



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Nº 7.763, de 18/10/11

Processo nº: 60.961

PROJETO DE LEI Nº 10.779  
volume I

Autor: **PREFEITO MUNICIPAL (MIGUEL HADDAD)**

Ementa: Regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhaça - Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhaça.

Arquive-se.

  
Diretor



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

It's 02  
PROJ. 60961  
E

**PROJETO DE LEI Nº. 10.779**

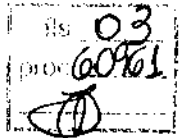
Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>Willampei</i> Diretora 09/12/2010	Para emitir parecer: <i>[Signature]</i> Diretor 09/12/10	CJR COSP CDMA	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
				<b>QUORUM: MS</b>	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>Willampei</i> Diretora Legislativa 17/05/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> <i>[Signature]</i> Presidente 17/05/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 17/05/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1364
À COSP <i>Willampei</i> Diretora Legislativa 17/05/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> <i>[Signature]</i> Presidente 17/05/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 17/05/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1365
À CPMA <i>Willampei</i> Diretora Legislativa 17/05/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> <i>[Signature]</i> Presidente	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 17/05/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1369
À CJR (MENS ADITIVA) 12574/112 <i>Willampei</i> Diretora Legislativa 13/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> <i>[Signature]</i> Presidente 13/09/11	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 13/09/11
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 1568

--



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**



**OF. G.P.L. n° 433/2010**

**Processo n° 10.999-0/2009**


**Jundiaí, 09 de dezembro de 2010.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei que tem por objetivo **estabelecer as condições e requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV**, em atendimento ao disposto no art. 31 e seguintes da Lei Complementar n° 415, de 29 de dezembro de 2004 e na Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc./1



Processo nº 10.999-0/2009

PUBLICAÇÃO  
17/12/2010  
Rubrica

Apresentado.  
Encaminhe-se às seguintes comissões:

---

Presidente  
14/12/2010

APROVADO  
Presidente  
21/10/2011

PROJETO DE LEI Nº 10.779

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV, nos termos do art. 32 da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004 e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV são instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

- I – avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação ao local;
- II – definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados;
- III – definir as medidas compensatórias necessárias.



## CAPÍTULO II

### DA EXIGÊNCIA E CONDIÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO EIV/RIV

Art. 2º - Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, elencados neste artigo, dependem de elaboração de EIV/RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal:

§1º - Atividades ou empreendimentos em função das características:

I – Residencial:

a) projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 200 (duzentos) ou mais unidades ou que gere uma densidade líquida superior a 800 hab/ha (oitocentos habitantes por hectare);

II – serviços/comércio:

a) projetos de empreendimentos para fins comerciais, independente do uso, que gerem mais de 100 (cem) vagas de autos ou que tenham capacidade para mais de 200 (duzentas) pessoas (funcionários mais clientes) simultaneamente;

b) serviços que demandem a utilização abundante de água;

c) projetos ou empreendimentos para fins de serviço de grande porte, ou seja, com área construída igual ou superior a 1000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados de construção), independente do uso;

d) empreendimentos de grande porte que gerem tráfego pesado com frente para via com largura inferior a 18,00m (dezoito metros).

III – Industrial:

a) projetos ou empreendimentos industriais, localizados fora das Zonas Industriais – ZI, excetuando os empreendimentos industriais enquadrados na categoria I-1, de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sem risco ambiental;

b) projetos ou empreendimentos industriais, independente da localização, com frente para via com largura inferior a 18,00 (dezoito metros), exceto os enquadrados na categoria I-1 (sem risco ambiental) de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

c) indústria que necessite a utilização abundante de água;

d) indústria de grande porte com frente para via com largura inferior a 18,00m (dezoito metros).



**IV - Outros empreendimentos:**

**a)** atividades temporárias (shows, feiras, eventos ou similares) em imóvel público ou privado que gerem ruídos noturnos após as 22:00 horas, ou que necessitem de mais de 200 (duzentas) vagas de autos, ou que tenham previsão de aglomeração de mais de 500 (quinhentas) pessoas ao mesmo tempo.

**b)** projetos modificativos de empreendimentos, que impliquem em acréscimo de área, ou que tenham alterada a sua categoria de uso, enquadrados nos critérios deste artigo;

**§ 2º - Atividades ou empreendimentos obrigatórios:**

**I** – escolas, faculdades e universidades que tenham capacidades para atender mais de 100 (cem) alunos;

**II** – creches que tenha capacidade de atender mais de 100 (cem) crianças;

**III** - postos de combustíveis com área de terreno superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**IV** - shoppings centers com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**V** - supermercados com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**VI** – hipermercados com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**VII** – Atividades que ofereçam o serviço de Drive-Thru.

**VIII** - locais de culto e eventos com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

**IX** - cemitérios;

**X** – hospitais com capacidade para 50 (cinquenta) leitos ou mais;

**XI** - centros médicos e consultórios com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**XII** - atividades geradoras de ruídos noturnos;

**XIII** - atividades geradoras de ruídos em locais abertos;

**XIV** - centros de compras com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**XV** - todo projeto ou empreendimento que proponha revisão ou alteração do sistema viário;



XVI - todo projeto ou empreendimento que utilize outorga onerosa de índice de aproveitamento ou densidade líquida;

XVII - delegacias de polícia, cadeias, presídios, centro de recuperação de menores;

§ 3º - Os projetos ou empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos neste artigo.

Art. 3º - A aprovação do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com base na análise do processo devidamente instruído.

Art. 4º - Fica criada a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, para análise e aprovação do EIV/RIV nos casos considerados de maior complexidade que envolvam características impactantes múltiplas, que será composta pelos seguintes membros:

- I - Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- II - Secretário Municipal de Obras;
- III - Secretário Municipal de Transportes;
- IV - Secretário Municipal de Serviços Públicos;
- V - O Presidente da DAE S/A – Água e Esgoto.

§ 1º - O Presidente e o Vice-Presidente da Comissão terão mandato de dois anos e serão eleitos entre os pares.

§ 2º - Para análise dos casos de maior complexidade ou de características múltiplas, poderá a Comissão consultar Universidades ou Institutos especializados para o encaminhamento de exigências de medidas corretivas ou mitigadoras.

§ 3º - Fica definido como maior complexidade os casos que ultrapassem em 10 (dez) vezes os limites definidos no artigo 2º.

### CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO E ANÁLISE DO EIV/RIV

Art. 5º - O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, que faz parte integrante desta Lei, 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.

**Parágrafo único** - O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe de profissionais contratados sob as expensas e responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Manual para Elaboração do EIV/RIV.

**Art. 6º** - De posse do EIV/RIV, dos documentos solicitados e da instrução processual necessária, o Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 1º - O Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitirá o parecer conclusivo e indicará, caso necessário, as ações compensatórias e/ou mitigadoras que deverão ser realizadas pelo interessado como condição à implantação do empreendimento.

§ 2º - A autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente para a implantação da atividade ou do empreendimento estará condicionada ao compromisso firmado pelo interessado, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias previstas no parecer conclusivo.

§ 3º - Após a obtenção de autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o licenciamento da atividade ou do empreendimento terá prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

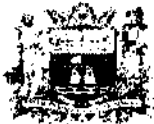
§ 4º - A expedição de habite-se e/ou do licenciamento definitivo da atividade somente ocorrerá após a implementação de todas as ações mitigadoras e/ou compensatórias definidas no EIV/RIV e no parecer conclusivo do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

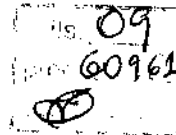
**Art. 7º** - Os emolumentos públicos referentes à análise do EIV/RIV, emissão do parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e serão estipulados em Decreto.

**Art. 8º** - Os documentos integrantes do EIV/RIV e o parecer conclusivo emitido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente são considerados de





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**



interesse público e serão publicados na Imprensa Oficial do Município, podendo ser consultados no órgão competente do Poder Público Municipal.

**Art. 9º** - A elaboração do EIV/RIV não substitui o licenciamento ambiental, quando exigido pela legislação pertinente.

**Art. 10** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

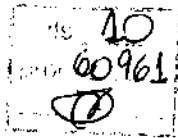
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

scc/1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



**MANUAL PARA ELABORAÇÃO DO  
ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA E  
RELATÓRIO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA**



## SUMÁRIO

<b>SUMÁRIO.....</b>	<b>02</b>
<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>03</b>
<b>DEFINIÇÕES.....</b>	<b>03</b>
<b>ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV.....</b>	<b>05</b>
<b>EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV...</b>	<b>05</b>
<b>ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV.....</b>	<b>07</b>
<b>1. Informações Gerais.....</b>	<b>07</b>
<b>2. Caracterização do Empreendimento.....</b>	<b>07</b>
2.1. Descrição da edificação ou grupamento de edificações.....	07
2.2. Descrição do parcelamento.....	08
<b>3. Delimitação da área de vizinhança.....</b>	<b>09</b>
<b>4. Caracterização da área de vizinhança.....</b>	<b>09</b>
<b>5. Avaliação do impacto na infra-estrutura urbana.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Avaliação do impacto ambiental na área de vizinhança.....</b>	<b>11</b>
<b>7. Sistema construtivo do empreendimento.....</b>	<b>11</b>
<b>8. Matriz de impactos.....</b>	<b>12</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>13</b>
<b>TABELA DA MATRIZ DE IMPACTOS.....</b>	<b>14</b>



Este Manual dispõe sobre a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o Estatuto da Cidade.

## INTRODUÇÃO

Este Manual apresenta os parâmetros básicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, que deverá preceder a licença urbanística e ambiental de empreendimentos geradores de impactos, considerando-se os impactos dos empreendimentos imobiliários sobre o ambiente urbano e a obrigatoriedade do Relatório de Impacto Ambiental para os empreendimentos relacionados no artigo 2º da Resolução CONAMA 01/86 e o disposto na Subseção VIII da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

## DEFINIÇÕES

Para efeito deste Manual, entende-se por:

**I - Ambiente urbano:** relações da população e das atividades humanas organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação, uso e ocupação do espaço urbanizado e construído;

**II - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:** documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;

**III - Impacto ambiental:** qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada por determinado empreendimento ou atividade, que afetem a biota; a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias; as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar da vizinhança.

**IV - Impacto de vizinhança:** significa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infra-estrutura ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo para o local;

**V - Impacto na infra-estrutura urbana:** demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário, pluvial, e cuja implantação supere o atendimento público básico em saúde, educação, lazer entre outros.

**VI - Impacto no sistema viário:** interferências causadas por Pólos Geradores de Tráfego (PGT), sendo estas as que, em decorrência de suas atividades e porte de suas edificações, atraem ou produzem grande número de viagens e/ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato, requerendo análise especial;

**VII - Impacto sobre a morfologia urbana:** edificações cuja forma, tipo ou porte, implique em conflito com a morfologia natural ou edificada local;



**VIII - Medidas compatibilizadoras:** destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, e de serviços públicos e infra-estrutura;

**IX - Medidas compensatórias:** destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

**X - Medidas mitigadoras:** destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

**XI - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV:** relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;

**XII - Vizinhança:** imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade, considerada a área em que o empreendimento exercerá influência.

### **ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV**

O EIV/RIV precede o alvará de execução e as licenças ambientais, é analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

O EIV/RIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes itens:

- 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;
- VIII - nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - capacidade da infra-estrutura urbana;
- XII - geração e destinação dos resíduos sólidos.

### **EMPREENHIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV**

O EIV/RIV deverá ser apresentado nos seguintes casos:

Em atividades ou empreendimentos em função das características:

**I – Residencial:**

a) projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 200 (duzentos) ou mais unidades ou que gere uma densidade líquida superior a 800 hab/ha (oitocentos habitantes por hectare);

**II – serviços/comércio:**

a) projetos de empreendimentos para fins comerciais, independente do uso, que gerem mais de 100 (cem) vagas de autos ou que tenham capacidade para mais de 200 (duzentas) pessoas (funcionários mais clientes) simultaneamente;

b) serviços que demandem a utilização abundante de água;



c) projetos ou empreendimentos para fins de serviço de grande porte, ou seja, com área construída igual ou superior a 1000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados de construção), independente do uso.

d) empreendimentos de grande porte que gerem tráfego pesado com frente para via com largura inferior a 18,00m (dezoito metros).

**III – Industrial:**

a) projetos ou empreendimentos industriais, localizados fora das Zonas Industriais – ZI, excetuando os empreendimentos industriais enquadrados na categoria I -1, de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sem risco ambiental;

b) projetos ou empreendimentos industriais, independente da localização, com frente para via com largura inferior a 18,00 (dezoito metros), exceto os enquadrados na categoria I-1 (sem risco ambiental) de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

c) indústria que necessite a utilização abundante de água.

d) indústria de grande porte com frente para via com largura inferior a 18,00m (dezoito metros).

**IV - Outros empreendimentos:**

a) atividades temporárias (shows, feiras, eventos ou similares) em imóvel público ou privado que gerem ruídos noturnos após as 22:00 horas, ou que necessitem de mais de 200 (duzentas) vagas de autos, ou que tenham previsão de aglomeração de mais de 500 (quinhentas) pessoas ao mesmo tempo.

b) projetos modificativos de empreendimentos, que impliquem em acréscimo de área, ou que tenham alterada a sua categoria de uso, enquadrados nos critérios deste artigo;

**Atividades ou empreendimentos obrigatórios:**

I – escolas, faculdades e universidades que tenham capacidades para atender mais de 100 (cem) alunos;

II – creches que tenha capacidade de atender mais de 100 (cem) crianças;

III - postos de combustíveis com área de terreno superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

IV - shoppings centers com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

V - supermercados com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

VI – hipermercados com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

VII – Atividades que ofereçam o serviço de Drive-Thru.

VIII - locais de culto e eventos com capacidade superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas;

IX - cemitérios;

X – hospitais com capacidade para 50 (cinquenta) leitos ou mais;

XI - centros médicos e consultórios com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

XII - atividades geradoras de ruídos noturnos;

XIII - atividades geradoras de ruídos em locais abertos;

XIV - centros de compras com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);



XV - todo projeto ou empreendimento que proponha revisão ou alteração do sistema viário;

XVI - todo projeto ou empreendimento que utilize outorga onerosa de índice de aproveitamento ou densidade líquida;

XVII - delegacias de polícia, cadeias, presídios, centro de recuperação de menores;

### **ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO EIV/RIV**

O EIV/RIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo:

#### **1. Informações gerais**

a) Identificação do empreendimento;

b) Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato);

c) Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, ART).

#### **2. Caracterização do empreendimento**

##### **2.1. Descrição da edificação ou grupamento de edificações**

Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo, o seguinte:

a) nome do empreendimento;

b) localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde);

c) certidão de Registro Imobiliário atualizada;

d) compatibilização do projeto com o Plano Diretor do Município e legislação ambiental e urbanística vigente;

e) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

f) áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada;

g) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;

h) levantamento planialtimétrico georeferenciado do terreno;

i) mapeamento das redes disponível na área de influência de: água pluvial, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia;

j) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

k) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;

l) cálculo da outorga onerosa, se for o caso;

m) usos ou atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes.

##### **2.2. Descrição do parcelamento**

Descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, de modo a permitir avaliar a qualidade da alternativa técnica adotada para o empreendimento, do ponto de vista ambiental e socioeconômico, apresentando também:

a) quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais) e áreas de propriedade particular (lotes, áreas remanescentes);



b) descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;

c) volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres; quantidade de viagens gerada e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;

d) nível de ruído gerado (quantidade, qualidade, distribuição temporal);

e) efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);

f) detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;

### 3. Delimitação da área de vizinhança

A delimitação da área de vizinhança dependerá do porte do empreendimento, da atividade que será desenvolvida e do local de implantação, podendo ser reduzida a três diferentes áreas:

a) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

b) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os "nós" de tráfego mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transporte público;

c) quadra do empreendimento, mais as vias públicas limdeiras e os imóveis limdeiros a estas vias públicas, para avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

### 4. Caracterização da área de vizinhança:

A caracterização da área de vizinhança e da respectiva população residente deverá conter, no mínimo:

a) mapas e plantas com indicação da área de vizinhança;

b) mapeamento das redes de água pluvial, água tratada, esgoto, luz e telefone da área de influência.

c) levantamento plani-altimétrico e cadastral do terreno;

d) projeto arquitetônico;

e) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;

f) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança;

g) indicação da legislação de uso e ocupação do solo;

h) avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento.

i) indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento num raio de 100m.

j) indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano;

k) indicação dos equipamentos públicos de infra-estrutura urbana disponíveis na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde, etc), bem como das tendências de evolução desta infra-estrutura;





l) indicação do sistema viário e de transportes da vizinhança (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais, pontos de parada), bem como das tendências de evolução destes sistemas;

m) indicação do sistema de drenagem de águas pluviais da vizinhança (guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos e rios na área de influência), da capacidade deste sistema, bem como das tendências de evolução do sistema de drenagem;

n) interpretação da paisagem local (gabaritos, morfologia do terreno, movimentos de terra, tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações) e das tendências de evolução desta paisagem;

o) demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento;

p) indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana, desde que confrontante direto com o imóvel;

q) indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento;

**5. Avaliação do impacto na infra-estrutura urbana:**

a) demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes, da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas pelo empreendimento;

b) indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento;

c) demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente.

d) demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;

e) demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos; de abastecimento de energia elétrica declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

f) indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento (adensamento, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, oferta de trabalho, valorização imobiliária, etc);

g) inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento (gabaritos, topografia, tipologias, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações, espaços livres);

h) equipamentos urbanos e comunitários;

i) escolas públicas e postos de saúde na área de vizinhança;

j) impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança;

k) impacto sobre o micro-clima no entorno imediato do empreendimento, verificando as condições de aeração, qualidade do ar e sombreamento.

**6. Avaliação do impacto ambiental na área de vizinhança:**

a) síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto;



- b) descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação de atividades, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação e interpretação;
- c) caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como, da sua não realização;
- d) descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;
- e) o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os responsáveis por sua execução;
- f) recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral);
- g) as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e quando for o caso, elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

#### **7. Sistema construtivo do empreendimento:**

Deverão ser apresentadas, no mínimo, as seguintes informações sobre as etapas de construção ou implantação do parcelamento:

- a) descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem (corte/aterro), área de bota-fora, etc;
- b) localização, dimensionamento e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras;
- c) destino final do material resultante do movimento de terra;
- d) destino final do entulho da obra;
- e) existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- f) estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada;
- g) origem e estimativa de quantificação dos materiais que serão utilizados, as rotas de transportes e as condições de estocagem;
- h) localização e caracterização das áreas de bota-fora;
- i) estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto;
- j) esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos futuros moradores pelos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo;
- k) manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
- l) estudo para o sistema de drenagem pluvial, identificando as prováveis sub-bacias de drenagem e os dispositivos destinados à disposição de energia.

#### **8. Matriz de impactos:**

O RIV deverá conter uma Matriz de Impactos que trate de forma sintética a apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico, realizado com o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as conseqüências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.



A Matriz de Impactos deverá apresentar as ocorrências impactantes identificadas, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactantes e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

**Critérios de classificação dos impactos:**

**1 -Consequência:** indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos (P), adversos/negativos (N) ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento (NI).

**2- Abrangência:** indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área do empreendimento e da vizinhança: direto (D) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes: indiretos (I).

**3 -Intensidade:** refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alta (1), média (2) ou baixa (3), segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas.

**4 - Tempo:** refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).

A Matriz de Impacto anexa a este Manual poderá servir como referência.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

O Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV, conterá as repercussões significativas do empreendimento sobre a vizinhança, apresentando de forma objetiva e sintética os resultados do estudo de impacto de vizinhança -EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

Os custos envolvidos na contratação e elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV correrão às expensas do interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

MATRIZ DE IMPACTOS

Empreendimento:		MATRIZ DE IMPACTOS									
Localização											
I. T.	Ação	Elemento impactado	Impacto potencial	Classificação			Tem	Medidas mitigadoras	Observações		
				P/N	Abr.	Int.					
Adensamento populacional	Paisagismo										
		Arborização									
Vegetação e arborização	Esgotam. sanitário										
	Energia elétrica										
	Telefone										
	Coleta de lixo										
	Abastecimento de água										
	Equip. comunitários										
	Saúde e educação										
Infra-estrutura	Drenagem										
	Capacidade das vias										
	Circulação de pedestres										
	Entrada e saída										
	Geração de viagens										
Sistema viário	Transporte público										
	Sistema viário										
	Destino final desaterro										
Fases da obra	Entulho da obra										
	Cobertura vegetal										
	Ruído										
	Esgotamento sanitário										
Morfologia urbana	Qualidade do ar										

Ass. 20  
Proc. 60961



## JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente;  
Senhores Vereadores:**

O Projeto de Lei que estamos submetendo à apreciação dessa E. Edilidade tem por objetivo estabelecer as condições e requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, em atendimento ao disposto no art. 31 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004 e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV servirão como instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impacto ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral.

Com a elaboração do EIV/RIV, será viável avaliar a pertinência da implantação do empreendimento, bem como definir medidas que atenuem os impactos identificados e as medidas compensatórias necessárias.

Face ao exposto, demonstrados os motivos que ensejam o presente Projeto de Lei, permanecemos convictos de que os Nobres Edis não faltarão com o total apoio para a sua aprovação.

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal



IV - as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

#### Subseção VIII

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 31. Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 32. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal serão definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A obrigatoriedade da realização do EIV somente será exigida a partir da aprovação da referida lei.

Art. 33. O EIV será elaborado 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 para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização imobiliária;

e) geração de tráfego e demanda por transporte público;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) descrição detalhada das condições ambientais.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 288**

**PROJETO DE LEI Nº 10.779**

**PROCESSO Nº 60.961**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

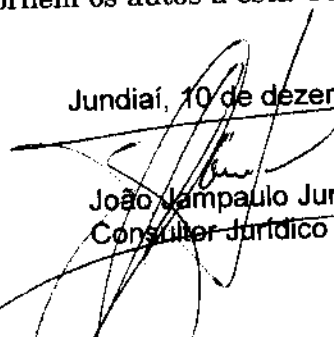
Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), entendemos que mister se faz a realização de audiência pública onde setores técnicos e representativos de nossa comuna possam manifestar-se acerca do presente projeto de lei .

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei complementar -, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva<sup>1</sup>, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público<sup>2</sup>.

Antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente Projeto de Lei, sugere-se à Presidência da Casa que o mesmo venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, os Secretários Municipais de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente; o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a Comissão do Plano Diretor, a DAE S/A – Água e Esgoto, o Ministério Público, a Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Uma vez juntados ao processo os documentos resultantes da audiência pública, retornem os autos a esta Consultoria para análise e parecer.

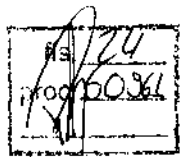
Jundiaí, 10 de dezembro de 2010.

  
João Vampolo Junior -  
Consultor Jurídico

rsv

<sup>1</sup> *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

<sup>2</sup> Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista *Diálogo Jurídico*, Ano 1 vol. 1, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.



**REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 00994**

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**DEFIRO**  
*Providenciase*  
Presidente  
22/02/2011

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

Sala das Sessões, 22/02/2011

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS  
"Tico"

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*





Of. VE 03/2011

Em 10 de março de 2011

Exm.º Sr.

**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**

DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 23 de março de 2011, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

**Item único:**

**PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010**, de autoria do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.



**ANA TONELLI**  
Líder do PMDB

**O Colégio de Líderes**



**ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO**  
Líder do PP



**DOMINGOS FONTE BASSO**  
Líder do PSDC



**MARILENA PERDIZ NEGRO**  
Líder do PT



**JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS**  
Líder do PDT



**GUSTAVO MARTINELLI**  
Líder do PSDB



**PAULO SERGIO MARTINS**  
Líder do PV



**ROBERTO CONDE ANDRADE**  
Líder do PRB



**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
Líder do PTB




**AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 17, EM 23 DE MARÇO DE 2011**

(às 19h)

**Pauta-Convite**

**1- PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010 - PREFEITO MUNICIPAL** - Regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

Em 10 de março de 2011

  
**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**  
Presidente

Obs. – O texto do Projeto de Lei n.º 10.779/2010 encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí : [www.camarajundiai.sp.gov.br](http://www.camarajundiai.sp.gov.br)

**DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

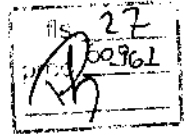
§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. (redação alterada pela Resolução n.º. 477, de 22 de maio de 2001)

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. (redação alterada pelas Resoluções n.ºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010)

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



15.ª Legislatura

3.ª Sessão Legislativa

AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 17, EM 23 DE MARÇO DE 2011

Abertura: 19h

Encerramento: 22h25min

Ata

*Mesa: Presidentes: Júlio César de Oliveira;*

*Convidados: Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Araken Martinho, Presidente da Comissão do Plano Diretor; e Sr. Fábio Frederico Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.*

Vereadores presentes: Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Roberto Conde Andrade, Sônio Francisco de Souza e Sílvio Ermani.

Vereadores ausentes: Fernando Bardi.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

Autoridades citadas: Antonio Carlos de Castro Siqueira, Secretário Municipal de Assuntos Fundiários; Wilson Roberto Engholm, Presidente da DAE S/A - Água e Esgoto; Eng.º Ademir Pedro Victor, Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS; ex-Vereador Gerson Henrique Sartori; Sônia Cintra, Presidente da Academia Feminina de Letras e Artes de Jundiaí; Fábio Nascimento de Jesus, Diretor-Tesoureiro, representante do Dr. Márcio Vicente Faria Cozatti, Presidente da 33.ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB; ex-Vereador José Simões do Carmo Filho, representando o Deputado Estadual Pedro Antonio Bigardi.

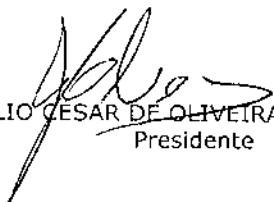
Pauta

1- PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

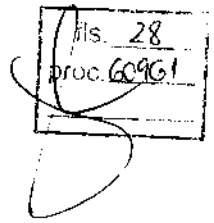
Falaram: *Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Sr. Fábio Frederico Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA; Sr.ª Margareth Arilha; Sr. Luiz Fernando Conde Bandini; Diego Vintem, Presidente da Associação de Moradores do Parque dos Ipês-AMPI; Rev. Dirlei Gonçalves, Presidente do Conselho de Pastores de Jundiaí-CONPAS; Sr. Hermenegildo Martin, do Conselho de Pastores; Babalorixá Walter de Odé, Presidente da Confederação Nacional Afro-FIUTCAB; Sr. Sandro Rogério de Souza, Membro da Pastoral Fé e Política; Sr.ª Lillian Pavani, Sr. Paulo Eduardo Malerba, Presidente do Diretório Municipal do Partido dos Trabalhadores-PT; Sr. Anderson Dias; Sr. Claudinei de Paula e Silva, Engenheiro Civil; Sr. Antonio Teixeira Nunes; Sr.ª Regina Kalman; Sr. José Simões do Carmo Filho, Assessor, representando o Deputado Estadual Pedro Bigardi, Sr. Isaias Ferreira de Assis, Sr. Eduardo Carlos Pereira; Arq. Araken Martinho; e os Vereadores Durval Lopes Orlato; Roberto Conde Andrade; Enivaldo Ramos de Freitas; Marilena Perdiz Negro e José Galvão Braga Campos.*

Após, o Presidente deu a palavra novamente ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arq. Jaderson José Spina, para explanações e respostas aos questionamentos levantados.

Comunicações finais: O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

  
JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

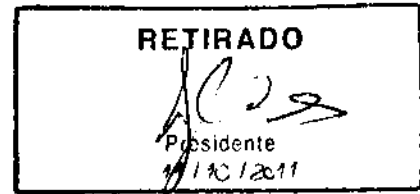
Ata lavrada pelo Assessor de Serviços Técnicos Claudinei Maria 



**A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO  
REFERENTE À AUDIÊNCIA  
PÚBLICA EM QUE SE  
DEBATEU ESTE PROJETO  
ENCONTRA-SE INSERTA NO  
PROCESSO DAQUELA  
REUNIÃO.**



pp. 13792/11



**EMENDA 1 ao PROJETO DE LEI 10.779**

(Enivaldo Ramos de Freitas)

Altera dispositivo.

No art. 2º, § 2º, este inciso passa a ter esta redação:

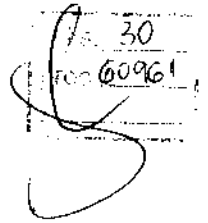
“VIII- eventos com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas.”

**Justificativa**

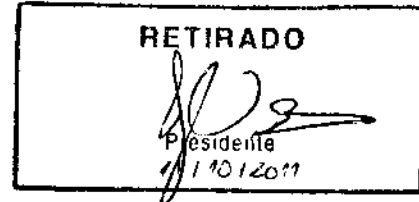
Esta emenda tem o objetivo de excluir os locais de culto da obrigatoriedade de elaboração do EIV-RIV.

