

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0414 / 2011

DE

2011

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0414 / 2011

DE

23/08/2011

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

86

/ 2011

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

GILBERTO KASSAB

EMENTA:

DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E

RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RVI.

Há audiência pública realizada.

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

USO EXCLUSIVO PARA PROTEÇÃO DE PROCESSO
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 19 de agosto de 2011

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 86/11

Folha nº 01	do proc. nº 01.414	de 20 11
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF 101.094		

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

Incluído no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV constitui importante instrumento na gestão democrática e no cumprimento da função social da cidade, propiciando a participação dos cidadãos interessados ou diretamente atingidos nas decisões do Poder Público, ao mesmo tempo em que permite exigir medidas mitigadoras ou compensatórias quando, em razão de seu porte ou natureza, o empreendimento ou atividade possa causar transtornos ou mudanças significativas na região em que será implantado.

Possibilita, assim, à Administração Pública não apenas dimensionar o impacto da nova atividade ou empreendimento na infraestrutura existente, como também avaliar a necessidade de aumento de sua capacidade, tendo por finalidade a adequação da obra ou empreendimento ao local onde será instalado, evitando ou reduzindo, ao máximo possível, os incômodos àqueles que residem ou frequentam a região.

De acordo com o artigo 36 do Estatuto da Cidade, lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual deverá ser executado de forma a contemplar tanto os efeitos positivos quanto negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população da área envolvida e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões arroladas em seu artigo 37.

Cabe, pois, ao Município, considerando as próprias peculiaridades locais, regular a matéria, estabelecendo a normatização aplicável à

Segue(m) juntado(s), nesta data,

documento(s) rubricado(s) sob nº

02 a 10 e folha de informação
sob nº 11. 24.8.11

Ass: _____

Kardec Izidório de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP-22



Folha nº 02	do proc.
nº 01-414	de 2011
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE	
Assistente Parlamentar	

avaliação do impacto e à promoção das medidas mitigadoras pertinentes, como também preceituam o artigo 257 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (que institui o Plano Diretor Estratégico – PDE), e os artigos 157, inciso III, 158, §§ 3º, 4º, 5º e 6º, e 161, todos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (que institui as Normas Complementares ao PDE).

Aliás, antes mesmo do advento do Estatuto da Cidade, já rezava nesse sentido o artigo 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, regulamentado pelo Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, alterado pelos Decretos nº 36.613, de 6 de dezembro de 1996, e nº 47.442, de 5 de julho de 2006.

A presente propositura, destarte, busca contemplar critérios para definir quais empreendimentos deverão apresentar EIV/RIVI, de acordo com o tipo de atividade, a dimensão, o porte e a natureza da obra ou atividade, a região em que será implantada e seu impacto no entorno, no sistema viário e na infraestrutura existentes, abrangendo tanto o uso residencial quanto o não residencial, em consonância com as diretrizes e normas estampadas no Estatuto da Cidade e nas Leis nº 13.430, de 2002, e nº 13.885, de 2004.

Nessa conformidade, o projeto de lei ora apresentado tem o intuito de conferir efetividade ao EIV/RIVI, como instrumento cuja função é prevenir impactos negativos da atividade edilícia na vida dos cidadãos e permitir sua participação nas intervenções que possam afetar suas vidas.

Ante todo o exposto, restando justificadas as razões que amparam a medida e demonstrado o relevante interesse público de que se reveste, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/MRCPS/sr
EIV RIVI Of

 **HOJE**
AS COMISSÕES DE: **23 AGO 2011**

Constituição, Justiça e Legislação
Política Urbana, Metropolitana
Trânsito, Transporte, Atividade Econ.
Energias e Saneamento

PRESIDENTE

JOSÉ POLICE NETO
A Câmara Municipal de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01- 00414/2011

Folha nº 03 do proc.
nº 01-414 de 20 11

KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF 151.094

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI.

DECRETA:

Art. 1º. As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, antes da emissão das licenças de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e de aprovação e execução, nos termos desta lei.

Parágrafo único. Além do disposto no “caput” deste artigo, a instalação de uso gerador de impacto de vizinhança, definido nesta lei, em edificação regular existente, também fica sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, antes da emissão da licença de funcionamento.

Art. 2º. Para os fins desta lei, atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições da qualidade de vida do entorno.

Art. 3º. São classificados como geradores de impacto de vizinhança as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

RECEBIDO
23 AGO 2011
SEP. 42

23/08/2011 - 15:18 - 001462 - 1/1



Folha nº	04	do proc.
nº	01.414	de 28.11
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF 101.094		

I - Uso Residencial – R:

a) empreendimentos residenciais que apresentarem:

- 1) mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento; ou
- 2) mais de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) de área total;

b) condomínio horizontal-vila implantado em ZER-1, com mais de 10 (dez) unidades;

II - Usos Não Residenciais – nR:

a) empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

b) locais de reunião com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

c) os seguintes usos e atividades:

- 1) base aérea militar;
 - 2) base de treinamento militar;
 - 3) campo de pista para treinamento de combate contra incêndios;
 - 4) central de controle de zoonoses;
 - 5) comando de companhia de policiamento;
 - 6) centro de distribuição regional de correios;
 - 7) delegacia de polícia com carceragem para mais de 10 (dez) pessoas;
 - 8) helipontos;
 - 9) quartéis;
 - 10) terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros;
 - 11) estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), considerando-se, para o cômputo da área construída total, a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500m (quinhentos metros), pertencentes ao mesmo interessado;
 - 12) usina ou estação de transbordo de inertes;
- III - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas totais seja igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).



Folha nº <u>05</u>	do proc. nº <u>01-414</u>	de <u>23</u> <u>11</u>
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE Assessor Parlamentar RF 101.094		

§ 1º. Caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS, ouvida a SVMA, dirimir dúvidas, bem como decidir quanto à exigibilidade do EIV/RIVI para situações não previstas neste artigo.

§ 2º. Os empreendimentos previstos no “caput” deste artigo com projetos modificativos com mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma, com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIVI.

Art. 4º. O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança nos termos desta lei poderá consultar a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, previamente à elaboração do EIV/RIVI, quanto a exigências adicionais relativas a recuos, gabarito, permeabilidade e cobertura vegetal, espaços para estacionamento, carga e descarga, além de medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

Parágrafo único: No caso do parecer técnico, emitido pelo órgão competente para a análise do EIV/RIVI, apontar a necessidade de ajuste das exigências prévias fixadas pela CTLU, deverá ser realizada nova consulta à referida Câmara Técnica, anteriormente à aprovação do projeto.

Art. 5º. O EIV/RIVI será submetido à análise da CAIEPS que, após verificar, por intermédio do representante de SVMA, a adequação do estudo ao Termo de Referência estabelecido no Anexo Único integrante desta lei, encaminhará o EIV/RIVI à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA para avaliação.

§ 1º. O estudo apresentado poderá ser objeto de “comunique-se”, expedido pela CAIEPS ou por SVMA, com vistas à sua complementação ou esclarecimentos.

§ 2º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA aprovará ou rejeitará o EIV/RIVI, após apreciação e pronunciamento fundamentado da Câmara Técnica de Análise de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

Art. 6º. O EIV/RIVI deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das questões referentes a:

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 - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 7º. Contemplando as questões relacionadas no artigo 6º, o EIV/RIVI deverá ser elaborado de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo Único integrante desta lei.

§ 1º. O Termo de Referência mencionado no “caput” deste artigo deverá ser complementado, quando necessário, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde se localiza o empreendimento.

§ 2º. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ressaltando os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área impactada, além de apresentar as propostas mitigadoras pertinentes.

§ 3º. O EIV/RIVI deverá:

I - ser apresentado em 3 (três) vias;

II - ser elaborado por equipe multidisciplinar, composta por membros devidamente credenciados, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Art. 8º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, por intermédio do CADES, deverá:

I - dar publicidade ao EIV/RIVI por meio do Diário Oficial da Cidade e da página oficial da Prefeitura na Internet;

II - solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou EIV/RIVI para análise;

III - disponibilizar o EIV/RIVI para consulta pública por qualquer interessado;

IV - comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiências públicas, sempre que solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas



Folha nº 07 do proc.
nº 01-414 de 2011
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assessoria Parlamentar
RF 101.094

associações e desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do EIV/RIVI;

V - informar, mensalmente, aos membros do CADES, os processos em tramitação em SVMA, relativos à matéria de que trata esta lei.

Parágrafo único. Para fins de solicitação da audiência pública a que se refere o inciso IV do “caput” deste artigo, considera-se como área afetada a área em torno do empreendimento abrangendo uma faixa envoltória de 500m (quinhentos metros) ou aquela definida no EIV/RIVI como área de influência, devendo a solicitação ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de, no mínimo, 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além de nome e endereço do representante indicado pelo grupo.

Art. 9º. Na hipótese de ser solicitada a realização de audiência pública, o CADES deverá:

- I - efetuar a convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias;
- II – dar-lhe publicidade por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e na página oficial da Prefeitura na Internet;
- III - solicitar que o empreendedor, às próprias expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação sobre a realização da audiência pública;
- IV - oficiar ao solicitante, indicado como representante do grupo que assinou o abaixo-assinado, comunicando sua realização.

Art. 10. A Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA deverá efetuar análise técnica do EIV/RIVI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, se necessário.

Parágrafo único. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo referido no “caput” deste artigo será suspenso por, no máximo, 30 (trinta) dias, até que o pedido seja devidamente atendido; findo esse prazo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo.

Art. 11. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo de SVMA, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão constar do alvará de aprovação ou do alvará de aprovação e execução.



Folha nº 08	do proc.
nº 01-474	de 2011
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE	
Assistente Parlamentar	
RP 101-094	

Parágrafo único. Na hipótese de o EIV/RIVI ser apresentado para fins de obtenção de licença de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.

Art. 12. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

- I - elaboração do EIV/RIVI e fornecimento de, no mínimo, 3 (três) exemplares e versão digital dos documentos;
- II - apresentação de esclarecimentos e complementação de informações, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;
- III - implementação das exigências resultantes da avaliação do EIV/RIVI;
- IV - realização de audiências públicas;
- V - serviços de transcrição da gravação da audiência pública.

Art. 13. Não se aplica aos casos de projetos sujeitos à apresentação de EIV/RIVI a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação, a que se refere o item 4.2.3 da Seção 4.2 do Capítulo 4 do Código de Obras e Edificações (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992).

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.


JAM/MRCPS/bam
EIV RIVI PL



Folha nº 091	do proc.
nº 01-414	de 20 11
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE	
Assistente Parlamentar	
RF 101.094	

Anexo único integrante da Lei nº _____, de _____ de _____ de _____.

Termo de Referência para elaboração de EIV/RIV

I - Caracterização da atividade e/ou empreendimento, incluindo:

- a) identificação do empreendedor ou do responsável pelo empreendimento;
- b) dados do projeto referentes a:
 - 1) localização;
 - 2) descrição das atividades previstas;
 - 3) áreas construídas, dimensões, volumetria;
 - 4) coeficiente de aproveitamento;
 - 5) taxa de ocupação;
 - 6) taxa de permeabilidade;
 - 7) subsolo;
 - 8) gabarito;
 - 9) população;
- c) procedimentos durante a obra;
- d) quantidade e destino do entulho/movimento de terra;
- e) informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético;
- f) levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, nos termos da legislação municipal vigente;
- g) cópia do parecer da CTLU com as exigências adicionais de implantação do empreendimento.

II - Definição da área de influência, que compreende a área geográfica a ser afetada pelo impacto; as áreas de influência podem ser diferentes, conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

III - Apresentação da situação atual dos elementos contidos na área de influência estabelecida nos termos do item II, contemplando os seguintes aspectos:

- a) levantamento planialtimétrico;



Folha nº <u>10</u>	do proc. nº <u>01-414</u> de 20 <u>11</u>
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF 101.094	

- b) caracterização do meio físico, especialmente a drenagem superficial e subterrânea, informando também a profundidade e extensão do lençol freático no terreno e caracterizando a hidrologia local;
- c) caracterização da população a ser afetada;
- d) legislação de uso e ocupação do solo;
- e) sistema viário e transporte coletivo;
- f) tráfego de veículos e circulação de pedestres;
- g) infraestrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, água pluvial;
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) valorização imobiliária;
- j) paisagem urbana;
- k) insolação e ventilação;
- l) bens tombados (nos três níveis de governo);
- m) melhoramentos públicos aprovados ou em execução.

IV - Análise dos impactos ambientais na vizinhança, por meio da identificação e interpretação da importância dos prováveis impactos positivos e negativos em todos os aspectos levantados na situação atual.

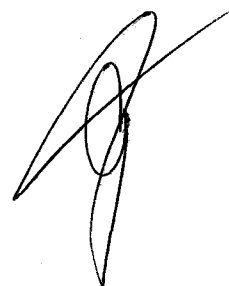
V - Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.

VI - Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

VII - Identificação da equipe de profissionais responsáveis pelas informações (nome, formação e respectivos registros profissionais).

VIII - Os responsáveis pela elaboração do EIV/RIVl poderão incluir outros aspectos não relacionados neste Termo de Referência, sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIV/RIVl.


