605, de 1998, a qual dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente (Lei de Crimes Ambientais).

O substitutivo sugerido pelo Ministério pretende acrescentar parágrafo único ao art. 64 da Lei nº 9.605, de 1998, para equiparar a falta de licença ou autorização dos órgãos ambientais à ausência de licença urbanística precedida de EIV, quando exigido expressamente por lei municipal. Ademais, objetiva acrescentar parágrafo único ao art. 66 da Lei nº 9.605, de 1998, para equiparar os procedimentos de autorização ou de licenciamento ambiental ao procedimento administrativo municipal em que é apreciado o EIV legalmente.

Por fim, o Ministério das Cidades propõe modificar o art. 67 da Lei de Crimes Ambientais para tornar crime a concessão, por funcionário público, de alvará, licença, autorização ou permissão sem que tenha sido apreciado Estudo de Impacto de Vizinhança exigido por lei municipal.

Me coaduno com as observações realizadas pelo Ministério das Cidades e reconheço que o estabelecimento, em lei federal, de regras para exigência do EIV pelo Poder Público Municipal pode trazer discussões que prejudiquem a aplicação do instrumento.

Também me mostro favorável à sugestão ventilada pelo órgão de modificar a Lei de Crimes Ambientais para reforçar a aplicação efetiva do EIV. No entanto, creio que essa nova alternativa abre oportunidade para reforçar não apenas o EIV, mas todas as normas e procedimentos que integram os processos de licenciamento ou autorizações urbanísticas. Por esse motivo, deixo de acatar os exatos termos propostos pelo Ministério, mas me inspiro neles para sugerir substitutivo que altere a Lei nº 9.605, de 1998, para tornar crime:

- a) construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, em área urbana, empreendimentos e atividades **sem licença ou autorização urbanística** exigida pelo Poder Público Municipal ou em desacordo com a concedida;
- b) fazer o funcionário público afirmação falsa ou enganosa, omitir a verdade, sonegar informações ou dados técnico-

científicos em procedimentos de **autorização ou de licenciamento urbanístico**; e

- c) conceder o funcionário público licença, autorização ou permissão em desacordo com **as normas urbanísticas**, para as atividades, obras ou serviços cuja realização depende de ato autorizativo do Poder Público.

Assim, em vista dos argumentos aqui registrados, sou pela **APROVAÇÃO** do PL nº 4.235, de 2015, na forma do **Substitutivo** anexo.

Sala da Comissão, em 12 de setembro de 2016.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.235, DE 2015

Altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, para tornar crime condutas que estejam em desacordo com normas urbanísticas ou com licenças e autorizações urbanísticas regularmente concedidas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 64 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 64.....

Parágrafo único. Incorre nas mesmas penas quem construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, em área urbana, empreendimentos e atividades sem licença ou autorização urbanística exigida pelo Poder Público Municipal ou em desacordo com a concedida.” (NR)

Art. 2º Os arts. 66 e 67 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66. Fazer o funcionário público afirmação falsa ou enganosa, omitir a verdade, sonegar informações ou dados técnico-científicos em procedimentos de autorização ou de licenciamento ambiental ou urbanístico:

*.....Art.
67. Conceder o funcionário público licença, autorização ou permissão em desacordo com as normas ambientais e urbanísticas, para as atividades, obras ou serviços cuja realização depende de ato autorizativo do Poder Público: (NR)”*

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

Sala da Comissão, em 12 de setembro de 2016.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com substitutivo o Projeto de Lei nº 4.235/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Hildo Rocha.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Jaime Martins - Presidente, João Paulo Papa e Alex Manente - Vice-Presidentes, Caetano, Carlos Marun, Dâmina Pereira, Duarte Nogueira, Fabiano Horta, Leopoldo Meyer, Angelim, Hildo Rocha, Julio Lopes, Mauro Mariani, Max Filho, Nilto Tatto e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 9 de novembro de 2016.

Deputado JAIME MARTINS
Presidente

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 4.235, DE 2015

Altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, para tornar crime condutas que estejam em desacordo com normas urbanísticas ou com licenças e autorizações urbanísticas

regularmente concedidas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 64 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 64.....

Parágrafo único. Incorre nas mesmas penas quem construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, em área urbana, empreendimentos e atividades sem licença ou autorização urbanística exigida pelo Poder Público Municipal ou em desacordo com a concedida.” (NR)

Art. 2º Os arts. 66 e 67 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66. Fazer o funcionário público afirmação falsa ou enganosa, omitir a verdade, sonegar informações ou dados técnico-científicos em procedimentos de autorização ou de licenciamento ambiental ou urbanístico:

*.....Art.
67. Conceder o funcionário público licença, autorização ou permissão em desacordo com as normas ambientais e urbanísticas, para as atividades, obras ou serviços cuja realização depende de ato autorizativo do Poder Público: (NR)”*

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

Sala da Comissão, em 9 de novembro de 2016.

Deputado **JAIME MARTINS**

Presidente

FIM DO DOCUMENTO