Sala das Sessões, 29 /03/ 2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (VAL FREITAS)



pp. 13793/11



**EMENDA 2 ao PROJETO DE LEI 10.779**

(Enivaldo Ramos de Freitas)

Acrescenta dispositivo.

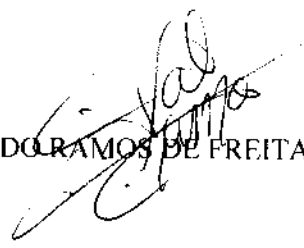
No art. 2º., acrescente-se:

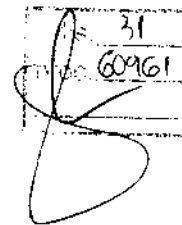
“§ 4º. Excetua-se da obrigatoriedade de elaboração do EIV-RIV o local de culto religioso.”

**Justificativa**

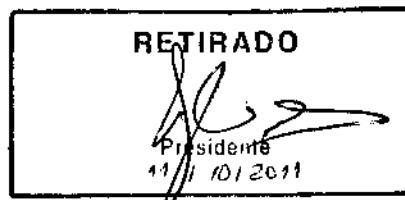
Esta emenda tem o objetivo de excetuar expressamente os locais de culto da obrigatoriedade de elaboração do EIV-RIV.

Sala das Sessões, 29 /03/ 2011

  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (VAL FREITAS)



pp. 13794/11



**EMENDA 3 ao PROJETO DE LEI 10.779**

(Enivaldo Ramos de Freitas)

Acrescenta dispositivos.

No art. 4º., acrescente-se:

“VI – representante da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB;

VII – representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA;

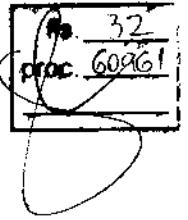
VIII – representante da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB.”

**Justificativa**

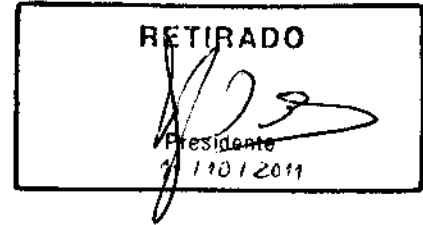
Esta emenda tem o objetivo de aprimorar o trabalho da proposta Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, através de participação de entidades que poderão contribuir com amplo conhecimento técnico sobre o assunto.

Sala das Sessões, 29 /03/ 2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (VAL FREITAS)



pp. 13835/11



**EMENDA 4 ao PROJETO DE LEI 10.779**

(Roberto Conde Andrade)

Altera dispositivo.

No art. 2º, § 2º, este inciso passa a ter esta redação:

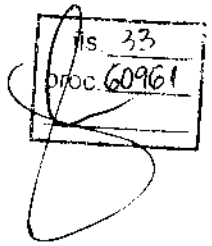
“VIII - locais de culto com capacidade superior a 4.000 (quatro mil) pessoas;  
e eventos com capacidade superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas”.

Sala das Sessões, 29 /03/ 2011

ROBERTO CONDE ANDRADE

az





REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

01091

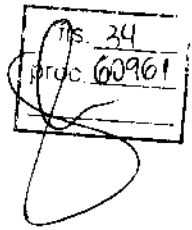
Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**DEFIRO.**  
*Providenciar-se.*  
Presidente  
29/03/2011

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

Sala das Sessões, 29/03/2011

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS  
"Tico"



Of. VE 05/2011

Em 29 de março de 2011

Exm.º Sr.

**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**

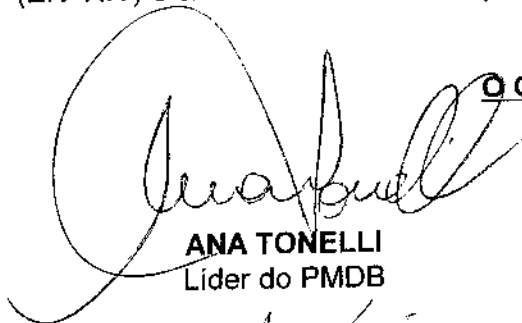
DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 27 de abril de 2011, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

**Item único:**

**PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010**, de autoria do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

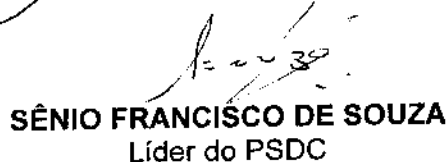
**O Colégio de Líderes**



**ANA TONELLI**  
Líder do PMDB



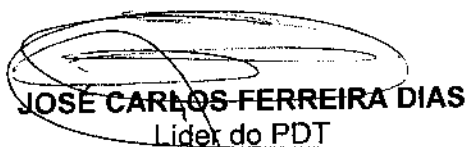
**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
Líder do PP



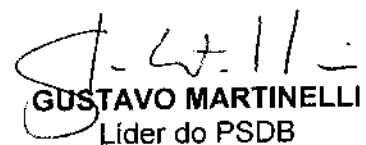
**SÊNIO FRANCISCO DE SOUZA**  
Líder do PSDC



**MARILENA PERDIZ NEGRO**  
Líder do PT



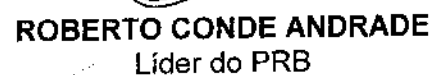
**JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS**  
Líder do PDT



**GUSTAVO MARTINELLI**  
Líder do PSDB



**PAULO SERGIO MARTINS**  
Líder do PV



**ROBERTO CONDE ANDRADE**  
Líder do PRB



**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
- Líder do PTB



**AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 18, EM 27 DE ABRIL DE 2011**

(às 19h)

**Pauta-Convite**

1. PROJETO DE LEI 10779/2010 - MIGUEL MOUBADDA HADDAD (PREFEITO MUNICIPAL) - Regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

Em 29 de março de 2011.

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

**DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência assinado pela maioria absoluta dos membros da Câmara. (redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001)

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

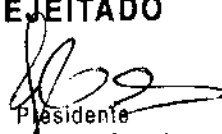
§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. (redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010)

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



fls. 36  
proc. 60961

pp 14078/11

**REJEITADO**  
  
Presidente  
10/10/2011

**EMENDA 5 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Durval Lopes Orlatto)

Altera dispositivo.


O art. 10 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos aplicados também sobre todos os processos e projetos de engenharia ainda não concluídos e/ou com pendências na Prefeitura Municipal de Jundiá.”

**JUSTIFICATIVA**

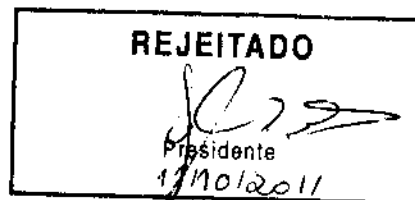
Os projetos de engenharia e processos que deram entrada e ainda encontram-se com pendências, têm a expectativa de usar o solo conforme certidão negativa que geralmente pedem à Prefeitura Municipal. Mas estão sob condições, agora mais uma com a aprovação deste projeto de lei. O uso e ocupação do solo que o Plano Diretor confere a cada zona da cidade está sujeito e condicionado agora também a esta lei de impacto de vizinhança. O simples protocolo no órgão municipal não confere aos empreendedores direitos absolutos, ou seja, o processo formal e garantia do direito só é assegurado com a formalidade da licença pelo órgão público. Antes disso não há o que se falar em anterioridade da lei. Por este motivo e para o bem da sociedade, cujos empreendimentos privados avançam mais rapidamente do que a capacidade pública da cidade, é que propomos esta nova redação ao art. 10, para dar clareza e formalidade dos empreendimentos que devem ou não estar sujeitos a esta nova e importante lei (do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança).

Sala das Sessões, 25 /04/ 2011

  
DURVAL LOPES ORLATO



pp 14079/11



**EMENDA 6 ao PROJETO DE LEI 10.779**

(Durval Lopes Orlato)

Altera dispositivo.

O art. 8º. passa a ter a seguinte redação:

“Art. 8º. Os documentos integrantes do EIV/RIV, o parecer conclusivo e as medidas mitigatórias e compensatórias emitidos pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente são considerados de interesse público e serão publicados na Imprensa Oficial do Município, podendo ser consultados no órgão competente do Poder Público Municipal.”

**JUSTIFICATIVA**

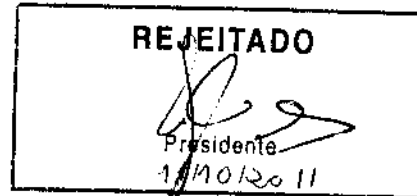
É importante que para cada empreendimento em que haja medidas mitigatórias e compensatórias a sociedade tome conhecimento de quais foram essas contrapartidas, valores estimados, ações a serem realizadas, etc. Sendo assim, se faz necessário prever a inclusão destas medidas neste artigo.

Sala das Sessões, 25/04/2011

DURVAL LOPES ORLATO



Pp 14080/11



**EMENDA 7 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Durval Lopes Orlato)

Altera dispositivo.

No art. 2º, § 1º, o inciso I passa a ter a seguinte redação:

“I – Residencial:

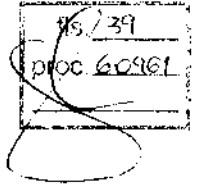
- a) Projetos de empreendimentos de edificação vertical para fins habitacionais com 30 (trinta) ou mais unidades habitacionais ou que gere densidade líquida superior a 600 hab/ha (seiscentos habitantes por hectare);
- b) Projetos de empreendimentos de edificação horizontal para fins habitacionais com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais ou que gere densidade líquida superior a 600 hab/ha (seiscentos habitantes por hectare);
- c) O número de unidades habitacionais a que se referem as letras “a” e “b” anteriores poderá ser duplicado se num raio de 200 (duzentos) metros do empreendimento ou atividade, a edificação e ocupação dos lotes existentes na vizinhança forem inferiores a 30% (trinta por cento).”

**JUSTIFICATIVA**

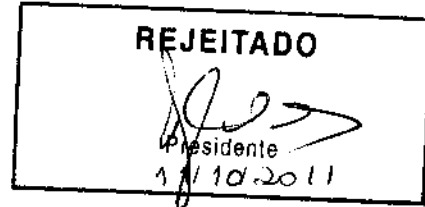
Observe-se que aqui não estamos falando em direito de uso e ocupação do solo, mas quando este direito existe de edificação em determinado lugar, os impactos podem ser diferentes dependendo de onde se localiza o empreendimento com relação a sua vizinhança. No centro da cidade uma única torre de oito andares, com entradas e saídas de veículos, pode causar muitos transtornos; já se construída em algum bairro distante e ainda em formação, este impacto pode ser mínimo ou não existir. Por este motivo estamos propondo alterar este item do projeto de lei.

Sala das Sessões, 25/10/2011

  
DURVAL LOPES ORLATO



Pp 14082/11



**EMENDA 8 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Durval Lopes Orlato)

Acrescenta dispositivo.

No art. 2º, § 1º, o inciso III passa a ter a seguinte redação, acrescida desta letra:

“III – Industrial/Logística:

(...)

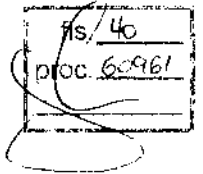
e) Projetos, empreendimentos ou atividades industriais, nas Zonas Industriais - ZI, com área construída superior a 3.000 m².”

**JUSTIFICATIVA**

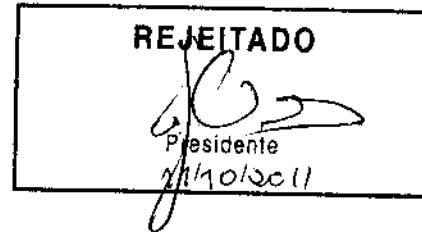
Existem diversas áreas consideradas industriais (ZI) em locais distintos e isolados na cidade, não apenas no conhecido parque industrial. Isso pode acarretar transtornos aos bairros vizinhos se da instalação de atividades industriais de grande porte não se fizer o devido estudo de impacto de vizinhança a que se dispõe o projeto de lei.

Sala das Sessões, 25 /04/ 2011

DURVAL LOPES ORLATO



Pp 14133/11



**EMENDA 9 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Durval Lopes Orlato)

Acrescenta dispositivo.

O art. 5º. é acrescido do seguinte parágrafo:

“§ \_\_\_\_\_. As Zonas Industriais – ZI e Zonas Residenciais de Uso Misto – ZR3, quando forem limítrofes de áreas pertencentes às bacias do Rio Capivari e do Rio Jundiaí, deverão manter, como medida mitigatória sem prejuízo de outras, a distancia duplicada a que se refere a letra “a” do art. 2º da Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), e suas alterações ou outra norma que venha a substituí-la.”

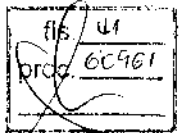
JUSTIFICATIVA:

É importante que tenhamos cuidados redobrados com nossos mananciais. A proposta acima pretende que as regiões que façam divisa com as bacias dos Rios Capivari e Jundiaí protejam ainda mais as margens das nascentes e córregos. Só para se ter uma ideia, pela legislação supracitada, um rio com leito alagável com 10 metros de largura ou menos, deve deixar 30 metros para cada lado como área de proteção permanente. Isso é pouco se compararmos com a situação dos nossos mananciais. A proposta que apresento fará, como medida mitigatória sem prejuízo de outras, que nas divisas com as áreas das Bacias dos Rios Capivari e Jundiaí, as áreas destinadas para construção de indústrias e utilização mista, observem em dobro essa distância (que passaria de 30 para 60 metros, por exemplo).

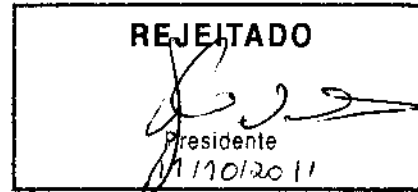
Sala das Sessões. 25/10/2011

DURVAL LOPES ORLATO





Pp 14081/11



**EMENDA 10 ao PROJETO DE LEI 10.779**

(Durval Lopes Orlato)

Acrescenta dispositivo.

O art. 5º. é acrescido do seguinte parágrafo:

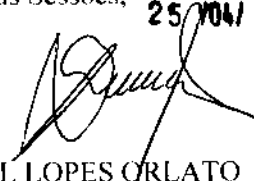
“§ \_\_\_\_\_. Caso nos empreendimentos e atividades já instalados, elencados no art. 2º., se façam alterações superiores a 50% (cinquenta por cento) de sua condição atual, aplicar-se-á o disposto nesta lei.”

**JUSTIFICATIVA**

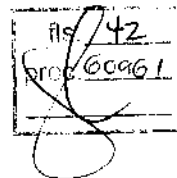
É importante a responsabilidade social com a manutenção de nossa qualidade de vida em todos os empreendimentos e atividades de grande porte, principalmente, já instalados em nosso Município. Caso sua expansão seja superior a 50% após a edição da nova lei, também se deve verificar qual impacto isso terá na região onde se situa.

Sala das Sessões,

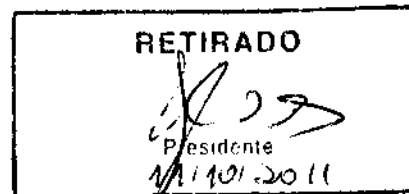
25/10/2011

  
DURVAL LOPES ORLATO

/az



Pp 14496/11



**EMENDA 11 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescenta dispositivo.

No art. 2º., § 2º., acrescente-se:

“(inciso) -- todos os empreendimentos ou atividades que coloquem em risco a estrutura de imóveis confrontantes;”

**JUSTIFICATIVA**

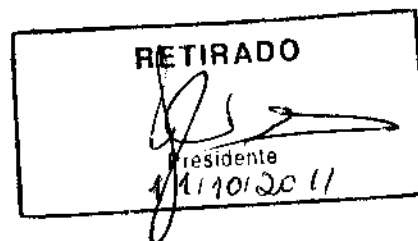
Existem casos históricos em nossa cidade de construções que afetaram estruturalmente os imóveis vizinhos e o EIV deve ser o instrumento controlador de tal risco. Muitas vezes as reformas, demolições, terraplenagens e mesmo atividades comerciais ou industriais afetam diretamente o imóvel vizinho, com consequências danosas, motivo de esta emenda tentar assegurar essa condição à sociedade.

Sala das Sessões, 28 /04/ 2011

  
MARILENA PERDIZ NEGRO



Pp 14497/11



**EMENDA 12 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Marilena Perdiz Negro)  
Altera dispositivo.

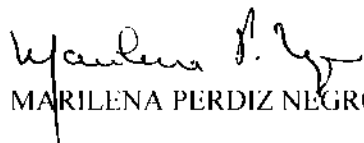
No art. 2º, § 2º, o inciso III leia-se como segue:

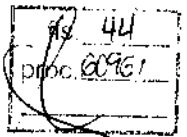
“III – postos de combustíveis e depósitos de gás;”

**JUSTIFICATIVA**

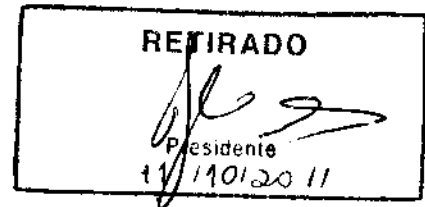
As atividades constantes do inciso III causam risco à vizinhança independentemente do tamanho da área do imóvel onde funcionam, em consequência dos materiais inflamáveis e tóxicos ali manipulados. Sendo assim, é imprescindível a aprovação desta emenda para exigir a realização do EIV para as atividades de postos de combustíveis e depósitos de gás e inflamáveis, independentemente do tamanho do imóvel, em vista do risco a que a atividade expõe a comunidade.

Sala das Sessões, 28 /04/ 2011

  
MARILENA PERDIZ NEGRO



Pp 14498/11



**EMENDA 13 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescenta dispositivo.

No art. 2º., § 2º., acrescente-se:

“(inciso) – empreendimentos ou atividades que confrontem com imóveis tombados e seu entorno, bem como os constantes no inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Jundiaí.”

**JUSTIFICATIVA**

O rol dos imóveis constantes do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Jundiaí, referido na Lei Complementar 443 e ratificado pelas legislações posteriores para o uso e ocupação do solo, foi consolidado a partir de estudos preliminares do próprio Poder Executivo Municipal e referendado pelo Conselho do Patrimônio Cultural de Jundiaí–COMPAC, devendo ser preservado, motivo desta iniciativa de emenda ao projeto do EIV. Esta inserção também atende ao constante dos incisos VI e VII do art. 1º. da Lei 7.503, de 02 de julho de 2010, que diz:

- VI – preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;*
- VII – compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;*

Além disso, atende-se o art. 2º. e seus incisos, também da Lei 7.503, de 02 de julho de 2010:

*Art. 2º. As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:*

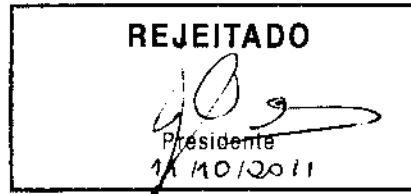
- I – na concessão de alvarás de construção, regularização, demolição e transformação de uso;*
- II – na concessão de alvarás de localização e de funcionamento de atividades urbanas e rurais;*

Deste modo, é imperiosa a inserção de tal inciso no Projeto de Lei.

Sala das Sessões, 18/04/2011  
  
MARILENA PERDIZ NEGRO



Pp 14499/11



**EMENDA 14 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Marilena Perdiz Negro)

Acrescenta dispositivos.

No art. 4º., acrescente-se:

“VI – Secretário Municipal de Saúde;

VII – Secretário Municipal de Cultura;

VIII – Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico”.

§ 4º. Os Secretários Municipais, membros da Comissão criada no 'caput' deste artigo, consultarão os respectivos Conselhos Municipais sobre as decisões que lhes competem, observado o prazo para a manifestação, nos termos do art. 247-C da Lei Orgânica Municipal.”

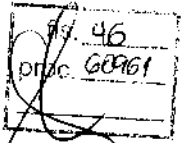
**JUSTIFICATIVA**

O Projeto de Lei apresentado pelo Executivo cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, composta de quatro Secretários Municipais, além do Presidente da DAE S/A. Contudo não há qualquer forma de participação popular quanto aos “casos considerados de maior complexidade que envolvam características impactantes múltiplas”. Além disso, prescindimos nessa Comissão de órgãos fundamentais para eventuais análises como Saúde, Cultura e Desenvolvimento Econômico, para assegurar um olhar ampliado para as complexas questões que serão debatidas no âmbito desse colegiado.

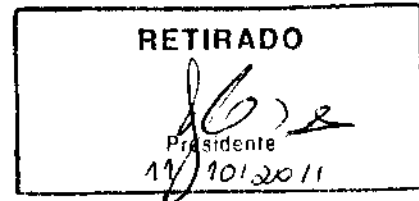
Esta emenda atende aos princípios democráticos, respeitando as autoridades constituídas e permitindo a participação popular através da representatividade nos Conselhos Municipais, órgãos preparados para emitir suas opiniões. Nos autos do projeto encontramos a solicitação do COMDEMA de inclusão de seu presidente como integrante da Comissão do EIV. Todavia, acreditamos que a presente emenda atenda aos conselhos pertinentes a cada situação a ser tratada, ampliando assim o espaço de discussão com a sociedade. Esta medida respeita os Princípios Constitucionais e a o Estatuto das Cidades.

Sala das Sessões, 28 /04/ 2011

MARILENA PERDIZ NEGRO



Pp 14500/11



**EMENDA 15 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Marilena Perdiz Negro)

Altera dispositivo.

No art. 2º., § 1º., I, a alínea "a" leia-se como segue:

"a) projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 100 (cem) ou mais unidades ou que gerem densidade líquida superior a 400 hab/ha (quatrocentos habitantes por hectare);"

**JUSTIFICATIVA**

Um dos maiores problemas que a cidade de Jundiaí enfrenta é a explosão habitacional e esse é o motivo da urgente aprovação e execução do EIV. O que vem ocorrendo é que os empreendimentos são avaliados apenas tecnicamente em sua estrutura e o poder público se isenta de análise do impacto no meio, ou se o faz, ocorre de forma a compatibilizar interesses, sem parâmetros legais e formais. Assim, conjuntos habitacionais foram implantados sem a infraestrutura urbana adequada (escolas, saúde, transporte, acessibilidade, etc), sendo o EIV o instrumento capaz de condicionar o crescimento imobiliário e de atividades urbanas à real capacidade de o Município oferecer respostas de infraestrutura urbana e humana, compatibilizando o crescimento e desenvolvimento da cidade. Portanto, propomos a exigência do EIV para empreendimentos a partir de 100 ou mais unidades, além disso, propomos a diminuição da densidade líquida para 400 hab/ha.

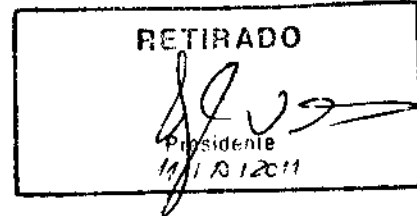
Sala das Sessões, 28/10/2011

  
MARILENA PERDIZ NEGRO

/az.



Pp 14526/11



**EMENDA 16 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Enivaldo Ramos de Freitas)

Altera dispositivo.

No art. 2º, § 2º, o inciso I leia-se como segue:

“I – Escolas, faculdades e universidades que tenham capacidade para atender mais de 1.000 (mil) alunos;”

**JUSTIFICATIVA**

Esta emenda tem como objetivo adequar a exigência do EIV-RIV às escolas, faculdades e universidades, que normalmente têm capacidade para elevado número de alunos.

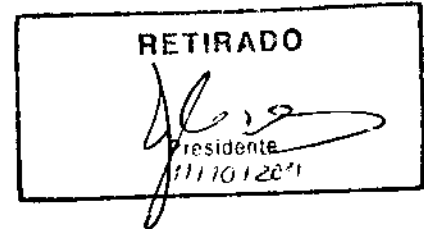
Sala das Sessões, 28 /04/ 2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (Val Freitas)

/az



Pp 14527/11



**EMENDA 17 ao PROJETO DE LEI 10.779**  
(Enivaldo Ramos de Freitas)

Altera dispositivo.

No art. 2º, § 1º, I, a alínea “a” leia-se como segue:

“a) projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades, ou que gere uma densidade líquida superior a 800 hab/ha (oitocentos habitantes por hectare);”

**JUSTIFICATIVA**

Esta emenda tem como objetivo adequar a exigência do EIV-RIV aos empreendimentos de edificações para fins habitacionais com mais de 50 (cinquenta unidades).

Sala das Sessões, 28/10/2011

  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (Val Freitas)

/az





15.ª Legislatura

3.ª Sessão Legislativa

**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 18, EM DE ABRIL DE 2011**

Abertura: 19h15min

Encerramento: 21h40min

**Mesa:** *Presidente:* Júlio César de Oliveira; *Convidados:* Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; e Fábio Frederico Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

**Vereadores presentes:** Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Gustavo Martinelli, José Galvão Braga Campos, José Carlos Ferreira Dias, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Silvio Ermani

**Vereadores ausentes:** Fernando Bardi e Roberto Conde Andrade.


**Convidados citados:** Arq. Antonio Fernandes Panizza, Diretor da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Eng.º Ademir Pedro Victor, Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS; Cap. PM André Luiz Bicudo, representando o Ten.-Cel. PM Flávio José Bianchini, Com. 19.º Grupamento de Bombeiros; o Dr. Fábio Nascimento de Jesus, representando o Presidente da 33.ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB/SP, Dr. Márcio Vicente Faria Cozatti; Arq. Liane Makowski Almeida, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB Jundiá; e o Sr. Cristiano Guimarães, representando o Deputado Estadual Pedro Antonio Bigardi.

Pauta

ITEM ÚNICO - PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

Falaram: Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Arq. Liane Makowski Almeida, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB Jundiá; Vereador Durval Lopes Orlato; Vereadora Marilena Perdiz Negro; Sr. Maurício de Araújo, representante do Conselho de Pastores Evangélicos de Jundiá e Região-ConPas; Vereador Enivaldo Ramos de Freitas; Arq. Antonio Fernandes Panizza, Diretor da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Vereador Silvio Ermani; e o Sr. Fábio Frederico Storari, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Durante os trabalhos, a Presidência informou o falecimento do ex-Vereador Márcilio Carra. Ao final dos discursos, o Presidente deu a palavra novamente ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arq. Jaderson José Spina, para explicações e respostas aos questionamentos levantados e, em seguida, agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

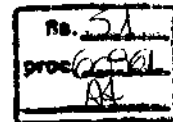
  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente

Ata lavrada pelo Agente de Serviços Técnicos Pedro Henrique Oliveira Ferreira





A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO  
REFERENTE À AUDIÊNCIA  
PÚBLICA EM QUE SE  
DEBATEU ESTE PROJETO  
ENCONTRA-SE INSERTA NO  
PROCESSO DAQUELA  
REUNIÃO.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1227**

**PROJETO DE LEI Nº 10.779**

**PROCESSO Nº 60.961**

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, o presente projeto de lei regula o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 21, e vem instruída com os documentos de fls. 20/50.

É o relatório.

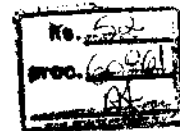
**PARECER:**

O projeto se nos afigura legal.

A proposta em estudo encontra respaldo, no âmbito municipal, no que tange à competência e iniciativa (LOM – art. 6º, *caput*, incisos VII e VIII c/c o art. 46, incisos IV e V), bem como atende aos ditames dos artigos 182 e 183 da CF, regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Importante salientar que é da competência municipal a elaboração da legislação afeta ao tema, conforme já reconhecido pelo Poder Judiciário, v.g., para ter aplicabilidade fática:

*ADMINISTRATIVO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – AMBIENTAL – DANO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO – AUSÊNCIA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV – PARALISAÇÃO DA OBRA – DESNECESSIDADE –*  
**1- O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, previsto na Lei nº 10.257/2001, exige regulamentação por lei municipal para ter aplicabilidade fática.** 2- Constatado que o protocolo do pedido de licenciamento para construção predial, junto à administração pública municipal, deu-se em data anterior à entrada em vigor da norma municipal regulamentadora do Estatuto da Cidade, especificamente no que tange ao EIV, não há que se falar em exigência retroativa do instituto para viabilizar o seguimento da obra em curso. 3- Não há impedimento, diante das peculiaridades do caso concreto, à realização do Estudo de Impacto de Vizinhança durante o andamento da obra cujo projeto foi autorizado pela Secretaria e pela Procuradoria Jurídica do Município, bem assim pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. 4- Agravo de instrumento provido. (TRF 4ª R. – AGI 2009.04.00.020665-1/SC – 3ª T. – Rel. Des. Fed. Fernando Quadros da Silva – DJe 05.11.2010 – p. 431)



Todavia, em casos específicos o Poder Judiciário, determinou a realização de tais estudos, mesmo a míngua de legislação específica municipal:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL – Necessidade de estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança e urbanístico para concessão de alvará provisório de instalação de empresa de logística, transportes e estacionamento de veículos de grande porte em bairro residencial.** (TJSP – AI 994.09.259211-0 – São Bernardo do Campo – C.Res.MeioAmbiente – Relª Regina Capistrano – DJe 20.08.2010 – p. 1144)

Logo, o presente projeto visa dar aplicabilidade fática aos comandos constitucionais e federal, sobre o tema, preservando a qualidade de vida da cidade, fazendo prever no Manual do EIV/RIV (fls. 13) os requisitos mínimos previstos no art. 37 e seus acessórios do Estatuto das Cidades, acrescentando, ainda, 05 (cinco) itens que deverão integrar o estudo e o relatório.