JAM/MRCPS/drs
EIV/RIVl Anexo





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

do processo n.º 01-414 de 20 11 24 8 11 (a) 11

Papel para informação, rubricado como folha nº

Kerdec Irineu de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia de Proposituras,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

24.09.2011
Jader Augusto Pimenta
JADER AUGUSTO PIMENTA
Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

RECEBIDO NA	CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO	SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO
<i>24/09/2011</i>	
<i>Alexandre</i>	
SAÍDA:	ASS:

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 25/8/11 às _____
RF _____

SOLANGE RAUQUE DOS SANTOS

R.F. 1601

Secretaria

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para Registrar.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.

Em 25/8/11

Presente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

Redenigues
o Ver. Adilson
30-8-11
[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de
fls. 12 / 54 . s.p. 26 / 8 / 11
007



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL N° 0414/11

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislacao e no site www.senado.gov.br/legislacao, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Constituição da República Federativa do Brasil, especialmente artigo 225, inciso IV;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, especialmente seus artigos 2º, 36, 37 e 38;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo, especialmente o Título V, Capítulo I, Da Política Urbana, com destaque para o artigo 159;
- Lei Municipal nº 11.228 de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências, especialmente o item 4.2.3 da Seção 4.2 do Capítulo 4 (Código de Obras e Edificações);
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, especialmente seus artigos 256 a 259;
- Decreto Municipal nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, que dispõe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, e dá outras providências;
- Decreto Municipal nº 36.613, de 6 de dezembro de 1996, que dá nova redação aos artigos 1º e 2º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, que dispõe sobre o RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI, e dá outras providências;
- Decreto Municipal nº 47.442, de 5 de julho de 2006, que dá nova redação ao artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, o qual dispõe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI;
- PL nº 0237/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, que dispõe sobre o controle e fiscalização de atividades que gerem impacto na vizinhança e dá outras providências;
- PL nº 0220/07, de autoria do Vereador Goulart, que dispõe, 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 dá outras providências;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

- PL nº 0246/11, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre o Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) nos projetos de edificações acima de 2000 m² e dá outras providências.

Cópias dos textos acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, para prosseguimento, conforme despacho do Senhor Presidente de fls. .

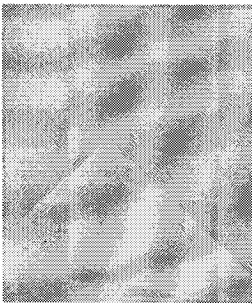
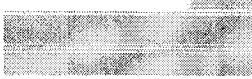
São Paulo, 25 de agosto de 2011.

Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Constituição Federal

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Texto consolidado até a Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010



Título VIII Da Ordem Social

Capítulo VI Do Meio Ambiente

Art. 225. Todos têm 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.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao poder público:

- I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;
- III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
- IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;
- V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;
- VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;
- VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

Senado Federal - Praça dos Três Poderes - Brasília DF - CEP 70165-900 - Fone: (61)3303-4141
Cidadão

[Fale com o Senado](#)

[Respostas rápidas](#)

[Glossário Legislativo](#)

[Projetos mais solicitados](#)

[Visite o Senado](#)

[Endereço dos Gabinetes](#)

[Imprensa](#)

[Jornal do Senado - Publicações](#)

[Entenda o assunto](#)

[Clipping](#)

[Credenciamento](#)

[Serviços](#)

[INTRANET - Acesso restrito](#)

[Programa de Estágio](#)

[Licitações e Contratos](#)

[Acompanhamento de Matérias](#)

[Livraria do Senado](#)

[Entidades Parceiras](#)



PUBLICADO DOC 24/08/2011, PÁG 88

PROJETO DE LEI 01-00414/2011 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 86/11).

"Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIVI.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhaça ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhaça e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, antes da emissão das licenças de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e de aprovação e execução, nos termos desta lei.

Parágrafo único. Além do disposto no "caput" deste artigo, a instalação de uso gerador de impacto de vizinhaça, definido nesta lei, em edificação regular existente, também fica sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhaça e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, antes da emissão da licença de funcionamento.

Art. 2º. Para os fins desta lei, atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhaça são aqueles que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições da qualidade de vida do entorno.

Art. 3º. São classificados como geradores de impacto de vizinhaça as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

I - Uso Residencial - R:

a) empreendimentos residenciais que apresentarem:

- 1) mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento; ou
- 2) mais de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) de área total;
- b) condomínio horizontal-vila implantado em ZER-1, com mais de 10 (dez) unidades;

II - Usos Não Residenciais - nR:

a) empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

b) locais de reunião com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

c) os seguintes usos e atividades:

- 1) base aérea militar;
- 2) base de treinamento militar;
- 3) campo de pista para treinamento de combate contra incêndios;
- 4) central de controle de zoonoses;
- 5) comando de companhia de policiamento;
- 6) centro de distribuição regional de correios;
- 7) delegacia de polícia com carceragem para mais de 10 (dez) pessoas;
- 8) helipontos;
- 9) quartéis;
- 10) terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros;
- 11) estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), considerando-se, para o cômputo da área construída total, a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500m (quinhentos metros), pertencentes ao mesmo interessado;
- 12) usina ou estação de transbordo de inertes;

III - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas totais seja igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 1º. Caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, ouvida a SVMA, dirimir dúvidas, bem como decidir quanto à exigibilidade do EIV/RIVI para situações não previstas neste artigo.

§ 2º. Os empreendimentos previstos no "caput" deste artigo com projetos modificativos com mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma, com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIVI.

Art. 4º. O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança nos termos desta lei poderá consultar a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, previamente à elaboração do EIV/RIVI, quanto a exigências adicionais relativas a recuos, gabarito, permeabilidade e cobertura vegetal, espaços para estacionamento, carga e descarga, além de medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

Parágrafo único: No caso do parecer técnico, emitido pelo órgão competente para a análise do EIV/RIVI, apontar a necessidade de ajuste das exigências prévias fixadas pela CTLU, deverá ser realizada nova consulta à referida Câmara Técnica, anteriormente à aprovação do projeto.

Art. 5º. O EIV/RIVI será submetido à análise da CAIEPS que, após verificar, por intermédio do representante de SVMA, a adequação do estudo ao Termo de Referência estabelecido no Anexo Único integrante desta lei, encaminhará o EIV/RIVI à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA para avaliação.

§ 1º. O estudo apresentado poderá ser objeto de "comunique-se", expedido pela CAIEPS ou por SVMA, com vistas à sua complementação ou esclarecimentos.

§ 2º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA aprovará ou rejeitará o EIV/RIVI, após apreciação e pronunciamento fundamentado da Câmara Técnica de Análise de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

Art. 6º. O EIV/RIVI deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das questões referentes a:

- 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 - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 7º. Contemplando as questões relacionadas no artigo 6º, o EIV/RIVI deverá ser elaborado de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo Único integrante desta lei.

§ 1º. O Termo de Referência mencionado no "caput" deste artigo deverá ser complementado, quando necessário, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde se localiza o empreendimento.

§ 2º. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ressaltando os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área impactada, além de apresentar as propostas mitigadoras pertinentes.

§ 3º. O EIV/RIVI deverá:

I - ser apresentado em 3 (três) vias;

II - ser elaborado por equipe multidisciplinar, composta por membros devidamente credenciados, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Art. 8º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, por intermédio do CADES, deverá:

I - dar publicidade ao EIV/RIVI por meio do Diário Oficial da Cidade e da página oficial da Prefeitura na Internet;

II - solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou EIV/RIVI para análise;

III - disponibilizar o EIV/RIVI para consulta pública por qualquer interessado;

IV - comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiências públicas, sempre que solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações e desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do EIV/RIVI;

V - informar, mensalmente, aos membros do CADES, os processos em tramitação em SVMA, relativos à matéria de que trata esta lei.

Parágrafo único. Para fins de solicitação da audiência pública a que se refere o inciso IV do "caput" deste artigo, considera-se como área afetada a área em torno do empreendimento abrangendo uma faixa envoltória de 500m (quinhentos metros) ou aquela definida no EIV/RIVI como área de influência, devendo a solicitação ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de, no mínimo, 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além de nome e endereço do representante indicado pelo grupo.

Art. 9º. Na hipótese de ser solicitada a realização de audiência pública, o CADES deverá:

I - efetuar a convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias;

II - dar-lhe publicidade por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e na página oficial da Prefeitura na Internet;

III - solicitar que o empreendedor, às próprias expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação sobre a realização da audiência pública;

IV - oficiar ao solicitante, indicado como representante do grupo que assinou o abaixo-assinado, comunicando sua realização.

Art. 10. A Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA deverá efetuar análise técnica do EIV/RIVI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, se necessário.

Parágrafo único. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo referido no "caput" deste artigo será suspenso por, no máximo, 30 (trinta) dias, até que o pedido seja devidamente atendido; findo esse prazo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo.

Art. 11. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo de SVMA, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão constar do alvará de aprovação ou do alvará de aprovação e execução.

Parágrafo único. Na hipótese de o EIV/RIVI ser apresentado para fins de obtenção de licença de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.

Art. 12. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

I - elaboração do EIV/RIVI e fornecimento de, no mínimo, 3 (três) exemplares e versão digital dos documentos;

II - apresentação de esclarecimentos e complementação de informações, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;

III - implementação das exigências resultantes da avaliação do EIV/RIVI;

IV - realização de audiências públicas;

V - serviços de transcrição da gravação da audiência pública.

Art. 13. Não se aplica aos casos de projetos sujeitos à apresentação de EIV/RIVI a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação, a que se refere o item 4.2.3 da Seção 4.2 do Capítulo 4 do Código de Obras e Edificações (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992).

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes."

Anexo único integrante da Lei nº , de de de .

Termo de Referência para elaboração de EIV/RIVI

I - Caracterização da atividade e/ou empreendimento, incluindo:

a) identificação do empreendedor ou do responsável pelo empreendimento;

b) dados do projeto referentes a:

1) localização;

2) descrição das atividades previstas;

3) áreas construídas, dimensões, volumetria;

4) coeficiente de aproveitamento;

5) taxa de ocupação;

6) taxa de permeabilidade;

7) subsolo;

8) gabarito;

9) população;

c) procedimentos durante a obra;

d) quantidade e destino do entulho/movimento de terra;

e) informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético;

f) levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, nos termos da legislação municipal vigente;

g) cópia do parecer da CTLU com as exigências adicionais de implantação do empreendimento.

II - Definição da área de influência, que compreende a área geográfica a ser afetada pelo impacto; as áreas de influência podem ser diferentes, conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

III - Apresentação da situação atual dos elementos contidos na área de influência estabelecida nos termos do item II, contemplando os seguintes aspectos:

a) levantamento planialtimétrico;

b) caracterização do meio físico, especialmente a drenagem superficial e subterrânea, informando também a profundidade e extensão do lençol freático no terreno e caracterizando a hidrologia local;

c) caracterização da população a ser afetada;

d) legislação de uso e ocupação do solo;

e) sistema viário e transporte coletivo;

f) tráfego de veículos e circulação de pedestres;

g) infraestrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, água pluvial;

h) equipamentos urbanos e comunitários;

i) valorização imobiliária;

j) paisagem urbana;

k) insolação e ventilação;

l) bens tombados (nos três níveis de governo);

m) melhoramentos públicos aprovados ou em execução.

IV - Análise dos impactos ambientais na vizinhança, por meio da identificação e interpretação da importância dos prováveis impactos positivos e negativos em todos os aspectos levantados na situação atual.

V - Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.

VI - Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

VII - Identificação da equipe de profissionais responsáveis pelas informações (nome, formação e respectivos registros profissionais).

VIII - Os responsáveis pela elaboração do EIV/RIVI poderão incluir outros aspectos não relacionados neste Termo de Referência, sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIV/RIVI.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

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. 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;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento

econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;

L10257

- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- ~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~
- ~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

Folha 23
Proc. N° 11.138
Alessandra Labaki
RF. 11.138

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades da operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

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;

Folha 32
Proc. N° 114 / 11
Alessandra Labaki
RF. 11.136

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal.

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

~~Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)~~

~~"Art. 1º~~

~~.....~~

~~III – à ordem urbanística;~~

~~....." (NR)~~

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

39: Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167.

II –

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180ª da Independência e 113ª da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 11.7.2001



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(CONSOLIDAÇÃO)

lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a requisição urbanística, a contribuição de melhoria.

Parágrafo único - Equipara-se aos instrumentos de que trata o "caput", para idênticas finalidades, o instituto do usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 - A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único - A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

Art. 157 - O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Art. 158 - Os bens públicos municipais dominiais não utilizados serão prioritariamente destinados, na forma da lei, a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, assegurada a preservação do meio ambiente.

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 infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º - 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.

CAPÍTULO II

DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. 160 - O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - conceder e renovar licenças para instalação e funcionamento;

Base de dados : legis

Pesquisa : 11228

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.228 25/06/1992 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre as regras gerais e especificas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execucao, manutencao e utilizacao de obras e edificações, dentro dos limites dos imoveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alteracoes adotadas por leis posteriores, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 227/1990 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa

Regulamentação: Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o item 2.1 do Anexo I desta Lei (areas contaminadas). ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Legislação explicativa: Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Codigo de Edificações. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Lei nº 11.345/1993 - Dispoe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência.

- Decreto nº 32.958/1992 - Estabelece medidas simplificadoras para realizacao de obras e construções em geral.

- Decreto nº 33.673/1993 - Dispoe sobre a instituicao de sistematica para concessao de Certificado de Conclusao de edificacao.

- Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência, deverao observar as disposições desta Lei e da Lei nº 11.345/1993.

