

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei nº 844, de 2003

*Dá nova redação ao inciso IV do art. 4º
da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.*

Autor: Deputado **Pastor Francisco Olímpio**
Relator: Deputado **Elimar Máximo Damasceno**

I - Relatório

A presente proposição pretende alterar o inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, para retirar, do rol de instrumentos urbanísticos previstos por aquela norma legal, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, mantendo-se apenas o Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA. Na justificação da proposta, o Autor argumenta que o EIV, ao contrário do EIA, não encontra respaldo constitucional.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposta em foco.

É o nosso relatório.

II – Voto do Relator

A constatação empírica nos permite afirmar que cada terreno urbano, ao receber uma determinada utilização, gera um impacto sobre seu entorno, em termos de fluxo de tráfego, sobreamento de outras edificações, sobrecarga na demanda de infra-estrutura e de serviços urbanos, entre outros aspectos. Obviamente, a magnitude desse impacto guarda estreita relação com o uso dado à edificação e é diretamente proporcional ao seu tamanho.

Tradicionalmente, confere-se ao zoneamento urbano a responsabilidade de proteger a população da convivência com edificações impactantes, uma vez que, por intermédio desse instrumento, pode-se estabelecer áreas com usos homogêneos ou, pelo menos, não conflitantes. No entanto, a prática nos mostra que o zoneamento, de per si, não consegue

equacionar, de forma eficiente, os conflitos de vizinhança, particularmente nos núcleos urbanos de maior porte.

Com vistas a fornecer, tanto ao Poder Público local, como à comunidade, um instrumento mais efetivo no controle dos impactos de empreendimentos urbanos sobre as áreas em que estão implantados, o legislador incluiu, no Estatuto da Cidade, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV. Nos termos da norma legal em vigor (arts. 36 a 38 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), lei municipal deve estabelecer quais os empreendimentos e atividades cuja implantação dependerá de EIV para sua implantação. O EIV deve contemplar aspectos positivos e negativos relativos ao impacto do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da comunidade local, incluindo necessariamente a análise de questões como o adensamento populacional previsto, a geração de tráfego e a demanda por transporte público, entre outros.

Note-se que a elaboração do EIV, que não substitui o EIA, não tem por objetivo impedir a implantação do empreendimento ou da atividade, mas apenas identificar os impactos decorrentes e buscar meios para minimizá-los. Outro aspecto interessante, é que a elaboração do EIV permite a democratização do processo decisório, uma vez que, para a licença de empreendimentos e atividades impactantes, os técnicos governamentais deverão ouvir a comunidade interessada. Por oportuno, cabe registrar que, mesmo antes do Estatuto da Cidade, já se buscava, em algumas localidades do País, instituir instrumentos para consagrar o direito de vizinhança na política urbana.

No que concerne à questão da constitucionalidade, mencionada na justificação da proposta, cabe registrar que não é necessário haver uma previsão explícita do EIV na Carta Magna para que esse instrumento venha a ser criado, visto que União, Estados, Distrito Federal e Municípios são competentes para legislar de forma concorrente sobre direito urbanístico, nos termos do art. 24, inciso I, da Constituição Federal. Basta lembrar que também não há previsão explícita, no texto constitucional, para outros instrumentos constantes do Estatuto da Cidade, como a outorga onerosa, o direito de superfície e o direito de preempção, por exemplo, e isso não impediu sua introdução no arcabouço jurídico brasileiro. De qualquer forma, esse aspecto será melhor analisado quando da análise da proposição pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 844, de 2003.

Sala da Comissão, em _____ de 2005.

ELIMAR MÁXIMO DAMASCENO
Deputado Federal – PRONA / SP

2005_6757_049