Outrossim, a edição de norma relativa ao tema, afasta a possibilidade de o Poder Judiciário determinar a realização de EIV/RIV em demanda judicial específica, favorecendo o princípio da segurança jurídica.

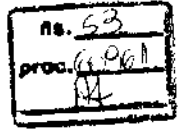
#### **DAS EMENDAS.**

O projeto vem instruído com 17 (dezessete) emendas que serão objeto de análise neste parecer, como segue:

- **Emenda nº 01** : exclui da incidência da lei os locais de culto. **Illegal**, por ferir o princípio da isonomia (art. 5º, inciso II, da CF). Precedente do E. TJ/SP<sup>1</sup> (juntamos cópia)
- **Emenda nº 02**: excetua da obrigatoriedade do EIV/RIV o local de culto religioso. **Illegal**, por ferir o princípio da isonomia (art. 5º, inciso II, da CF). Precedente do E. TJ/SP<sup>2</sup>.
- **Emenda nº 03**: inclui representantes de entidades na Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança. **Illegal**. Matéria privativa do Prefeito Municipal. Lesão ao princípio da separação dos poderes (art. 2º, da CF e art. 5º da CE).

10011397-52.2006.8.26.0000 Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei / Controle de Constitucionalidade Relator(a): Renato Nalini Comarca: São Paulo Órgão julgador: Órgão Especial Data do julgamento: 20/08/2008 Data de registro: 14/10/2008 Outros números: 1412380500, 994.06.011397-7  
Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEIS MUNICIPAIS QUE ABRANDAM SANÇÕES PARA A EMISSÃO DE RUIDOS EM DESACORDO COM OS ÍNDICES NORMATIZADOS. VULNERAÇÃO AO PRINCÍPIO DA ISONOMIA. MALTRATO DOS ARTIGOS 111, 144, 180, V E 191 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. AÇÃO PROCEDENTE. POLUIÇÃO SONORA. EMISSÃO DE RUIDOS EM DESACORDO COM A L.E.I. ALTERAÇÃO DE CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO DOS ÍNDICES E ATENUAÇÃO DAS SANÇÕES. NORMAS INCOMPATÍVEIS COM A ORDEM FUNDANTE. IRRELEVÂNCIA DE SE CUIDAR DE RUIDOS EMITIDOS DURANTE CULTOS RELIGIOSOS. AÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE PROCEDENTE.

2Idem.



- **Emenda nº 04:** impõe a obrigatoriedade do EIV/RIV para local de culto religioso com capacidade superior a 4000 pessoas. **Illegal**, por ferir o princípio da isonomia (art. 5º, inciso II, da CF). Não há justificativa técnica para o quantitativo apontado.
- **Emenda nº 05:** prevê aplicação da lei a projetos em trâmite. **Emenda legal**. Matéria processual de aplicabilidade imediata<sup>3</sup>, podendo retroagir para alcançar projetos que não contam com decisão administrativa final.
- **Emenda nº 06:** prevê publicação na imprensa oficial do Município, do parecer e documentos do EIV/RIV. **Emenda legal**. Norma de reprodução, prevista no artigo 37, parágrafo único do Estatuto das Cidades;
- **Emenda nº 07:** estabelece novos parâmetros técnicos para edificações horizontais e verticais que especifica. **Emenda ilegal**. Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP<sup>4</sup>
- **Emenda nº 08:** estabelece novos parâmetros técnicos para zonas industriais que especifica. **Emenda ilegal**. Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP.<sup>5</sup>
- **Emenda nº 09:** reproduz dispositivo do Código Florestal. **Emenda legal**. Norma de reprodução de norma federal.
- **Emenda nº 10:** estabelece novos parâmetros técnicos para atividades já instaladas. **Emenda ilegal**. Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP<sup>6</sup>.
- **Emenda nº 11:** inclui na obrigatoriedade de elaboração do EIV/RIV empreendimento que especifica. **Emenda ilegal**. Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP<sup>7</sup>.
- **Emenda nº 12:** altera a redação do inciso III, do parágrafo 2º, do projetado art. 2º, para incluir depósitos de gás e suprimir a área mínima estabelecida. Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP<sup>8</sup>.
- **Emenda nº 13:** inclui inciso no artigo 2º, § 2º, para obrigar a elaboração de EIV/RIV nos casos que especifica. **Emenda legal**. Alteração em conformidade

3 Nesse sentido: STJ, REsp 1034251, DJe 15/12/08; TJPR – AGI 0709452-4 – 13ª C.Cív. – Rel. Juiz Conv. Subst. Fernando Wolff Filho – DJe 18.01.2011 – p. 35; TRF 2ª R. – AC 1999.51.01.076471-3 – 4ª T. Esp. – Rel. Des. Fed. Luiz Antonio Soares - DJe 30.11.2010 – p. 244.

4“**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE** - Leis nºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, **bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida** - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas” (TJSP, ADI 163.559-0/0-00, Órgão Especial, Rel. Des. Maurício Ferreira Leite, v.u., 10-12-2008). TJSP - Direta de Inconstitucionalidade: ADI 994092262271 SP

5Idem.

6Idem.

7Idem

8Idem.



com Manual de EIV/RIV, no que tange à proteção do patrimônio histórico e cultural.

- **Emenda nº 14:** inclui representantes de entidades na Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança. **Illegal.** Matéria privativa do Prefeito Municipal. Lesão ao princípio da separação dos poderes (art. 2º, da CF e art. 5º da CE).
- **Emenda nº 15:** estabelece novos parâmetros técnicos para os empreendimentos que especifica. **Emenda ilegal.** Ausência de justificativa técnica a embasar a alteração. Precedentes do E. TJ/SP<sup>9</sup>.
- **Emenda nº 16:** impõe a obrigatoriedade do EIV/RIV para escolas, faculdades e universidades com mais de 1000 alunos. **Illegal,** por ferir o princípio da isonomia (art. 5º, inciso II, da CF). Não há justificativa técnica para o quantitativo apontado. Precedentes do E. TJ/SP<sup>10</sup>.
- **Emenda nº 17:** impõe a obrigatoriedade do EIV/RIV para edificações habitacionais com 50 (cinquenta) ou mais unidades que gere densidade líquida superior a 800 hab/ha. **Illegal,** por ferir o princípio da isonomia (art. 5º, inciso II, da CF). Não há justificativa técnica para o quantitativo apontado. Precedentes do E. TJ/SP<sup>11</sup>.

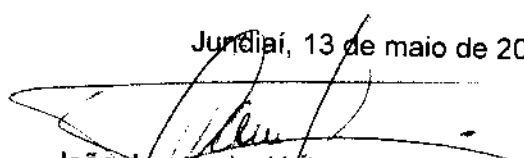
Quanto ao mérito, pronunciar-se-á o Plenário. Salientamos, todavia, que há elementos fáticos coligidos nas audiências públicas realizadas (23/03/2011 e 27.04.2011), disponíveis em mídia eletrônica, e que poderão subsidiar a discussão do projeto, pelo mérito.

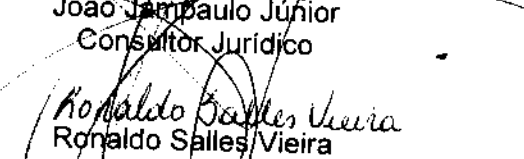
Deverão ser ouvidas as seguintes comissões: Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Obras e Serviços Públicos e Comissão de Meio Ambiente.

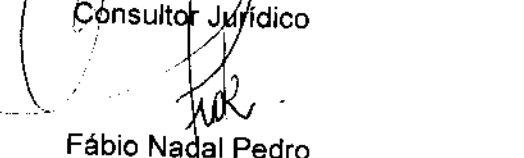
L.O.M.).

**QUORUM:** maioria absoluta (art. 44, § 1º, da

Jundiaí, 13 de maio de 2011.

  
João Jam Paulo Júnior  
Consultor Jurídico

  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

9Idem.

10Idem.

11Idem.

14



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

no. 55  
proc. 100.961  
RJ

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB Nº

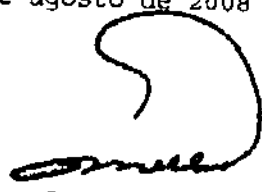
01981891

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 141.238-0/5-00, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA sendo requerido PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO, PREFEITO DO MUNICIPIO DE SAO PAULO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "POR MAIORIA DE VOTOS, JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO VALLIM BELLOCCHI (Presidente), RUY CAMILO, MUNHOZ SOARES, SOUSA LIMA, CANGUCU DE ALMEIDA, CELSO LIMONGI (com Declaração de Voto Vencedor), VIANA SANTOS, ALOÍSIO DE TOLEDO CÉSAR, PAULO TRAVAIN, IVAN SARTORI, PALMA BISSON, ARMANDO TOLEDO, A.C. MATHIAS COLTRO, JOSÉ SANTANA, MÁRIO DEVIENNE FERRAZ, JOSÉ REYNALDO, J ROBERTO BEDRAN, EROS PICELI, REIS KUNTZ, BARRETO FONSECA (Vencido), GUERRIERI REZENDE, DAMIÃO COGAN E ARTUR MARQUES.

São Paulo, 20 de agosto de 2008

  
~~ROBERTO VALLIM BELLOCCHI~~  
Presidente

  
RENATO NALINI  
Relator



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ÓRGÃO ESPECIAL

**VOTO Nº 13.719**

**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**  
141.238.8/5-SÃO PAULO

Requerente: Procurador-Geral de Justiça

Requerida: Câmara Municipal de SÃO PAULO

**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEIS MUNICIPAIS QUE ABRANDAM SANÇÕES PARA A EMISSÃO DE RUÍDOS EM DESACORDO COM OS ÍNDICES NORMATIZADOS. VULNERAÇÃO AO PRINCÍPIO DA ISONOMIA. MALTRATO DOS ARTIGOS 111, 144, 180, V E 191 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. AÇÃO PROCEDENTE.**

**POLUIÇÃO SONORA. EMISSÃO DE RUÍDOS EM DESACORDO COM A LEI. ALTERAÇÃO DE CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO DOS ÍNDICES E ATENUAÇÃO DAS SANÇÕES. NORMAS INCOMPATÍVEIS COM A ORDEM FUNDANTE. IRRELEVÂNCIA DE SE CUIDAR DE RUÍDOS EMITIDOS DURANTE CULTOS RELIGIOSOS. AÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE PROCEDENTE**

Vistos etc.

O Procurador-Geral de Justiça propõe ação direta de inconstitucionalidade da Lei Municipal 13.190, de 18.10.2001 e Lei Municipal 13.287, de 9.1.2002, ambas do Município de São Paulo.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 141 238-0/5 - SÃO PAULO -  
VOTO Nº 13 719





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

Aduz que as leis criaram um sistema próprio para medição de ruídos nos templos de culto religioso e estabeleceram sanções mais brandas em relação à regra geral incidente sobre os demais estabelecimentos e empreendimentos municipais.

Com isso, os diplomas vulneram o princípio da isonomia e privilegiam os cultos religiosos, pois a medição do ruído passa a ser feita na residência do reclamante e não no templo e as multas – anteriormente de R\$ 16 mil – passam a ser escalonadas de acordo com a capacidade de público de cada templo e iniciam com a quantia de R\$ 500 a R\$ 8 mil.

Ambos os projetos resultam de iniciativa de vereador, com veto do Chefe do Executivo rejeitado pela Câmara Municipal e, por incompatíveis com a ordem fundante, precisam ser definitivamente extirpadas do sistema.

O eminente desembargador JUNQUEIRA SANGIRARDI concedeu a medida liminar em 6 de setembro de 2006<sup>1</sup>.

A Câmara Municipal de São Paulo pleiteou reconsideração, sob argumento de ausência de *periculum in mora* e inexistência de plausibilidade do direito atacado<sup>2</sup>. A liminar foi mantida em 11 de abril de 2007<sup>3</sup>.

A Edilidade presta informações e invoca, em preliminar, a impossibilidade de contraste das leis municipais com o princípio da isonomia previsto na Constituição da República. Em seguida, sustenta a inexistência de ofensa ao princípio da isonomia e aos da impessoabilidade, razoabilidade e interesse público<sup>4</sup>.

- 1 Fls 31 dos autos  
2 Fls 42/50 dos autos  
3 Fls 78 dos autos  
4 Fls 83/91 dos autos



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ÓRGÃO ESPECIAL

Manifesta-se a Procuradoria Geral do Estado no sentido de desinteresse, por cuidar-se de assunto local<sup>5</sup>.

Informações da Prefeitura dão conta de que os projetos resultaram de iniciativa parlamentar e afrontam o interesse público. Existe Lei Municipal de nº 11.501/94, com alterações introduzidas pela Lei nº 11.986/96, que já regula o tema. A iniciativa também inibe o livre exercício do poder de polícia municipal e viola a Lei Complementar nº 95, de 26.2.1998, por tratar de matéria estranha ao objeto do projeto de lei<sup>6</sup>.

Manifesta-se a Ilustrada Procuradoria Geral de Justiça a reiterar seus argumentos e no sentido da procedência da ação por ela proposta<sup>7</sup>.

É uma síntese do necessário.

A Lei Municipal nº 13.190, de 18.10.2001, dispõe sobre o controle da poluição sonora emitida nos Templos de Culto Religioso e dá outras providências. A Lei Municipal nº 13.287, de 9 de janeiro de 2002, dispõe sobre a inclusão no diploma anterior, das multas a serem aplicadas aos Templos de Culto Religioso no Município de São Paulo, como forma de controle da poluição sonora.

Tais leis excepcionam a regra geral sobre penalidades para poluidores sonoros na Capital, já constante da Lei nº 11.501, de 11.4.1994, com a redação que lhe conferiu a Lei nº 11.986, de 16.1.1996.

Houve abrandamento das sanções aplicáveis aos outros causadores de poluição sonora e, com isso, violou-se o princípio da isonomia. Também malferiu os princípios da impessoalidade, da razoabilidade e do

<sup>5</sup> Fls 103/104 dos autos

<sup>6</sup> Fls 106/110 dos autos

<sup>7</sup> Fls 231/255 dos autos



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ÓRGÃO ESPECIAL

interesse público, reiterados na Constituição do Estado de São Paulo pelo princípio da simetria<sup>8</sup>.

A regra prevista no artigo 144 da Constituição do Estado de São Paulo preceitua que os Municípios atenderão aos princípios nela estabelecidos e àqueles previstos na Constituição da República.

Além dessa vulneração, houve lesão ao texto da Carta Política local que prevê observância de normas urbanísticas asseguradoras da qualidade de vida<sup>9</sup> e também a tutela do meio ambiente artificial<sup>10</sup>.

A razão está com a Procuradoria Geral de Justiça. A edição de leis municipais que conferem tratamento diferenciado para atenuar as conseqüências da emissão sonora em desacordo com o tolerável não se compadece com a ordem constitucional deste Estado-membro.

As preliminares argüidas pela Edilidade são inconsistentes.

Discutiu-se a respeito da possibilidade de aferição de conformidade de leis municipais com normas constitucionais de remissão. A melhor orientação continua a ser aquela que permite esse controle.

Na estrutura constitucional, normas há que tanto relevo ostentam, que precisam constar das Cartas Políticas da União, das unidades federadas e mesmo daquilo que é delas supedâneo na insólita Federação Brasileira: a Lei Orgânica do Município.

São os princípios-vértebra do sistema, insubstituíveis e cuja repetição enseja o controle de constitucionalidade no âmbito da pessoa jurídica afrontada. Impedir a ação direta em hipóteses como a

<sup>8</sup> Os princípios incidentes sobre a Administração Pública, previstos no artigo 37 da Constituição da República, foram repetidos na Constituição do Estado de São Paulo, artigo 111

<sup>9</sup> Artigo 180, inciso V, da Constituição do Estado de São Paulo

<sup>10</sup> Artigo 191 da Constituição do Estado de São Paulo



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ÓRGÃO ESPECIAL

presente seria enfraquecer a possibilidade de eficaz avaliação de consonância da normatividade infra-constitucional com o seu fundamento de validade: a Carta Política do Estado-membro.

Essa a orientação emanada do Supremo Tribunal Federal, na lúcida postura de seu atual preclaro Presidente, o Ministro GILMAR MENDES, em despacho que negou seguimento a reclamação em 27.9.2006, nestes autos reproduzido na manifestação do Ministério Público<sup>11</sup>.

Ainda em linha antecipatória à apreciação do mérito, irrelevante que se encontrem em curso projetos de lei com vistas à alteração das normas inquinadas. Primeiro, porque ainda não revogaram as normas tidas por inconstitucionais. Depois, porque o controle de constitucionalidade é instrumento pedagógico. Alerta a comunidade aberta de intérpretes da Constituição que ela vale e não pode ser afrontada. Representa verdadeira *aula magna* a merecer leitura dos demais legisladores – nos mais de 6 mil municípios que hoje integram a Federação – e servem de parâmetro para hipóteses análogas. Acrescentam-se ao acervo de reflexões a respeito da constitucionalidade das normas, de maneira a permitir a formação de uma doutrina e jurisprudência mais consistente em relação a temas de interesse de toda a comunidade.

Em relação ao conteúdo das duas leis, à evidência elas provocaram golpes à higidez da Constituição bandeirante. O tema da poluição sonora é recorrente e se torna a cada dia mais grave, numa conurbação insensata de vinte milhões de pessoas. Estudos científicos comprovam que o ruído em excesso – além de ocasionar lesões auditivas (a surdez cada vez

<sup>11</sup> Fls 232/233 dos autos



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ORGÃO ESPECIAL

mais precoce é mero exemplo) – agravam o estresse do paulistano.

Nesse sentido já se posicionou o TJ-MG: *“Agravado de instrumento. Ação civil pública. Igreja. Liberdade de culto. Limitação legal. Uso nocivo da propriedade. Poluição sonora. Inadmissibilidade. Recurso parcialmente provido. 1. A Constituição da República assegura a liberdade de culto religioso nos limites da lei. 2. Não pode uma igreja, sob o fundamento de liberdade religiosa, adotar uso nocivo da propriedade mediante produção de poluição sonora porque extrapola limite legal. 3. Entretanto, tem a igreja o direito de utilizar música no interior do templo desde que os sons não atinjam o exterior, causando dano ao sossego dos vizinhos. 4. Agravado de instrumento conhecido e parcialmente provido”.*<sup>12</sup>

E também: *“EMENTA: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - POLUIÇÃO SONORA - LEGALIDADE. Ao deslinde da causa cabe ao magistrado ponderar, na colhida de provas, aquelas essenciais a sua convicção e julgamento, afastando a produção de qualquer outra prova sem esse caráter, o que, só por si, não importa em cerceamento de defesa. Se as provas que acompanham a inicial da ação civil pública demonstram que o templo religioso vem emitindo ruídos acima dos limites tolerados por lei, perturbando o sossego público, correto se mostra o provimento sentencial que determina a suspensão da poluição sonora, cominando multa pelo descumprimento.”*<sup>13</sup>

Já não existe horário para o trânsito que se vale de buzinas, freadas, abuso de motores mal

<sup>12</sup> Agravo de Instrumento nº 2 0000 00 279713-3/000(1) - Belo Horizonte-MG - Relator Caetano Levi Lopes Data 16 5 2000

<sup>13</sup> Apelação Cível nº 1 0447 06 500005-4/001 - Nova Era-MG Relator Jose Affonso da Costa Côrtes Data 12 4 2007



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ORGÃO ESPECIAL

regulados. A construção civil acarreta boa parte dos problemas de saúde mental da população. São bate-estacas, demolições, britadeiras, serras e outras ferramentas geradoras de barulho. A Edilidade não desconhece os reclamos de quem precisa dormir em relação ao funcionamento de bares, o excesso das "baladas" e das casas de espetáculo, as reiteradas queixas e a adoção de programas como o denominado "Psiu".

Pois bem. Até mesmo os cultos religiosos podem abusar da situação e se servir de maneira inadequada de uma tecnologia cada vez mais sofisticada.

Em regra, os cultos são realizados nos fins de semana. Dia do repouso, em que até mesmo o Criador descansou. No afã de divulgar sua confissão e de atrair mais fiéis, muitos exorbitam e se utilizam de caixas de som, de alto-falantes, quando não estimulam alguns adeptos a exteriorizarem sua fé em altos brados ou em cantoria que inviabiliza o sossego alheio.

A facilidade com que se instalam locais de culto, graças à previsão constitucional de liberdade de crença, nem sempre leva em consideração a necessidade de edificação adequada. Antigamente os templos eram sólidos, bem edificadas e seu interior não permitia a irradiação da sonoridade para a amplidão do entorno. Hoje, podem ocupar construções toscas, frágeis e sem qualquer vedação acústica. Isso prejudica a vizinhança e atua de maneira prejudicial à própria empatia que a confissão poderia fruir junto à comunidade.

Ruído é sempre ruído, independentemente do motivo, razão ou finalidade de sua produção. Tanto que a aferição é feita cientificamente, em decibéis. Por isso é que existe normatividade específica e preordenada a coibir excessos.

Não existe motivo a se imunizar o templo de sua responsabilidade se vier a molestar a vizinhança. O



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

tratamento conferido por essas leis ao ruído causado pelo culto religioso é inconstitucional. Privilegia um segmento e deixa de lado outros que poderiam ostentar excelentes razões para idêntico benefício. Ou a livre iniciativa, garantida na ordem fundante, não estaria ao lado dos empresários, dos fabricantes de bens da vida importantes para a economia pátria e para a satisfação das necessidades da cidadania?

Sanções pecuniárias mais brandas também não condizem com o princípio da igualdade. Não se pode distinguir entre o barulho causado por uma atividade qualquer e aquele gerado num culto religioso que ultrapasse os limites permitidos. Ambos molestam e a lei já dispõe que "são prejudiciais à saúde e ao sossego público emissões de ruídos em níveis superiores ao traçado pela Norma Brasileira Registradora (NBR) n. 10.151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)"<sup>14</sup>.

Foi uma norma endereçada, com destino certo, o que viola a imprescindível *impessoalidade*, um dos atributos da Administração Pública. O legislador é eleito e remunerado pelo povo para elaborar normas gerais e abstratas de conduta, não para atender - prioritariamente - um segmento ou grupo. Lei com essa característica foge àquilo que a lei deveria ser: relação necessária extraível da natureza das coisas.

Um diploma aprovado por uma Casa de Leis, a clássica instituição outrora cognominada *caixa de ressonância das aspirações populares* não poderia prejudicar a maioria, para favorecer minorias. Nem desrespeitar aquilo que a Organização Mundial da Saúde já comprovou: o ruído em excesso provoca perda da audição, interferência com a comunicação e com o sono, dor, efeitos clínicos sobre a saúde, sobre a execução de

<sup>14</sup> Artigo 2º da Lei Municipal da Capital nº 11 804, de 19 6 1995



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

tarefas, incômodo, desconforto, estresse, angústia e uma série de efeitos ainda não especificados<sup>15</sup>.

Paradoxal que a religião, cuja finalidade é promover a religação entre a criatura e o Criador, possa legitimar práticas lesivas à higidez física e mental de seus fiéis. Toda confissão religiosa deveria ser a primeira a zelar pelo bem-estar de seus integrantes e da comunidade em que instala suas dependências destinadas a cultos e liturgias. Não é impossível adequar-se às exigências urbanísticas, adotadas exatamente para propiciar ao ser humano atenuar este caminho de vicissitudes que alguns chamam de *vale de lágrimas*. Inadmissível que a religião, em lugar de conforto, aflija ainda mais o aflito.

O tema não é novo. O Tribunal de Justiça já se posicionou a respeito na ADI 108.540 de Piracicaba, julgada em 6.10.2004, relator o notável Desembargador PASSOS DE FREITAS e com declaração de voto vencedor do eminente magistrado LAERTE NORDI. Duas perdas insupríveis que a discutível e polêmica regra da compulsoriedade impôs à Justiça brasileira.

Quando a judicar no saudoso Tribunal de Alçada Criminal, defrontei-me com apelo tirado de condenação por contravenção de perturbação do sossego e ponderei, em meu voto, que a lição evangélica era "*Pedi e recebereis*" e não "*Gritai e recebereis*". As explosões vocais, os gritos, os berros, o entusiasmo, o fervor inaudito e até mesmo a histeria não condizem com a pregação religiosa.

Por isso é que foi bem concedida a medida liminar e que ambas as leis merecem definitiva extirpação do ordenamento. Elas vulneram os artigos 111, 144, 180,

<sup>15</sup> PAULO AFFONSO LEME MACHADO, *Direito Ambiental Brasileiro*, Malheiros Editores, 6ª ed., p 482, citado pela Procuradoria Geral de Justiça a fls 246 dos autos





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÓRGÃO ESPECIAL

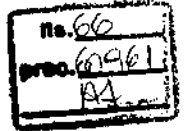
V e 191 da Constituição do Estado de São Paulo de 5.10.1989.

Por estes fundamentos, julga-se procedente a ação de inconstitucionalidade promovida pela Procuradoria-Geral de Justiça em relação às Leis Municipais 13.190, de 18.10.2001 e 13.287, de 9.1.2002, ambas de São Paulo, feitas a seguir as comunicações de praxe e tornada definitiva a liminar concedida em 2006.

**RENATO NALINI**  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



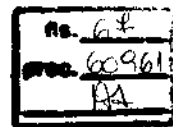
**Declaração de Voto Vencido**  
**ADIN nº 141.238-0/5-00**  
**(Comarca de São Paulo)**

Com a devida vênia do entendimento do Sr. Relator, embora concordando com a procedência da ação de inconstitucionalidade, vejo-me obrigado a assinalar que a discussão alimentada nesse julgado, tomou rumos e contornos não proporcionais à sua razão de ser, extrapolando o limite legal do contexto, motivo pelo qual declaro meu voto.

Sabido e ressabido é que a Constituição Federal assegura o livre exercício do culto religioso, enquanto não contrários à ordem, tranqüilidade e sossego públicos, bem como compatíveis com os costumes. Tais ressalvas, entretanto, denotam perigosamente a amplitude do comando constitucional quanto à subordinação a conceitos morais maleáveis e subjetivos, tais como **ordem, bons costumes, tranqüilidade e sossego públicos.**

Dessa forma, as pregações religiosas devem ser analisadas de modo a não obstaculizar a liberdade religiosa garantida constitucionalmente.

O princípio da liberdade de expressão religiosa tem como pressuposto a crença individual e coletiva, desenvolvendo-se por meio da manifestação das suas variadas liturgias, nos locais públicos ou não.



Ela se inclui entre as liberdades espirituais. Sua exteriorização é forma de manifestação de pensamento. Mas, sem dúvida, é de conteúdo mais complexo pelas implicações, compreendendo três formas de expressão: a) liberdade de crença; b) de culto; c) e a liberdade de organização religiosa.

Assim, o magistrado não reúne poderes para impor suas leis em relação ao tipo de cerimônia a ser realizada na igreja, ou à proibição do uso de cerimônias já aceitas, aprovadas e praticadas por qualquer igreja, como, ainda, sequer tem poder para determinar que não se cante, grite, bata palmas, ore em voz alta, porque, se assim o fizesse, destruiria a própria religião: o objetivo desta é apenas cultuar a Deus, segundo a sua própria maneira. Emitir **restrições** quanto à exteriorização da linha religiosa seguida, não se coaduna, nem de longe, com os padrões mínimos da liberdade de crença.

Trata-se, portanto, de liberdade de consciência e de crença de garantia inviolável, em todos os seus termos, nela compreendendo-se, além da garantia de exteriorização da crença, a garantia de fidelidade dos hábitos e cultos. Há que se preservar ao máximo a convicção religiosa de cada um e sua forma de exteriorizá-la, senti-la. Frise-se: o exercício de culto é **livre** e como tal deverá ser reconhecido e respeitado, sem digressões, nem interferências, quanto a sua atuação. Querer dosar o que pode ou o que não pode ser feito, creditando ser esta ou aquela conduta religiosa exagerada na sua forma de manifestação, não se afigura apropriado, vez que se estaria tolhendo a liberdade de consciência e



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3

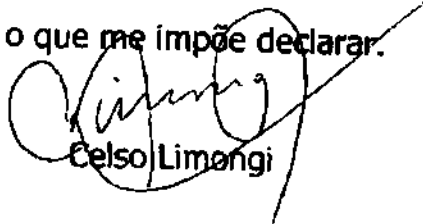
fls. 68
proc. 60.961
At

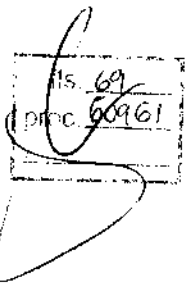
pensamento dos cidadãos, o que, indubitavelmente, não se admite num Estado Democrático de Direito. A questão aqui tratada devesse ter se limitado tão-somente à legalidade ou não do abrandamento da poluição sonora nos templos religiosos, conforme objeto da lide e nada mais.