- Decreto nº 37.649/1998 - Passa integrar o Codigo de Obras e Edificações do Municipio, com o titulo proprio de "Normas de Adequação das Edificações a Pessoa Deficiente", a norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - Normas Tecnicas - ABNT para os efeitos de aplicacao das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência, prevista nesta Lei.

- Decreto nº 37.712/1998 - Permite a instalacao, a titulo precario, de equipamento destinado a estacionamento mecanico vertical para veiculos, que dependera de Alvara de Autorizacao, a ser expedido pela Secretaria da Habitacao e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, observado o disposto nesta Lei.

- Decreto nº 37.814/1999 - Disciplina procedimentos fiscais no ambito das Administrações Regionais, considerando o disposto no item 3.9.2 do Anexo I e no item 7 do Anexo III, desta Lei.

- Decreto nº 37.886/1999 - A prestacao de serviços de estacionamento em terrenos vagos e em edificações licenciadas para uso diverso dessa atividade, em locais permitidos pela legislacao de zoneamento em vigor, se fara provisoriamente mediante a expedicao de Alvara de Autorizacao, documento esse instituido por esta Lei, regulamentada pelo Decreto nº 32.329/1992.

- Decreto nº 38.058/1999 - Dispoe sobre procedimentos de fiscalizacao de obras particulares; institui sistematica para concessao de certificados de conclusao para edificacao, com a observancia das demais disposições legais vigentes sobre a materia, em especial as constantes nesta Lei.

- Decreto nº 39.603/2000 - Dispoe sobre a implantacao de antenas, torres e equipamentos de telecomunicações.

Alterações: Lei 11.693/1994 - Dispoe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Codigo de Obras e Edificações, anexo a esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 11.783/1995 - Acrescenta sub-item a secao 16.1 do capitulo 16 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 11.859/1995 - Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capitulo 9 do Anexo 8 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 11.948/1995 - Altera a redacao de itens do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 12.936/1999 - Altera a redacao do subitem 9.3.3.I desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.369/2002 - Acresce o subitem 9.3.1.1 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.779/2004 - Altera a alinea "a" do subitem 10.1.2.1 do Capitulo 10 do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 14.459/2007 - Acrescenta o item 9.3.5 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 15.095/2009 - Acresce o item 9.4.5 ao Anexo I desta Lei. ([ver documento](#))

Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências.

Luiza Erundina de Sousa, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de junho de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, no Município de São Paulo.

Parágrafo único - Integram a presente lei os Capítulos e Seções do Anexo I e tabelas constantes dos Anexos II e III assim discriminados:

Anexo I

1. Objetivos
2. Direitos e Responsabilidades
3. Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações
4. Procedimentos Administrativos
5. Preparação e Execução de Obras
6. Procedimentos Fiscais
7. Edificações Existentes
8. Uso das Edificações
9. Componentes - Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos
10. Implantação - Aeração e Insolação das Edificações
11. Compartimentos
12. Circulação e Segurança
13. Estacionamento
14. Instalações Sanitárias
15. Condições de Instalação e Armazenagem de Produtos Químicos, Inflamáveis e Explosivos
16. Exigências Específicas Complementares

4 Procedimentos Administrativos

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente a legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias emanadas da PMSP, em especial as prescrições desta lei e da LPUOS, sem prejuízo da observância, por parte do Autor de Projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

4.1 Análise dos Processos

Em um único processo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados também os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

- 4.1.1 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.
- 4.1.1.1 Os pedidos serão indeferidos caso não atendido o "comunique-se" em 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da chamada.
- 4.1.2 O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento.
- 4.1.2.1 Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

4.2 Prazos para Despacho

O prazo para despacho não poderá exceder a 90 (noventa) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso.

- 4.2.1 O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

- 4.2.2 Prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.
- 4.2.3 Escoado o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução. Decorridos 30 (trinta) dias deste requerimento, sem decisão no processo de Alvará de Aprovação, a obra poderá ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra às posturas municipais.
- 4.2.4 Escoado o prazo para decisão do processo relativo a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando a PMSP por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

4.3 Prazo para Retirada de Documento

O prazo para retirada de documento será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após os quais o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

4.4 Procedimentos Especiais

Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- a) edifícios públicos da administração direta;
- b) habitações de interesse social;
- c) edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
- d) serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.

- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.

- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.

- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)
Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. (ver documento)

[[Back](#)]

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal competente, nos termos desta lei.

Art. 251 - Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

Parágrafo único - O Termo de Compromisso Ambiental - TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 252 - Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único - O TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 253 - Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica instituído o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

- I - ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;
- II - aumento das áreas permeáveis do solo;
- III - controle de inundações;
- IV - recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água;
- V - recuperação de áreas degradadas;
- VI - identificação e reabilitação, para novos usos de áreas contaminadas;
- VII - controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;
- VIII - a preservação das Áreas de Proteção aos Mananciais.

Parágrafo único - São consideradas áreas prioritárias para implantação do Programa de Intervenções Ambientais as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como todas as áreas públicas ou privadas importantes para a recuperação e melhoria da qualidade ambiental do Município.

Art. 254 - Na implantação do Programa de Intervenções Ambientais, poderão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o Termo de Compromisso Ambiental - TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC.

Parágrafo único - Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental - TCA e do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC constituirão receita que integrará o FEMA - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 255 - A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente.

Parágrafo único - O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

SEÇÃO XIV

DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 256 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio

licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º - A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º - O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º - Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61/Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, de 05 de outubro de 2001.

Art. 257 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º - Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º - O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo, deverá 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, dentre outras, 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;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§ 4º - A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no

parágrafo 1º do artigo 256 desta lei.

Art. 258 - O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 259 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 256 e no artigo 257 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 260 - A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

Art. 261 - O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único - Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei.

Art. 262 - O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região metropolitana, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo.

Art. 263 - Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 264 - O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de São Paulo, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º - O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação,

Base de dados : legis

Pesquisa : 34713

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 34.713 30/11/1994 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, e da outras providencias.

Revogação: Revoga as disposições em contrario constantes da Seção 4.E do Decreto nº 32.329/1992.
([ver documento](#))

Alterações: Dec. 36.613/1996 - Altera os arts. 1º e 2º deste Decreto.; ([ver documento](#))
Dec. 47.442/2006 - Altera o art. 4º deste Decreto. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Dispõe sobre o RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, CONSIDERANDO o disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo; CONSIDERANDO o disposto nos artigos 23, inciso IV e 24, da Lei nº 11.426, de 18 de outubro de 1993; CONSIDERANDO a necessidade de agilizar a análise e tramitação dos Relatórios de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos a serem construídos na Cidade de São Paulo; CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar as atividades da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, da Secretaria Municipal de Transportes - SMT e da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SMA, em relação aos Relatórios de Impacto de Vizinhança, D E C R E T A:

Art. 1º - São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura urbana os projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de empreendimentos cujo uso e área de construção computável estejam enquadrados nos seguintes parâmetros:

- I - Industrial - igual ou superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- II - Institucional - igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);
- III - Serviços/comércio - igual ou superior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados);
- IV - Residencial - igual ou superior a 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados).

Parágrafo único - A inclusão de outras obras ou equipamentos nos termos do presente decreto será efetuada através de decreto específico, mediante proposta da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA.

Art. 2º - O pedido de aprovação de projetos enquadrados no artigo anterior deverá ser formulado pelos interessados, devidamente acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, contendo os elementos que possibilitem a análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno.

Parágrafo único - Ficam dispensados da apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI:

- a) Os projetos dos empreendimentos destinados a Habitações de Interesse Social - HIS, construídas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, e os de empreendimentos cujos novos parâmetros urbanísticos tenham sido aprovados pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, nos termos da Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986;

b) Os projetos de empreendimentos anteriormente aprovados com análise do Relatório de Impacto de Vizinhança, desde que seja mantida a categoria de uso e não seja ampliada a área total de construção computável;

c) Os projetos modificativos de empreendimentos cujas obras já tenham sido iniciadas ou os de reforma com acréscimo de área computável de até 20% (vinte por cento), desde que mantida a categoria de uso.

Art. 3º - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI deverá ser apresentado à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, instruído com os seguintes componentes:

I - Dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno:

- a) Localização e acessos gerais;
- b) Atividades previstas;
- c) Áreas, dimensões e volumetria;
- d) Levantamento plani-altimétrico do imóvel;

e) Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;

f) Capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para a implantação do empreendimento;

g) Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

h) Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

i) Indicação dos bens tombados pelo Condephaat, no raio de 300 (trezentos) metros, contados do perímetro do imóvel ou dos imóveis onde o empreendimento está localizado;

II - Dados necessários à análise das condições viárias da região:

- a) Entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- b) Sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) Demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança;

d) Compatibilização do sistema viário com o empreendimento;

- e) Certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT;
- III - Dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e de seu entorno:
 - a) Produção e nível de ruído;
 - b) Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;
 - c) Destino final do material resultante do movimento de terra;
 - d) Destino final do entulho da obra;
 - e) Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

Art. 4º - A análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI e a verificação do atendimento às disposições do artigo 3º deverão ser efetuadas por Comissão, que funcionará junto à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, sob a coordenação de seu representante, composta por 3 (três) membros, na seguinte conformidade:

I - 1 (um) titular e 1 (um) suplente, de signados pelo secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano;

II - 1 (um) titular e 1 (um) suplente, de signados pelo Secretário Municipal de Transportes;

III - 1 (um) titular e 1 (um) suplente, de signados pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

§ 1º - As Secretarias Municipais, bem como todos os órgãos da Administração direta e indireta ficarão obrigados a atender as requisições da Comissão, fornecendo todas as informações julgadas necessárias para instruir o pedido de aprovação do RIVI, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do pedido respectivo.

§ 2º - O prazo para análise do RIVI é de até 10 (dez) dias corridos, a partir do recebimento, pela Comissão, do processo respectivo, com os dados relacionados no artigo 3º e as informações eventualmente solicitadas na forma estabelecida no parágrafo anterior, podendo ainda a Comissão recomendar o cumprimento de medidas visando a minimização do impacto causado na vizinhança, quando da implantação do empreendimento.

§ 3º - Após a análise referida no parágrafo anterior, o processo deverá ser enviado, pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, com as conclusões da Comissão, para aprovação ou rejeição do RIVI.

Art. 5º - O Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, após a apreciação e pronunciamento do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, aprovará ou rejeitará o relatório, devendo, em caso de rejeição, fundamentar sua decisão.

Parágrafo único - O prazo para decisão final da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente é de 30 (trinta) dias corridos, improrrogáveis, contados da data do recebimento do processo respectivo devidamente instruído.

Art. 6º - As disposições deste decreto aplicam-se aos expedientes administrativos em tramitação em qualquer dos órgãos da Prefeitura.

Art. 7º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as constantes da Seção 4.E do Decreto nº 32.329, de 24 de setembro de 1992.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de novembro de 1994, 4419 da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO
JOSE ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
WALTER CORONADO ANTUNES, Secretário Municipal de Transportes
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
ROBERTO PAULO RICHTER, Secretário Municipal do Planejamento
WERNER EUGÊNIO ZULAUF, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de novembro de 1994.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Retificação da publicação do dia 1º/dezembro/1994

Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994

No Art. 1º - Parágrafo único - Leia-se como segue e não como constou:

.....Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA.

No Art. 3º - Inciso I, letra "i" - Leia-se como segue e não como constou:

..... contados do perímetro do imóvel

Folha 50
Proc. Nº 44.114
Assessoria Jurídica
R.F. 11.99

DECRETO N° 36.613, DE 6 DE DEZEMBRO DE 1996

Dá nova redação aos artigos 1° e 2° do Decreto n° 34.713, de 30 de novembro de 1994, que dispõe sobre o RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1° - O artigo 1° do Decreto n° 34.713, de 30 de novembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1° - São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura urbana os projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de empreendimentos cujo uso e área de construção computável estejam enquadrados nos seguintes parâmetros:

- I - Industrial - igual ou superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- II - Institucional - igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);
- III - Serviços/comércio - igual ou superior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados).
- IV - Residencial - igual ou superior a 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados).

§ 1° - Os projetos de 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.

§ 2° - A inclusão de outras obras ou equipamentos nos termos do presente decreto será efetuada através de decreto específico, mediante proposta da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA."

Art. 2° - O artigo 2° do Decreto n° 34.713, de 30 de novembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2° - O pedido de aprovação de projetos enquadrados no artigo anterior deverá ser formulado pelos interessados, devidamente acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, contando os elementos que possibilitem a análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno.

§ 1° - Ficam dispensados da apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI:

a) Os projetos dos empreendimentos destinados a Habitação de Interesse Social - HIS, construídas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, e os de empreendimentos cujos novos parâmetros urbanísticos tenham sido aprovados pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, nos termos da Lei n° 11.773, de 18 de maio de 1995;

b) Os projetos de empreendimentos cujos parâmetros urbanísticos específicos tenham sido fixados pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA para zonas de uso especial Z.8-200 e os contidos em parâmetros de leis de Operação Urbana;

c) Os projetos de empreendimentos anteriormente aprovados com análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, desde que sejam mantidas as categorias de uso e não seja ampliada a área total de construção computável;

d) Os projetos modificativos de empreendimento cujas obras já tenham sido iniciadas ou os de reforma, com acréscimo de área computável de até 20% (vinte por cento), desde que mantida a categoria de uso.

