

PARECER Nº 658/2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 237/2001.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, que visa dispor sobre o controle e fiscalização das atividades que gerem impacto de vizinhança, e dá outras providências.

Através de Requerimento deferido pelo Sr. Presidente, o ilustre autor da proposta ofereceu novo projeto em substituição ao originalmente apresentado, visando aperfeiçoar a matéria e definir melhor seu objeto.

Assim sendo, é o projeto de fls. 07 e 08 que passamos a analisar, devendo ser desprezado o constante de fls. 01 e 02, que não corresponde à vontade de seu Autor.

Nos termos da proposta, a aprovação de obras ou empreendimentos destinados à atividade comercial, com área igual ou superior a 1000m², dependerá da apresentação, pelos interessados, de relatório de impacto de vizinhança.

De outra parte, segundo o art. 2(da propositura, a instalação e funcionamento dos estabelecimentos comerciais referidos, resultantes da mudança de uso, dependerá da apresentação de Relatório de Impacto Sócio-Ambiental - RISA, o qual deverá conter os requisitos previstos nos incisos do citado art. 2(.

Como se percebe, o projeto prevê a instituição de um novo relatório de impacto gerado por atividades comerciais localizadas em área igual ou superior a 1000m², de forma a preservar-se a qualidade de vida da população do entorno dessas atividades, além da preservação das atividades dos pequenos comerciantes das proximidades do empreendimento.

A matéria insere-se no âmbito do poder de polícia administrativa do Município.

De fato, segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia, o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in "Curso de Direito Administrativo", Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

No presente caso, fica a Prefeitura obrigada a fiscalizar a implantação da atividade empresarial que define, no âmbito da comuna, através das exigências que menciona, de modo a evitar que prejudiquem o meio ambiente e por consequência o bem-estar social.

A Constituição Federal, por sua vez, dispõe ser competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal legislar sobre proteção do meio ambiente e controle da poluição (art. 24, VI), e também dos Municípios, eis que a eles cabe complementar a legislação federal e estadual no que couber, nos limites do interesse local (art. 30, I e II).

O art. 23, VI, da Carta Magna, dispõe sobre a competência comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios para proteger o meio ambiente e o art. 225, parágrafo 1o, inciso IV, que incumbe ao Poder Público exigir estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente.

A Lei Federal n. 6.368/81 elenca a avaliação de impactos ambientais como instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente (art. 9o, III).

Por fim, a Lei Orgânica do Município, ao tratar da Política Urbana, dispõe que os projetos de implantação de obras e equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança (art. 159); e, no Capítulo destinado a regular o exercício da atividade econômica, determina que o início das atividades previstas no parágrafo 1o dependerá de licença prévia dos órgãos competentes e, se for o caso, de aprovação do estudo prévio de impacto ambiental e sócio-energético (art. 160, § 2o).

Cuida a proposta, ainda, de matéria afeta ao Código de Obras e Edificações, tanto que a Lei n. 11.228/92, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, previu em seu item 4.4, ao tratar de procedimentos especiais, a possibilidade de ato do Executivo estabelecer procedimentos e prazos diferenciados para o exame de processos relativos ao licenciamento de edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre política municipal de meio ambiente e Código de Obras, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII e VIII, da LOM.

A aprovação da matéria depende do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, parágrafo 3º, inciso II, da Lei Orgânica do Município e art. 105, XXXII, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

O projeto tem amparo legal nos arts. 23 VI; 24, VI; 30, I e II e 225, § 1º, IV, da Constituição Federal e arts. 13, I, II e XX; 37, "caput"; 159, 160, § 2º, 160, III, 180, 181 e 183, § 3º, da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

Dessa forma, atendendo ao requerimento de fls. 6, sugerimos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO N° /2001 AO PROJETO DE LEI N° 237/01

Dispõe sobre o controle e a fiscalização de atividades comerciais que gerem impacto de vizinhança, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º. A aprovação de obras ou empreendimentos destinados à atividade comercial com área construída igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), no âmbito do Município, dependerá da apresentação, pelos interessados, de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, contendo elementos que possibilitem a análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno.

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de que trata o "caput" aplicar-se-á, também, aos estabelecimentos comerciais cuja reforma resultar em área igual ou superior à fixada na presente Lei.

Art. 2º. A instalação e o funcionamento de atividades comerciais dos empreendimentos de que trata esta Lei, resultantes da solicitação de certificado de mudança de uso junto ao órgão competente, além das exigências específicas contidas no Código de Obras e Edificações e Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigentes, dependerá da apresentação de Relatório de Impacto Sócio-Ambiental - RISA do empreendimento em questão, que conterà, no mínimo:

I - a(s) atividade(s) a serem exercidas com a definição da categoria de uso pretendida;

II - a zona de uso em que se situa;

III - previsão do horário de funcionamento;

IV - previsão do acréscimo de oferta de emprego para o local e entorno, em decorrência de sua atuação no mercado, e da influência dela resultante na qualidade de vida da comunidade e da região onde será implantado;

V - impactos causados sobre as micro e pequenas empresas da região;

VI - atividades concorrentes existentes e disponíveis na área circunvizinha;

VII - características da população atingida;

VIII - aspectos objetivos, facilitadores e prejudiciais, da implantação do empreendimento, apontando medidas mitigadoras e compensatórias de seus efeitos.

IX - planta, em escala conveniente, que demonstre a localização dos eventuais estabelecimentos existentes, exploradores de atividades similares ou parcialmente constitutivas das pretendidas quando de sua instalação e funcionamento.

§ 1º. O relatório de que trata este artigo deverá ser oferecido por empresa especializada na área, idônea, não fiscalizadora, e subscrito por todos os profissionais habilitados envolvidos em sua elaboração, que identificará, mediante os elementos nele constantes os impactos causados pelo empreendimento no meio físico e no contexto sócio-econômico local.

§ 2º. Os responsáveis pela elaboração e subscrição dos relatórios de que trata a presente Lei deverão possuir registro junto à PMSP, conforme dispõe a alínea "h", inciso I, do artigo 36, da Lei nº 10.237/86, ou norma subsequente.

Art. 3º. Os estabelecimentos de que trata esta Lei, quando em funcionamento, deverão portar, em local visível, na entrada principal, o documento de controle da atividade de obras e edificações expedido pelo órgão competente, acompanhado de cópia do respectivo relatório de impacto aprovado.

Art. 4º. O descumprimento do disposto na presente Lei ensejará as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais vigentes:

I - multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dobrada no caso da constância do desatendimento às disposições da presente Lei;

II - fechamento administrativo e lacração do estabelecimento, após a aplicação da segunda multa.

Art. 6º. O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 120(cento e vinte) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 07/08/01.

Arselino Tatto - Presidente

Laurindo - Relator

Celso Jatene

Gilson Barreto

Jooji Hato

Salim Curiati

Vanderlei de Jesus