Assim, com referência à liberdade de crença, entendo que o que se deve buscar, diante da colisão de direitos e garantias fundamentais, é o equilíbrio, a ponderação, a compatibilização entre tais direitos. Por essa razão, a aplicação do direito sempre deverá aferir o peso de cada um, à vista das circunstâncias, sem exageros ou extremismos de índole crítica, censuradora. Sua aplicação, portanto, não deverá ser no esquema **tudo ou nada**, mas graduada, levando-se em conta os direitos e garantias fundamentais, cuja proteção foi destacada na Constituição Federal, como forma de concretização do princípio da dignidade da pessoa humana. Deve-se lançar mão do método da ponderação de interesses, de modo a preservar o máximo de cada um dos valores em conflito, realizando um juízo apto que importe a menor lesão ao outro, sem, contudo, extirpá-lo ou esvaziá-lo em seu sentido.

Enfim, ao Judiciário caberá ressaltar a relevância do uso do princípio da proporcionalidade, assegurando justa relação entre as partes, sem comentários depreciativos.

É o que me impõe declarar.

  
Celso Limongi



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 60.961**

PROJETO DE LEI Nº 10.779, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**PARECER Nº 1.367**

A Lei Orgânica de Jundiaí - art. 6º, "caput", incisos VII e VIII c/c o art. 46, IV e V -; a Constituição Federal - arts. 182 e 183 - e a Lei federal 10.257/01 - Estatuto das Cidades - conferem ao projeto de lei em exame a condição legalidade relativamente à iniciativa e à competência, conforme depreendemos da leitura do estudo apresentado pela Consultoria Jurídica da Casa, expresso no Parecer nº 1.227, de fls. 51/54, que subscrevemos na totalidade.

A natureza legislativa do texto é incontestável, da órbita de lei ordinária, eis que objetiva regular, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e criar a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, intento que somente pode se dar através de lei. Portanto, não vislumbramos impedimentos incidentes sobre a propositura, que está revestida da condição juridicidade.

Concluimos, em razão dos argumentos oferecidos, votando favorável à tramitação do projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 17.05.2011.

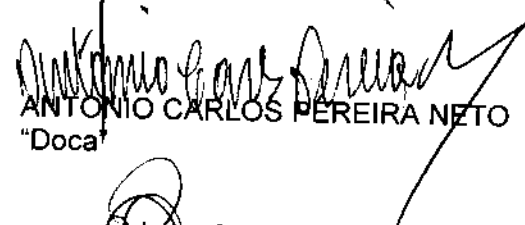
**APROVADO**

17 105111

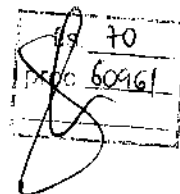
  
ANA TONELLI

PAULO SERGIO MARTINS  
rsv

  
FERNANDO BARDI  
Presidente

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
"Doca"

  
ROBERTO CONDE ANDRADE



**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PROCESSO Nº 60.961**

PROJETO DE LEI Nº 10.779, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**PARECER Nº 1.368**

Trata-se de análise de proposta legislativa que traça diretrizes para regular, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança, criando comissão municipal correlata.. Na questão presente, lastreada na documentação que instrui os autos, e na justificativa do Alcaide, objetiva-se estabelecer condições e requisitos no Plano Diretor de Jundiaí para elaboração dessas ações, em atendimento ao disposto no Estatuto das Cidades – Lei federal 10.257/01, que regulamentou os arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

Analisando a iniciativa tão somente sob a ótica de obras e serviços públicos notamos que a matéria mereceu e merece a especial atenção, tendo como embasamento os esclarecimentos obtidos em audiências públicas, fator que para nós é importante, em razão de entendermos que a infraestrutura da cidade deva ser levada/distribuída de forma equânime a todos os setores do território municipal, observadas as peculiaridades regionais e/ou impedimentos, e respectivos estudos e relatórios contribuirão, temos certeza, para implementar ainda mais o desenvolvimento local e da urbe como um todo.

Assim convencidos, acolhemos o projeto e a ele consignamos voto favorável.


É o parecer.

**APROVADO**  
17/05/11

Sala das Comissões, 17.05.2011.

  
MARCELO ROBERTO GASTALDO  
Presidente e Relator

  
DURVAL LOPES ORLATO

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
"Doca"

  
GUSTAVO MARTINELLI

  
SÍLVIO ERMANI

11/5 21  
Nº 60961

**COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

**PROCESSO Nº 60.961**

PROJETO DE LEI Nº 10.779, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**PARECER Nº 1.369**

Busca-se com a presente propositura estabelecer requisitos e condições para a elaboração, no âmbito do Plano Diretor do Município, do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança, além de criar comissão municipal cuja atribuição será analisar o impacto de vizinhança.

O desenvolvimento urbano, como fator que assegura qualidade de vida para a população, compreende, entre outros requisitos, a incidência de limitações de uso dos recursos naturais, de parcelamento do solo em determinados setores, como os que contém malhas viárias importantes para assegurar o fluxo do tráfego de veículos, e ainda, como por exemplo, aqueles que abrigam os mananciais, imprescindíveis para que o Município possa continuar, de maneira equilibrada e sustentável, oferecendo seus serviços e, conseqüentemente, gerando mais progresso tanto econômico, quanto social.

É essa, pois, a intenção do Executivo, qual seja, dotar o Município de instrumentos que permitam o planejamento e a expansão da cidade garantindo a qualidade de vida conquistada com as ações emanadas do Plano Diretor, e com base nos documentos que instruem a propositura, e também nos estudos das Comissões que nos precederam, além do fato de que as posturas municipais, estaduais e federais, visando a preservação do meio ambiente devem ser observadas para alcançar a finalidade preconizada, votamos favorável ao projeto em tela.

É o parecer.

Sala das Comissões, 17.05.2011

*[Signature]*  
LEANDRO PALMANARI  
Presidente e Relator

*[Signature]*  
MARCELO ROBERTO GASTALDO

*[Signature]*  
PAULO SERGIO MARTINS

**APROVADO**  
17105111

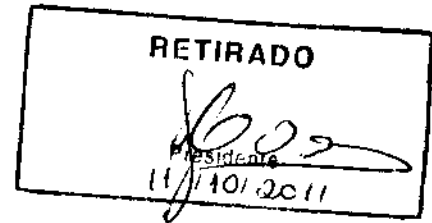
*[Signature]*  
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS  
"Tico"

*[Signature]*  
MARILENA PERDIZ NEGRO

rsv *com sugestões, que serão corrigidas através de emendas ao texto da lei. jvt*



pp. 15.092/2011



**EMENDA Nº. 18 ao PROJETO DE LEI Nº. 10.779**  
*(Marilena Perdiz Negro)*

Acrescenta dispositivos.

1. Acrescente-se ao art. 4º. o seguinte parágrafo:

“§ \_\_. *Para os casos previstos no 'caput' deste artigo, serão realizadas Audiências Públicas na fase de elaboração do estudo.*”;

2. Acrescente-se ao art. 5º. o seguinte parágrafo:

“§ \_\_. *A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente estabelecerá o termo de referência para a contratação, pelo empreendedor, de equipe que irá realizar o EIV/RIV, garantindo-se que seja idônea e tecnicamente competente.*”

Sala das Sessões, 24/05/2011

MARILENA PERDIZ NEGRO

**Justificativa**

A presente emenda se deve ao pedido feito pelo Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB, constante dos autos da Audiência Pública nº. 18, em 27 de abril de 2011.

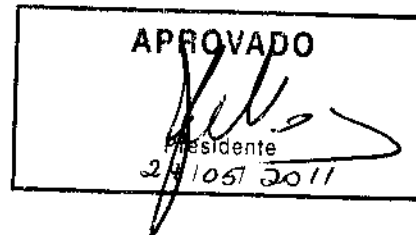




REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

00634

ADIAMENTO para a Sessão Ordinária de 07/06/2011, da apreciação do PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do Prefeito Municipal, que regula nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.



REQUEIRO à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, o ADIAMENTO para a Sessão Ordinária de 07/06/2011, da apreciação do PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do Prefeito Municipal, que regula nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, constante da Ordem do Dia da presente Sessão.

Sala das Sessões, 24/05/2011

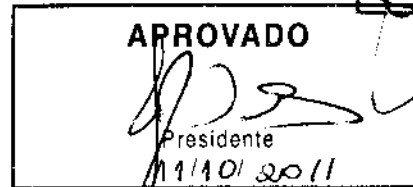
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
"Val Freitas"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L. nº 153/2011

Processo nº. 10.999-0/2009



Ms. 74  
Proc. 60961

Jundiaí, 06 de junho de 2011.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se. Publique-se.  
Dê-se ciência ao Plenário. À Consultoria Jurídica.

PRESIDENTE  
07/06/2011

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei nº 10.779, apresentado em **9 de dezembro de 2010**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o **Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)** e cria a **Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança**.

Com o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo da mencionada propositura para atender às necessidades e interesses urbanísticos da população de Jundiaí, considerando, inclusive, as sugestões coletadas durante as duas audiências públicas relativas à matéria, bem como as contribuições da sociedade civil organizada e as emendas propostas pelos Nobres Edis, solicitamos o aditamento **do projeto de lei** encaminhado a essa Egrégia Edilidade através do Ofício **GPL nº 433, de 9 de dezembro de 2010**, a fim de que o mesmo tenha as seguintes alterações e acréscimos no tocante ao art. 1º, caput; art. 2º, § 1º, incisos II, alínea "c", e III, alíneas "b", "d" e "e", § 2º, incisos I, III, IV, V, VI, VIII, XIV e XVIII, e §§ 4º e 5º; art. 4º, incisos V a IX; art. 5º, §§ 1º e 2º; art. 6º, § 5º; art. 7º, caput, incisos e parágrafo único, e art. 8º:

"PROJETO DE LEI Nº 10.779

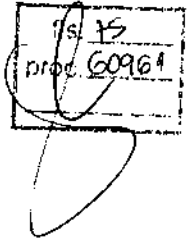
**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Art. 2º - (...)

§ 1º - (...)

(...)

II - (...)

(...)

c) projetos ou empreendimentos para fins de serviço de grande porte, ou seja, com área construída igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados de construção), independente do uso;

(...)

III - Industrial e Logística:

(...)

b) projetos ou empreendimentos industriais ou de logística, independente da localização, com frente para via com largura inferior a 18,00 m (dezoito metros), exceto os enquadrados na categoria I-1 (sem risco ambiental) de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

(...)

d) indústria ou logística com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) com frente para via com largura inferior a 18,00 m (dezoito metros).

e) projetos, empreendimentos ou atividades industriais, nas Zonas Industriais - ZI, com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

(...)

§ 2º - (...)

I - escolas, faculdades e universidades que tenham capacidade para atender mais de 200 (duzentos) alunos;

(...)

III - postos de combustíveis e depósito de gás com área de terreno superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

IV - shoppings centers com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

V - supermercados com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

VI - hipermercados com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

(...)

VIII - locais de eventos com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

(...)

XIV - centros de compras com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

(...)

XVIII - locais de culto religioso com área do espaço destinado a culto (nave) superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fs. 46  
proc. 60901

§ 4º - Ficam incluídos na obrigatoriedade todos os projetos ou empreendimentos existentes enquadrados neste artigo que tenham alteração ou ampliação superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação.

§ 5º - Ficam desobrigados da apresentação do EIV/RIV de que trata o inciso VIII do § 2º deste artigo os eventos realizados pela Administração Pública e os eventos religiosos.  
(...)

Art. 4º - (...)  
(...)

V - Secretário Municipal de Saúde;  
VI - Secretário Municipal da Cultura;  
VII - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;  
VIII - Presidente da DAE S/A - Água e Esgoto;  
IX - Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social.  
(...)

Art. 5º - (...)

§ 1º - O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe de profissionais contratados sob as expensas e responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Manual para Elaboração do EIV/RIV.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV deverá ser precedida de relatório preliminar, que será analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, a qual decidirá pela necessidade de apresentação do EIV/RIV ou sua dispensa.

Art. 6º - (...)  
(...)

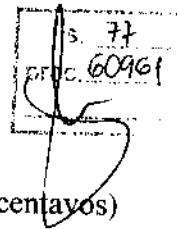
§ 5º - Antecedendo a emissão da autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o parecer conclusivo e o Relatório de Impacto de Vizinhança serão publicados na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, para conhecimento público, podendo ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação na Imprensa Oficial.

Art. 7º - Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e são estipulados como segue:

I - análise de edificações: R\$ 0,26 (vinte e seis centavos) por metro quadrado;  
II - análise de parcelamento do solo, exceto loteamento: R\$ 167,09 (cento e sessenta e sete reais e nove centavos) por imóvel gerado ou envolvido;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



III - análise de loteamento: R\$ 0,05 (cinco centavos) por metro quadrado;

IV - parecer final ou autorização: R\$ 47,65 (quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos);

V - vistoria final: R\$ 47,65 (quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).

Parágrafo único: Os valores estabelecidos neste artigo poderão ser reajustados anualmente, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC/IBGE, mediante alteração do decreto municipal que dispõe sobre os preços públicos.

Art. 8º - Os documentos integrantes do EIV/RIV e o parecer conclusivo emitido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente são considerados de interesse público e serão publicados na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, podendo, ainda, ser consultados no órgão competente do Poder Público Municipal.”

Solicitamos, também, que o item “INTRODUÇÃO” do Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, que fará parte integrante da lei, por força do art. 5º do Projeto de Lei nº 10.779, passe a ter a seguinte redação:

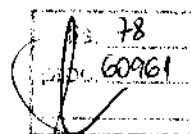
“INTRODUÇÃO

*Este Manual apresenta os parâmetros básicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), que deverá preceder a licença urbanística e ambiental de empreendimentos geradores de impactos, considerando-se os impactos dos empreendimentos imobiliários sobre o ambiente urbano e a obrigatoriedade do Relatório de Impacto Ambiental para os empreendimentos relacionados no art. 2º da Resolução CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986.”*

Requeremos, por fim, a **exclusão de todo o capítulo** do Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança referente aos **EMPREENHIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV**, para que não haja duplicidade de informações ou contradições quanto às atividades ou empreendimentos que, em função de suas características, devem, obrigatoriamente, apresentar o EIV/RIV, na medida em que as hipóteses de cabimento serão previstas na própria lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



O aditamento da propositura, com a alteração da sua redação e acréscimo ou exclusão de normas, nos termos da presente Mensagem, é pertinente para os fins pretendidos com a exigência legal do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança no Município de Jundiaí, pelos motivos a seguir expostos:

A exclusão da menção à Lei Complementar nº 415/04 no corpo da lei, bem como no Manual, justifica-se em razão dos estudos técnicos que estão sendo desenvolvidos pelo Município, sob coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, para revisão do Plano Diretor, cujo projeto de lei, pelo cronograma estabelecido pela Administração, deverá ser apresentado no ano de 2012.

As alterações referentes às linhas de cortes constantes do art. 2º da propositura resultam da revisão da Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, que já se encontra em trâmite nessa E. Câmara Municipal, maiormente da modificação de 1.000 m<sup>2</sup> para 1.500 m<sup>2</sup> de área de aproveitamento da edificação para que a atividade seja classificada como “de grande porte”.

Também resulta da revisão da Lei nº 7.503/2010 a inclusão das atividades de logística e industriais, desenvolvidas nas zonas industriais, com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup>, no art. 2º, § 1º, inciso III, do Projeto de Lei, até porque são consideradas pólos geradores de Tráfego pela Lei nº 7.503/10.

Há, ainda, por conta da revisão da Lei nº 7.503/2010, a inclusão de depósito de gás no art. 2º, § 2º, inciso III, pois, assim como os postos de combustíveis, trata-se de uma atividade de alta periculosidade e que possui seu funcionamento com baixa área construída.

Foi reavaliada a capacidade de edificação escolar, prevista no art. 2º, § 2º, inciso I, pois a linha de corte estava muito restrita, na medida em que uma pequena edificação com, por exemplo, quatro salas de aula já pode ultrapassar a previsão inicial de 100 alunos.

Quanto à exclusão da menção a culto religioso no art. 2º, § 2º, inciso VIII, e o acréscimo do inciso XVIII na referida norma, consideramos que a obrigatoriedade do EIV/RIV deverá se restringir apenas aos espaços efetivamente utilizados para os cultos, conhecidos como “naves”, de acordo com a área destinada a esses eventos, independente da capacidade do local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

79  
60961

Com relação à publicação a que se refere o art. 8º, a modificação visa atender às diversas solicitações de disponibilização de informações por meio digital, bem como a simplificação no procedimento de consulta pública, assegurando maior participação da sociedade civil.

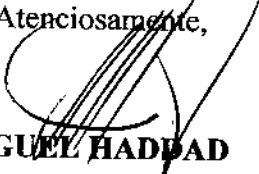
Além disso, para que a lei possa ser aplicada na data de sua publicação, foram incluídos valores dos preços públicos, dispensando-se a publicação de um decreto com tal finalidade.

Por fim, destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos jurídicos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 10.779 na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

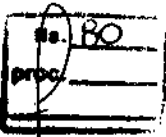
Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

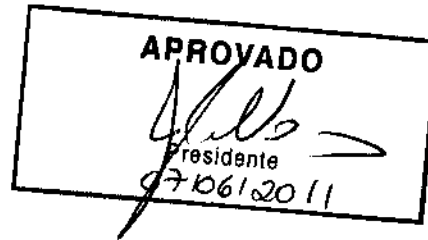
NESTA



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

00650

Adiamento para a Sessão Ordinária de 09/08/2011, da apreciação do Projeto de Lei n.º 10.779/2010, de autoria do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo do Impacto de Vizinhaça - Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhaça.



**REQUEIRO** à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, o Adiamento para a Sessão Ordinária de 09/08/2011, da apreciação do Projeto de Lei n.º 10.779/2010, de autoria do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo do Impacto de Vizinhaça - Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhaça, constante da Ordem do Dia da presente Sessão.

Sala das Sessões, 07/06/2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
"Val Freitas"





**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1268**

**PROJETO DE LEI Nº 10.779**

**PROCESSO Nº 60.961**

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, a presente mensagem aditiva visa modificar o projeto de lei regula o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV).

74/79.

A propositura está encartada aos autos às fls.

É o relatório.

**PARECER:**

***Do alcance da Lei Federal nº 10.257***

Regulamentando os dispositivos constitucionais (arts. 182/183), a Lei Federal 10.257, em seu artigo 1.º, parágrafo único, visa regular “o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”.

Os aspectos a serem observados para a elaboração e análise do EIV seguem os itens mínimos estabelecidos pelo artigo 37 do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257), que diz:

*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.*



Nesse aspecto a lei federal impõe ao Município a edição de lei local que contemple, para os empreendimentos e atividades que especificar, a necessidade elaboração do EIV/RIV<sup>1</sup>. De forma sintética, busca-se contemplar as seguintes variáveis (conforme Raquel Tomaniket *alli*, in O estudo de impacto de vizinhança como instrumento de gestão ambiental e urbanística integrada em metrópoles e cidades médias):

Aspectos a serem observados	Foco da análise	Objetivos
Adensamento Populacional	Capacidade ou possibilidade de atrair novos moradores para o entorno. Ventilação e iluminação.	Estimativa do incremento a ser gerado. Verificar se as novas construções irão impedir a correta insolação e ventilação das existentes no entorno, garantindo as suas salubridades.
Uso e Ocupação do Solo	Análise da valorização dos imóveis do entorno sem o empreendimento e a projeção do valor imobiliário a partir da definição do empreendimento.	Evitar/minimizar a expulsão da população residente; Evitar/minimizar a desvalorização imobiliária dos imóveis do entorno com a implantação de determinados usos.
Valorização Imobiliária	Consumo de água; Lançamento de esgoto; Drenagem de águas pluviais; Sistema de coleta de lixo; Consumo de energia elétrica; Telefonia; Consumo de gás canalizado.	Aferir a capacidade do Poder Público em atender à nova demanda; Aferir a capacidade das empresas concessionárias em atender à nova demanda.
Equipamentos Urbanos	Equipamentos de educação, saúde, lazer.	Aferir a capacidade do Poder Público em atender à nova demanda.

(buscalegis.cj.jfsc.br) ensina que: Celso Antonio Pacheco Fiorillo

*A partir do Estatuto da Cidade, o legislador municipal – adotando importante relevo para o Município como local em que brasileiros e estrangeiros residentes no País exercem, de fato e de direito, o uso dos bens ambientais vinculados à plena integração social baseada na moderna concepção de cidadania conforme já apontávamos em nossa obra O direito de antena em face do direito ambiental no Brasil<sup>2</sup> – determinará os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. De natureza jurídica absolutamente diferente da licença administrativa<sup>3</sup>, o EIV caracteriza-se como sendo licenciamento ambiental merecedor de complexas e sofisticadas interpretações, 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*

<sup>1</sup> Em acréscimo fazemos juntar doutrina do Instituto dos Advogados do Brasil que dá a extensão e utilidade do EIV/RIV para toda e qualquer circunstância.



(art. 37 da Lei 10.257/01), **incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: 1) adensamento populacional, 2) equipamentos urbanos, 3) equipamentos comunitários, 4) uso e ocupação do solo, 5) valorização imobiliária, 6) geração de tráfego, 7) demanda por transporte público, 8) ventilação, 9) iluminação, 10) paisagem urbana, 11) patrimônio natural, 12) patrimônio cultural.** Resta evidente que o legislador adotou a moderna concepção doutrinária que estuda os enfoques do direito ambiental no Brasil – meio ambiente cultural, artificial, do trabalho e natural – posicionando-se claramente por uma estrutura legal para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente em face da ordem jurídica do capitalismo. **O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV nada mais é que licença ambiental fixada em face dos valores maiores do piso vital mínimo.** Se por um lado amplia o espaço de cidadania no controle dos empreendimentos naturais do capitalismo, **não deixa de possibilitar efetivo controle por parte do Poder Público, vinculado constitucionalmente que está a assegurar a efetividade do direito ambiental (art. 225, § 1.º, da CF). Assegurando a qualidade de vida dos habitantes das zonas urbanas, por meio do controle de construções como casas de show, shoppings, templos religiosos etc., o EIV cumpre sua função de bem delimitar aquilo que o saudoso professor Milton Santos chamava de “dinâmica territorial”.** (grifamos e destacamos).

Postas as coisas sob esse prisma, temos que o artigo 2º, inciso XVIII que submete ao EIV/RIV tão somente os locais de cultos religiosos com área do espaço destinado a culto (nave) superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) fere todos os ensinamentos doutrinários jurídicos e urbanísticos, posto que, embora de atividade religiosa, esses empreendimentos causam impacto de vizinhança tão significativo ao ponto de comprometer a qualidade de vida com poluição sonora, aumento de trânsito e mobilidade de pessoas nos dias de função, assim como ocorre em shoppings, casas de show, grandes supermercados, etc.

Com efeito, a imposição contida no projeto (somente para naves superior a dois mil metros quadrados) deixará o EIV/RIV sem função pois a maior incidência dos problemas causados por cultos, casas de show, supermercados e outras atividades, dificilmente, no Município, possuem essa capacidade.

Com relação a templos de qualquer natureza, não há que se falar em distinção ou preconceito contra religiões em geral. Essas podem conviver com a comuna desde que dentro dos parâmetros de tutela da qualidade de vida das pessoas. Assim, temos que a **diferenciação dada aos cultos religiosos é inconstitucional, consoante acórdão trazido às fls. 52 dos autos do PL 10.779, nota de rodapé nº 01 (inteiro teor do V. Acórdão encontra-se às fls. 55/68 dos autos).**



Com efeito, o projeto originário seguia essas diretrizes o que não ocorre com a Mensagem, que flexibiliza vários empreendimentos o que pode comprometer a qualidade de vida, direito fundamental que é. Mais adiante esse tema será apontado, inclusive visando a falta de motivação e justificativa técnica.

Ainda, durante a todo processo de elaboração do EIV, deve ser dada publicidade e acesso para consulta de todo e qualquer interessado deve ser franqueado a qualquer cidadão, a teor do parágrafo único, do art. 37, do Estatuto das Cidades, que diz:

**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.*

Por conta desse comando legal a Mensagem Aditiva em seu projetado artigo 8º, inclui a inserção na página virtual da Prefeitura de todos documentos integrantes do EIV/RIV e do parecer conclusivo. **Alertamos que essa publicidade deva ser cumulativa e em janela de fácil acesso e de caráter permanente de molde a cumprir o princípio constitucional da publicidade, como condição de eficácia do ato.**

#### **Do EIV e do RIV**

O presente projeto de lei, integrado pela mensagem trata indistintamente, em nosso viso, o EIV e RIV. Porém, tais documentos são distintos e com distintas funções, a saber:

O **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** é o documento que contém o Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma a tornar públicas as características do empreendimento e as medidas compensatórias ou mitigadoras do impacto a ser gerado pela atividade ou empreendimento.

Já o **Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV** detêm a finalidade de tornar público o Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo desta forma, estar disponível em meio de comunicação acessível à comunidade.

#### **Do respeito à legislação federal e estadual. Inteligência do art. 11, do ADCT e Constituição Bandeirante.**

O Município de Jundiaí, além dos ditames constitucionais correlatos (artigos 182 e 183, da CF) e legislação infraconstitucional



regulamentadora (Lei Federal 10.257) deve obedecer os ditames da Constituição Estadual, por força dos artigos 111 e 144, do referido *Codex*. Di-los:

**Artigo 111** – *A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação, interesse público e eficiência.*

(...)

**Artigo 144** - *Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.*

O Município de Jundiaí, portanto, deve obedecer os comandos postos na Constituição Estadual, por conta do federalismo assimétrico estabelecido na Constituição Federal.

***Da necessidade de respeito às diretrizes de desenvolvimento urbano postas na Constituição Estadual.***

No que tange à matéria objeto do EIV/RIV devem ser levados em consideração, em nosso visio, além das diretrizes postas no Estatuto das Cidades, os comandos específicos da Constituição Estadual.

**Artigo 180** - *No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;*

*II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;*

*III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;*

*IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;*

*V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;*

*VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;*

(...)



**Artigo 191** - O Estado e os Municípios providenciarão, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

**Da exclusão de todo o capítulo do Manual referente aos EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV**

Não obstante o texto do projeto contemple as matérias que ora se pretende a exclusão, como se trata de Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, temos que a manutenção no texto facilitaria o manuseio posto que a lei é o comando e o Manual tem caráter instrumental, regulamentar. Todavia esta Consultoria nada tem a opor a exclusão pois as matérias excluídas continuarão contempladas. A manutenção dar-se-ia por questões de didática no manuseio do Manual.

**Da dispensa da exigência do EIV/RIV para eventos realizados por entidades religiosas previstas no § 5º do projetado artigo 2º da Mensagem. Inconstitucionalidade. Lesão ao princípio da isonomia. Precedente do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.**

Consoante o V. Acórdão encartado às fls. 55/68, a dispensa do EIV/RIV para eventos religiosos apontada no § 5º do artigo 2º da mensagem, malfez o princípio da isonomia, bem como os artigos 111, 144, 180 inc. V, e 191, todos da Constituição do Estado de São Paulo, inclusive não podendo ser equiparado a evento realizado pela Administração Pública, por força do artigo 19 da CF/88 que instituiu o Estado Laico.

**Da não inclusão das justificativas técnicas para as alterações pretendidas. Da realização de audiência pública. Princípio da motivação posto no artigo 111, caput, da Constituição Estadual e art. 180, inciso II, da Constituição Estadual.**

É de se pressupor que o Poder Executivo, dotado de órgão técnico, possui as justificativas técnicas para as alterações pretendidas. Porém estas não foram encartadas aos autos quando da juntada da mensagem aditiva modificativa, constatação que obriga, em nosso viso: (i) a solicitação, via ofício, dos elementos técnicos que embasam a mensagem para ser encartado aos autos; (ii) posteriormente à juntada dos documentos, a realização de audiência pública, convidando as entidades representativas da sociedade, para discussão da mensagem que, em essência, alterar profundamente o projeto.