§ 2° - As dúvidas referentes à dispensa e ao enquadramento nos parâmetros estabelecidos neste decreto serão dirimidas pelo Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, ouvida a Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO."

Art. 3° - Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de dezembro de 1996, 443° da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

MÔNICA NERMAN SALEM CAGGIANO, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOSÉ ANTONIO DE FREITAS, Secretário das Finanças

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

ROBERTO PAULO RICHTER, Respondendo pelo Expediente da Secretaria Municipal do Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de dezembro de 1996.

EDVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 47.442, DE 5 DE JULHO DE 2006

Dá nova redação ao artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, o qual dispõe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que o artigo 161 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, atribui à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS a análise de projetos de empreendimentos que, por seu porte e natureza, possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de impacto de vizinhança,

D E C R E T A:

Art. 1º. O artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º. A análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI e a verificação do atendimento das disposições do artigo 3º deverão ser efetuadas pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS.

§ 1º. As Secretarias Municipais, bem como todos os órgãos da Administração Direta e Indireta, ficam obrigados a atender as requisições da CAIEPS, fornecendo todas as informações julgadas necessárias para instruir o pedido de aprovação do RIVI, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do respectivo pedido.

§ 2º. O prazo para a análise do RIVI é de até 10 (dez) dias corridos, a partir do recebimento, pela CAIEPS, do respectivo processo, com os dados relacionados no artigo 3º e as informações eventualmente solicitadas na forma estabelecida no § 1º deste artigo, podendo ainda a CAIEPS recomendar o cumprimento de medidas visando à minimização do impacto causado na vizinhança, quando da implantação do empreendimento.

§ 3º. Após a análise referida no § 2º deste artigo, o processo deverá ser enviado pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, com as conclusões da CAIEPS pela aprovação ou rejeição do RIVI." (NR)

Art. 2º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 5 de julho de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

ORLANDO ALMEIDA FILHO, Secretário Municipal de Habitação

EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 5 de julho de 2006.

STELA GOLDENSTEIN, Secretária do Governo Municipal - Substituta

PROJETO DE LEI 01-0237/2001, do Vereador Gilberto Natalini.

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Artigo 1º - A instalação e o funcionamento de atividades comerciais no Município de São Paulo, a partir da vigência desta Lei, obedecerão aos padrões, critérios e diretrizes por ela estabelecidos, sem prejuízo da legislação municipal aplicável;

Artigo 2º - Os estabelecimentos, instalações ou espaços destinados ao comércio em geral de bens de consumo, de gêneros alimentícios e seus derivados, além de todos os seus correlatos deverão ser submetidos ao prévio licenciamento sócio econômico ambiental, através de aludo técnico denominado Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, a ser apreciado pelo órgão municipal competente, e em conformidade com o Plano Diretor e as Diretrizes Normativas de Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo;

Artigo 3º - Serão abrangidos por esta Lei os empreendimentos com área de comercialização construída igual ou superior a um mil metros quadrados;

Parágrafo único - Na exigência prevista no caput deverão enquadrar-se também as reformas dos estabelecimentos em que resultar área de comercialização igual ou superior à supra indicada;

Artigo 4º - A solicitação de certificado de uso para os estabelecimentos descritos nos artigos anteriores será instruída com os documentos exigidos pela legislação em vigor, acrescida do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, que conterá, no mínimo:

- I- tipo(s) de atividade(s) do estabelecimento;
- II- zona e categoria de uso do local;
- III- horário de funcionamento do estabelecimento;
- IV- descrição, dentro de sua área de atuação no mercado, das influências resultantes de sua implantação, na oferta de emprego local e no entorno, considerada a garantia da qualidade de vida da comunidade e da região;
- V- efeitos sobre as micro e pequenas empresas da região;
- VI- serviços 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.

Parágrafo único - O laudo técnico a que se refere o caput deverá ser assinado por empresa idônea, não fiscalizadora, e deverá identificar os impactos causados pelo empreendimento no meio físico e no contexto sócio econômico local;

Artigo 5º - O laudo técnico mencionado no artigo anterior deverá atender, dentre outras exigências legais, às seguintes disposições:

- I- ser elaborado por empresa idônea, não fiscalizadora, especializada na área;
- II- trazer a assinatura de todos os profissionais que o elaboraram, acompanhada de nome completo e habilitação. Quando o profissional for inscrito em um Conselho, constar o respectivo número de registro;

- III- ser ilustrado em planta ou "lay out" do estabelecimento, indicando os demais concorrentes, de qualquer tamanho, e sua localização;

§ 1º - As empresas e ou profissionais autônomos, responsáveis pela elaboração do laudo técnico deverão ser cadastradas na PMSP, conforme dispõe a Lei Municipal numero 10.237 de 17 de dezembro de 1986, artigo 36, inciso I, alínea H, sua regulamentação ou outras normas que vierem a ser adotadas;

§ 2º - O Executivo representará denúncia ao Conselho ao qual pertence o profissional responsável, solicitando aplicação de penalidades se comprovada qualquer irregularidade na elaboração do laudo referido no caput, além de outras medidas legais cabíveis;

artigo 6º - A administração, em até 30 dias após a promulgação da presente lei, comunicará individualmente e por escrito, aos responsáveis pelos estabelecimentos já em funcionamento e que estejam abrangidos pelo parágrafo único do artigo 3º, concedendo-lhes o prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias para adequar-se aos seus termos;

artigo 7º - Os estabelecimentos cujo licenciamento for aprovado pelos órgãos competentes do Poder Executivo municipal receberão o certificado de uso, que deverá ser afixado na entrada principal, em local visível ao público, com letras em tamanho compatível com a leitura usual, devendo conter informações resumidas dos itens descritos no artigo 5;

artigo 8º - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação em vigor, serão aplicadas as seguintes penalidades para os casos previstos nesta lei:

I- aos estabelecimentos sem certificado de uso, com certificado de uso não afixado na entrada ou em desacordo com as condições autorizadas:

a- 500 UFM's na primeira autuação;

b- fechamento administrativo, seguido de lacração de todas as entradas do estabelecimento, na segunda autuação;

parágrafo único - desatendida a ordem de fechamento administrativo, o Executivo solicitará auxílio policial para seu cumprimento.

Artigo 9º - Serão estabelecidos em Ato do Executivo dispositivos centralizados de controle de denúncias, e regionalização de fiscalização e demais aplicações desta Lei;

Artigo 10- As despesas decorrentes de aplicação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário;

Artigo 11 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 08 de maio de 2001. Às Comissões competentes."

PROJETO DE LEI 01-0220/2007 do Vereador Goulart (PMDB)

Dispõe, 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 dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O pedido de alvará construtivo para edificações, públicas ou particulares, com previsão de 10 (dez) ou mais andares, deverá ser acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, já devidamente aprovado, que conclua pela adequação do empreendimento às condições do local e do respectivo entorno.

Art. 2º O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI de que trata o artigo 1º desta lei deverá conter a análise dos seguintes aspectos:

I – dados necessários à análise da adequação da edificação às condições do local e do entorno:

- a) localização e acessos gerais;
- b) atividades previstas;
- c) áreas, dimensões e volumetria;
- d) levantamento plano altimétrico do imóvel;
- e) mapeamento das redes de água pluvial, esgoto, luz e perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para edificação de referido porte;
- g) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizadas nas quadras limítrofes à quadra ou quadras do empreendimento;
- h) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- j) indicação dos bens tombados no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel onde a edificação será erguida;

II – dados necessários à análise das condições viárias da região:

- a) entradas, saídas e impacto no sistema viário;
- b) sistema viário e transporte coletivo no entorno;
- c) demarcação de melhoramentos públicos em execução ou já aprovados na vizinhança;
- d) compatibilização do sistema viário com a edificação;

III – dados necessários à análise das condições ambientais específicas do local da edificação e de seu entorno:

- a) produção e nível de ruído durante a obra e após sua conclusão;
- b) produção e volume de fumaça e de partículas em suspensão;
- c) destino final do material resultante do movimento de terra;
- d) destino final do entulho da obra;
- e) existência de recobrimento vegetal de porte significativo no terreno.

Art. 3º A análise e a aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, de que trata a presente lei, caberá a órgão da Administração Pública municipal a ser fixado pelo seu decreto regulamentador, que também estabelecerá o órgão que funcionará como instância de recurso.

§ 1º O prazo para análise do RIVI será de até 20 (vinte) dias corridos, a partir do seu recebimento pelo órgão competente, cabendo de sua decisão recurso a ser apreciado em idêntico prazo.

§ 2º A aprovação do RIVI poderá ser condicional, devendo, nessa hipótese, constar da decisão quais as medidas que deverão ser implementadas e qual o prazo para implementação.

§ 3º Na hipótese de que trata o parágrafo 2º do artigo 3º desta lei, o alvará poderá se concedido desde que o responsável pela edificação se comprometa a tomar

as medidas exigidas nos prazos estabelecidos, sob pena de suspensão do alvará até que as exigências sejam satisfeitas.

Art. 4º O disposto na presente lei passará a ser condição da concessão do alvará construtivo, nos imóveis que especifica, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contado de sua publicação, período necessário para as adaptações e providências nela fixadas.

Art. 5º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta lei será regulamentada, pelo Poder Executivo, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado de sua publicação.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em abril de 2007 Às Comissões competentes

PUBLICADO DOC 26/05/2011, PÁG 118

PROJETO DE LEI 01-00246/2011 do Vereador Aurélio Nomura (PV)

"Dispõe sobre o Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA / RIMA) nos projetos de edificações acima de 2000 m2 e dá outras providências"

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Sem prejuízo da observância das demais normas pertinentes, inclusive federais e estaduais, a aprovação de projetos de edificações acima de 2000 m2 de área total, livre ou construída, que impliquem em significativa projeção horizontal e vertical, dependerá de apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA.

Art. 2º - O EIA e o Rima deverão, entre outros aspectos, conter especialmente:

- I - A área de influência do projeto;
- II - Indicação das zonas de sombreamento provocadas pelo projeto;
- III - Avaliação do impacto estético do projeto em relação ao entorno;
- IV - Avaliação do impacto sobre a ventilação urbana;
- V - Avaliação do impacto viário.

Art. 3º - Os órgãos municipais competentes para análises do EIA e do RIMA deverão ter como meta a qualificação estética e ambiental do espaço urbano, no sentido de vetar projetos que provoquem zonas de sombreamento geradoras de insalubridade, ou que deteriorem a qualidade de vida e as condições de habilitação de entorno.

Art. 4º - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à realização do EIA e do respectivo RIMA.

Art. 5º - Os órgãos municipais competentes deverão dar ampla publicidade aos projetos de que trata esta lei, assegurando prazo recebimento de análises e comentários dos demais setores públicos e terceiros interessados, promovendo, sempre que necessário, audiência pública para esclarecimentos sobre tais projetos e seus impactos ambientais.

Art. 6º - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, observando supletivamente, no que couberem, as normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

RECEBIDO DA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 26/8/11 AS 11
 POR [Assinatura]
 SAÍDA: 26/08 AS 17 h 15 min [Assinatura]

RECEBIDO DA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 30/8/11 AS 15:20 h
 POR Lívia
 SAÍDA: 30/08 AS 15 h 30 min [Assinatura]

REDISTRIBUÍDO
 Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
Dalton
 Para: [Assinatura]
 Sala de [Assinatura] - Constituição, Justiça e
 Legislação [Assinatura]
 Em 19/11/11
 Presidente [Assinatura]
 Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 63 da R.I.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Segue juntado neste livro [Assinatura] rubricado e
 [Assinatura]
 folha n. 58a 65 [Assinatura]
 01.09.11 [Assinatura]
 Arquivo [Assinatura]
 Reg. 11123



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: ANTONIO CARLOS RODRIGUES

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 31-08-11

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Declaro abertos os trabalhos da 20ª audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento. Informo que as inscrições para os pronunciamentos devem ser feitas junto à Secretaria da Comissão.

Declaro aberta a audiência pública do PLO 01/09, de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso.

- É lido o seguinte: (PLO 01/09)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a audiência pública ao projeto PLO 001/09.

Item seguinte. PLO 07/11 de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso.

- É lido o seguinte: (PLO 07/11)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos está encerrada a Audiência Pública ao PLO 07/11.

Passemos ao item 3, PL 031/2011 do nobre Vereador Milton Ferreira.

- É lido o seguinte (PL 031/2011)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Inscrito o Sr. Mario Sérgio.

O SR. MÁRIO SÉRGIO EUTANÁSIO – Meu nome é Mário Sérgio Eutanásio, sou assessor do Vereador Milton Ferreira e estou aqui para tecer alguns comentários sobre esse projeto de lei.

Com a preocupação da saúde das crianças e a recomendação do Ministério da Saúde, o Vereador define a necessidade de um auxiliar de enfermagem nas creches, bem como de cuidadoras.

A creche é uma instituição dentro de um contexto de socialização complementar à família que deve propiciar cuidados de higiene, saúde e alimentação em um clima afetivo, estimulante e seguro às crianças de zero a 6 anos de vida.

O auxiliar de enfermagem, nesse sentido, pode atuar integralmente nas creches, avaliando a saúde da criança referente ao crescimento e desenvolvimento infantil, com ações de prevenção e promoção à saúde.

