

PARECER Nº 1264/2008 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 220/07**.

Visa o Projeto de Lei nº 220/07, de autoria do nobre Vereador Goulart, dispor, no âmbito do Município de São Paulo, sobre a apresentação obrigatória de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, devidamente aprovado, para concessão do Alvará de Construção para edificações com 10 (dez) ou mais andares, e dar outras providências. Segundo o autor, o objetivo do Projeto é “controlar o impacto de grandes edificações sobre a já frágil rede urbana de nossa cidade”. Argumenta que a multiplicação sem limites de edificações com mais de dez pavimentos causa danos à cobertura vegetal, ao lençol freático, aumenta a poluição sonora e do ar, eleva “a demanda pelos serviços públicos” além da capacidade do Poder Público de atendê-la, e “piora ainda mais o já caótico trânsito da cidade”.

Para isto, o Projeto exige que o pedido de alvará construtivo para edificações (públicas ou particulares) com 10 ou mais andares seja acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI aprovado, que conclua por sua adequação às condições do local e do entorno. Assim, a propositura estabelece os aspectos que o Relatório deverá analisar relacionados à adequação da edificação às condições do local e do entorno, às condições viárias da região, e às condições ambientais específicas do local e de seu entorno. Ela autoriza a aprovação condicional do RIVI, desde que as medidas a serem implementadas e seu prazo constem da decisão, comprometendo-se o responsável pela edificação com o seu cumprimento, sob pena de suspensão do alvará até que as exigências sejam satisfeitas. A propositura deixa, ainda, ao decreto regulamentador a definição do “órgão da Administração Pública municipal” responsável pela análise e a aprovação do RIVI e da instância de recurso. E estabelece os prazos de 20 dias corridos para análise do Relatório, de 60 dias para regulamentação da lei pelo Executivo, e de 120 dias da publicação da lei para que o alvará construtivo nos imóveis abrangidos passe a ser condicionado à medida.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela Legalidade da proposta, que não esbarra em qualquer óbice legal.

Foram realizadas as duas audiências públicas exigidas pela L.O.M. (21/05/08 e 04/06/08), durante as quais foi destacada a importância da iniciativa, vez que na cidade são construídos “edifícios de 10 a 30 andares, sem que haja um estudo de impacto, seja de vizinhança, seja de trânsito”.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ratifica a necessidade de que empreendimentos com significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana adotem medidas corretivas ou compensatórias de eventuais efeitos não desejados, considerando-se as características do local e do entorno, e manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 220/07.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 29/10/2008.

Carlos Apolinário – Presidente

Chico Macena – Relator

Arselino Tatto

Dalton Silvano

Toninho Paiva