*[Handwritten signature]*



Câmara Municipal de Jundiá  
São Paulo

no. 81
proc. 60961

A exigência de informações técnicas para este caso, portanto, decorre da necessidade de participação (real e efetiva) da população na conformação do projeto de lei, bem como tal exigência não é inovadora, consoante se lê de excerto de julgado, do E. TRF-4ªR:

Processo:

AG 9299 SC 2009.04.00.009299-2

Relator(a):

ROGER RAUPP RIOS

Julgamento:

21/07/2009

Órgão Julgador:

TERCEIRA TURMA

Publicação:

D.E. 19/08/2009

**Ementa**

DIREITO CONSTITUCIONAL. DIREITO ADMINISTRATIVO. DIREITO AMBIENTAL. DIREITO MUNICIPAL. DIREITO URBANÍSTICO. DIREITO PROCESSUAL. LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL. ZONEAMENTO URBANO. CONFLITO COM LEI ORGÂNICA. CONTROLE DE LEGALIDADE, NÃO DE CONSTITUCIONALIDADE. DEVER FUNDAMENTAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO LEGISLATIVO DO ESTATUTO DAS CIDADES E DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. CONTEÚDO JURÍDICO DO PRINCÍPIO DA PRECAUÇÃO. INOBSERVÂNCIA DE NECESSIDADE DE ESTUDO AMBIENTAL. LICENÇA PARA CONSTRUIR INSUBSISTENTE. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL. PRINCÍPIOS DA OBRIGATORIEDADE, DA INDISPONIBILIDADE E DO FORMALISMO NO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL. ADOÇÃO DE MEDIDAS REPARATÓRIAS, COMPENSATÓRIAS E INDENIZATÓRIAS. LEGITIMIDADE ATIVA DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECCIONAL SANTA CATARINA. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AO CONTRADITÓRIO E À AMPLA DEFESA.

1. A entidade da advocacia é legítima para o aforamento desta ação civil pública, nos termos do artigo 44 da Lei nº 8.906/1944, que estabelece entre suas finalidades precípua a defesa da Constituição e da ordem jurídica do Estado Democrático de Direito, hipóteses em que se amolda a alegação de edição de lei municipal com vício de inconstitucionalidade por ofender os princípios da impessoalidade e da moralidade



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

no. 38
proc. 60761

administrativa. Ademais, o empreendimento cuja paralisação se requer afetará de modo direto as condições de habitabilidade do prédio da Seccional da OAB, donde também exsurge seu interesse e legitimidade.

2. Houve deliberação do Conselho Pleno da OAB/SC a respeito da propositura da ação civil pública, não restando dúvidas quanto à origem da iniciativa judicial por parte da Seccional catarinense da OAB; quem comparece no pólo ativo é a Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional de Santa Catarina, atendendo, assim, ao parágrafo 2º do artigo 45 do EOAB. Adotar a interpretação defendida nas contrarrazões seria dizer que a Seccional da OAB/SC não compreende o Conselho Seccional da OAB em Santa Catarina, afastando-se completamente da lógica e da sistemática estabelecida no EOAB, como demonstra a leitura conjunta dos artigos 44 a 59.3. Há expressa controvérsia acerca do impacto ambiental decorrente da construção impugnada na ação civil pública. Não bastasse isso, a leitura do processo legislativo registra pareceres e justificativa de veto agitando matéria ambiental de modo explícito e decisivo.4. A suspensão de processo de nunciação de obra nova, para a realização de obras de engenharia visando à proteção da prédio da OAB, nada tem a ver com a alegação de danos ambientais trazida na inicial da ação civil pública; ausência de relação entre o requerido numa ação e na outra expressa em audiência onde participaram as partes envolvidas.5. Não houve qualquer ferimento ao contraditório e à ampla defesa pela consideração de ofensa ao dever fundamental de proteção ambiental. A inicial da ação civil pública e as razões recursais são explícitas ao sustentarem violação ao direito ao ambiente. Não há ofensa ao contraditório e à defesa quando o órgão judicial aponta documentos trazidos aos autos que concretizam o direito sustentado pelas partes, documentos estes presentes na origem e nos autos do agravo.6. A participação nas audiências e reuniões das Comissões da Câmara Municipal dos representantes dos órgãos ambientais oficiais, IPUF e FLORAM, é clara quanto à inexistência de parecer, estudo ou análise técnica ambiental acerca do impacto da alteração no zoneamento urbano. As informações prestadas pela Assessoria de Engenharia, Urbanismo e Arquitetura (Assessoria Técnica da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo), diversamente do que sustentam as contrarrazões, são expressas quanto a não existirem no processo manifestações técnicas oficiais do IPUF e da FLORAM.7. Empreendimentos, iniciativas ou alterações urbanas relevantes exigem avaliação de impacto ambiental. Pertinência do artigo 225 da Constituição da República, combinado com art. 182, que trata da política de desenvolvimento urbano, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Matéria com desenvolvimento legislativo no Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/ 2001) e na Lei Orgânica do Município de Florianópolis, quanto a transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, conteúdos que a lei municipal especifica, baseada no plano diretor, deve considerar (art. 32, § 1º), onde se incluem modificação de índices e características de uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental





delas decorrente.8. Previsão da necessidade de estudo ambiental prévio para "projetos urbanísticos, acima de 100ha, ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da SEMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes (Resolução Conama 001/86, art. 2º, XV).9. Inexistência de dúvida por parte do Município de Florianópolis acerca do relevante interesse ambiental, tanto que a Câmara de Vereadores requereu a participação de representantes da FLORAM e do IPUF, que o Prefeito Municipal invocou considerações ambientais para o veto, que as contrarrazões sustentam a existência de estudos e pareceres técnicos e que a Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal entendeu, por força da Lei Orgânica do Município, necessária a apresentação de parecer técnico cuidando de impacto ambiental.10. Indisponibilidade do interesse público por parte da Administração quando envolvida matéria ambiental, pelo que sempre que houver degradação significativa há exigência de estudo para proteção ambiental, com base no pressuposto objetivo de não-degradação ambiental. Vale dizer: a manutenção do statu quo ambiental foi elevada a valor social máximo, apesar de não absoluto. Consciência, por parte da Municipalidade, do dever jurídico e da necessidade ambiental do parecer técnico, dado o objetivo de não-degradação e de manutenção do statu quo ambiental.11. Não há estudo técnico, relatório, parecer ou análise do impacto ambiental da alteração do zoneamento municipal. Insuficiência da mera alusão, em ata de audiência pública, à conveniência de estabelecer determinado índice para a alteração. Necessidade de demonstração técnica, conclusiva e definitiva, sobre os diversos aspectos, ambientais e sociais, envolvidos e decorrentes da alteração urbana.12. A indisponibilidade e a obrigatoriedade, inclusive formal e procedimental, do estudo de impacto ambiental, decorrem da incidência do princípio da precaução em matéria ambiental.13. No direito ambiental, pontificam os princípios da prevenção e da precaução, cujo conteúdo informa a atividade dos Poderes Públicos e da sociedade. Este o prisma pelo qual os órgãos judiciários devem atuar, independente de disputas políticas ou pessoais, sejam estas entre membros do Executivo, do Legislativo ou até envolvendo servidores e peritos.14. O princípio da prevenção requer que danos previsíveis e passíveis de conhecimento prévio certo e seguro sejam evitados, por meio da adoção das medidas cabíveis. Já o princípio da precaução reclama cuidado e prudência diante de danos incertos, decorrentes de atividade cujos resultados fazem pairar dúvida quanto à lesividade ao ambiente.15. Faz parte do conteúdo do princípio da precaução o dever de o Poder Público informar e avaliar, de modo preciso e sem tergiversações, os elementos considerados nos seus procedimentos ambientais. No caso, este dever foi desatendido, dado que nada se apresentou de objetivo.16. O Supremo Tribunal Federal afirmou não ser hipótese de controle de de constitucionalidade a ofensa de lei municipal em face da Lei Orgânica do Município. Foi aduzido que o controle de constitucionalidade só se dá em face de normas constitucionais, espécie a que a Lei Orgânica não se subsume, apesar de sua hierarquia; trata-se de norma de direito comum.17. A ponderação dos princípios jurídicos concorrentes, especialmente da concretização dos deveres de proteção



ao ambiente, conduz a juízo de proporcionalidade que aponta para a realização de estudo de impacto ambiental, a partir do qual as alternativas possíveis, necessárias e razoáveis serão definidas no juízo de origem, objetivando a recomposição ambiental da área afetada ou, se for o caso, de forma isolada ou cumulativa, a adoção das iniciativas cabíveis, abrangendo desde a demolição até compensação ambiental e indenização por parte da agravada. 18. Agravo parcialmente provido.

A motivação para as alterações postas na mensagem não foram encartadas aos autos, em especial, quanto às alterações dos índices para dispensa das atividades submetidas a necessidade de elaboração do EIV/RIV. Noutro falar, foram ampliados os índices para diversas atividades, bem como dispensadas para outras, sem a necessária indicação técnica da alteração, não bastando a mera citação sacral de que derivam das audiências públicas.

A alteração dos parâmetros técnicos originariamente postos no projeto, portanto, com maior rigor, devem ser explicitados para o fim de afastar leviana alegação de que se tratam de concessões a setores sociais. Daí a necessidade de plena motivação, de forma a atender aos parâmetros legais.

**Alerte-se** que não pode ser aceita a alegação de que as alterações de índices postas na mensagem (v.g., versando sobre o aumento de metragem quadrada de cultos religiosos, shoppings, supermercados e mercados) se remete a **futura** (e incerta) alteração do PDFT (Lei Municipal nº 7503/10). Logo, a justificativa técnica se lastreia sobre norma que não está inserida em nosso ordenamento jurídico e, portanto, desprovida de motivação. Para que prospere tal assertiva como justificativa dessas alterações, **será necessário, por primeiro, aprovar o novo PDFT para, ao depois, votar o presente projeto. É a aplicação da máxima justinianéia: tempus regit actum.**

A mesma ausência de justificativa técnica se dá para a dispensa de EIV/RIV para reformas com até 50% da metragem quadrada existente – cfe. art 2º, § 4º, da mensagem.

Assim, de duas uma: ou a Câmara aprecia em primeiro lugar o projeto de lei que versa sobre a revisão da Lei Municipal nº 7.503/10, para emprestar suporte técnico às alterações propostas, e somente então, discutir e votar o projeto que institui o EIV/RIV; ou então, que venham aos autos essas justificativas para emprestar suporte na análise legislativa.



Com a votação por primeiro da Lei Municipal nº 7.503/10 ou a **juntada das informações técnicas**, o projeto deverá **ser submetido à audiência pública e aberto o prazo para oferecimento de emendas pelos Vereadores, bem como análise pelas Comissões Permanentes competentes.**

A falta de indicação técnica para as alterações acarretam a necessidade de recusa, pela Mesa, da mensagem aditiva modificativa, nos termos do art. 163, inciso III, do RI (falta de documento que aponte as justificativas para a alteração), sem prejuízo das inconstitucionalidades e ilegalidades postas no presente parecer.

**DO QUORUM:**

Esta Consultoria Jurídica, em tempo hábil, apresenta aditamento ao Parecer nº 1.227, pois a menção ao quorum de maioria absoluta (fls. 54) resta equivocada, em se tratando de proposta situada no âmbito de lei ordinária, que a Carta de Jundiaí – art. 44 – determina a observância do **quorum de maioria simples**. Outrossim, a Constituição Federal – art. 182 dispõe que diretrizes gerais serão fixadas em lei, e o Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001 – acompanha o mesmo comando ao dizer que lei municipal disporá sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Assim, nesta oportunidade revemos em parte o nosso anterior parecer, mantendo, entretanto, aquilo que não conflitar com o novo ordenamento ora instituído, e este aditamento era o que havia para esclarecer, sem embargo de outros entendimentos, devendo pois, projeto e Mensagem do Executivo obedecerem ao **quorum de maioria simples**, bem como **deverão ser ouvidas as mesmas comissões elencadas às fls. 54.**

Jundiaí, 06 de junho de 2011.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

*João Lampião Júnior*  
João Lampião Júnior  
Consultor Jurídico

## Doutrina

# Liberdade religiosa e meio ambiente: uma questão à luz do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e da sustentabilidade das cidades.

\*Robert Segal

**SUMÁRIO:** Introdução. Meio ambiente: direito fundamental, difuso e de solidariedade. Meio ambiente e função social e ambiental da propriedade. Sustentabilidade ambiental das cidades à luz do estudo de impacto ambiental (EIA) e estudo de impacto de vizinhança (EIV). Liberdade religiosa, meio ambiente e sustentabilidade das cidades: a complexidade e o retorno à casa comum. Considerações finais. Referências.

### INTRODUÇÃO

A *Era dos Direitos*<sup>1</sup> traz consigo conquistas e desafios. Entre as conquistas, destacam-se aquelas transformadoras das sociedades, no plano civil, político, social e econômico, consubstanciadas em documentos normativos consagrados no âmbito internacional e em cada país, especificamente.

Consideraram-se como marcos de transformações conjunturais, sobretudo na civilização ocidental, as chamadas Revoluções Liberais ocorridas a partir do século XVIII, com relevo especial para as Revoluções Americana e Francesa, propagadoras de liberdades nestas duas sociedades, bem como as influências que exerceram em outras, como a sociedade brasileira, já por ocasião de seu processo de independência da coroa portuguesa, no início do século XIX.

A superação de sistemas sociais e políticos aristocráticos e absolutistas<sup>2</sup>, e a reivindicação das liberdades individuais, tanto na Europa como no continente americano, trouxeram a afirmação de direitos, como o direito à vida, liberdade, igualdade e propriedade. Estes direitos foram,

<sup>1</sup> Expressão cunhada por Norberto Bobbio em obra que possui o mesmo nome.

<sup>2</sup> Destacam-se o *Antigo Regime* (*Ancien Régime*), caracterizado pelo sistema social e político aristocrático sob as dinastias de Valois e Bourbon, na França, entre os séculos XIV e XVIII, e o sistema colonial imposto pelos britânicos nas colônias na América do Norte, até o final do século XVIII.

com a evolução histórica doutrinária, compreendidos como direitos de primeira geração ou dimensão, referindo-se aos direitos civis e políticos.

Mas, se por um lado, conquistas foram verificadas, também se experimentou desequilíbrio decorrente destas mesmas liberdades, acarretando críticas ao sistema engendrado nas ditas sociedades liberais. Pois, foi a partir desta crítica que surgiram os direitos de segunda geração, os denominados direitos sociais, culturais e econômicos.

E, após as tragédias experimentadas em dois grandes conflitos mundiais (1914-1919 e 1939-1945), a humanidade se deparou com a necessidade da afirmação de novos direitos. Com isso, direitos de terceira geração, típicos de solidariedade, tais como os direitos à paz, ao desenvolvimento e ao meio ambiente sadio, foram afirmados e reconhecidos na ordem internacional por intermédio de Declarações, Convenções e Tratados, e no plano do direito interno de cada Estado, em constituições são tidas como democráticas, como, no caso, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que os reconhece como direitos fundamentais.

Atualmente, já se vivencia direitos de quarta e quinta gerações, ou dimensões, pertinentes às criações na área da biomedicina, cujas repercussões ensejaram a bioética e o biodireito, e as inovações na área da tecnologia da comunicação e informação.

Verifica-se, pois, que no tempo surgem direitos, considerando a vontade ilimitada do homem em ter direitos (BOBBIO, 2004).

Mas, como assevera Paulo Bonavides (2000, p. 522), além da ideia de uma sucessão cronológica, os direitos de primeira, segunda e terceira gerações permanecem eficazes, considerando-os como infra-estruturais, cujo ápice é o direito à democracia.

No presente estudo, optou-se por dois direitos fundamentais – o direito à liberdade religiosa, enquanto vertente dos direitos de primeira geração, e o direito ao meio ambiente sadio, típico dos chamados direitos de terceira geração – analisando-os em sua complexidade e axioma, tomando-se ainda o instituto da propriedade e a função social e ambiental que a qualifica ou limita.

A partir de tal análise, pode-se compreender a relevância de instrumentos ambientais concernentes ao desenvolvimento das cidades e a sustentabilidade das mesmas, tomando-se como referencial os institutos urbanísticos e ambientais, como o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e do estudo de impacto ambiental (EIA), respectivamente.

Na busca de uma conclusão que possa demonstrar a compatibilidade de direitos de gerações distintas, parte-se a seguir para um breve estudo acerca da liberdade religiosa e do meio ambiente sadio, enquanto direitos fundamentais da pessoa humana, tomada individual ou coletivamente, com o intuito de tentar desfazer equívocos que atribuam obrigações sociais e ambientais a igrejas e templos religiosos como limitação ao exercício da liberdade religiosa.

**Meio ambiente: direito fundamental, difuso e de solidariedade.**

Tornou-se inconcebível a idéia de vida do ser humano neste planeta sem a sua interação com aquilo que lhe cerca e com o qual interage, o meio ambiente.

Doutrinariamente, o meio ambiente que pode ser definido como,

"O conjunto de condições naturais, influências e interações que atuam sobre os organismos ou seres vivos com os animais, vegetais e os seres humanos, sendo dividido em meio físico com os fatores abióticos ou não vivos (ex: luz, água, calor, atmosfera, solo, oxigênio e carbono) e o meio biológico com os fatores bióticos ou vivos (ex: plantas e animais)" (ALEGRETTI, 2001, p. 11).

Além do sentido ecológico, pode-se definir meio ambiente, como "o conjunto dos elementos que, na complexidade das suas relações, constituem o quadro, o meio e as condições de vida do homem, tal como são, ou tal como são sentidos". (CANOTILHO, 1995, p. 10).

Para a compreensão e tutela do meio ambiente no mundo jurídico, importa, conforme dispõe o inciso I, art. 3º, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que instituiu a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), entender o meio ambiente como "o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;"

Apesar de não constar no rol de direitos e garantias fundamentais expressos no art. 5º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, o direito ao meio ambiente foi agasalhado como direito fundamental na expressão do art. 225, desta mesma Carta.

"Art. 225. Todos tem 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".

A previsão constitucional ao meio ambiente sadio e essencial à sadia qualidade de vida fez-se em perfeito diapásão ao que ficou estabelecido em documentos internacionais, como, por exemplo, na Declaração sobre o Meio Ambiente da Conferência de Estocolmo de 1972, e no âmbito interno, na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, instituidora da Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA).

Outrossim, a previsão constitucional acerca do meio ambiente traz consigo o reconhecimento de um direito que merece considerações de suma importância para a compreensão deste instituto.

Em primeiro lugar, cabe ressaltar a tutela constitucional de um direito fundamental de terceira geração ou dimensão, dada a sua essencialidade à sadia qualidade de vida, conforme assinala José Afonso da Silva (2000, p. 70), para quem,

“O que é importante é que se tenha a consciência de que o direito à vida, como matriz de todos os demais direitos fundamentais do Homem, é que há de orientar todas as formas de atuação no campo da tutela do meio ambiente. Cumpre compreender que ele é um fator preponderante, que há de estar acima de quaisquer outras considerações como as de desenvolvimento, como as de respeito ao direito de propriedade, como as da iniciativa privada. Também estes são garantidos no texto constitucional, mas a toda evidência não podem primar sobre o direito fundamental à vida, que está em jogo quando se discute a tutela da qualidade do meio ambiente. É que a tutela da qualidade do meio ambiente é instrumental no sentido de que, através dela, o que se protege é um valor maior: a qualidade da vida.

Em segundo, sob o prisma difuso, há que se reconhecer o meio ambiente como um direito transindividual, de natureza indivisível, cuja titularidade das pessoas é indeterminada e ligada por circunstâncias fáticas, conforme preceitua o inciso I, do parágrafo único, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. E isto se constata logo na abertura do *caput* do art. 225 da Carta Magna de 1988, pela simples interpretação literal de que “todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

A seguir, merece grifo acerca da previsão constitucional do meio ambiente como um bem de uso comum do povo, cabendo distingui-lo de bem dominial, ou seja, pertencente a determinado ente federativo, mas gozado pelo particular.

Em quarto lugar, há que se assinalar a marca da solidariedade concernente aos direitos de terceira geração ou dimensão, como no direito à paz, ao patrimônio comum da humanidade etc. O mesmo não foi diferente com relação ao meio ambiente, ficando assinalado no mesmo *caput*, do art. 225, da Constituição da República Federativa do Brasil, a imposição ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente.

Se em alguns aspectos o particular goza da faculdade de agir, consoante estabelece os princípios da liberdade e da legalidade, reconhecidos na Constituição no art. 5º, *caput* e inciso II, no tocante à matéria ambiental, a faculdade se torna um dever, quando se refere à defesa e preservação do meio ambiente, abstendo-se de ações que impliquem na degradação da

qualidade ambiental ou na poluição, tomando-se estas, de acordo como a definição do art. 3º, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, como,

"Art. 3º. Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

[...]

II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos".

Como quinto ponto relevante, há que se salientar o registro do princípio da sustentabilidade também no *caput* do art. 225 da Constituição, mediante a garantia da defesa e preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Questão de ordem se refere na compatibilização dos direitos relativos ao meio ambiente e à propriedade, nas faculdades intrínsecas ao seu titular, bem como a efetividade do princípio da sustentabilidade.

### **Meio ambiente e função social e ambiental da propriedade**

Conforme dito, constitui o meio ambiente um direito fundamental, cujo caráter essencial à vida foi reconhecido tanto pelo ordenamento jurídico internacional como no plano das constituições democráticas, como ocorreu com a previsão do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, de maneira expressa, no art. 225 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

O legislador constitucional brasileiro preferiu não inserir o meio ambiente no rol dos direitos fundamentais do art. 5º da Carta Magna. Preferiu dispor os direitos fundamentais ao longo da Constituição, seguindo a afirmação histórica destes direitos.

Coube, assim, ao art. 5º, o arrolamento dos direitos fundamentais relativos aos direitos civis, sob o timbre de liberdades e garantias individuais; ao art. 6º, a disposição dos direitos sociais; ao art. 14 e seguintes, a previsão dos direitos políticos e, ao art. 170, o reconhecimento dos



direitos econômicos. O meio ambiente restou consolidado no art. 225 da Constituição, revelando a disposição normativa de um direito de terceira geração.

Cabe o registro para o fato de que a Constituição da República foi promulgada em 5 de outubro de 1988, consolidando a restauração da democracia no país, após vinte anos de vigência do regime ditatorial, instituído pelo golpe militar ocorrido na madrugada do dia 1º de abril de 1964.

Tal fato pode ser considerado de importância para a compreensão do destaque concedido pelo legislador constitucional pátrio a direitos fundamentais como os direitos à vida, à liberdade, à igualdade e à propriedade, consoante se pode verificar logo no inciso XXII, do art. 5º da Carta republicana.

Herança das Revoluções Liberais do século XVIII, o direito à (e de) propriedade não constitui novidade na ordem constitucional brasileira, tendo sido mencionado na Constituição do Império de 1824 (art. 179, *caput*) e nas Constituições Republicanas de 1891 (art. 72, *caput*), de 1934 (art. 113, *caput*), de 1937 (art. 122, *caput*), de 1946 (art. 141, *caput*) e de 1967 (art. 150, *caput*).

A inovação da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, no que pertine ao direito à (e de) propriedade diz respeito à expressa previsão da função social da propriedade no inciso XXIII, do art. 5º. Antes dela, somente a Constituição de 1937 dispunha sobre a garantia do direito de propriedade, que não poderia ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinava (art. 122, 17).

Numa interpretação literal, pode-se constar a semelhança textual entre o inciso XXIII, do art. 5º, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, e o item 17, do art. 122, da Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1937. Entretanto, a partir da interpretação axiológica e teleológica das duas Constituições, surge a possibilidade de se compreender a distinção entre a função social como limitadora do direito de propriedade e aquela enquanto elemento constitutivo ou qualificante deste mesmo direito fundamental.

Vê-se, pelo teor do parágrafo 17, do art. 122, da Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1937, que o interesse social ou coletivo servia como limitador ao direito de propriedade. O interesse social ou coletivo representou, segundo o teor desta Constituição, uma obrigação de cunho negativo que impunha ao proprietário o dever de abstenção de contrariar tais interesses.

Já a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, estabelece que "a propriedade atenderá a sua função social" (art. 5º, XXIII), cuja eficácia plena (SILVA, 2005, p. 282) atribui ao proprietário um dever de ação (GRAU, 1983, p. 71).

Sob o atual sistema social e político, gravado na Constituição da República, Eros Grau (2005, p. 245) assinala que,

“O princípio da função social da propriedade impõe ao proprietário o dever de exercê-lo em benefício de outrem e não, apenas, de não o exercer em prejuízo de outrem. Isso significa que o princípio da função social da propriedade atua como fonte na imposição de comportamentos positivos [...]”.

Para José Afonso da Silva, as “limitações dizem respeito ao exercício do direito, ao proprietário, enquanto que a função social interfere com a estrutura do direito” (SILVA, 1995, p. 65).

Assim, no atual contexto brasileiro, fundado no Estado Democrático de Direito, e considerando a evolução histórica dos direitos (BOBBIO, 2004), inclusive dos direitos reais, não mais se admite o caráter meramente privatista e absoluto da propriedade de outrora. Prova disso é que o Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, mantendo as faculdades inerentes ao titular de usar, gozar, dispor e reaver a propriedade de quem injustamente a detenha, previstas no Código Civil de 1916, trouxe a orientação no sentido de que,

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas”.

Observa-se, pois, que o legislador civilista fez eco ao que se encontra assinalado no inciso XXIII, do art. 5º, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Com relação à função social da propriedade urbana, restou consignado na Constituição da República Federativa que,

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

[...]

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

Neste momento, importa considerar a amplitude do conceito de função social para além de sua concepção sociopolítica, atribuindo-lhe, portanto, uma dimensão ambiental.

Neste viés, sustenta Roxana Cardoso Brasileiro Borges (1998, p. 67) que,

“Ao se tentar demonstrar o conteúdo da função ambiental da propriedade, esta é considerada como um elemento da função social da propriedade, que é um conceito anterior e de alcance mais amplo que a função atribuída àquele instituto advinda da necessidade de manutenção de um meio ambiente equilibrado. Embora estas duas categorias não sejam antagônicas – ao contrário, são complementares –, tem-se a função ambiental da propriedade como uma característica marcante da Constituição de 1988, que considera a problemática ambiental parte da social e vice-versa”.

Ana Cláudia Bento Graf e Márcia Dieguez Leuzinger (1998, p. 25) alertam para o fato de que “em termos constitucionais, a preservação ambiental, como forma de atendimento à chamada função social, está expressamente prevista relativamente aos imóveis rurais, mas não aos imóveis urbanos”.

**Mas, de acordo com as autoras aqui citadas, a atribuição da função social dos imóveis urbanos depende de uma interpretação sistemática do texto constitucional (Ibidem, idem, p. 25), mesmo porque, como ensina Miguel Reale (2004, p. 279) sobre a importância da hermenêutica jurídica, sobretudo no que concerne à denominada interpretação lógico-sistemática, “cada artigo de lei situa-se num capítulo ou num título e seu valor depende de sua colocação sistemática. É preciso, pois, interpretar as leis segundo seus valores lingüísticos, mas sempre situando-as no conjunto do sistema”.**

No prisma doutrinário, ainda merece consideração o ensinamento de Antônio Herman Benjamin (*apud* GRAF; LEUZINGER, *idem*, p. 28), ao assinalar que inserto no conceito de função social está o conceito de função ambiental, de modo que, se conclui, logicamente, que a Lei Maior, ao determinar que a propriedade atenda a sua função social (art. 5º, XXIII), também estabelece que a função ambiental seja cumprida pelo titular do direito de propriedade.

Uma vez considerada a interpretação *lógico-sistemática* (de conjunto) e *axiológica* (valorativa) do ordenamento jurídico, pode-se tomar como superadas as eventuais dúvidas acerca da dimensão ambiental inserta no conceito de função social da propriedade, inclusive no tocante à propriedade urbana. Esta compreensão se faz possível pelo arcabouço normativo relativo à propriedade e ao meio ambiente. De modo amplo, a função social (e ambiental) da propriedade encontra-se prevista no inciso XXIII, do art. 5º, da Constituição da República Federativa do Brasil, verificando-se sua repetição no concernente à ordem econômica, no art. 170; à propriedade urbana, no *caput*, do art. 182, mediante a garantia do bem-estar dos habitantes da cidade; e à propriedade rural, como se pode ver no teor do art. 186.

Um importante avanço na consolidação da dimensão ambiental na função social da propriedade urbana se deu com a entrada em vigor da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Ao regulamentar os arts. 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, a lei em comento estabelece que,

“Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (art. 1º, parágrafo único).

A seguir, esta mesma lei prevê que,

“Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [...]”

Percebe-se, portanto, que não há lacuna normativa no que pertine à função social e ambiental da propriedade, seja ela rural ou urbana. O ordenamento jurídico brasileiro em vigor, com destaque aqui para a Constituição da República Democrática do Brasil de 1988, o Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e o Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, dão conta da tutela da propriedade (pública e privada) em perfeita consonância com a proteção e preservação do meio ambiente. Não se tratam, pois, de direitos antagônicos, mas complementares, seja do ponto de vista axiomático, seja em diapasão às disposições normativas, considerando os princípios e as regras pertinentes ao instituto da propriedade e ao meio ambiente.

No entanto, considerando a questão da efetividade das normas relativas ao meio ambiente sadio, vale trazer à baila a questão da sustentabilidade ambiental e de alguns institutos jurídicos a ela relacionados, em especial, o estudo de impacto ambiental (EIA) e o estudo de impacto de vizinhança (EIV).

### **Sustentabilidade ambiental das cidades à luz do estudo de impacto ambiental (EIA) e estudo de impacto de vizinhança (EIV)**

Nos dias atuais, ainda persiste a problemática da compatibilização entre desenvolvimento econômico e sustentabilidade ambiental.