Então, a inclusão de auxiliares de enfermagem se faz necessária em creches, considerando que os cursos de formação conferem qualificação para o cuidado integral da criança, desde a sua concepção.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a Audiência Pública ao PL 31/2011.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Pela ordem o nobre Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, muito obrigado pela presença. Agradeço também a presença do Líder do Governo, nobre Vereador Roberto Tripoli.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, 3 matérias que o nosso mandato participa estão na ordem do dia na reunião de hoje. Pergunto se podemos ter a preferência para fazer a apresentação e sustentação oral das 3 matérias: PL 318/2010, em co-autoria com o nobre Vereador Chico Macena; PL 456/2010 em co-autoria com o nobre Vereadora Nabil e PL 209/2011 em co-autoria com o nobre Vereador Floriano Pesaro. São os itens 12, 14 e 19.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Sem dúvida, Sr. Presidente. Então, peço à assessoria a leitura do item 14.

- É lido o seguinte: (PL 318/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Com a palavra, o nobre Presidente da Câmara Municipal, Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A Lei 11.977, de 2009, e as alterações posteriores introduziram no ordenamento jurídico nacional daquele que foi batizado 'Minha Casa, Minha Vida' uma fórmula de regularização fundiária que, além de poder receber recursos da União, tem uma nova disciplina do ponto de vista do parcelamento das áreas consolidadas, em especial, ao reconhecer a possibilidade de usucapião administrativo por parte dos municípios quando se tratar de regularização fundiária de interesse social.

O nosso mandato, junto com a equipe que dá suporte ao mandato do Vereador

Chico Macena, intensificou os debates para reconhecer o que, no ordenamento jurídico municipal, poderia ser recepcionado, dessa legislação federal, não só para que pudéssemos inserir na busca de recursos o Município de São Paulo, mas, em especial, garantir legitimação de posse àqueles que há muito tempo residem em loteamentos precários, irregulares, em favelas e em áreas que ainda carecem de regularização fundiária.

Esse foi o intuito do nosso projeto, que teve sua admissibilidade já votada e, neste momento, iniciamos uma ampla discussão com as Secretarias Municipais de Habitação e do Verde e Meio Ambiente e do Meio Ambiente do Estado. O esforço que realizaremos é para que esse ato de demarcação urbanística tenha, a partir do artigo 57 da Lei 11.977 de 2009, a possibilidade real de registro para os seus possuidores que assumirão a forma de proprietários no futuro.

Então, esse é o esforço que o nosso mandato junto com Vereador Chico Macena realizaremos.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está encerrada a audiência pública ao PL 318/2010.

- É lido o seguinte: *(PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro e José Police Neto que institui as diretrizes básicas para readequação e reaproveitamento de edificações verticais)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Passo a palavra, novamente, ao Presidente desta Casa, nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A cidade de São Paulo vem assistindo ao esvaziamento quase completo da região central, em especial, as edificações verticais encontram uma dificuldade imensa de reaproveitamento, à medida que, no passado, foram imóveis utilizados para atividade não residencial e, hoje, não encontram aderência na nova economia para sua utilização.

A última pesquisa do Censo indica que quase 300 edifícios inteiros, nos seis distritos que compõem a nossa região central, apresentam prédios com essa disposição. O esforço que realizamos, neste momento, é consequente à Lei 15.234 de 1º de julho de 2010, que instituiu na nossa Cidade a função social da propriedade. Se a disciplina de função social da propriedade já está estabelecida e muitas delas podem estar recaindo sobre edificações completas em que estas são de múltiplos proprietários, nos parecia quase que obrigatório criar diretrizes básicas para readequação e reaproveitamento dessas edificações verticais.

Historicamente, o retrofit é sempre utilizado para mais-valia. Eu pego um imóvel degradado e lanço a ele condições de maior valor, mas nunca foi incorporado a ele padrões de interesse social que pudessem dar vantagens, seja no Código de Obras e Edificações ou nas legislações urbanísticas. O projeto tenta oferecer à cidade de São Paulo uma nova fórmula de utilização social desses prédios que estão ociosos na região Central.

Lembro que a retenção especulativa desses imóveis para uma maior valia vai enfrentar uma restrição bastante intensa por conta do IPTU progressivo no tempo. Já que o IPTU progressivo no tempo empurra esses imóveis para uma nova disposição e ela indica que, no mínimo, 40% dele têm de ser ofertado a Habitações de Interesse Social, 40% à habitação do mercado popular e apenas 20% para atividade não residencial.

Neste momento, apresentamos a regra para acelerar essa possibilidade, para aquele proprietário que for notificado e, portanto, ter o seu imóvel incluído no rol daqueles que sofrerão a penalização de duplicidade de pagamento de IPTU a cada ano, ter uma alternativa de readequação e reaproveitamento da sua edificação vertical para interesse social, já consagrado tanto na Constituição Federal como no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor e na Lei 15.234 de 1º de julho deste ano.

Essa foi a ideia de concepção do Vereador Floriano Pesaro junto com nosso mandato e que na nossa opinião, pode sim ser o grande processo de repovoamento da região central naquilo que são as quase 10 mil moradias que ainda podem ser ofertadas, mas ainda não foram.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 209/11.

Solicito à secretaria que proceda à leitura do item 19, PL 456/10.

"Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico".

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o nobre Presidente José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Este projeto, elaborado junto com o Vereador Nabil Bonduki e com a Professora Nádia Somekh, tenta encontrar uma alternativa para unificação de lotes que na sua individualidade não oferecem aos proprietários condição de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social ou empreendimentos habitacionais para o mercado popular.

Então, o esforço do projeto é a forma com que mais do que um proprietário de lote possa se consorciar imobiliariamente para intervenções de interesse social. Essas intervenções são possíveis na unificação de lotes em zonas especiais de interesse social ou no perímetro da Operação Urbana Centro onde os lotes fracionados, muitas vezes, não permitem que os proprietários realizem aquilo que a lei já determinou: a oferta de habitação de interesse social em 80% da área a ser edificada com a reserva de 20% para atividade não residencial, desses 80%, metade para habitação de interesse social e a outra metade para o mercado popular.

A disciplina ofertada segue a orientação do Estatuto da Cidade naquilo que dispõem os artigos 46 e 47 e observa de maneira muito objetiva o nosso Plano Diretor no seu artigo 446. Tenta oferecer aos proprietários uma forma de remembramento de lotes, permitindo um aproveitamento intenso do solo bruto e, dessa forma, uma condição real para que projetos de interesse social para habitações de zero a três salários mínimos, três a seis e seis a doze, sejam ofertados nos 96 distritos onde as ZEIS 2 e 3 estão dispostas e onde, especialmente, há uma retenção especulativa na região central, perímetro da Operação Urbana Centro.

Esses são os motivos da apresentação do projeto que tenta permitir aos proprietários a unificação dos seus lotes em consórcios imobiliários com interesse social.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, encerrada a audiência pública do PL 456/10.

Mais uma vez, agradeço o Presidente prestigiando esta audiência pública. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Eu que agradeço, Sr. Presidente da Comissão. Agradeço ao Vereador Floriano que também está presente para fazer a sustentação oral dos projetos. Lembro do esforço que o nosso Presidente Antonio Carlos Rodrigues fez, no período que esteve na Mesa, para que as audiências públicas tivessem a presença dos Srs. Vereadores, a sustentação oral e o debate, foi incansável.

Se ainda não atingimos o bom estágio dos nossos debates nas audiências públicas é que há, ainda, um período a correr, em especial, na relação com a sociedade que tanto nos cobra e, muitas vezes, não vem ao debate oferecer ao parlamentar as ideias que a sociedade tem.

Essa relação ainda há por ser construída e não faltará por parte da presidência da Casa, como tenho visto na presidência da Comissão de Finanças e Orçamento, o esforço para que isso aconteça.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Passemos ao próximo item, PL 42/10.

"Dispõe sobre a alteração do 'caput' do artigo 1º e acresce dispositivos da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, e dá outras providências. (ref. a isenção de IPTU para imóvel pertencente aos portadores de doenças graves incapacitantes e aos doentes em estágio terminal)."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 106/10.

Passemos ao item seguinte, PL 190/02, de autoria do Vereador Floriano Pesaro...

O SR. FLORIANO PESARO – Há o PL 106/10, de autoria dos Vereadores Natalini e Floriano Pesaro.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, esse projeto tem, como objetivo, restabelecer normas para o aperfeiçoamento do trabalho que hoje é realizado pelo PSIU na cidade de São Paulo. Tanto eu quanto o Vereador Natalini tínhamos projetos similares. Assim, optamos por transformá-los num projeto de coautoria. A cidade de São Paulo, com dimensão de uma metrópole, e a grande diversidade de uso que possui, em suas mais diversas áreas do comércio e serviço, necessita de regras, cada vez mais rigorosas, no controle da poluição sonora, para que seja possível saudável convívio entre os cidadãos. Esse projeto de lei, essa proposição busca aperfeiçoar a legislação, anteriormente em vigor, com objetivo de tornar mais eficaz a ação do Programa de Silêncio Urbano, PSIU, da Prefeitura de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 106/10.

Passemos ao item seguinte, PL 409/10, do Vereador Domingos Disse.

Tem a palavra o nobre Vereador Domingos Disse.

O SR. DOMINGOS DISSE – Sr. Presidente, esse projeto dispõe sobre a limpeza, fechamento, construção e manutenção de passeios. Na cidade de São Paulo, há 34 mil quilômetros de passeios, em mau estado de conservação. Pelo estudo feito, ocorrem 300 acidentes por dia, principalmente idosos, que caem muito em calçadas. É muito grande o número desses acidentes. Esse é um dado oficial, do Hospital das Clínicas. Inovamos o conceito de calçada. Por quê? Porque essa é uma lei de 1988. O conceito de reparos era se a calçada precisava de reparos, em até 1/5 de sua totalidade. Passado esse percentual, a calçada necessitava de grandes reparos. Depois, considerava-se calçada inexistente. Agora não; fizemos um novo conceito de calçadas. Se nela houver um buraco de 20 por 20, é considerada com mau estado de conservação. Então, tiramos os três itens que existiam, e só ficou um, calçada com sujeito a reparos. Quanto a reparo inexistente, a questão é a mesma. Havia uma multa significativa. Para os senhores terem ideia, uma calçada média, de 5 por 2 metros, recebia multa de 96 reais. Hoje passará a receber multa de mil e quinhentos reais. É uma multa pesada. Não é no sentido de penalizar, mas no sentido de evitar acidente. O custo-benefício para o Município será muito grande. É aproximadamente o que ele gastaria se fosse fazer uma calçada nova. Às vezes, um pequeno reparo de um buraco de 20 x 20 cm, evita-se grandes acidentes.

Foi criada também uma inovação: o Disque-Calçadas. A cidade de São Paulo terá o Disque-Calçadas não somente para que se aplique a punição ou para ficar somente denunciando a calçada do vizinho, mas também para orientar o munícipe.

Presidente, V.Exa. sabe bem o quanto é difícil notificar uma pessoa pela falta de calçada. Junto com o JUD. 4, foi feito um estudo, um preposto, quem ocupa imóvel também vai ser dado como ciência na intimação dos 30 dias. Porque antigamente alegava-se muito que o imóvel era alugado, alguém que ocupa de forma irregular. Agora não, agora nós fizemos uma nova redação para que a pessoa já dê ciência a quem ocupa o imóvel alugado, porque a cidade de São Paulo tem 800 milhões na dívida ativa sobre cobrança de muro, passeio e limpeza.

Então, a falta de limpeza passa a ser 4 reais por m²; fechamento inexistente, onde não há muro, 200 reais por metro linear; e passeio inexistente ou em mal estado de conservação, 300 reais por metro linear.

E também o mobiliário urbano cujo passeio esteja bloqueando, obstruindo e dificultando o acesso de veículo, acesso e circulação de pedestre e a visibilidade de motorista e pedestre, 300 reais por equipamento.

Quer dizer, não é que é multa pesada, é uma multa para orientar e para evitar os 300 acidentes diários na cidade de São Paulo.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Aproveitando o conhecimento de causa do ex-Secretário, estão aqui duas pessoas que trabalharam nas Subprefeituras, o nobre Vereador Dissei foi até Secretário, pergunto ao Vereador Dissei: independentemente de todas as questões que ele colocou no projeto de calçadas, há uma situação em São Paulo interessante em que todo imóvel só pode ter metade da frente de calçada, só 50% pode ter a guia rebaixada. O senhor está a par dessa situação?

O SR. DOMINGOS DISSEI – Não é só 50%. O Vereador Antonio Carlos Rodrigues também é conhecedor. Pelo Código de Obras, você pode abaixar três metros; depois, você é obrigado a ter cinco metros; depois, três. Se o senhor estiver se referindo a posto de gasolina, é totalmente irregular.

O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES – Todos os postos de gasolina estão irregulares. Eles são obrigados a ter três metros, depois cinco, e ter mureta nos cinco metros.

O SR. DOMINGOS DISSEI – E pelo nosso Código de Obras, que é de 1992, você tem três metros de rebaixamento para que possa entrar o veículo; depois, cinco metros. Por quê? Se você tiver uma testada de um imóvel de 200 metros, você vai rebaixar 200 metros? Só aquele comércio. Ninguém para mais na cidade de São Paulo, já é um problema. Como disse o Vereador Antonio Carlos, todos os postos estão irregulares.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – No bairro em que V.Exa. atua, o bairro do Ipiranga, eu conheço uma padaria que a Prefeitura queria pedir, porque a guia estava toda rebaixada, ele queria que fechasse pelo menos metade. Então, é isso que o Vereador Antonio Carlos disse. Os postos de gasolina, farmácias, padarias, estão todos irregulares? É isso?

