

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

PROJETO DE LEI Nº 6.652, DE 2006

Dá nova redação ao inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Suprimindo o estudo prévio de impacto de vizinhança.

Autor: Deputado **Pastor Francisco Olímpio**
Relator: Deputado **Oliveira Filho**

I - RELATÓRIO

O art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, traz uma lista, não exaustiva, de instrumentos que poderão ser utilizados na consecução do objetivo maior da política urbana, que é, segundo o próprio Estatuto, “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” (art. 2º, *caput*). Entre os instrumentos arrolados, encontra-se o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), que a proposição em foco pretende suprimir. A justificação da proposta argumenta que esse estudo não se baseia em “teoria formada e bem fundamentada, e nem tão pouco uma metodologia, ficando a mercê das interpretações burocráticas do poder local”. Argumenta, ainda, que os objetivos do EIV podem ser alcançados por intermédio do estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o nosso relatório.



3590EF4510

II – VOTO DO RELATOR

O Estatuto da Cidade relaciona, em seu art. 4º, entre os instrumentos da política urbana, o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), paralelamente ao estudo prévio de impacto ambiental (EIA). Mais adiante, dedica a esse instrumento a seção XII (arts. 36 a 38) do Capítulo II (Dos Instrumentos da Política Urbana).

Fica estabelecido, de acordo com aquela norma legal, que uma lei municipal deve definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. Portanto, a exigência, ou não, de EIV para uma determinada atividade vai depender da legislação local, o que constitui uma opção adequada, tendo em vista que os impactos de um empreendimento qualquer, como um supermercado ou uma faculdade, por exemplo, são diferentes em função do porte da cidade.

O Estatuto da Cidade também prevê que o EIV deve ser 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. O texto lista os aspectos que devem, necessariamente, ser analisados, como o adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados, a geração de tráfego e a demanda por transporte público, e as questões relativas ao uso e à ocupação do solo, à paisagem urbana e ao patrimônio natural e cultural. Não é correto, portanto, afirmar, como pretende a justificção da proposta, que estão acontecendo abusos de autoridade por falta de parâmetros adequados para a elaboração do EIV. Entretanto, cabe salientar que o art. 24, inciso I, da Constituição Federal, afirma ser competência concorrente da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal legislar sobre direito urbanístico, campo no qual se insere o EIV. Dessa forma, é possível que Estados e Municípios venham a adotar, em legislações próprias, parâmetros mais rígidos do que os da norma federal.



Outro aspecto relevante que deve ser apontado é que os elementos a serem analisados no âmbito do EIV têm caráter nitidamente urbano, o que mostra que o conteúdo do EIV não pode ser contemplado, como indica a proposta em foco, pela elaboração de EIA, requerido nos termos da legislação ambiental. Note-se que este último tem por foco um eventual impacto sobre o meio ambiente, não avaliando os efeitos de determinado empreendimento ou atividade, localizado em área urbana, sobre a cidade e seus habitantes. Registre-se, a propósito, que o próprio Estatuto da Cidade declara, em seu art. 38, que os dois estudos não se confundem.

Deve-se registrar, finalmente, que a criação do estudo prévio de impacto de vizinhança não requer previsão explícita no texto da Carta Magna. Aliás, não se faz necessária sequer uma previsão do referido instrumento, na legislação federal. Assim, mesmo que fosse retirada a menção a ele no Estatuto da Cidade, Estados e Municípios poderiam ter legislação própria a respeito do tema, com base no art. 24, inciso I, da Constituição Federal, já referido acima. Tanto é que, mesmo antes da edição do Estatuto da Cidade, o Distrito Federal já possuía legislação própria instituindo o EIV, a qual serviu de base para a formulação da norma federal.

Diante do exposto, por entendermos que o estudo prévio de impacto de vizinhança é importante para a manutenção de um ambiente urbano sustentável e propício à boa qualidade de vida da população, somos pela **rejeição** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 6.652, de 2006.

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputado **Oliveira Filho**
Relator