A pobreza é uma das principais causas e um dos principais efeitos dos problemas ambientais no mundo (CMMAD, 1991, p. 4). Entretanto, há que se assinalar que a degradação do meio ambiente também vem sendo provocada, de longa data, pelo desenvolvimento de atividades e empreendimentos predatórios e despreocupados com a manutenção dos recursos ambientais para as futuras gerações, em nome do desenvolvimento.

Se, por um lado, existe o desejo pelo desenvolvimento econômico, como impulso à erradicação da pobreza e da marginalização, por outro, há a premente necessidade de se garantir a sustentabilidade dos recursos ambientais, dada a escassez destes em um planeta cujos recursos são limitados.

Entre as duas vertentes, nasce o desenvolvimento sustentável, como aquele que "satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade de as futuras gerações satisfazerem suas próprias necessidades" (CMMAD, *idem*, p. 4).

No plano normativo, o desenvolvimento econômico e a sustentabilidade ambiental foram consolidados nos mais diversos documentos internacionais e nacionais.

Cabe lembrar, no prisma internacional, a previsão do desenvolvimento sustentável no princípio 5 da Declaração de Estocolmo, de 1972<sup>1</sup>, e do princípio 3 da Declaração do Rio de Janeiro, de 1992<sup>2</sup>. Enquanto isso, o legislador constitucional brasileiro, sensível às contribuições epistemológicas e aos movimentos ambientais, tratou de recepcionar as orientações internacionais na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, por ocasião do art. 225.

A questão da sustentabilidade ambiental, econômica e sociopolítica ganha contornos dramáticos nas aglomerações humanas, como ainda se pode verificar hordiernamente nas cidades, mediante a constatação da degradação ambiental e da poluição, em suas mais diversas formas, tais como a poluição do ar, sonora, visual, hídrica etc. E com isso, a qualidade de vida se distancia daquilo que se possui como padrão mínimo de uma vida saudável aos habitantes das cidades.

Para tanto, como destaca Edis Milaré (2005, p. 99-100), importa compreender o meio ambiente,

"Numa concepção ampla, que vai além dos limites estreitos fixados pela Ecologia tradicional, o meio ambiente abrange toda a natureza original

---

<sup>1</sup> Princípio 5: Os recursos não renováveis da Terra devem ser empregados de maneira a se evitar o perigo de seu esgotamento e a assegurar a toda a humanidade a participação nos benefícios de tal emprego.

<sup>2</sup> Princípio 3: O direito ao desenvolvimento deve ser exercido de tal forma que responda equitativamente às necessidades de desenvolvimento e ambientais das gerações presentes e futuras.

(natural) e artificial, assim como os bens culturais correlatos. Temos aqui, então, um detalhamento do tema: de um lado, com o meio ambiente natural, ou físico, constituído pelo solo, pela água, pelo ar, pela energia, pela fauna e pela flora; e de outro, com o meio ambiente artificial (ou humano) formado pelas edificações, equipamentos e alterações produzidos pelo homem, enfim, os assentamentos de natureza urbanística e demais construções. [...] Nessa perspectiva ampla, o meio ambiente seria "a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas".

Assim, pode-se compreender a cidade como elemento do meio ambiente, naquilo que a doutrina conhece e a legislação nacional tutela como *meio ambiente artificial* ou *construído*.

E assim, mais do que em boa hora, entrou em vigor a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que, já em suas diretrizes gerais, estabelece como objetivo a política urbana a garantia do direito às cidades sustentáveis (art. 2º, I), em diapasão ao que dispõe o art. 182, e também o art. 225, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

O denominado Estatuto da Cidade trata em sua abrangência da ligação ou do vínculo entre desenvolvimento urbano e conservação e preservação do meio ambiente natural (CARRERA, 2005, p. 42), e, para tanto, traz em seu texto diversos instrumentos da política urbana, com vistas a garantir a sustentabilidade das cidades.

Entre os vários instrumentos da política urbana, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, prevê o estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) como institutos jurídicos.

Ao assinalar a dificuldade de se conceituar impacto ambiental, Paulo de Bessa Antunes (2006, p. 256) relaciona-o à "multiplicidade de resultados potenciais da atividade humana no mundo natural", considerando-o ainda como "o resultado da intervenção humana sobre o meio ambiente. Impacto este que pode ser positivo, que deve ser estimulado, ou negativo, os quais devem ser evitado (*Ibidem, idem, 256-257*).

Do ponto de vista jurídico, em que pese a definição de meio ambiente, degradação da qualidade ambiental, poluição, poluidor e recursos ambientais dada pela Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, esta mesma lei estranhamente não trouxe a definição de impacto ambiental. Coube à Resolução nº 1, de 1986, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a definição jurídica de impacto ambiental, como:

“Art. 1º. Impacto ambiental é qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

- I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II – as atividades sociais e econômicas;
- III – a biota;
- IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V – a qualidade dos recursos ambientais”.

O estudo prévio de impacto ambiental (EIA) encontra-se previsto na norma contida no art. 225, § 1º, IV, da Constituição da República, e nos arts. 9º, IV, e 10, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, cuja obrigatoriedade se faz às atividades e aos empreendimentos potencialmente causadores de degradação ambiental ou poluição. Sua origem remonta aos princípios da precaução e prevenção, reconhecidos nas declarações internacionais em matéria ambiental e na Constituição da República Federativa do Brasil, conforme ficou gravado no art. 225, § 1º, IV e V.

Seguindo o raciocínio do estudo prévio de impacto ambiental (EIA), o legislador pátrio elaborou o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), mas que com aquele não se confunde. O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) possui seu foco em questões urbanísticas, ainda que o meio ambiente seja contemplado por ele. Ademais, o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) difere do estudo prévio de impacto ambiental (EIA) por seu grau de abrangência, tendo em vista a magnitude da atividade ou do empreendimento analisado e os efeitos em seu entorno, e pelo fato que a criação do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) depende de lei municipal.

Nesta oportunidade, interessa lembrar que, segundo expõe Elida Séguin (2002, p. 41), “sob enfoque jurídico, vizinhos são os imóveis que sofrem influências recíprocas e não apenas aqueles que fazem divisa ou tem fronteiras comuns”.

O instituto do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) encontra-se previsto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), cabendo trazer aqui alguns pontos referentes à sua previsão legal e às suas finalidades.

De acordo com o art. 36 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabe à lei municipal definir os empreendimentos e as atividades, públicos ou privados, localizados em área urbana, que dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para a obtenção de licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

O art. 37 da lei em comento traz em seu texto a determinação de que,

"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".

O art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelece o conteúdo mínimo do estudo prévio do impacto de vizinhança (EIV). No entanto, nada impede que a lei municipal que o crie estabeleça outros requisitos para a sua execução e, conseqüentemente, a liberação de licença para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades, sejam públicos ou privados, que atendam tais requisitos. Assim, o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) pode contemplar questões ambientais em seu conteúdo, mas, conforme dito, mesmo assim não deve ser confundido com o estudo prévio de impacto ambiental (EIA). Daí, porque "a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo de impacto ambientais (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental" (art. 38).

Acerca destes dois instrumentos, Toshio Mukai (20010, p. 32) pondera que, "[...] enquanto o EIA é exigível somente nos casos em que haja, potencialmente, significativa degradação do meio ambiente, o EIV é exigível em qualquer caso, independente da ocorrência ou não de significativo impacto de vizinhança".

No entanto, a implantação, ampliação ou funcionamento de atividade ou empreendimento pode trazer impactos que podem ser positivos ou negativos para a localidade e seu entorno. O adensamento populacional e o uso e ocupação do solo relacionam-se diretamente aos equipamentos urbanos e comunitários, como, por exemplo, a disponibilidade de transporte colocado à disposição da comunidade, e aos efeitos sobre a qualidade de vida da população local.

Com a construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade em área urbana, o meio ambiente da localidade e de seu entorno poderá ser afetado negativamente pela concentração de pessoas e veículos que podem impactar sobre a qualidade do ar, o solo e os recursos hídricos, mediante a emissão de ruídos, partículas gasosas e líquidas, dispersão de lixo e esgoto etc. Concentração excessiva de pessoas, engarrafamentos, poluição sonora e do ar, tudo isso contribui para a desvalorização imobiliária, além, é claro, do comprometimento da qualidade de vida da população. Além disso, a degradação da qualidade ambiental e a poluição



podem acarretar, com a desvalorização imobiliária, perda de receita para a municipalidade, como por exemplo, a queda na receita do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), sem deixar de lado os custos na área de saúde, considerando o comprometimento da qualidade de vida da população.

Ainda sobre o conteúdo mínimo do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), cabe registrar questões referentes à ventilação e iluminação. Um empreendimento pode causar o bloqueio de corrente de ar, fazendo, inclusive, com que haja um aumento (ou variação) de temperatura em determinados locais. A construção de edifícios de vários pavimentos na orla marítima gera impacto no bairro, como pode ser verificado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro. Além disso, o sombreamento gerado pela construção de um empreendimento constitui outro ponto a ser analisado pelo estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). Afinal, a ausência de vento e luz pode alterar o ciclo de vida de espécies animais e vegetais na localidade.

Por fim, no que pertine ao conteúdo mínimo do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), vale ressaltar os efeitos da construção, ampliação e funcionamento de empreendimento ou atividade sobre a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural. Edifícios empresariais, comerciais e residenciais, clubes esportivos e templos religiosos podem gerar impactos negativos, descaracterizando a paisagem urbana e agredindo o patrimônio natural e cultural. Pode-se imaginar, por exemplo, o impacto gerado por uma construção em mármore e/ou em vidro, como se verifica nestes empreendimentos ditos modernos, sobre construções históricas.

Aqui, pois, ganha relevo a tutela legal dos imóveis tombados ou protegidos, que impõe restrições à sua ambiência, em que, por força do art. 18, do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, fica vedado o impedimento ou redução da visibilidade de bem imóvel tombado, assim como a colocação de cartazes e anúncios.

Da mesma sorte, gozam de proteção jurídica as unidades de conservação, de acordo com o disposto na Lei nº 9.595, 18 de julho de 2000, impondo restrições à construção, ampliação e funcionamento de empreendimentos e desenvolvimento de atividades naquelas unidades e em sua vizinhança.

Sobre a importância do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), Lucécia Martins Soares (2002, p. 291) assevera que,

"[...] um projeto pode estar em conformidade com todas as normas urbanísticas e apto a receber a licença de construir, mas mesmo assim ser potencialmente causador de distúrbios para o interesse coletivo, dadas as consequências geradas com sua implementação.

É que o simples aparecimento de uma obra ou atividade nova pode gerar constrangimentos e/ou distúrbios se construídas em determinados locais

ou representar uma dimensão considerável. Não só todos os serviços públicos prestados na região (transporte, infra-estrutura, saneamento etc.), como também os simples comportamentos daqueles que habitam nas proximidades podem ser afetados pela tão-só construção de um empreendimento – repita-se – ainda que em conformidade com toda a legislação urbanística que disciplina a forma pela qual ele deve ser levado a efeito”.

O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) constitui um instrumento da política urbana capaz de garantir a sustentabilidade das cidades e a sadia qualidade de vida de seus habitantes, uma vez que,

“A questão ambiental e a questão urbana apresentam-se intrincadas de modo forte e o ordenamento dos espaços urbanos aparece, sem dúvida, como instrumento da política ambiental. A implantação de uma política urbana hoje não pode ignorar a questão ambiental, sobretudo nas cidades de grande porte, onde adquirem maior dimensão os problemas relativos ao meio ambiente” (MEDAUAR, 2002, p. 16).

Quanto à efetividade do instrumento do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), esta mantém íntima relação com o princípio da publicidade dos atos administrativos, permitindo que os interessados tenham acesso aos documentos nos órgãos competentes e que participem da tomada de decisão no tocante ao empreendimento ou atividade que se deseja a licença para a construção, a ampliação ou o funcionamento, bem como ao princípio da função social e ambiental da propriedade.

Passo importante se dá neste trabalho no tocante à questão da compatibilização do exercício da liberdade religiosa com o meio ambiente e a sadia qualidade de vida, enquanto direitos fundamentais resguardados pela Constituição da República Federativa do Brasil e da legislação que verticalmente a segue.

### **Liberdade religiosa, meio ambiente e sustentabilidade das cidades: a complexidade e o retorno à casa comum.**

Uma das características relativas ao ser humano consiste na sua faculdade de crença a um Deus, deuses, símbolos e mitos. A crença na existência de uma ou mais divindades possibilita

ao homem um senso de finalidade de sua própria existência, fundada nas tradições, e o sentimento de que, mesmo abandonado pelos outros homens, nunca está só.

Várias tem sido as vertentes que acreditam na existência de divindade. Na antiguidade clássica, gregos e romanos acreditavam na existência de deuses, associando-os à natureza e às virtudes manifestadas no homem. Tal pensamento foi transformado com a consolidação da civilização judaico-cristã, cujas bases se assentam na supremacia monoteísta, sobretudo no mundo ocidental. E, na atualidade, verifica-se a religiosidade em diversas manifestações humanas, na expressão tanto de crenças monoteísta como nas politeístas, como nas religiões africanas, indígenas e no hinduísmo.

Acerca da religiosidade, especialmente na parte ocidental do mundo, cabe remontar à chegada dos puritanos às colônias britânicas no continente americano. O pensamento religioso destes trouxe implicações ao processo de independência das colônias britânicas na América do Norte e à afirmação dos direitos fundamentais, conforme restou grifado na Declaração da Virgínia de 1776, e, posteriormente, na Primeira Emenda à Constituição norte-americana de 1791, que trouxe a expressa vedação à edição de qualquer lei que instituisse uma religião ou proibisse o exercício de cultos (KARNAL, 2003, p. 140-141).

No mesmo contexto revolucionário do final do século XVIII, a Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão, promulgada com a Revolução Francesa de 1789, constitui outra expressão normativa no sentido de garantir a liberdade religiosa.

Ao lado do direito à propriedade e à igualdade, o direito humano concernente à liberdade não somente foi afirmado nas constituições norte-americana e francesa no que tange a não interferência do Estado na vida dos cidadãos, mas também à possibilidade do livre exercício de crença e de culto.

As Revoluções Liberais do final do século XVIII, sobretudo as vivenciadas nos Estados Unidos e na França, e as constituições a partir delas elaboradas, serviram de orientação para o processo de independência das demais colônias no continente americano e também em suas respectivas constituições.

Enquanto uma garantia dos direitos civis e políticos gravados na Constituição Política do Império do Brasil de 1824, a liberdade religiosa foi prevista no inciso V, de seu art. 179, e mantida com a implementação da República. Coube ao § 3º, do art. 72, da Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1891, a previsão da liberdade religiosa.

No correr dos tempos, a liberdade religiosa restou consolidada em diversos documentos internacionais, cabendo menção ao art. 18 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, adotada pela Assembléia Geral da Organização das Nações Unidas (ONU), em 10 de dezembro de 1948, aos arts. 1º e 6º da Declaração sobre a Eliminação de Todas as Formas de Intolerância e Discriminação baseadas em Religião ou Crença, instituída pela Resolução nº 36/1955, da Organização das Nações Unidas (ONU), ao art. 26 do Pacto dos Direitos Civis e

Políticos, adotado pela Assembléia Geral da Organização das Nações Unidas (ONU), em 19 de dezembro de 1966, e ao art. 12, 2, da Convenção Interamericana sobre Direitos Humanos<sup>1</sup>, da Organização dos Estados Americanos (OEA), cujo conteúdo foi recepcionado pelo Brasil, por intermédio do Decreto nº 678, de 6 de novembro de 1992.

Com a promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a liberdade religiosa ficou assegurada, enquanto direito fundamental, por força da norma instituída no inciso VI, do art. 5º.

“Art. 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;”

Importa considerar que a liberdade religiosa possibilita a expressão da crença a divindade(s) e a livre realização de cultos. Mas, como assevera José Afonso da Silva (2005, p. 251),

“Na liberdade de crença entra a liberdade de escolha da religião, a liberdade de aderir a qualquer seita religiosa, a liberdade (ou direito) de mudar de religião, mas também compreende a liberdade de não aderir à religião alguma, assim como a liberdade de descrença, a liberdade de ser ateu e de exprimir o agnosticismo”.

Seja como for, a liberdade religiosa constitui direito fundamental da pessoa humana assegurada pela Constituição pátria e sua violação, além de ensejar a interposição de medida judicial cabível, pode acarretar reparação e/ou compensação à(s) pessoa(s) afetada(s) em seu direito de crença e culto.

Questão relevante diz respeito à compatibilização de direitos fundamentais concernentes ao exercício da liberdade religiosa e ao meio ambiente sadio e equilibrado.

Nos dias atuais, parece haver o equívoco de que a imposição de restrições e limitações ambientais e urbanísticas violaria o direito fundamental ao exercício da liberdade religiosa. Talvez isso se deva a bases culturais que orientam algumas sociedades, tais como as ocidentais, e, no caso, a brasileira.

Sob o prisma cultural, o imaginário monoteísta atribui ao homem o papel de dominar a natureza<sup>2</sup>, o que foi reforçado pelos os avanços científicos e tecnológicos a partir da modernidade, favorecendo o *império da disjunção* que separou homem/natureza,

---

<sup>1</sup> Pacto de São José da Costa Rica.

<sup>2</sup> *Gênese*, na Bíblia, ou *Bereshit*, na Torá, 1:26.

sujeito/objeto, todo/partes etc. (MORIN, 2008). Além disso, o paradigma capitalista orientou a apropriação dos recursos naturais de maneira desenfreada, como se estes fossem inesgotáveis.

Mediante a interpretação do conjunto normativo que trata dos dois institutos, pode-se verificar que o que se pretende inibir não é o exercício do direito fundamental à liberdade religiosa, mas a poluição que dela poder decorrer, especialmente a poluição sonora. Cantorias, músicas, pregações etc. causam poluição sonora, dependendo do nível. Ainda que possua a finalidade de conectar os seres humanos ao sagrado, a expressão de religiosidade pode causar poluição sonora.

Raquel Teixeira Fares Menhem (2004, p. 222) salienta que,

“Altamente prejudicial ao bem-estar e à saúde da população circunvizinha, a poluição sonora provoca inúmeros distúrbios, tais como insônia, estresse e problemas auditivos, os quais vão gradativamente atingindo o corpo humano em prejuízo da saúde física, mental e psicológica”.

A Organização Mundial de Saúde (OMS) já publicou um estudo sobre os efeitos do ruído sobre o organismo humano, destacando a perda de audição, interferência com a comunicação, dor, interferência no sono, efeitos clínicos sobre a saúde, efeitos sobre a execução de tarefas, incômodo, efeitos não específicos, entre outros efeitos (MACHADO, 2003, p. 616-617).

Cantorias, batuques, músicas, orações, rezas e pregações podem causar poluição, cabendo o resgate à citação do art. 3º, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

“Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

[...]

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;”

Assim, as instituições religiosas também podem se enquadrar no conceito legal de poluidor, como “a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental” (art. 3º, IV, da lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981), causadoras, ainda que em tese, do crime de poluição, tipificado no caput art. 54, da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Cumpra, pois, à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, em suas respectivas competências, a observância do disposto no art. 225 da Constituição da República Federativa do Brasil, e na Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, considerando, que:

"Art. 2º. A Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo; [...]"

"Art. 9º - São instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente:

I - o estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

II - o zoneamento ambiental;

III - a avaliação de impactos ambientais;

IV - o licenciamento e a revisão de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras;

[...]

IX - as penalidades disciplinares ou compensatórias ao não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção da degradação ambiental.

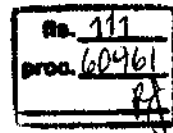
"Art. 10 - A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento por órgão estadual competente, integrante do SISNAMA, sem prejuízo de outras licenças exigíveis".

Com relação ao município, trata-se de ente federativo cuja competência prevista no art. 24, VI, e 30, I, da Constituição da República Federativa do Brasil, lhe atribui o papel de editar leis ambientais e urbanísticas de interesse local, mediante iniciativa do Poder Legislativo, instituir o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e exigí-lo para a construção, ampliação e funcionamento de empreendimentos e atividades, inclusive religiosas.

A Resolução nº 1, de 8 de março de 1990, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), prevê que,

"I - a emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, obedecerá no interesse da saúde, do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Resolução;

II - são prejudiciais à saúde e ao sossego público, para os fins do item anterior, os ruídos superiores aos considerados aceitáveis pela norma NBR 10.252, Avaliação de Ruídos em Áreas



Habitadas, visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT<sup>1</sup>.

Reitere-se, pois, que as limitações e restrições ambientais não implicam afronte à liberdade religiosa, mas visam a coibir a poluição sonora que o exercício desta mesma liberdade possa causar.

A exigência de estudo de impacto de vizinhança (EIV) para igrejas e templos religiosos, além de contribuir para a sustentabilidade da cidade, torna efetiva o direito da população e de seguimentos sociais à gestão democrática da cidade, consubstanciada no inciso II, do art. 2º, e no inciso VI, do art. 4º, ambos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

A implantação forçada de igreja ou templo religioso em determinada localidade, sem o necessário estudo de impacto de vizinhança (EIV) pode ensejar antipatia da vizinhança, desvalorização imobiliária, perda de receita para o Poder Público e até ação judicial cabível, uma vez desrespeitados os requisitos legais da participação popular no processo de planejamento urbano e de tomada de decisões.

Merece ainda a ressalva de que, independente da imposição do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), e do consequente relatório de impacto de vizinhança (RIV), cabe às instituições religiosas a obediência aos limites para a emissão de ruídos, inclusive com a implantação de isolamento acústico que evite danos à vizinhança.

Seja como for, a liberdade religiosa há que se coadunar à preservação do meio ambiente, eis que, além do reconhecimento de que cada direito, enquanto parte integrante de um conjunto de direitos, num sistema normativo complexo<sup>2</sup>, “hoje nos encontramos numa fase nova da humanidade. Todos estamos regressando à Casa Comum, à Terra: os povos, as sociedades, as culturas e as religiões. Todos trocamos experiências e valores. Todos nos enriquecemos e nos completamos mutuamente” (BOFF, 2001, p. 9).

### **Considerações finais**

Os direitos fundamentais assim reconhecidos nas constituições democráticas simbolizam a positivação de interesses e valores culturais e históricos. Consistem na expressão de direitos humanos conquistados ao longo do tempo e reconhecidos como aqueles, sem os quais,

---

<sup>1</sup> A NBR 10.252 estabelece “níveis de ruído para conforto acústico”.

<sup>2</sup> Sob o ponto de vista epistemológico, pode-se considerar os *princípios hologramático e holomômico da teoria da complexidade* de Edgar Morin (2008), para quem pode perceber que o todo está nas partes, que, por sua vez, encontra-se reproduzida no todo, o que, no prisma filosófico-normativo, foi estudado por Miguel Reale (2004).

inexiste o mínimo essencial à dignidade da pessoa humana, tomada individual ou coletivamente.

Entre os direitos fundamentais, foram escolhidos neste trabalho os direitos à liberdade religiosa e ao meio ambiente sadio como objetos de análise.

O incentivo ao presente trabalho se deu pelo debate acerca da possibilidade de dispensa de instrumentos como o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), e do consequente relatório de impacto de vizinhança (RIV), a instituições religiosas, notadamente a igrejas e templos.

Parece vigorar o equívoco entre determinados seguimentos de que imposições sociais e ambientais em atividades e empreendimentos, como no caso igrejas e templos religiosos, implicaria restrição ao direito de liberdade religiosa. Neste sentido, argumentam os adeptos da dispensa da exigência do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) a igrejas e templos religiosos.

Entretanto, com o presente trabalho, pretende-se demonstrar que a exigência do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), além de seguir as normas (princípios e leis) concernentes ao pleno e planejado desenvolvimento das cidades e à sustentabilidade ambiental das mesmas, visa garantir a efetividade do princípio da participação popular, da gestão democrática das cidades e do meio ambiente sadio.

A defesa aqui adotada pela exigência do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) se faz graças à interpretação – literal, gramatical, lógica, histórico-evolutiva, axiológica, teleológica e sistemática – das normas constitucionais e infraconstitucionais referentes ao desenvolvimento das cidades e à defesa e preservação do meio ambiente, em todas as suas formas, para as presentes e futuras gerações, sintetizando conquistas sociais de sociedades democráticas, como se pretende a brasileira.

Da mesma sorte, o que se pretende demonstrar é que a exigência de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), e até mesmo de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), no que couber<sup>1</sup>, não se refere a qualquer restrição ao exercício do direito à liberdade religiosa, mas, a limitações (se é que assim se pode dizer, considerando que a função social e ambiental não constitui limitação, mas elemento constitutivo do próprio direito de propriedade, e de posse) de ordem urbanística e ambiental, com vistas a se evitar poluição sonora, concentração descontrolada de pessoas, sobrecarga dos equipamentos urbanos, desvalorização imobiliária etc.

A liberdade religiosa constitui, em seu pluralismo, direito fundamental da pessoa humana. Trata-se, pois, de uma das vertentes do direito humano à liberdade, reconhecido pela ordem

---

<sup>1</sup> As atividades e os empreendimentos sujeitos ao estudo prévio de impacto ambiental (EIV), ao relatório de impacto ambiental (RIMA) e ao licenciamento ambiental encontram-se dispostos no anexo I da Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do meio Ambiente (CONAMA).



jurídica internacional e nas constituições democráticas, como ocorre na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Mas, assim como a liberdade religiosa, o meio ambiente equilibrado consiste num direito (humano e) fundamental, essencial à sadia qualidade de vida, como ficou reconhecido e positivado na Carta Magna brasileira vigente.

No entanto, o direito ao meio ambiente equilibrado e sadio se refere ao bem maior do ser humano: a vida. Sem ele, não há que se falar em liberdade, igualdade, propriedade, entre tantos outros direitos humanos e fundamentais.

Desse modo, cabe reiterar que as imposições urbanísticas e ambientais, como a exigência do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), a igrejas e templos religiosos não implica em restrição à liberdade de crença e culto, mas objetiva tão somente a evitar que o exercício desta mesma liberdade cause poluição e afronte ao direito fundamental maior inerente ao ser humano que é o direito à vida sadia, que somente pode ser alcançado mediante um meio ambiente equilibrado.

## REFERÊNCIAS

- ALEGRETTI, Alessandro. *Explicando o Meio Ambiente*. Rio de Janeiro: Memory, 2001.
- ANTUNES, Paulo de Bessa. *Direito Ambiental*. 9ª Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.
- BOBBIO, Norberto. *A Era dos Direitos*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.
- BOFF, Leonardo. *Casamento entre o Céu e a Terra*. Rio de Janeiro: Salamandra.
- BONAVIDES, Paulo. *Curso de Direito Constitucional*. São Paulo: Malheiros, 2000.
- BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro, 1998. *Função Ambiental da Propriedade*. In Revista Direito Ambiental, n.º 9, janeiro/março de 1998.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- \_\_\_\_\_. Constituição do Brasil de 1967.
- \_\_\_\_\_. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1946.
- \_\_\_\_\_. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1937.
- \_\_\_\_\_. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1934.
- \_\_\_\_\_. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1891.
- \_\_\_\_\_. Constituição Política do Império do Brasil de 1824.
- \_\_\_\_\_. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Novo Código Civil Brasileiro, e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. Resolução nº 237, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

\_\_\_\_\_. Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. Institui o Código de Proteção do Consumidor, e dá outras providências.

\_\_\_\_\_. Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

\_\_\_\_\_. Resolução nº 1, de 23 de janeiro de 1986, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional e Teoria da Constituição*. Coimbra: Almedina, 1997.

\_\_\_\_\_. *Proteção do Ambiente e Direito de Propriedade: crítica de jurisprudência ambiental*. Coimbra: Coimbra Editora, 1995.

CARRERA, Francisco. *Cidade Sustentável: utopia ou realidade?* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMMAD). *Nosso Futuro Comum*. Rio de Janeiro: FGV, 1994.

COUTINHO, Ronaldo; ROCCO, Rogério. *O Direito Ambiental nas Cidades*. Rio de Janeiro: DP&A, 2004.

DALLARI, Adilson de Abreu (org.). *Temas de Direito Urbanístico II*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1991.

GRAF, Ana Cláudia Bento; LEUZINGER, Márcia Dieguez. *A Autonomia Municipal e a Repartição Constitucional de Competências em Matéria Ambiental*. In *Temas de Direito Ambiental e Urbanístico*. Instituto Brasileiro de Advocacia Pública, São Paulo: Max Limonad, 1998.

GRAU, Eros. *A Ordem Econômica na Constituição de 1988*. 10ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

\_\_\_\_\_. *Direito Urbano*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993.

KARNAL, Leandro. *Revolução Americana: Estados Unidos, Liberdade e Cidadania*. In PINSKY, Jaime; PINSKY, Carla Bassanezi (Org.). *História da Cidadania*. 2ª Ed. São Paulo: Contexto, 2003, p. 140-141.