O SR. DOMINGOS DISSEI – Você não pode rebaixar a testada toda. Evidente que há exceção.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Entendi. Obrigado pela informação.

O SR. DOMINGOS DISSEI – É evidente que há uma exceção, se você tiver um imóvel que tenha três metros de frente, você vai rebaixá-lo totalmente, dentro da proporcionalidade.

P – O Vereador Jooji Hato presidiu CPIs de postos de gasolina várias vezes, isso não foi identificado na CPI, será que temos esses dados lá?

R – É que o escopo da CPI, Vereador, era outro. Era sobre a contaminação, o Vereador Jooji Hato se dedicou muito à contaminação.

P – O conhecimento dele era mais nessa área. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 409/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 190/2002)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 190/2002.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 197/1995)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 197/1995.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 201/2009)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 201/2009.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 244/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o Sr. Mário Sérgio.

O SR. MÁRIO SÉRGIO – Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais presentes, esse projeto de lei do Vereador Milton Ferreira dispõe sobre o fornecimento obrigatório da merenda escolar durante as férias.

A necessidade de fornecimento da merenda está comprovada porque as escolas públicas municipais permanecem abertas no período de férias, mas sem a população escolar –

os alunos. A importância da alimentação está comprovada em inúmeros estudos e pesquisas. O Ministério da Saúde, em seu site, cita um trabalho da Universidade Estadual de Campinas, a Unicamp, publicado em 2003, revelando que para 50% dos alunos a alimentação escolar é considerada a principal refeição do dia e no período de férias eles não estão amparados.

Para a população de baixa renda que frequenta as nossas escolas, a merenda se faz necessária principalmente no período de recesso. Dados recentes do Fundo das Nações Unidas para Infância e Adolescência da Unicef revelam que 45% das crianças, até cinco anos, apresentam quadro de desnutrição.

Outros levantamentos apontam uma crescente incidência de casos de obesidade infantil decorrente, em grande parte, da mudança de hábitos alimentares dos jovens em direção ao consumo diário das chamadas *fast food*, refrigerantes e salgadinhos.

O principal efeito da desnutrição em crianças não reflete em sua capacidade cognitiva, mas na redução da velocidade do crescimento e, em casos extremos, na parada completa do crescimento, como afirmado pelo Ministério da Saúde.

A merenda na escola pública é afirmativa do melhor rendimento escolar diante daquela que chamamos a fome do dia, não se tratando de resolver a condição de desnutrição e conhecendo os efeitos das sensações da fome, tanto sobre a disponibilidade escolar quanto sobre o sentimento de cidadania, caberá à escola oferecer a merenda durante as férias e o recesso escolar, que deverá ser nutricionalmente adequada e na forma de uma refeição coletiva, especialmente, na chegada da criança na escola, em lugar e no intervalo das aulas ou da recreação, para captar o máximo de incentivo da criança aos desafios de uma resposta intelectual aos problemas pedagógicos.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 244/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 262/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 262/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 309/2006)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 309/2006.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 314/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 314/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 374/2004)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 374/2004.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 405/2004)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 405/2004.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 414/2011)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Tem a palavra o Sr. Douglas Amato, Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento da Secretaria de Finanças.

O SR. DOUGLAS AMATO - Bom dia, Sr. Presidente, Vereador Antonio Carlos Rodrigues, Srs. Vereadores Domingos Dissei, Roberto Tripoli, senhoras e senhores, são apenas duas breves considerações sobre dois PLs.

O primeiro é o PL 374/2004, que dispõe sobre a concessão de descontos na alíquota do IPTU de todos os imóveis onde são realizadas feiras livres nesta municipalidade.

Na verdade, a alíquota do IPTU incide sobre o valor venal do imóvel, que é atribuído pela planta genérica de valores. Esses valores são atribuídos levando-se em consideração várias especificidades locais dos imóveis, dentre as quais a localização em feiras livres. Então realmente a tributação para esses imóveis deve ser minorada, mas já há atribuição do valor venal do imóvel nesse sentido, por isso entendemos que esse projeto não deve prosperar.

Com relação ao projeto de lei 405/2004, que visa alterar a data de vencimento dos tributos municipais devidos por beneficiários de aposentadorias e demais benefícios previdenciários.

Em 2004, era bem plausível a existência desse projeto de lei, mas hoje a situação é diferente. Basicamente, ele se destina às pessoas físicas, beneficiárias de aposentadorias. Para essas pessoas, ao ISS, há isenção total. Então, não há data de vencimento do ISS para pessoas físicas. Quanto ao IPTU, em 2005, veio a lei de recadastramento. Então, em todos os exercícios, até o dia 31 de outubro, a pessoa pode alterar a data de vencimento do seu IPTU para o exercício seguinte. Já há essa opção para o IPTU.

Com relação ao ITBI, outro imposto municipal, o contribuinte deve fazer o adimplemento, o pagamento desse tributo, na ocasião da feitura, da lavratura da escritura pública, para se garantir a propriedade do imóvel e a sua transferência. Então, quando o contribuinte fizer a escritura pública, deverá fazer o pagamento do ITBI. Por esse motivo, também entendemos que não deve prosperar esse projeto de lei de 2004.

Agradeço a participação, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 414/11, do Executivo e demais projetos do Executivo.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Sr. Presidente, quanto a esse projeto, não li tão atentamente, mas são excluídas as igrejas. Quem está respondendo sobre esse projeto?

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – A Comissão de Finanças, nobre Vereador. Gostaria que a Secretaria passasse o projeto ao Vereador, para que dê vistas.

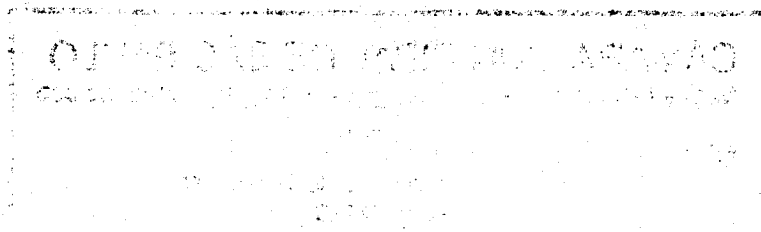
Passemos ao item seguinte, PL 491/07, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passaremos ao item seguinte, PL 505/04, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 661/09, de autoria do Vereador Celso Jatene. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 726/01, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Em não havendo mais nada a ser tratado, estão encerradas as audiências públicas.



RECEBIDO DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SERV. DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 02/09/11 AS 11:25h
POR ALD
DATA 02/09 AS 12h 17 ASS: [Assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue anexado neste caso para rubricação rubricado sob
documento

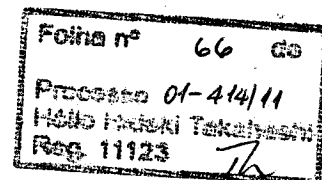
folha n. 66a 69 a)
21/09/11
Reto Rádson Takahashi
Reg. 11123



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 01156/2011

pl0414-11



**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0414/11.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Sr. Prefeito, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI.

De acordo com a propositura, a emissão de licença de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e execução, bem como a emissão de licença de funcionamento para a instalação de uso gerador de impacto de vizinhança ficam condicionadas à prévia aprovação do EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Os artigos 2º e 3º do projeto listam as características que definem atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança.

A propositura encontra condições de prosseguir em tramitação.

No que tange ao aspecto formal, cumpre inicialmente observar que a propositura encontra fundamento no artigo 69, XVI, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis que tratam da atribuição de Secretaria Municipal cabe privativamente ao Prefeito.

Ademais, consoante o disposto nos artigos 30, I, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (*in* "Curso de Direito Constitucional", 2ª edição, Salvador, Juspodivm, 2008, p.841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.

Cumpre observar que o projeto encontra fundamento também no chamado poder de polícia administrativa cujo conceito pode ser extraído do disposto no artigo 78 do Código Tributário Nacional que reza:

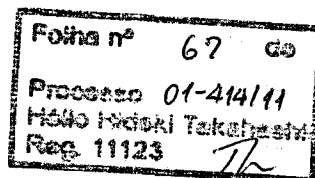
“Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos”.

Quanto ao aspecto de fundo, a propositura visa estabelecer as hipóteses em que as atividades e os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança dependerão da aprovação do EIV/RIVI pela Secretaria do Meio Ambiente, bem como quais os deveres do empreendedor e o trâmite da análise do referido relatório pelos órgãos municipais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0414-11



Nota-se que o objetivo da propositura coaduna-se com o ordenamento jurídico, em especial com os ditames do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01). Vejamos:

O Estatuto da Cidade, em seu art. 2º, estabelece que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Dentre as diretrizes gerais a serem seguidas, destacamos a seguinte:

- “VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental”.

Tendo a ordenação e o controle do uso do solo como nortes a serem seguidos, o Estatuto da Cidade expressamente prevê a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), cabendo à lei municipal definir quais os empreendimentos e atividades que dependerão do aludido estudo como condição prévia à concessão de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

É o que estabelecem seus arts. 36 e 37:

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

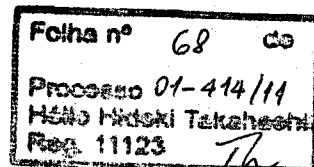
Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0414-11



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”.

O aludido estudo de impacto de vizinhança teve como precursor o Relatório de Impacto de Vizinhança, previsto no art. 159 de nossa Lei Orgânica, que reza:

“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 infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança”.

Oportuno destacar, ademais, que o Plano Diretor Estratégico, em seu art. 257, ressalta a necessidade do EIV/RIV para a ordenação e o controle do uso do solo:

“Art. 257. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá 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, dentre outras, 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;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0414-11

Folha nº 69 da
Processo 01-414/11
Mário Hideo Tanabe
Reg. 11123

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos" (grifos nossos).

Isto posto, nota-se que o projeto em análise está em sintonia com a legislação vigente e é de suma relevância para a ordenação do Município.

Por fim, destacamos que a proposta, ao atribuir funções à Secretaria, encontra amparo nos artigos 37, § 2º, IV, c/c art. 69, XII, da Lei Orgânica, que atribuem ao Prefeito iniciativa reservada sobre a matéria.

Trata-se de matéria sujeita a aprovação do Plenário por força do art. 105, XXVII e XXIX, do Regimento Interno, devendo ser convocadas no mínimo duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica.

Ante o exposto, sob o aspecto jurídico, somos **PELA LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 21/09/11.

ARSELINO TAITO

ABOU ANNI ROBERTO TRIPOLI

DALTON SILVANO R

ADILSON AMADEU

FLORIANO PESARO

ADOLFO QUINTAS

JOSÉ AMÉRICO

AURÉLIO MIGUEL

MILTON LEITE

À SGP-21

São Paulo, 21 / 09 / 11

HELIO FIDELIS ASSUNÇÃO
Secretário - RF 11.123

RECEBIDO SGP-21

Em 20/09/11

Andre Vinicourt Lopes
Técnico Administrativo
RF: 11.338

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 24 / 09 / 2011

Pág. 104 Col. 3ª

Conferido Maria Tereza
Maria Tereza Afonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(a) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob n.º 70 a 85 e folha de informação n.º

em 27/09/11

Rubem Davi Romancini
Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ARSELINO TATTO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 21 de setembro de 2011

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Bom dia a todos. Na qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, neste momento, substituindo o Sr. Presidente, Vereador Arselino Tatto, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública convocada para a apreciação dos seguintes projetos de lei: PL 233/2010 de autoria do Vereador Arselino Tatto, PT; PL 456/2010 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, PT; PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro, PSDB e José Police Neto; PL 414/2011 do Executivo; PLO 03/2009 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, PSB; PL 342/2008 de autoria do Vereador Aurélio Nomura, PV; PL 331/2011 de autoria do Vereador José Police Neto; PL 361/2011 de autoria do Vereador Milton Leite, DEM; PL 425/2011 do Executivo e PLO 006/2010 de autoria do Vereador Ushitaro Kamia, DEM.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.camara.sp.gov.br, *link* Auditórios On-Line.

Havia um pedido do Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, porém, V.Exa. abriu mão da palavra.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, solicito uma inversão da pauta de discussão, para que seja considerado como primeiro item o PL 361/2011.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Atendendo ao pedido do Vereador Milton Leite, de ofício, esta Presidência faz a inversão de pauta. Portanto, passaremos a apreciar o PL 361/2011 do Vereador Milton Leite, que acresce o §6º da Lei 15.003 de 23 de outubro de 2009 e dá outras providências. Primeira audiência pública.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite, autor do projeto de lei, se assim julgar necessário.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, Srs. Vereadores e senhoras e senhores presentes, o projeto trata de regulação dos heliportos da cidade de São Paulo. É de conhecimento público que foi votado, recentemente, na Câmara Municipal de São Paulo, o projeto de lei que teve alguns artigos vetados pelo Sr. Prefeito desta Cidade, principalmente, os que regulam a distância da localização de escolas, hospitais, creches, prontos-socorros e maternidades estabelecendo 300 metros.

Elaborei um projeto determinando 200 metros e que fosse observado, no mesmo projeto de lei, o respeito à anterioridade. São três pontos: primeiro reduz de 300 para 200 metros, vamos discutir por que; sábado, domingo e feriados, permaneceriam livres, porque não há aulas e o respeito ao princípio da anterioridade para que haja segurança jurídica.

