



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,**
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 737/2023.

De iniciativa do Nobre Vereador Alessandro Guedes, o presente projeto de lei *“institui a obrigatoriedade de o Município consultar os moradores ao decidir por implantar equipamentos públicos geradores de impacto na comunidade”*.

A propositura visa tornar obrigatória, antes de o Poder Público decidir pela execução de edificações ou projetos com potencial de gerar impacto no bairro, a convocação da comunidade para debater e deliberar sobre as medidas propostas, por meio da realização de audiências públicas, consultas públicas e outros eventos que se fizerem necessários ao esclarecimento da população e à viabilização dos programas e projetos do Poder Executivo Municipal. Prevê, ainda, que deverão ser convocados os Conselheiros Participativos das respectivas regiões em que ações dessa natureza vierem a ocorrer, para que opinem e deliberem sobre questões relativas a intervenções urbanas municipais relacionadas ao tema. Por fim, autoriza a Prefeitura a adotar as medidas necessárias para garantir, dentro dos prazos previstos, a execução dos objetivos estabelecidos nesta lei.

Na justificativa para o projeto, o autor cita o Plano Diretor, argumentando que a legislação traz a importância da consulta dos moradores do entorno, de forma a garantir que as intervenções urbanas a serem realizadas sejam significativas para a população e se garanta como verdadeira benfeitoria. Ademais, complementa que “a Lei Orgânica em seu artigo 54 e 55 aborda a importância dos Conselhos de Representantes e suas atribuições e no artigo 159 dispõe que em relação ao Executivo Municipal da Cidade de São Paulo, está assegurado o direito dos moradores e associações solicitarem a realização de audiências públicas”.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade com **substitutivo**, elaborado com a finalidade de adequar a propositura à melhor técnica de elaboração legislativa.

No que se refere à legislação que é objeto da proposição, a Lei Orgânica do Município estabelece em seu art. 159, disposição com seguinte teor:



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,**
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 737/2023.

Art. 159. Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1.º Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente quando solicitada aos moradores da área afetada e suas associações.

§ 2º Fica assegurada pelo órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

O Plano Diretor Estratégico, Lei nº 16.050, de 2014, alterado pela Lei nº 17.975, de 2023, estabelece, em seu art. 151, que a construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

Determina, no § 1º do art. 151, que lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

Indica, ainda, consoante o § 8º do art. 151, que o EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental, nos termos do art. 332, que assim estabelece:

Art. 332. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,**
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 737/2023.

urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

Com relação ao sistema de equipamentos urbanos e sociais, o PDE prevê, no art. 306, ampla participação popular na elaboração de plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais.

Contudo, a definição dos empreendimentos sujeitos ao EIV, consta da LPUOS, Lei nº 16.402, de 2016, alterada pela Lei nº 18.081, de 2023, em especial a seguinte disposição:

Art. 110. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) são os seguintes:

- I - uso comercial e de prestação de serviços com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados);
- II - uso industrial com área construída total igual ou superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- III - uso institucional incluindo serviços de saúde e estabelecimentos de ensino público ou privado com área construída total igual ou superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- IV - uso residencial com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) ou que apresentem mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Lei específica deverá regulamentar o instrumento do EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como EGIV.

Quanto às disposições do projeto em apreço, não consta definição legal quanto a “equipamento que gere impacto na comunidade localizada no entorno”, o que pode gerar dúvida na aplicação da lei.



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,**
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 737/2023.

Os equipamentos institucionais enquadrados como geradores de impacto de vizinhança, segundo a legislação citada, são estabelecimentos com área construída total igual ou superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), os quais podem ser considerados de grande porte.

Desse modo, verifica-se que a propositura carece de ajustes técnicos e de adequações conceituais, essencialmente com o intuito de harmonizar as medidas propostas à legislação vigente.

Considerando, portanto, que a iniciativa poderá contribuir para o aprimoramento das normas que disciplinam a regulação de atividades geradoras de impactos urbanos no município, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente** manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **Substitutivo** a seguir.

SUBSTITUTIVO Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA**
E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 733/2023.

Institui a obrigatoriedade de consulta pública com participação popular prévia à decisão do Poder Público Municipal sobre implementação, construção, ampliação de obras, equipamentos e intervenções urbanísticas públicas ou privadas geradoras de impacto local.

Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica estabelecido a obrigatoriedade de consulta pública com participação popular prévia à decisão do Poder Público Municipal sobre implementação, construção, ampliação de obras, equipamentos e intervenções urbanísticas públicas ou privadas, ainda que não enquadrados como Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança – EGIV, Polos Geradores de Tráfego (PGT) ou sujeitos a avaliação



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,**
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 737/2023.

ambiental por meio de Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA), disciplinados nos arts. 108 a 111 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 e suas alterações e nos arts. 152 e 152-A da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014 e suas alterações.

§ 1º Para os fins desta Lei, consideram-se empreendimentos e intervenções de impacto local aquelas que, embora não alcancem as métricas estabelecidas para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e para o Estudo de Viabilidade (EVA), mas que possam alterar:

- I - o adensamento populacional ou a densidade construtiva do entorno;
- II - a circulação viária, o trânsito ou a oferta de vagas de estacionamento;
- III - o uso predominante do solo ou a paisagem urbana;
- IV - as condições ambientais, culturais ou socioeconômicas da vizinhança;
- V – a supressão de vegetação significativa, mapeada em levantamentos oficiais;
- VI - as condições ambientais, culturais ou socioeconômicas da vizinhança.

§ 2º A definição específica dos empreendimentos e intervenções abrangidos por esta Lei será detalhada em regulamento, observados os parâmetros do Plano Diretor Estratégico e nas demais legislações urbanísticas e ambientais correlatas.

§3º Nos casos em que a intervenção se enquadre como Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança – EGIV, Polo Gerador de Tráfego ou sujeito a Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA aplicar-se-ão as disposições do Plano Diretor Estratégico e suas alterações, e demais legislações correlatas, sem prejuízo da realização de audiências públicas adicionais previstas nesta Lei.

Art. 2º Antes da decisão sobre a implantação de empreendimentos ou intervenções de impacto local e durante as fases de execução, caso aceito, o Poder Executivo deverá:

- I - convocar audiências públicas em cumprimento ao disposto no art. 332, §1º da Lei Plano Diretor Estratégico, preferencialmente presenciais, a serem realizadas



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 737/2023.**

obrigatoriamente no território onde se dará o empreendimento ou intervenção, em horários que garantam ampla participação popular.

II - apresentar estudos de viabilização dos programas e projetos propostos, que possibilitem o debate sobre a implementação da intervenção.

III- disponibilizar previamente os estudos, plantas, planilhas, relatórios e projetos, eventuais análises de impacto de vizinhança e de ponto gerador de tráfego.

IV - assegurar a participação de munícipes, da Coordenadoria de Participação Social (Decreto nº 61.928/2022), o Conselho Participativo Municipal e o Conselho Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES Regional da Subprefeitura correspondente ao local de intervenção.

V - considerar as manifestações das audiências públicas no processo de decisão e fundamentar, de maneira transparente, a solução adotada.

Parágrafo único. Com materiais amplamente divulgados, poderão ser realizadas consultas públicas sobre a referida intervenção, não dispensando a obrigatoriedade de realização de audiências públicas previstas nesta lei.

Art. 3º O Poder Executivo adotará medidas que fizerem necessárias para garantir a execução dos objetivos previstos nesta lei.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em