LOUREIRO, Carlos Frederico B. *O Movimento Ambientalista e O Pensamento Crítico: uma abordagem política*. Rio de Janeiro: Quartet, 2003.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. 11ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

MEDAUAR, Odete; ALMEIDA, Fernando Dias Menezes de. *Estatuto da Cidade: Lei 10.257, de 10.07.2001 - comentários*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

MENHEM, Raquel Teixeira Fares. *Som e Ruído: a poluição sonora nas cidades*. In COUTINHO, Ronaldo; ROCCO, Rogério (Org.). *O Direito Ambiental das Cidades*. Rio de Janeiro: DP&A, 2004.

MILARÉ, Edis. *Direito do Ambiente: doutrina - jurisprudência - glossário*. 4ª Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

MORIN, Edgar. *O Método: a natureza da natureza*. (Trad.) Ilana Heineberg. 2ª Ed. Porto Alegre: Sulina, 2008.

MUKAI, Toshio. *O Estatuto da Cidade: Anotações à Lei n. 10.257, de 10 de junho de 2001*. São Paulo: Saraiva, 2001.

REALE, Miguel. *Lições Preliminares de Direito*. 27ª Ed. 4ª Tiragem. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

ROCCO, Rogério. *Estudo de Vizinhança: instrumento de garantia do direito as cidades sustentáveis*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 24ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

\_\_\_\_\_. *Direito Ambiental Constitucional*. 4ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

\_\_\_\_\_. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 2ª Ed. São Paulo: Malheiros, 1995.

SÉGUIN, Elida. *Estatuto da Cidade*. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

SOARES, Lucélia Martins. *Estudo de Impacto de Vizinhança*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). *Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2001*. 1ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

**Advogado, mestre em educação, especialista em direito ambiental, membro efetivo e da comissão de direito ambiental do Instituto dos Advogados Brasileiros (IAB), professor de direito ambiental e autor de livros e artigos.**



**CONSULTORIA JURÍDICA  
ADENDO AO PARECER Nº 1268**

**Processo nº 60.961**

**Projeto de Lei n. 10.779**

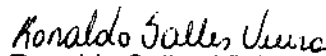
Retorna a esta Consultoria Jurídica o presente projeto para o fim de ser esclarecida/reavaliada a necessidade de encaminhamento de ofício à PMJ para que traga aos autos as justificativas técnicas que embasaram a mensagem aditiva de fls. 14/79, e constante do Parecer CJ nº 1.268, fls. 86, último parágrafo.

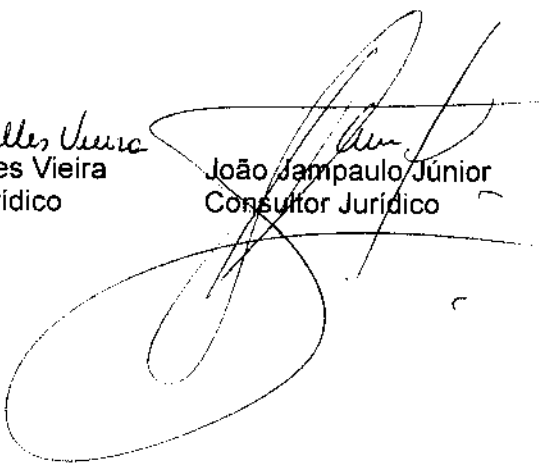
Esclarecemos que a medida poderá ser dispensada caso se aprecie, por primeiro, o projeto de lei de revisão do Plano Diretor, mencionado às fls. 78 dos autos e desde que haja enquadramento lógico/técnico entre as duas proposituras (algo a ser aferido, pelo mérito).

Era o que tínhamos a sugerir.

Jundiaí, 22 de junho de 2011.

  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico

  
João Jampaulo Júnior  
Consultor Jurídico



EXPEDIENTE

fls. 117-  
proc. 60961

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L. nº 186/2011

Processo nº 29.191-3/2009

Jundiaí, 05 de julho de 2011.

**APROVADO**  
*[Signature]*  
Presidente  
17/10/2011

Junte-se. Publique-se.  
Dê-se ciência ao Plenário.  
À Consultoria Jurídica.

*[Signature]*  
PRESIDENTE  
06.07.2011

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei nº 10.779, apresentado em 9 de dezembro de 2010, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, com as modificações propostas pela **Mensagem Aditiva Modificativa** encaminhada a essa Egrégia Edilidade através do Ofício GPL nº 153/2011, datado de 06 de junho de 2011.

A iniciativa tem o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo da mencionada propositura para atender às necessidades e interesses urbanísticos da população, bem como fazer menção ao Plano Diretor Municipal que é o instrumento básico, global e estratégico de gestão da cidade, orientador das ações públicas e privadas na esfera municipal.

Assim, solicitamos o aditamento do projeto de lei encaminhado a essa Egrégia Edilidade, a fim de que o mesmo conte com as seguintes alterações no tocante ao art. 1º, caput e art. 7º:

“PROJETO DE LEI Nº 10.779

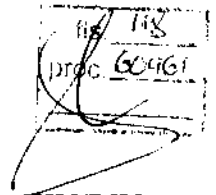
**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, nos termos do Plano Diretor Municipal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

(...)



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Art. 7º - Os emolumentos públicos referentes à análise do EIV/RIV, emissão do parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e serão estipulados em Decreto.”

Quanto ao art. 7º, a alteração deve-se ao fato de que os preços públicos são fixados mediante Decreto, não se fazendo necessária a sua estipulação no texto da Lei.

Solicitamos, também, que o item “INTRODUÇÃO” do Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, que fará parte integrante da Lei, por força do art. 5º do Projeto de Lei nº 10.779, passe a ter a seguinte redação:

### “INTRODUÇÃO

Este Manual apresenta os parâmetros básicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, que deverá preceder a licença urbanística e ambiental de empreendimentos geradores de impactos, considerando-se os impactos dos empreendimentos imobiliários sobre o ambiente urbano e a obrigatoriedade do Relatório de Impacto Ambiental para os empreendimentos relacionados no artigo 2º da Resolução CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986 e nos termos do Plano Diretor Municipal.”

Requeremos, por fim, a inclusão de item no Manual para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança referente aos **EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV**, logo após o item denominado ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV, com o seguinte texto:

“O EIV/RIV deverá ser apresentado nos casos previstos na legislação municipal.”

O aditamento pretendido tem por objetivo remeter as hipóteses de cabimento de apresentação do EIV/RIV à Lei, evitando, assim, duplicidade de informações ou contradições, salientando, ainda, que na eventual exclusão, alteração ou inclusão na linha de corte, esta será feita somente no corpo da Lei, sem a necessidade de atualizar o Manual, que é parte integrante da mesma Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP




Destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Assim, considerando-se a justificativa apresentada, permanecemos convictos de que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 10.779 na forma desta **Mensagem Modificativa**.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1.310**

**PROJETO DE LEI Nº 10.779**

**PROCESSO Nº 60.961**

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, a presente mensagem aditiva modificativa visa modificar o projeto de lei regula o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV).

A mensagem está encartada aos autos às fls. 117/119.

É o relatório.

**PARECER:**

A presente mensagem aditiva modificativa visa: (i) adequar o projeto aos termos do Plano Diretor; (ii) remeter a fixação dos emolumentos públicos, derivado da elaboração do EIV/RIV, à regulamentação do Alcaide, e; (iii) proceder adequações redacionais do Manual que integra o projeto.

As alterações apresentadas pelo Alcaide não estão maculadas pela nódoa da ilegalidade, eis que meramente formais. Permanecem, todavia, pulsantes as orientações postas no parecer CJ nº 1268, no que tange à necessidade das justificativas técnicas e/ou o encadeamento lógico de votação, ou seja, **em primeiro lugar, a votação do projeto de lei que versa sobre a revisão da Lei Municipal nº 7.503/10, para emprestar suporte técnico às alterações propostas**, e somente então, discutir e votar o projeto que institui o EIV/RIV; **ou então, que venham aos autos essas justificativas para emprestar suporte na análise legislativa.**

A falta de indicação técnica para as alterações acarretam a necessidade de recusa, pela Mesa, da mensagem aditiva modificativa, nos termos do art. 163, inciso III, do RI (falta de documento que aponte as justificativas para a alteração), sem prejuízo das inconstitucionalidades e ilegalidades postas no presente parecer.

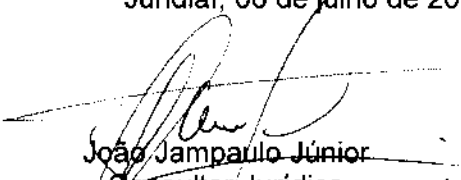


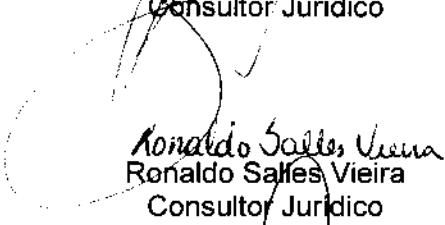


No mais, consoante já alertado no parecer CJ nº 1268 (fls. 81 a 115) o projeto, integrado pelas mensagens enviadas pelo Poder Executivo (mensagem aditiva modificativa de fls. 74 a 79 e mensagem aditiva modificativa de fls. 117 a 119), deverá **ser submetido à audiência pública e aberto o prazo para oferecimento de emendas pelos Vereadores, bem como análise pelas Comissões Permanentes competentes, mantido o quórum apontado no parecer CJ n.º 1268 (fls. 91).**

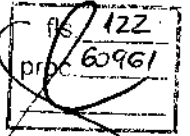
Por fim, esclarecemos que no processo de deliberação e votação do projeto deverá ser respeitada a cronologia das proposituras, ou seja, deverá ser votado, **por primeiro**, o projeto original; **por segundo**, a mensagem aditiva modificativa de fls. 74/79; **por terceiro**, a mensagem aditiva modificativa de fls. 117/119; **por quarto**, as emendas a serem ofertadas pelos Edis.

Jundiaí, 06 de julho de 2011.

  
João Jampauro Júnior  
Consultor Jurídico

  
Ronaldo Sales Vieira  
Consultor Jurídico

  
Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

00688

ADIAMENTO para a Sessão Ordinária de 11/10/2011, da apreciação do PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhaça - Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhaça.



REQUEIRO à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, o ADIAMENTO para a Sessão Ordinária de 11/10/2011, da apreciação do PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhaça - Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhaça, constante da Ordem do Dia da presente Sessão.

Sala das Sessões, 09/08/2011

  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
"Val Freiretas"



123  
60961

REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

01272

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

DEFIRO.  
Providencie-se.  
*[Signature]*  
Presidente  
12/07/2011

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

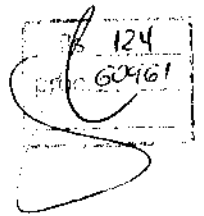
Sala das Sessões, 12/07/2011

*[Signature]*  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA  
"Julião"

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

MIRVAL  
LATO  
Banco



Of. VE 20/2011

Em 16 de agosto de 2011

Exm.º Sr.

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"


DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 30 de agosto de 2011, estabeleceu-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:


PROJETO DE LEI N.º 10.779/2011, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

*O Colégio de Líderes*

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
Líder do PP

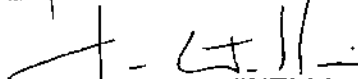
  
DOMINGOS FONTE BASSO  
Líder do PSDC

  
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS  
Líder do PDT

  
PAULO SERGIO MARTINS  
Líder do PV

  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
Líder do PTB

  
MARILENA PERDIZ NEGRO  
Líder do PT

  
GUSTAVO MARTINELLI  
Líder do PSDB

  
ROBERTO CONDE ANDRADE  
Líder do PRB



**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 23, EM 30 DE AGOSTO DE 2011**


(às 19h)

*Pauta-Convite*

**1- PROJETO DE LEI N.º 10.779/2011**, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**2- PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011**, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

Em 16 de agosto de 2011

  
**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**  
Presidente

**Obs.** – O texto do projeto de lei acima mencionado encontra-se disponível no *site* da Câmara Municipal de Jundiá : [www.camarajundiá.sp.gov.br](http://www.camarajundiá.sp.gov.br)

**DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

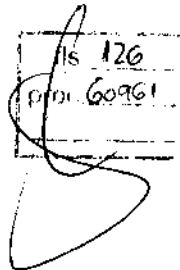
§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. *(redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001)*

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. *(redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010)*

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



15.<sup>a</sup> Legislatura

3.<sup>a</sup> Sessão Legislativa

**AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 23, EM 30 DE AGOSTO DE 2011**

Abertura: 19h

Encerramento: 20h44min

**Mesa:** *Presidência:* Júlio César de Oliveira.

*Convidado:* Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

**Vereadores presentes:** Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Roberto Conde Andrade e Sílvio Ermani.

**Vereadores ausentes:** Fernando Bardi e Marcelo Roberto Gastaldo.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

**Pauta**

1- PROJETO DE LEI N.º 10.779/2010, do PREFEITO MUNICIPAL, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.


**Falaram:** Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Fábio Frederico Storari (representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA) e Vereadora Marilena Perdiz Negro.

2- PROJETO DE LEI N.º 10.840/2011, do PREFEITO MUNICIPAL, que reformula disposições e anexos da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

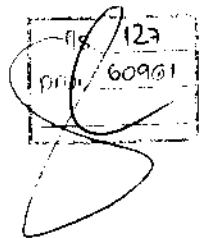
**Falaram:** Arquiteto Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Sr. Fábio Frederico Storari (representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA) e Vereadores Durval Lopes Orlato, Marilena Perdiz Negro, José Galvão Braga Campos e Sílvio Ermani, com intervenções da Presidência.

Ao final, o Presidente deu a palavra novamente ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arquiteto Jaderson José Spina, para considerações e respostas aos questionamentos levantados.

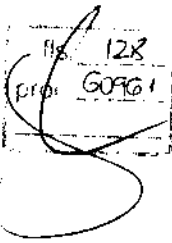
Comunicações finais: O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

  
**JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"**  
Presidente

Ata lavrada pelo de Assessor de Serviços Técnicos Claudinei Maria



**A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO  
REFERENTE À AUDIÊNCIA  
PÚBLICA EM QUE SE  
DEBATEU ESTE PROJETO  
ENCONTRA-SE INSERTA NO  
PROCESSO DAQUELA  
REUNIÃO.**



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 60.961**

MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 10.779, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**PARECER Nº 1.568**

Trata-se de análise de Mensagem Aditiva Modificativa do Executivo que tem por finalidade regular, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

O estudo ofertado pela Consultoria Jurídica da Casa aponta que a Mensagem Aditiva Modificativa é legal e constitucional, conforme dispõe o Parecer nº 1.268, de fls.81/91, que acolhemos na íntegra.

Assim, reportando-nos à nossa anterior análise encartada às fls 69 (Parecer nº 1.367) subscrevemos a Mensagem do Executivo consignando voto favorável ao seu teor.

É o parecer.


Sala das Comissões, 13.09.2011.

**APROVADO**  
13/09/11

  
**ANA TONELLI**

  
**PAULO SERGIO MARTINS**

  
**FERNANDO BARDI**  
Presidente e Relator

  
**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
"Doca"

  
**ROBERTO CONDE ANDRADE**





129  
60961

**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PROCESSO Nº 60.961**

MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 10.779, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinha (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança .

**PARECER Nº 1.579**

Objetiva-se com a Mensagem Aditiva Modificativa ao Projeto de Lei nº 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinha (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, alterar diversos dispositivos de seu texto original, melhor estruturando como se dará o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV.

A mensagem é pertinente, atende aos ditames da legalidade e a proposta acessória em tela consubstancia esse mister.

No tocante à análise desta Comissão reportamo-nos ao nosso anterior estudo de fls. 70 (Parecer nº 1.368), consideramos perfeita a propositura acessória, que normatiza o feito, e face o interesse público justificado pelo Alcaide, subscrevêmo-la em seus termos.

Parecer favorável.

Sala das Comissões, 13.09.2011.

**APROVADO**  
20/10/11

**MARCELO ROBERTO GASTALDO**  
Presidente e Relator

**DURVAL LOPES ORLANDO**

  
**ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**  
"Doca"  
**GUSTAVO MARTINELLI**  
**SÍLVIO ERMANNI**



**COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

**PROCESSO Nº 60.961**

**MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA ao PROJETO DE LEI Nº 10.779, do PREFEITO MUNICIPAL**, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinha (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

**PARECER Nº 1593**

Trata-se de análise de mensagem aditiva modificativa ao Projeto de Lei nº 10.779, do Prefeito Municipal, que regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, objetivando alterar dispositivos de seu texto original, com o intuito de melhor estruturá-lo.

A medida intentada, sob o aspecto desta Comissão, que tem nos assuntos relativos à defesa do meio ambiente sua área de análise, se nos afigura pertinente, com base nos argumentos ofertados pelo Alcaide, que considera os impactos de empreendimentos no meio ambiente urbano, e se reporta ao disposto no art. 2º da Resolução CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986, e assim emprestamos nosso apoio à iniciativa, que deve ser debatida pelo Plenário.

Assim convictos, votamos, conseqüentemente, favorável à mensagem aditiva ao projeto.

Sala das Comissões, 20.09.2011.

**APROVADO**  
20/09/11

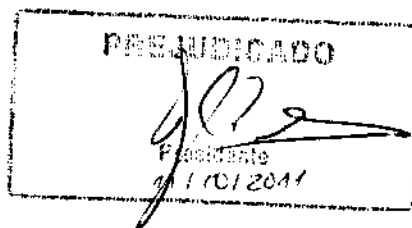
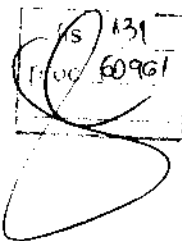
**LEANDRO PALMARINI**  
Presidente e Relator

**MARCELO ROBERTO GASTALDO**

**JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**  
"Tico"

**MARILENA PERDIZ NEGRO**

**PAULO SERGIO MARTINS**



**SUBEMENDA 1 À EMENDA 4 AO PROJETO DE LEI 10.779**  
(Paulo Sergio Martins)

Altera dispositivo.

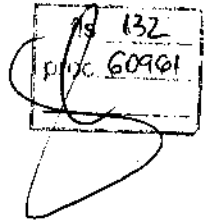
Onde se lê “4.000 (quatro mil) pessoas” leia-se “1.000 (um mil) pessoas”.

Sala das Sessões, 11/10/2011

PAULO SERGIO MARTINS



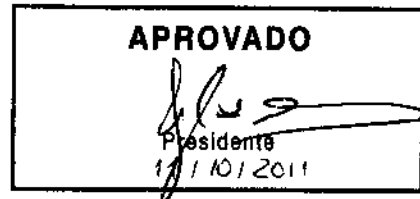
Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

00760

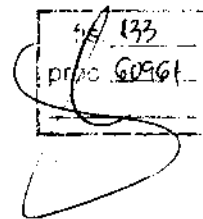
Inversão da pauta do item 3 (Projeto de Lei 10.779/2010) para o item 7.



**REQUEIRO** à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, ouvido o soberano Plenário, Inversão da pauta do item 3 (Projeto de Lei 10.779/2010) para o item 7.

Sala das Sessões, 11/10/2011

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



PUBLICAÇÃO	Rubrica
/ /	

Processo 60.961

Autógrafo

**PROJETO DE LEI Nº. 10.779**

Regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 11 de outubro de 2011 o Plenário aprovou:

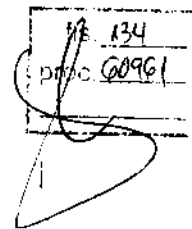
**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, nos termos do Plano Diretor Municipal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV são instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

- I – avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação ao local;
- II – definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados;
- III – definir as medidas compensatórias necessárias.



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 2)

## CAPÍTULO II DA EXIGÊNCIA E CONDIÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO EIV/RIV

Art. 2º - Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, elencados neste artigo, dependem de elaboração de EIV/RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal:

§ 1º - Atividades ou empreendimentos em função das características:

I – Residencial:

a) projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 200 (duzentos) ou mais unidades ou que gere uma densidade líquida superior a 800 hab/ha (oitocentos habitantes por hectare);

II – serviços/comércio:

a) projetos de empreendimentos para fins comerciais, independente do uso, que gerem mais de 100 (cem) vagas de autos ou que tenham capacidade para mais de 200 (duzentas) pessoas (funcionários mais clientes) simultaneamente;

b) serviços que demandem a utilização abundante de água;

c) projetos ou empreendimentos para fins de serviço de grande porte, ou seja, com área construída igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados de construção), independente do uso;

d) empreendimentos de grande porte que gerem tráfego pesado com frente para via com largura inferior a 18,00m (dezoito metros).

III – Industrial e Logística:

a) projetos ou empreendimentos industriais, localizados fora das Zonas Industriais – ZI, excetuando os empreendimentos industriais enquadrados na categoria I-1, de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sem risco ambiental;

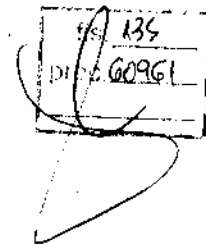
b) projetos ou empreendimentos industriais ou de logística, independente da localização, com frente para via com largura inferior a 18,00 m (dezoito metros), exceto os enquadrados na categoria I-1 (sem risco ambiental) de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

c) indústria que necessite a utilização abundante de água;

d) indústria ou logística com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) com frente para via com largura inferior a 18,00 m (dezoito metros);

e) projetos, empreendimentos ou atividades industriais, nas Zonas Industriais - ZI, com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

IV - Outros empreendimentos:



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 3)

a) atividades temporárias (shows, feiras, eventos ou similares) em imóvel público ou privado que gerem ruídos noturnos após as 22:00 horas, ou que necessitem de mais de 200 (duzentas) vagas de autos, ou que tenham previsão de aglomeração de mais de 500 (quinhentas) pessoas ao mesmo tempo.

b) projetos modificativos de empreendimentos, que impliquem em acréscimo de área, ou que tenham alterada a sua categoria de uso, enquadrados nos critérios deste artigo;

§ 2º- Atividades ou empreendimentos obrigatórios:

I – escolas, faculdades e universidades que tenham capacidade para atender mais de 200 (duzentos) alunos;

II – creches que tenha capacidade de atender mais de 100 (cem) crianças;

III - postos de combustíveis e depósito de gás com área de terreno superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

IV - shoppings centers com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

V - supermercados com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

VI - hipermercados com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

VII – atividades que ofereçam o serviço de Drive-Thru.

VIII - locais de eventos com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

IX - cemitérios;

X – hospitais com capacidade para 50 (cinquenta) leitos ou mais;

XI - centros médicos e consultórios com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

XII - atividades geradoras de ruídos noturnos;

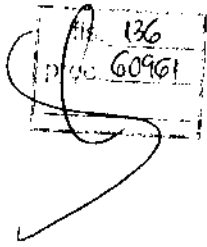
XIII - atividades geradoras de ruídos em locais abertos;

XIV - centros de compras com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

XV - todo projeto ou empreendimento que proponha revisão ou alteração do sistema viário;

XVI - todo projeto ou empreendimento que utilize outorga onerosa de índice de aproveitamento ou densidade líquida;

XVII - delegacias de polícia, cadeias, presídios, centro de recuperação de menores;



(Autógrafo PL 10.779 - fls. 4)

XVIII - locais de culto religioso com área do espaço destinado a culto (nave) superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

§ 3º - Os projetos ou empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos neste artigo.

§ 4º - Ficam incluídos na obrigatoriedade todos os projetos ou empreendimentos existentes enquadrados neste artigo que tenham alteração ou ampliação superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação.

§ 5º - Ficam desobrigados da apresentação do EIV/RIV de que trata o inciso VIII do § 2º deste artigo os eventos realizados pela Administração Pública e os eventos religiosos.

Art. 3º - A aprovação do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com base na análise do processo devidamente instruído.

Art. 4º - Fica criada a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, para análise e aprovação do EIV/RIV nos casos considerados de maior complexidade que envolvam características impactantes múltiplas, que será composta pelos seguintes membros:

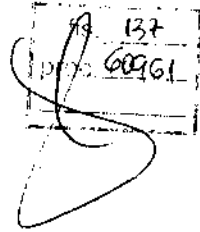
- I - Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- II - Secretário Municipal de Obras;
- III - Secretário Municipal de Transportes;
- IV - Secretário Municipal de Serviços Públicos;
- V - Secretário Municipal de Saúde;
- VI - Secretário Municipal da Cultura;
- VII - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- VIII - Presidente da DAE S/A - Água e Esgoto;
- IX - Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social.

§ 1º - O Presidente e o Vice-Presidente da Comissão terão mandato de dois anos e serão eleitos entre os pares.

§ 2º - Para análise dos casos de maior complexidade ou de características múltiplas, poderá a Comissão consultar Universidades ou Institutos especializados para o encaminhamento de exigências de medidas corretivas ou mitigadoras.

§ 3º - Fica definido como maior complexidade os casos que ultrapassem em 10 (dez) vezes os limites definidos no artigo 2º.





(Autógrafo PL 10.779 – fls. 5)

### CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO E ANÁLISE DO EIV/RIV

Art. 5º - O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, que faz parte integrante desta Lei, 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.

§ 1º - O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe de profissionais contratados sob as expensas e responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Manual para Elaboração do EIV/RIV.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV deverá ser precedida de relatório preliminar, que será analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, a qual decidirá pela necessidade de apresentação do EIV/RIV ou sua dispensa.

Art. 6º - De posse do EIV/RIV, dos documentos solicitados e da instrução processual necessária, o Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

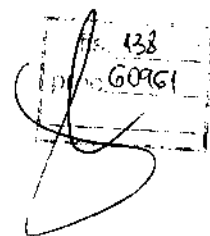
§ 1º - O Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitirá o parecer conclusivo e indicará, caso necessário, as ações compensatórias e/ou mitigadoras que deverão ser realizadas pelo interessado como condição à implantação do empreendimento.

§ 2º - A autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente para a implantação da atividade ou do empreendimento estará condicionada ao compromisso firmado pelo interessado, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias previstas no parecer conclusivo.

§ 3º - Após a obtenção de autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o licenciamento da atividade ou do empreendimento terá prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 4º - A expedição de habite-se e/ou do licenciamento definitivo da atividade somente ocorrerá após a implementação de todas as ações mitigadoras e/ou compensatórias definidas no EIV/RIV e no parecer conclusivo do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 5º - Antecedendo a emissão da autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o parecer conclusivo e o Relatório de Impacto de Vizinhança serão publicados na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura do Município



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 6)

de Jundiaí na Internet, para conhecimento público, podendo ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação na Imprensa Oficial.

#### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

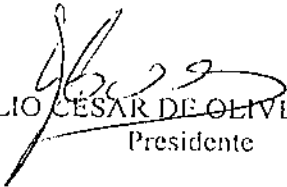
Art. 7º - Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e serão estipulados em Decreto.

Art. 8º - Os documentos integrantes do EIV/RIV e o parecer conclusivo emitido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente são considerados de interesse público e serão publicados na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, podendo, ainda, ser consultados no órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 9º - A elaboração do EIV/RIV não substitui o licenciamento ambiental, quando exigido pela legislação pertinente.

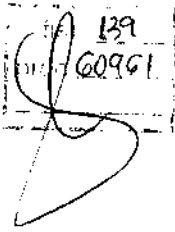
Art. 10 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em onze de outubro de dois mil e onze  
(11/10/2011)

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - “Julião”  
Presidente

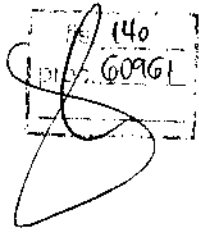


Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 7)

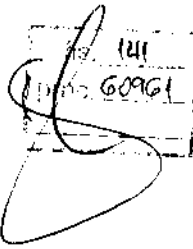
**MANUAL PARA ELABORAÇÃO DO  
ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA E  
RELATÓRIO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA**



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 8)

## SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	02
INTRODUÇÃO.....	03
DEFINIÇÕES.....	03
ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV.....	04
EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV.....	04
ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV.....	04
1. Informações Gerais.....	04
2. Caracterização do Empreendimento.....	04
2.1. Descrição da edificação ou grupamento de edificações.....	04
2.2. Descrição do parcelamento.....	05
3. Delimitação da área de vizinhança.....	05
4. Caracterização da área de vizinhança.....	06
5. Avaliação do impacto na infra-estrutura urbana.....	06
6. Avaliação do impacto ambiental na área de vizinhança.....	07
7. Sistema construtivo do empreendimento.....	07
8. Matriz de impactos.....	08
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	08
TABELA DA MATRIZ DE IMPACTOS.....	09



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 9)

Este Manual dispõe sobre a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o Estatuto da Cidade.

## INTRODUÇÃO

Este Manual apresenta os parâmetros básicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, que deverá preceder a licença urbanística e ambiental de empreendimentos geradores de impactos, considerando-se os impactos dos empreendimentos imobiliários sobre o ambiente urbano e a obrigatoriedade do Relatório de Impacto Ambiental para os empreendimentos relacionados no artigo 2º da Resolução CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986 e nos termos do Plano Diretor Municipal.