Por que o princípio da anterioridade? Se não houver o respeito a esse princípio, o cidadão faz qualquer tipo de construção, sob a égide de qualquer lei e independente de ser heliporto ou outro equipamento e após os investimentos e planejamentos necessários, vem alguém e faz uma lei modificando e dizendo que, a partir de amanhã, não vale mais isso. Dessa forma, acaba a segurança jurídica na cidade de São Paulo e a segurança do investimento. É o que houve no decreto do Sr. Prefeito, quando não respeitou a anterioridade.

Então, votamos o projeto de lei em 1ª discussão, há que se respeitar a anterioridade. A regulação sobre a anterioridade ainda está em discussão, meu projeto foi votado em 1ª e queremos discutir, em relação à anterioridade, se vale o protocolo daqueles que apresentaram o projeto, se vale a planta aprovada ou, efetivamente, o funcionamento. Neste momento, a anterioridade é algo que gostaria de deixar para o Executivo na regulação, porque caberá mais discussão quanto ao definitivo.

Agora, por que reduzimos dos 300 metros previstos para 200. A razão é simples. Se observarmos a Norma de Tráfego Aéreo, do Ministério da Aeronáutica, IMA 100-12, Regras do Ar e Serviços de Tráfego Aéreo, de 30 de junho de 1999, que se encontra em vigor, em seu artigo sobre Regras de Voo Visual, item 5 – subitens 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 - diz em mil pés, ou seja, 300 metros, a regulação para voos nas cidades altamente adensadas, como é o caso da cidade de São Paulo.

Porém, quando ele fala da aproximação, quando a aeronave está em aproximação, ele fala em 150 metros.

Temos notado na Cidade de São Paulo que os heliportos, em 150 metros numa aproximação, não vemos problema, até porque hoje, não sei quem fiscaliza efetivamente – se é a Aeronáutica, e se a Prefeitura não tem como fiscalizar – o vôo da aeronave de aproximação, digamos o seguinte: o heliporto está em determinado local 'X', para aproximar, a norma da Aeronáutica é de 150 metros, ou seja, 5.12, quer dizer, de qualquer maneira, a aeronave vai aproximar a 150 metros.

No meu entendimento, 150 metros seria uma distância sustentável para a aeronave fazer a aproximação. É a distância mínima para o estacionamento desses equipamentos.

No meu projeto de lei considere 200 metros. Acho que acrescer em 50 metros permite uma margem de segurança maior com relação a ruídos.

Há outros quesitos a respeito disso e vou tratá-los no substitutivo a apresentar, e o projeto gostaria até de votar hoje, mas peço, Sr. Presidente, que o retire da pauta, pois, se não me engano, o projeto de lei estaria em pauta para segunda votação. Portanto, pedirei para que o retire de pauta para elaboração do substitutivo, o 361, modificando e adequando algumas regras, por exemplo: espaçamento de 40 metros da propriedade. Esse item pode ser discutido um pouco melhor ou podemos deixar que a própria Prefeitura regule isso.

Se houver demanda, discutimos mais, talvez mais uma audiência pública. Gostaria de ouvir as pessoas presentes, colher mais dados, mas, resta saber que, ao estabelecer-se uma distância de 300 metros, na verdade, é de 600 metros, ou seja, um raio de diâmetro de 600 metros do ponto de referência.

Se estabelecermos todos os pontos da Cidade de São Paulo, provavelmente, até pelos levantamos feitos, não teremos heliporto nenhum funcionando mais. Vamos fechá-los. Afinal, 300 metros de um lado e 300 metros de outro são 600 metros. E mais 600 metros não abro heliporto, eu fecho. Considerados heliportos.

Temos de considerar que a Cidade de São Paulo é uma cidade de serviços e, respeitados os níveis de ruídos, respeitados os decibéis necessários para a aproximação das aeronaves que ocorrem hoje, mesmo que haja os 300 metros, ela vai se aproximar aos 150 de altura. Então, não tem sentido. Vejam: eu faço tráfego por cima, a 150 metros, mas, para pousar, tenho 200 - 300 metros, ou seja, há um conflito.

A aeronave necessita de até 150 metros para vir a uma aproximação. Então, existe um erro técnico, ou nós proibimos heliporto na Cidade de São Paulo. É algo que precisamos avançar como discussão. Não dá para dizer, simplesmente, que vamos baixar 300 metros e daí fechar. Repito: 300 significam 600 e 600 metros, efetivamente, não funcionam.

Estamos abertos à discussão, fica o pedido para que retire meu projeto, uma vez que não preparei o substitutivo. Quero realmente discutir um substitutivo no que tange a esses pontos conflitantes, lembrando a recomendação de respeito, principalmente a segurança jurídica. As pessoas que tiveram ou pleitearam o registro através de plantas, devem ter a segurança jurídica. Vão dizer, obviamente: "Não posso ter uma regra hoje, e amanhã, outra".

O que é segurança jurídica? Como está o Decreto do Sr. Prefeito hoje? Funciona assim: imaginemos que alguém tenha um heliporto, respeitados 300 metros de cada lado, um cidadão desinformado vai lá e instala uma unidade de escola de informática, com um computador, por causa disso, ele fecha o heliporto. Ele chega e diz: "Está aqui, tenho uma escola de informática, estou a menos de 300 metros e requeiro o fechamento", ou seja, não haveria o respeito à anterioridade. Ele pode estar a 299 metros e, simplesmente, requer o fechamento do heliporto instalado.

Então, na Cidade de São Paulo não pode ter a insegurança jurídica, fator capital para qualquer cidade desejosa de se desenvolver dentro de um determinado ordenamento legal, maduro. Ainda que tenhamos de tomar outras medidas para adequar os heliportos na Cidade de São Paulo.

O SR. FLORIANO PESARO – Um aparte, nobre Vereador.

O SR. MILTON LEITE – Sempre, nobre Vereador. Está cedido o aparte.

O SR. FLORIANO PESARO - Eu não tenho a mesma propriedade de V.Exa. para discutir esse assunto de tamanha envergadura e complexidade, no entanto, Vereador Milton

Leite, vejo pelo dia a dia como cidadão que esse é um tema que a cidade precisa tratar melhor. Está mal tratado. Seu projeto, e já elogio toda sua dedicação ao tema, talvez possa nos ajudar. O fato é que hoje vivemos um verdadeiro inferno de helipontos em São Paulo, especialmente, próximos às residências, nos bairros mais centrais da cidade onde aparentemente não há um regramento claro, ou, de fato, há uma irregularidade nas ações dessas aeronaves porque não há final de semana, feriado, dia, noite, é o tempo todo. Aliás, tenho presenciado na região do Itaim, ou mesmo no Jardim Paulista, Pinheiros e cercanias da Vila Mariana, helicópteros pousando à noite, até de madrugada, eu nunca vi isso, pode ser um desconhecimento meu.

O fato é que com o aumento da frota de helicópteros em São Paulo temos na região da Paulista e Faria Lima, aliás V.Exa trouxe esse dado recentemente, pousos e decolagens de helicópteros numa quantidade maior do que qualquer outra cidade do mundo. Não sei o dado exato que V.Exa. trouxe, mas era impressionante o número de pousos.

Parabenizo pelo tema e esse é um assunto que nos preocupa porque aparentemente a cidade vive um descontrole em relação ao bem estar dos seus cidadãos com pousos e decolagens desse tipo de aeronave espalhadas pelos helipontos da cidade.

O SR. MILTON LEITE – Nobre Vereador, também moro em São Paulo e é obvio que quando uma aeronave faz aproximação, imagine o seguinte: aqui nas regras de voo visual do Ministério da Aeronáutica estabelecem em 150 metros. Exemplo, o helicóptero precisa cruzar a pista, fica a 100 ou 150 metros para cruzar em cima das residências. O nosso problema não é distância do heliponto e sim o que o Ministério da Aeronáutica, e a Câmara Municipal não pode fazer isso, pois é uma regra que temos de discutir no Congresso Nacional, as normas que o Ministério da Aeronáutica fixa. É ele que fixa a altura de navegação e aproximação, são regras de voo.

Estamos extrapolando. Se para aproximar e cruzar a pista eu posso utilizar 150 metros, porque não o heliponto a 150 metros? Há que se dizer que o nível de ruídos é muito grande, a 300 metros do aeroporto de Congonhas ninguém aguenta.

Eles não obedecem nas aproximações. Você tem hoje os corredores aéreos criados em cima das Marginais, das vias de trem, que tem de se utilizar, mas quando vêm cruzar a linha do aeroporto, nós temos aeroportos em São Paulo que são entraves para os helicópteros, não sei se V.Exa. sabe disso. Tenho dois cones aéreos de aproximação.

O SR. FLORIANO PESARO – Quantos metros nós estamos desse heliponto da Prefeitura que virou quase um aeródromo, porque pousa um helicóptero a cada dez minutos. Antigamente, era o helicóptero do Prefeito, agora, ele abriu esse heliponto para todos os helicópteros. Não sei a quantos metros estamos da sede da Prefeitura, mas o barulho daqui é ensurdecedor quando ele pousa e decola e passa em cima desta Casa.

O SR. MILTON LEITE – Todos os prédios aqui passam seguramente a menos de 150 metros. O problema nosso é um erro técnico do nosso projeto.

Eu vou abrir a discussão, Vereador, para aqueles que desejam falar. Vou fazer a coleta de dados, mas resta saber que temos, de fato, um problema que podemos suplantar, qual seja, a distancia de 150 metros. No meu projeto de lei pleiteia 200, está colocado em 200. Porém, não é o piso mínimo que, infelizmente, são os 150 pelo qual estão voando hoje na cidade de São Paulo, fora as emissoras de televisão que todo dia colocam helicópteros a 100 metros da cabeça de qualquer um a qualquer instante e não perguntam se há residências, hospitais, não querem saber. Se abater um ladrão e tem um carro, etc, há quatro ou cinco helicópteros na cabeça. Eles não respeitam nada!

Nobre Vereador Dalton Silvano, eu devolvo a palavra, gostaria de colher mais dados para a confecção final do meu projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Vereador Milton Leite que com a sua persistência, repete 20 vezes e eu sei que o negócio são 200 metros, Vereador. Essa é uma estratégia muito boa de argumentação. Acabei aprendendo que realmente 150... Se 300 não dá, muito bem, 200 metros para os helipontos.

Quero aqui registrar a presença de Daniel de Bonis da Câmara Municipal de São Paulo, da liderança do PSDB; Cândido Malta Campos Filho, urbanista; Claudio Oliveira de

Messias, da rede social; Heloisa Rebouças, Secretária do Desenvolvimento Urbano; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, São Paulo Urbanismo, chefe de gabinete; e Vladir Bartalini, São Paulo Urbanismo, Superintendente de Operações Urbanas; Ângela Veloso, do gabinete do Vereador Tatto; Altair da Silva, do gabinete do Vereador Dalton Silvano; Ana Mara Ribeiro do gabinete do Vereador Eliseu Gabriel; Maria Raquel Pacheco; Vicente de Paula Júnior da Secretaria do Verde e Meio Ambiente; Elizabeth Salgado, do bairro de Perus.

Pergunto se há mais alguém que queira falar sobre o PL 361/11, do Vereador Milton Leite. (Pausa) Não havendo mais ninguém inscrito para falar, declaro encerrada a primeira audiência pública da propositura.

Tem a palavra, pela ordem, Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Ainda que alguns dos presentes deseje se manifestar, o meu gabinete se encontra no sétimo andar, receberemos as propostas por e-mail ou presencial, da forma que quiserem, como colaboração para decidirmos sobre o texto final do projeto de lei. Ouviremos também os órgãos competentes, principalmente o Ministério da Aeronáutica, o qual consultarei a respeito dos 150 metros, falaremos com Contru, porque decisão só de Câmara não dá.

Nobre Vereador Presidente, agradeço a atenção de todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Justifico a presença do Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, a ausência do Vereador Arselino Tatto, que não pode presidir nem comparecer por estar fazendo fisioterapia, haja vista que rompeu o tendão. Não sei se o de Aquiles ou não, mas está convalescendo. Como sempre o Vereador Dalton Silvano está aqui sempre pronto para substituí-lo.

Passemos ao próximo item da pauta, PL 233/10 do Vereador Arselino Tatto. Institui normas para proteção e segurança de recém nascidos e crianças internadas em hospitais e maternidades municipais e particulares e dá outras providências. Está em segunda audiência pública. Não há oradores inscritos. Pergunto à assessoria do Vereador se deseja se manifestar. (Pausa) Como não se manifestou, declaro encerrada a audiência do PL 233/10. Ficam intrínsecas as justificativas pertinentes ao projeto de lei, tornaram-se de conhecimento público.

Registro a presença do Vereador, do sempre amigo, Carlos Apolinario.

Passemos ao próximo item, PL 456/10 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki do PT, que "Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social, previsto nos artigos 46 e 47, da Lei Federal 10.257, de 10 de junho de 2001, Estatuto da Cidade, e no artigo 246, do Plano Diretor Estratégico."

Esta é a segunda audiência pública.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, aqueles que nos acompanham, vou proceder à sustentação oral, até para apresentar qual foi o espírito do legislador.

A iniciativa do nosso mandato e do Vereador Nabil Bonduki, tenta inserir a modalidade de consórcio imobiliário de interesse social, no âmbito dos imóveis consagrados como de não-cumprimento da função social. A grande preocupação que os mandatos apresentaram, era a incapacidade de cada lote individualmente performar quanto à tão necessária oferta de unidades habitacionais.