## DEFINIÇÕES

Para efeito deste Manual, entende-se por:

**I - Ambiente urbano:** relações da população e das atividades humanas organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação, uso e ocupação do espaço urbanizado e construído;

**II - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:** documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;

**III - Impacto ambiental:** qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada por determinado empreendimento ou atividade, que afetem a biota; a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias; as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar da vizinhança.

**IV - Impacto de vizinhança:** significa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infra-estrutura ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo para o local;

**V - Impacto na infra-estrutura urbana:** demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário, pluvial, e cuja implantação supere o atendimento público básico em saúde, educação, lazer entre outros.

**VI - Impacto no sistema viário:** interferências causadas por Pólos Geradores de Tráfego (PGT), sendo estas as que, em decorrência de suas atividades e porte de suas edificações, atraem ou produzem grande número de viagens e/ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato, requerendo análise especial;

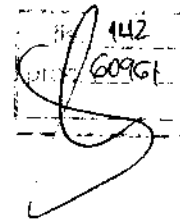
**VII - Impacto sobre a morfologia urbana:** edificações cuja forma, tipo ou porte, implique em conflito com a morfologia natural ou edificada local;

**VIII - Medidas compatibilizadoras:** destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, e de serviços públicos e infra-estrutura;

**IX - Medidas compensatórias:** destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

**X - Medidas mitigadoras:** destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;





(Autógrafo PL 10.779 – fls. 10)

**XI - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV:** relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;

**XII - Vizinhança:** imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade, considerada a área em que o empreendimento exercerá influência.

#### ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV

O EIV/RIV precede o alvará de execução e as licenças ambientais, é analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

O EIV/RIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes itens:

- 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;
- VIII - nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - capacidade da infra-estrutura urbana;
- XII - geração e destinação dos resíduos sólidos.

#### EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV

O EIV/RIV deverá ser apresentado nos casos previstos na legislação municipal.

#### ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO EIV/RIV

O EIV/RIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo:

##### 1. Informações gerais

- a) Identificação do empreendimento;
- b) Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato);
- c) Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, ART).

##### 2. Caracterização do empreendimento

##### 2.1. Descrição da edificação ou grupamento de edificações



(Autógrafo PL 10.779 – fls. 11)

Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo, o seguinte:

- a) nome do empreendimento;
- b) localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde);
- c) certidão de Registro Imobiliário atualizada;
- d) compatibilização do projeto com o Plano Diretor do Município e legislação ambiental e urbanística vigente;
- e) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- f) áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada;
- g) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
- h) levantamento planialtimétrico georeferenciado do terreno;
- i) mapeamento das redes disponível na área de influência de: água pluvial, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia;
- j) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- k) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;
- l) cálculo da outorga onerosa, se for o caso;
- m) usos ou atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes.

## 2.2. Descrição do parcelamento

Descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, de modo a permitir avaliar a qualidade da alternativa técnica adotada para o empreendimento, do ponto de vista ambiental e socioeconômico, apresentando também:

- a) quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais) e áreas de propriedade particular (lotes, áreas remanescentes);
- b) descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- c) volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres; quantidade de viagens gerada e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;
- d) nível de ruído gerado (quantidade, qualidade, distribuição temporal);
- e) efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);
- f) detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;

## 3. Delimitação da área de vizinhança

A delimitação da área de vizinhança dependerá do porte do empreendimento, da atividade que será desenvolvida e do local de implantação, podendo ser reduzida a três diferentes áreas:

- a) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;



114  
6096  
1

(Autógrafo PL 10.779 – fls. 12)

b) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os “nós” de tráfego mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transporte público;

e) quadra do empreendimento, mais as vias públicas limdeiras e os imóveis limdeiros a estas vias públicas, para avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

#### 4. Caracterização da área de vizinhança:

A caracterização da área de vizinhança e da respectiva população residente deverá conter, no mínimo:

- a) mapas e plantas com indicação da área de vizinhança;
- b) mapeamento das redes de água pluvial, água tratada, esgoto, luz e telefone da área de influência.
- c) levantamento plani-altimétrico e cadastral do terreno;
- d) projeto arquitetônico;
- e) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;
- f) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança;
- g) indicação da legislação de uso e ocupação do solo;
- h) avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento.
- i) indicação de cursos d’água no entorno do empreendimento num raio de 100m.
- j) indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano;
- k) indicação dos equipamentos públicos de infra-estrutura urbana disponíveis na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde, etc), bem como das tendências de evolução desta infra-estrutura;
- l) indicação do sistema viário e de transportes da vizinhança (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais, pontos de parada), bem como das tendências de evolução destes sistemas;
- m) indicação do sistema de drenagem de águas pluviais da vizinhança (guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos e rios na área de influência), da capacidade deste sistema, bem como das tendências de evolução do sistema de drenagem;
- n) interpretação da paisagem local (gabaritos, morfologia do terreno, movimentos de terra, tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações) e das tendências de evolução desta paisagem;
- o) demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento;
- p) indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana, desde que confrontante direto com o imóvel;
- q) indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento;

#### 5. Avaliação do impacto na infra-estrutura urbana:

a) demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes, da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas pelo empreendimento;

b) indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento;





145  
60961

(Autógrafo PL 10.779 – fls. 13)

- e) demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente.
- d) demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;
- e) demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos; de abastecimento de energia elétrica declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;
- f) indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento (adensamento, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, oferta de trabalho, valorização imobiliária, etc);
- g) inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento (gabaritos, topografia, tipologias, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações, espaços livres);
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) escolas públicas e postos de saúde na área de vizinhança;
- j) impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança;
- k) impacto sobre o micro-clima no entorno imediato do empreendimento, verificando as condições de aeração, qualidade do ar e sombreamento.

#### 6. Avaliação do impacto ambiental na área de vizinhança:

- a) síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto;
- b) descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação de atividades, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação e interpretação;
- c) caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como, da sua não realização;
- d) descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;
- e) o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os responsáveis por sua execução;
- f) recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral);
- g) as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e quando for o caso, elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

#### 7. Sistema construtivo do empreendimento:

Deverão ser apresentadas, no mínimo, as seguintes informações sobre as etapas de construção ou implantação do parcelamento:

- a) descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem (corte/aterro), área de bota-fôra, etc;
- b) localização, dimensionamento e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras;
- c) destino final do material resultante do movimento de terra;
- d) destino final do entulho da obra;
- e) existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- f) estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada;



146  
60961

(Autógrafo PL 10.779 -- fls. 14)

- g) origem e estimativa de quantificação dos materiais que serão utilizados, as rotas de transportes e as condições de estocagem;
- h) localização e caracterização das áreas de bota-fora;
- i) estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto;
- j) esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos futuros moradores pelos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo;
- k) manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
- l) estudo para o sistema de drenagem pluvial, identificando as prováveis sub-bacias de drenagem e os dispositivos destinados à disposição de energia.

#### 8. Matriz de impactos:

O RIV deverá conter uma Matriz de Impactos que trate de forma sintética a apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico, realizado com o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as conseqüências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

A Matriz de Impactos deverá apresentar as ocorrências impactantes identificadas, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactantes e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

#### Critérios de classificação dos impactos:

1 - Conseqüência: indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos (P), adversos/negativos (N) ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento (NI).

2- Abrangência: indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área do empreendimento e da vizinhança: direto (D) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes: indiretos (I).

3 - Intensidade: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alta (1), média (2) ou baixa (3), segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas.

4 - Tempo: refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).

A Matriz de Impacto anexa a este Manual poderá servir como referência.

#### CONSIDERAÇÕES FINAIS

O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

O Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV, conterà as repercussões significativas do empreendimento sobre a vizinhança, apresentando de forma objetiva e sintética os resultados do estudo de impacto de vizinhança -EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

Os custos envolvidos na contratação e elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV correrão às expensas do interessado.



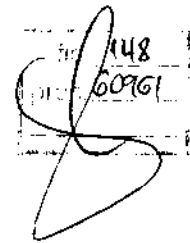
MATRIZ DE IMPACTOS

Empreendimento:		MATRIZ DE IMPACTOS							
Localização		Ação	Elemento impactado	Impacto potencial	Classificação			Medidas mitigadoras	Observações
i.T.					PIN	Abr.	Int.		
Vegetação e arborização	Adensamento populacional								
	Paisagismo								
Infra-estrutura	Arborização								
	Esgotam. sanitário								
	Energia elétrica								
	Telefone								
	Coleta de lixo								
	Abastecimento de água								
	Equip. comunitários Saúde e educação								
Sistema Viário	Drenagem								
	Capacidade das vias								
	Circulação de pedestres								
	Entrada e saída								
Fases da obra	Geração de viagens								
	Transporte público								
	Sistema viário								
Micrologia urbana	Destino final dos esgoto								
	Entulho da obra								
	Cobertura vegetal								
	Ruído								
Esgotamento sanitário	Esgotamento sanitário								
	Qualidade do ar								

147  
60961



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Of. PR/DL 823/2011  
proc. 60.961

Em 13 de outubro de 2011.

Exm.º Sr.


**MIGUEL HADDAD**

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V. Exª. encaminho o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI Nº. 10.779** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 433/2010), aprovado na Sessão Ordinária ocorrida no dia 11 último.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.

  
Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"  
Presidente



149  
60961

PROJETO DE LEI Nº. 10.779

PROCESSO Nº. 60.961

OFÍCIO PR/DL Nº. 823/2011

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

17 / 10 / 11

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Victor

RECEBEDOR:

Delipe - SMAP

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

11 / 11 / 11

Wllanfredo

**Diretora Legislativa**



EXPEDIENTE

Ms. 150  
p. 60961

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

**OF. GP.L. n.º 325/2011**

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTECOLO) 24/OUT/2011 10:26 000063429

**Processo n.º 10.999-0/2009**

**Jundiaí, 18 de outubro de 2011.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

**JUNTE-SE**  
Diretoria Legislativa  
24/10/2011

Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº 7.763, objeto do Projeto de Lei nº 10.779, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Ao

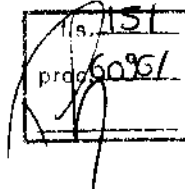
Exmo. Sr.

**Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

sc.1



**LEI N.º 7.763, DE 18 DE OUTUBRO DE 2011**

Regula, nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) e cria a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 11 de outubro de 2011, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, nos termos do Plano Diretor Municipal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV são instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

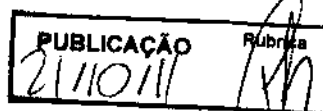
§ 2º - A elaboração do EIV/RIV tem como objetivos:

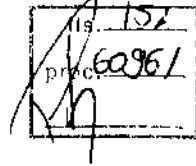
- I – avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação ao local;
- II – definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados;
- III – definir as medidas compensatórias necessárias.

**CAPÍTULO II**

**DA EXIGÊNCIA E CONDIÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO EIV/RIV**

**Art. 2º** - Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, elencados neste artigo, dependem de elaboração de EIV/RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal:





**§ 1º - Atividades ou empreendimentos em função das características:**

**I – Residencial:**

**a)** projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 200 (duzentos) ou mais unidades ou que gere uma densidade líquida superior a 800 hab/ha (oitocentos habitantes por hectare);

**II – serviços/comércio:**

**a)** projetos de empreendimentos para fins comerciais, independente do uso, que gerem mais de 100 (cem) vagas de autos ou que tenham capacidade para mais de 200 (duzentas) pessoas (funcionários mais clientes) simultaneamente;

**b)** serviços que demandem a utilização abundante de água;

**c)** projetos ou empreendimentos para fins de serviço de grande porte, ou seja, com área construída igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados de construção), independente do uso;

**d)** empreendimentos de grande porte que gerem tráfego pesado com frente para via com largura inferior a 18,00m (dezoito metros).

**III – Industrial e Logística:**

**a)** projetos ou empreendimentos industriais, localizados fora das Zonas Industriais – ZI, excetuando os empreendimentos industriais enquadrados na categoria I -1, de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sem risco ambiental;

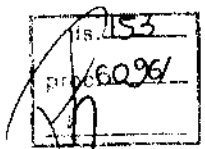
**b)** projetos ou empreendimentos industriais ou de logística, independente da localização, com frente para via com largura inferior a 18,00 m (dezoito metros), exceto os enquadrados na categoria I-1 (sem risco ambiental) de pequeno porte, ou seja, com área construída inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

**c)** indústria que necessite a utilização abundante de água;

**d)** indústria ou logística com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) com frente para via com largura inferior a 18,00 m (dezoito metros);

**e)** projetos, empreendimentos ou atividades industriais, nas Zonas Industriais - ZI, com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).





**IV - Outros empreendimentos:**

a) atividades temporárias (shows, feiras, eventos ou similares) em imóvel público ou privado que gerem ruídos noturnos após as 22:00 horas, ou que necessitem de mais de 200 (duzentas) vagas de autos, ou que tenham previsão de aglomeração de mais de 500 (quinhentas) pessoas ao mesmo tempo.

b) projetos modificativos de empreendimentos, que impliquem em acréscimo de área, ou que tenham alterada a sua categoria de uso, enquadrados nos critérios deste artigo;

**§ 2º- Atividades ou empreendimentos obrigatórios:**

**I** – escolas, faculdades e universidades que tenham capacidade para atender mais de 200 (duzentos) alunos;

**II** – creches que tenha capacidade de atender mais de 100 (cem) crianças;

**III** - postos de combustíveis e depósito de gás com área de terreno superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

**IV** - shoppings centers com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

**V** - supermercados com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

**VI** - hipermercados com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

**VII** – atividades que ofereçam o serviço de Drive-Thru.

**VIII** - locais de eventos com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

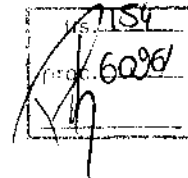
**IX** - cemitérios;

**X** – hospitais com capacidade para 50 (cinquenta) leitos ou mais;

**XI** - centros médicos e consultórios com área construída superior a 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

**XII** - atividades geradoras de ruídos noturnos;

**XIII** - atividades geradoras de ruídos em locais abertos;



**XIV** - centros de compras com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

**XV** - todo projeto ou empreendimento que proponha revisão ou alteração do sistema viário;

**XVI** - todo projeto ou empreendimento que utilize outorga onerosa de índice de aproveitamento ou densidade líquida;

**XVII** - delegacias de polícia, cadeias, presídios, centro de recuperação de menores;

**XVIII** - locais de culto religioso com área do espaço destinado a culto (nave) superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

§ 3º - Os projetos ou empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos neste artigo.

§ 4º - Ficam incluídos na obrigatoriedade todos os projetos ou empreendimentos existentes enquadrados neste artigo que tenham alteração ou ampliação superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação.

§ 5º - Ficam desobrigados da apresentação do EIV/RIV de que trata o inciso VIII do § 2º deste artigo os eventos realizados pela Administração Pública e os eventos religiosos.

**Art. 3º** - A aprovação do EIV/RIV caberá ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com base na análise do processo devidamente instruído.

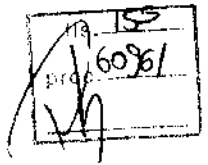
**Art. 4º** - Fica criada a Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança, para análise e aprovação do EIV/RIV nos casos considerados de maior complexidade que envolvam características impactantes múltiplas, que será composta pelos seguintes membros:

**I** - Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;

**II** - Secretário Municipal de Obras;

**III** - Secretário Municipal de Transportes;

**IV** - Secretário Municipal de Serviços Públicos;



V - Secretário Municipal de Saúde;

VI - Secretário Municipal da Cultura;

VII - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VIII - Presidente da DAE S/A - Água e Esgoto;

IX - Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social.

§ 1º - O Presidente e o Vice-Presidente da Comissão terão mandato de dois anos e serão eleitos entre os pares.

§ 2º - Para análise dos casos de maior complexidade ou de características múltiplas, poderá a Comissão consultar Universidades ou Institutos especializados para o encaminhamento de exigências de medidas corretivas ou mitigadoras.

§ 3º - Fica definido como maior complexidade os casos que ultrapassem em 10 (dez) vezes os limites definidos no artigo 2º.

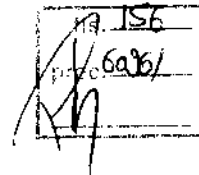
### **CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO E ANÁLISE DO EIV/RIV**

**Art. 5º** - O EIV/RIV será elaborado conforme as exigências contidas no Manual para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, que faz parte integrante desta Lei, 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.

§ 1º - O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe de profissionais contratados sob as expensas e responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas no Manual para Elaboração do EIV/RIV.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV deverá ser precedida de relatório preliminar, que será analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, a qual decidirá pela necessidade de apresentação do EIV/RIV ou sua dispensa.

**Art. 6º** - De posse do EIV/RIV, dos documentos solicitados e da instrução processual necessária, o Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.



§ 1º - O Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitirá o parecer conclusivo e indicará, caso necessário, as ações compensatórias e/ou mitigadoras que deverão ser realizadas pelo interessado como condição à implantação do empreendimento.

§ 2º - A autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente para a implantação da atividade ou do empreendimento estará condicionada ao compromisso firmado pelo interessado, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias previstas no parecer conclusivo.

§ 3º - Após a obtenção de autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o licenciamento da atividade ou do empreendimento terá prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 4º - A expedição de habite-se e/ou do licenciamento definitivo da atividade somente ocorrerá após a implementação de todas as ações mitigadoras e/ou compensatórias definidas no EIV/RIV e no parecer conclusivo do Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 5º - Antecedendo a emissão da autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, o parecer conclusivo e o Relatório de Impacto de Vizinhança serão publicados na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, para conhecimento público, podendo ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação na Imprensa Oficial.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

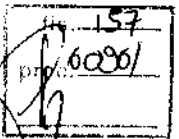
**Art. 7º** - Os emolumentos públicos referentes à análise de EIV/RIV, emissão de parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e serão estipulados em Decreto.

**Art. 8º** - Os documentos integrantes do EIV/RIV e o parecer conclusivo emitido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente são considerados de interesse público e serão publicados na Imprensa Oficial do Município e na página virtual da Prefeitura do Município de Jundiaí na Internet, podendo, ainda, ser consultados no órgão competente do Poder Público Municipal.



(Lei 7.763/2011)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP




**Art. 9º** - A elaboração do EIV/RIV não substitui o licenciamento ambiental, quando exigido pela legislação pertinente.

**Art. 10** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezoito dias do mês de outubro de dois mil e onze.

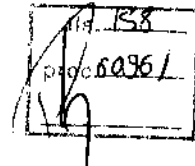
  
**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Lei nº 7.763/2011)



**MANUAL PARA ELABORAÇÃO DO  
ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA E  
RELATÓRIO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA**



(Lei nº 7.763/2011)

## SUMÁRIO

<b>SUMÁRIO.....</b>	<b>02</b>
<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>03</b>
<b>DEFINIÇÕES.....</b>	<b>03</b>
<b>ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV.....</b>	<b>04</b>
<b>EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV...</b>	<b>04</b>
<b>ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV.....</b>	<b>04</b>
<b>1. Informações Gerais.....</b>	<b>04</b>
<b>2. Caracterização do Empreendimento.....</b>	<b>04</b>
2.1. Descrição da edificação ou grupamento de edificações.....	04
2.2. Descrição do parcelamento.....	05
<b>3. Delimitação da área de vizinhança.....</b>	<b>05</b>
<b>4. Caracterização da área de vizinhança.....</b>	<b>06</b>
<b>5. Avaliação do impacto na infra-estrutura urbana.....</b>	<b>06</b>
<b>6. Avaliação do impacto ambiental na área de vizinhança.....</b>	<b>07</b>
<b>7. Sistema construtivo do empreendimento.....</b>	<b>07</b>
<b>8. Matriz de impactos.....</b>	<b>08</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>08</b>
<b>TABELA DA MATRIZ DE IMPACTOS.....</b>	<b>09</b>



(Lei nº 7.763/2011)

Este Manual dispõe sobre a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o Estatuto da Cidade.

## INTRODUÇÃO

Este Manual apresenta os parâmetros básicos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança -EIV/RIV, que deverá preceder a licença urbanística e ambiental de empreendimentos geradores de impactos, considerando-se os impactos dos empreendimentos imobiliários sobre o ambiente urbano e a obrigatoriedade do Relatório de Impacto Ambiental para os empreendimentos relacionados no artigo 2º da Resolução CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986 e nos termos do Plano Diretor Municipal.

## DEFINIÇÕES

Para efeito deste Manual, entende-se por:

**I - Ambiente urbano:** relações da população e das atividades humanas organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação, uso e ocupação do espaço urbanizado e construído;

**II - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:** documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;

**III - Impacto ambiental:** qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada por determinado empreendimento ou atividade, que afetem a biota; a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias; as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar da vizinhança.

**IV - Impacto de vizinhança:** significa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infra-estrutura ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo para o local;

**V - Impacto na infra-estrutura urbana:** demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário, pluvial, e cuja implantação supere o atendimento público básico em saúde, educação, lazer entre outros.

**VI - Impacto no sistema viário:** interferências causadas por Pólos Geradores de Tráfego (PGT), sendo estas as que, em decorrência de suas atividades e porte de suas edificações, atraem ou produzem grande número de viagens e/ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato, requerendo análise especial;

**VII - Impacto sobre a morfologia urbana:** edificações cuja forma, tipo ou porte, implique em conflito com a morfologia natural ou edificada local;

**VIII - Medidas compatibilizadoras:** destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, e de serviços públicos e infra-estrutura;

**IX - Medidas compensatórias:** destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

**X - Medidas mitigadoras:** destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;





(Lei nº 7.763/2011)

**XI - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV:** relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;

**XII - Vizinhança:** imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade, considerada a área em que o empreendimento exercerá influência.

### **ABRANGÊNCIA DO EIV/RIV**

O EIV/RIV precede o alvará de execução e as licenças ambientais, é analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

O EIV/RIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes itens:

- 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;
- VIII - nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - capacidade da infra-estrutura urbana;
- XII - geração e destinação dos resíduos sólidos.

### **EMPREENDIMENTOS CONDICIONADOS À APRESENTAÇÃO DO EIV/RIV**

O EIV/RIV deverá ser apresentado nos casos previstos na legislação municipal.

### **ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO EIV/RIV**

O EIV/RIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo:

#### **1. Informações gerais**

- a) Identificação do empreendimento;
- b) Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato);
- c) Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, ART).

#### **2. Caracterização do empreendimento**

##### **2.1. Descrição da edificação ou grupamento de edificações**



162  
Godofredo

(Lei nº 7.763/2011)

Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo, o seguinte:

- a) nome do empreendimento;
- b) localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde);
- c) certidão de Registro Imobiliário atualizada;
- d) compatibilização do projeto com o Plano Diretor do Município e legislação ambiental e urbanística vigente;
- e) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- f) áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada;
- g) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
- h) levantamento planialtimétrico georeferenciado do terreno;
- i) mapeamento das redes disponível na área de influência de: água pluvial, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia;
- j) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- k) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;
- l) cálculo da outorga onerosa, se for o caso;
- m) usos ou atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes.

## 2.2. Descrição do parcelamento

Descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, de modo a permitir avaliar a qualidade da alternativa técnica adotada para o empreendimento, do ponto de vista ambiental e socioeconômico, apresentando também:

- a) quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais) e áreas de propriedade particular (lotes, áreas remanescentes);
- b) descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- c) volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres; quantidade de viagens gerada e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;
- d) nível de ruído gerado (quantidade, qualidade, distribuição temporal);
- e) efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);
- f) detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;

## 3. Delimitação da área de vizinhança

A delimitação da área de vizinhança dependerá do porte do empreendimento, da atividade que será desenvolvida e do local de implantação, podendo ser reduzida a três diferentes áreas:

- a) extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;



(Lei nº 7.763/2011)

b) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os “nós” de tráfego mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transporte público;

c) quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras e os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

#### **4. Caracterização da área de vizinhança:**

A caracterização da área de vizinhança e da respectiva população residente deverá conter, no mínimo:

- a) mapas e plantas com indicação da área de vizinhança;
- b) mapeamento das redes de água pluvial, água tratada, esgoto, luz e telefone da área de influência.
- c) levantamento plani-altimétrico e cadastral do terreno;
- d) projeto arquitetônico;
- e) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;
- f) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança;
- g) indicação da legislação de uso e ocupação do solo;
- h) avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento.
- i) indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento num raio de 100m.
- j) indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano;
- k) indicação dos equipamentos públicos de infra-estrutura urbana disponíveis na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde, etc), bem como das tendências de evolução desta infra-estrutura;
- l) indicação do sistema viário e de transportes da vizinhança (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais, pontos de parada), bem como das tendências de evolução destes sistemas;
- m) indicação do sistema de drenagem de águas pluviais da vizinhança (guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos e rios na área de influência), da capacidade deste sistema, bem como das tendências de evolução do sistema de drenagem;
- n) interpretação da paisagem local (gabaritos, morfologia do terreno, movimentos de terra, tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações) e das tendências de evolução desta paisagem;
- o) demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento;
- p) indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana, desde que confrontante direto com o imóvel;
- q) indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento;

#### **5. Avaliação do impacto na infra-estrutura urbana:**

a) demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes, da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas pelo empreendimento;

b) indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento;



(Lei nº 7.763/2011)

- c) demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente.
- d) demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;
- e) demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos; de abastecimento de energia elétrica declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;
- f) indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento (adensamento, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, oferta de trabalho, valorização imobiliária, etc);
- g) inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento (gabaritos, topografia, tipologias, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações, espaços livres);
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) escolas públicas e postos de saúde na área de vizinhança;
- j) impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança;
- k) impacto sobre o micro-clima no entorno imediato do empreendimento, verificando as condições de aeração, qualidade do ar e sombreamento.

#### **6. Avaliação do impacto ambiental na área de vizinhança:**

- a) síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto;
- b) descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação de atividades, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação e interpretação;
- c) caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como, da sua não realização;
- d) descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;
- e) o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os responsáveis por sua execução;
- f) recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral);
- g) as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e quando for o caso, elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

#### **7. Sistema construtivo do empreendimento:**

Deverão ser apresentadas, no mínimo, as seguintes informações sobre as etapas de construção ou implantação do parcelamento:

- a) descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem (corte/aterro), área de bota-fora, etc;
- b) localização, dimensionamento e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras;
- c) destino final do material resultante do movimento de terra;
- d) destino final do entulho da obra;
- e) existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- f) estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada;



(Lei nº 7.763/2011)

- g) origem e estimativa de quantificação dos materiais que serão utilizados, as rotas de transportes e as condições de estocagem;
- h) localização e caracterização das áreas de bota-fora;
- i) estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto;
- j) esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos futuros moradores pelos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo;
- k) manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
- l) estudo para o sistema de drenagem pluvial, identificando as prováveis sub-bacias de drenagem e os dispositivos destinados à disposição de energia.

#### **8. Matriz de impactos:**

O RIV deverá conter uma Matriz de Impactos que trate de forma sintética a apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico, realizado com o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as conseqüências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

A Matriz de Impactos deverá apresentar as ocorrências impactantes identificadas, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactantes e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

Critérios de classificação dos impactos:

1 -Conseqüência: indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos (P), adversos/negativos (N) ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento (NI).

2- Abrangência: indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área do empreendimento e da vizinhança: direto (D) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes: indiretos (I).

3 -Intensidade: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alta (1), média (2) ou baixa (3), segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas.

4 - Tempo: refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).

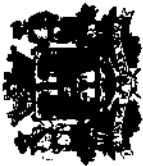
A Matriz de Impacto anexa a este Manual poderá servir como referência.

#### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

O Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, conterà as repercussões significativas do empreendimento sobre a vizinhança, apresentando de forma objetiva e sintética os resultados do estudo de impacto de vizinhança -EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

Os custos envolvidos na contratação e elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV correrão às expensas do interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Lei nº 7.763/2011)

**MATRIZ DE IMPACTOS**

Empreendimento:		MATRIZ DE IMPACTOS								
Localização		I.T.	Ação	Elemento impactado	Impacto potencial	Classificação			Medidas mitigadoras	Observações
						P/N	Abr.	Int.		
Vegetação e arborização	Adensamento populacional									
	Paisagismo									
	Arborização									
Intra-estrutura	Esgotam. sanitário									
	Energia elétrica									
	Telefone									
	Coleta de lixo									
Sistema Viário	Abastecimento de água									
	Equip. comunitários									
	Saúde e educação									
Fases da obra	Drenagem									
	Capacidade das vias									
	Circulação de pedestres									
	Entrada e saída									
	Geração de viagens									
Morfologia urbana	Transporte público									
	Sistema viário									
	Destino final de aterro									
	Entulho da obra									
	Cobertura vegetal									
	Ruído									
	Esgotamento sanitário									
	Qualidade do ar									
	Morfologia urbana									

166  
60361