No final do primeiro semestre do ano passado, aprovamos o IPTU Progressivo no Tempo, portanto os proprietários de imóveis serão notificados para provar à sociedade o cumprimento da função social da sua propriedade. São propriedades que já estão identificadas como Zonas Especiais de Interesse Social II e III, e área de abrangência da Operação Urbana Centro.

O que ficou claro nos estudos realizados prévios à aprovação desse projeto, é que um conjunto desses proprietários detêm um território ou espaço incapaz de produzir as unidades habitacionais que o próprio zoneamento definiu para aquela unidade.

O projeto tenta consagrar a capacidade de a unidade desses lotes sugerir a

implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme a própria regra do Estatuto da Cidade, que o nosso Plano Diretor também consagra.

A iniciativa teve uma primeira audiência pública, esta é a segunda, o esforço que estamos realizando é para ter esta modalidade antes do cumprimento do primeiro ano da imposição do IPTU Progressivo, para que o pequeno proprietário de lote, que está inserido nesse zoneamento de interesse social, não seja penalizado com tributação do IPTU em dobro, conforme consagra a própria legislação, mas que tenha uma oportunidade de associação em forma de consórcio para render ao Município as tão necessárias habitações de interesse social. Os 40% que são definidos pela própria legislação, os 40% do mercado popular e os 20% para o não-residencial.

Então, o esforço que é feito é para dar uma alternativa ao proprietário de lote que não consagra naquele pequeno perímetro do lote esta capacidade de rendimento.

Eram essas as apresentações iniciais, o nosso mandato vai manter-se à disposição. O projeto ainda não foi aprovado na Comissão de Constituição e Justiça, portanto o debate realizado foi prévio a essa aprovação.

Por uma questão absolutamente objetiva, a maior preocupação que temos é o enfrentamento no Judiciário, que matérias de Direito Urbanístico têm tido. A sorte que tivemos até agora, no caso do IPTU Progressivo no Tempo, é que não enfrentamos nenhuma polêmica judicial, mas temos certeza que ainda no mês de setembro, com as notificações que são anunciadas pelo Executivo há mais de um ano e que serão realizadas, com certeza debates no Judiciário acontecerão. Queremos ter alternativas a esses debates já configuradas dentro de processos legislativos.

Era isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Para falar sobre esta matéria, inscrito o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Parabenizo tanto o Vereador José Police Neto, como o ex-Vereador Nabil Bonduki por esta iniciativa. Todos sabem que a luta da reforma urbana visa fazer com que a Cidade cumpra sua função social. Para que isso aconteça é necessário que a propriedade também a cumpra. O instrumento como o IPTU Progressivo no Tempo é hábil e foi aprovado – aliás, devemos parabenizar a Câmara Municipal pela iniciativa de ter aprovado esse instrumento fundamental.

Ficou faltando, de certo modo, um complemento que agora se apresenta nesse projeto, que é a possibilidade do proprietário, pressionado que está pelo IPTU Progressivo no Tempo, encontre uma alternativa de dar uso produtivo à sua propriedade, fazendo com que ela cumpra a sua função social.

É a combinação inteligente de um instrumento do Estatuto da Cidade, com o instrumento do Plano Diretor. O projeto está muito bem elaborado, creio que vá contribuir bastante para fazer com que o cidadão de menor renda tenha acesso à habitação popular.

Era o que eu queria apresentar.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Não havendo mais nenhuma inscrição para o tema, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 456/10, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki.

Item três da pauta, PL 209/11, do Vereador Floriano Pesaro, do PSDB, e do Vereador José Police Neto.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, da mesma forma, realizarei com objetividade a sustentação oral da matéria.

É sabido por todos o esforço feito para a recuperação de áreas centrais e degradadas no Município de São Paulo. O que mais vem preocupando o olhar do nosso mandato, assim como o olhar do mandato do Vereador Floriano Pesaro, é que o esvaziamento de regiões de centros mais antigos, hoje não são só mais uma realidade no centro chamado de Nova Luz, de Cracolândia, mas nos centros em outros bairros que também têm esse esvaziamento. Notadamente o centro de Pinheiros há o processo em curso; o de Santana já

tem um muito parecido também em curso; o da Mooca já o teve.

Na realidade, a proposta que trazemos ao debate, mas que ainda não passou na Comissão de Constituição e Justiça, é uma fórmula apresentando diretrizes básicas para a readequação e reaproveitamento de edificações verticais de interesse social.

Na realidade, em todo processo de *retrofit* sugere-se uma mais valia daquele prédio construído em região central, que ao se recuperar ou ter alteração de uso, efetivamente é apresentado para o mercado com valores muito superiores àqueles que originalmente tinham. Notadamente acaba-se realizando um processo de repovoamento de baixíssima densidade. Prédios que terão unidades de 100, 150 a 200m² e, no máximo, um casal ocupando esse espaço.

O esforço feito por esse projeto dá incentivos para aqueles que realizarem o processo de reaproveitamento e readequação de edificações verticais para população de baixa renda. Portanto, será para aqueles que se inserirem nas habitações de interesse social em mercado popular, objetivando o repovoamento verdadeiro dessas regiões, com o traço de todas as classes sociais que compõem o território da Cidade que serão reproduzidas nesse território a ser recuperado.

A primeira imagem que se tem disso é o processo de recuperação da região central. O Município de maneira ousada desapropriou mais de 50 imóveis, realizou concurso público para que se oferecessem modalidades de ocupação, modalidades inteligentes para essa ocupação, mas me parece que só trabalhar com a intervenção pública é pouco para a recuperação de regiões, como a região central de São Paulo.

Faz-se necessária, portanto, a apresentação de diretrizes para o mercado privado também trabalhar naquilo que essencialmente já faz fora das regiões centrais. Então, quando você vai observar a franja, ou a borda externa do Município, verá a presença do Minha Casa, Minha Vida com muita intensidade.

Quem vai a Guarulhos consegue enxergar as unidades sendo lançadas para a parte da população que virá ao Centro de São Paulo, sendo transportada por mais de duas horas para chegar na sua oportunidade de emprego.

Estamos dizendo que não parece justo com essa população - na cidade justa que queremos construir - não oportunizar empreendimentos habitacionais nos centros dos bairros. No caso, aqui, o Centro Central, o coração, a primeira intervenção a ser feita sim é na região central de São Paulo, onde se assentou a primeira operação urbana, a Operação Urbana Centro, onde se assentou também a concessão urbanística e portanto, sugere a primeira aplicação deste instrumento para essa região. Lembremos que ele também invade competências do COE - Código de Obras e Edificação. Até porque não adianta um esforço apenas de benefícios urbanísticos que não estejam associados aos inquilinos. Para imóveis tombados, cuja fachada deve ser protegida, bem como componentes já reconhecidos como patrimônio histórico, é preciso estabelecer um bom uso do imóvel, que também deve estar associado à habitação de interesse social e ao mercado popular. Assim, o repovoamento de regiões degradadas, como o Centro de São Paulo, seja uma verdade não apenas pela intervenção com recursos públicos - Cohab, Secretaria de Habitação -, mas também pela legislação, que deve promover, com base em outros recursos - Minha Casa, Minha Vida; recursos privados -, tais habitações. O que assistimos na região central é um alargamento extraordinário do valor dessas unidades. Quem passear pela região central verá que o metro quatro construído pelos novos empreendimentos já chegam a cerca de 6 mil, 7 mil reais o metro quadrado, de modo a reafugentando a população de média e baixa renda, já aproveitada como mão de obra nesta região central, que poderia voltar à região. Então o projeto tenta equilibrar esse jogo muitas vezes desigual, o que se acentua com a ausência de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA - Todos sabemos que o esvaziamento da zona central de São Paulo é um dos seus grandes problemas. Há um desperdício enorme de infraestrutura instalada. E esse processo avança para o centro expandido. Realmente é um dos grandes problemas a ser enfrentado. Assim também é pensado e definido pelo Plano Diretor em vigor.

Portanto, esse projeto de lei trata de um aperfeiçoamento dos instrumentos de atuação. Claro que não podemos deixar de apoiar algo que tenha reconhecida importância estratégica. Daí o nosso apoio a essa iniciativa dos nobres Vereadores Pesaro e Police Neto.

No entanto, queria lembrar que esse processo de esvaziamento decorre dos congestionamentos de tráfego. E caso esses congestionamentos continuem acontecendo, teremos a continuidade do esvaziamento. Então, se de um lado queremos reaproveitar os imóveis vazios ou pouco utilizados, temos também de estancar o processo de esvaziamento, que é um processo mais geral do congestionamento que sofremos na Cidade.

Todos sabemos que para resolver esse problema é conseguir reverter uma situação em que o transporte individual vem predominando sobre o coletivo, fazendo com que o coletivo prevaleça sobre o individual.

Torno a fazer uma defesa que tenho feito publicamente: o pedágio urbano é o que está mais disponível, a curtíssimo prazo, para resolver até o problema da Copa.

Já se fala em dar feriados para as cidades que venham a receber os jogos, criando uma perda social pelo dia parado em termos de produção de riqueza pelo País, algo que pode ser resolvido por meio do pedágio urbano, sem nenhum custo social. Aliás, reduzindo um custo social, que é o tempo perdido e a saúde abalados pelos congestionamentos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, sem dúvida alguma, esse é mais um projeto de interesse da Cidade, especialmente por tratar da questão do seu desenvolvimento habitacional, e também imobiliário, porque inova, ao trazer o setor privado da construção, os incorporadores para as diretrizes de desenvolvimento do Centro, inclusive no aspecto social, algo em que acreditamos.

Um ponto extraordinário é o fato de focar a questão da revitalização do Centro, que é algo que vimos defendendo desde os tempos em que passamos pela Prefeitura, período durante o qual atuamos no reaproveitamento de áreas centrais para equipamentos sociais e para moradias, na época, especialmente, as provisórias.

E a nossa dificuldade é de encontrar imóveis que estivessem, além de disponíveis, aptos a receberem aquelas famílias nas situações em que se encontravam.

Então o projeto não apenas respeita a inclusão social, como, de certa forma, a promove, ao readequar esses imóveis localizados na região central.

A outra questão diz respeito à própria região, uma vez que identifica imóveis, com a criação até de uma espécie de cadastro, o que nos permite utilizar toda a infraestrutura já instalada já disponível na região – como água, saneamento, iluminação e segurança, bem como a infraestrutura viária e dos meios de locomoção.

Portanto, quero, mais uma vez, parabenizar o nobre Vereador Police Neto, que vem liderando os debates nesta Casa, do ponto de vista da urbanização e da urbanidade da cidade de São Paulo, revendo conceitos, e, de forma extremamente corajosa, fazendo propostas e enfrentando todas as resistências para buscar uma cidade melhor para todos. É uma honra ser coautor intelectual deste projeto ao lado do nobre Vereador Police Neto.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria, declaro encerrada a segunda audiência pública para tratar do PL 209/2011, de autoria dos nobres Vereadores Floriano Pesaro e Police Neto.

Esta Presidência, de ofício, faz inversão da pauta, passando para o próximo item, o PL 331/2011, do Vereador Police Neto.

- É lido o seguinte: (PL 331/2011, do Vereador Police Neto)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o autor do projeto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Srs. Vereadores e demais pessoas que nos acompanham, agradeço a presença de parte da sociedade que participou da discussão do plano de bairro do Distrito de Perus.

Antes de fazer a defesa da matéria, considerar importante o que representa a mudança de escala para planejamento e desenvolvimento da Cidade para o nosso mandato e para a Cidade.

Até a experiência do plano de bairro do Distrito de Perus, a escala de planejamento da Cidade chegava até a Subprefeitura. Portanto, 31 dispositivos regionais de planejamento, que estão no nosso ordenamento jurídico, seguem a orientação do Plano Diretor de 2002, tendo se consagrado no final de 2004, com início de vigência a partir de 2005.

Muitos desses planos de subprefeitura indicaram a necessidade de uma nova escala, a qual deveria estar mais próxima do cidadão, ou seja, mais próxima da sua realidade de contribuição.

A escala que se buscou em Perus foi o distrito, que é metade, praticamente, daquela Subprefeitura que se divide em dois distritos: Perus e Anhanguera.

Posso informar que os moradores do Distrito do Anhanguera esperam com muita expectativa o início do desenvolvimento do plano para aquele território.

O projeto é bastante ousado. Apresenta inovações ao ordenamento jurídico do Município. Aliás, foi para isso que o legislador, em 2004, salientou a necessidade de planos de desenvolvimento para bairros.

No caso, não se buscou um bairro único, observando-se outro princípio para o Plano Diretor, que é estabelecer a bairrificação, portanto conseguir enxergar os limites dos bairros que compõem o distrito, no caso de Perus se criou, inclusive, uma metodologia para você identificar os componentes necessários para que um agrupamento de moradias de cidadãos e de atividade econômica se identificasse como bairro, e foi assim que se consolidou os dez arranjos apresentados como dez bairros que compõe o distrito de Perus. Para isso, também se discutiu o arranjo oferecido pelo Plano Regional das áreas de intervenção urbana. Portanto, aquelas que já se anunciava desde de 2004, que teriam o trabalho ativo do planejador urbano para um novo modelo de ocupação.

Passados quase dez anos, nos parecia obrigatório a apresentação do próximo passo e este é o passo que coube ao nosso mandato, a partir da experiência do debate de revisão do Plano Diretor - e está aqui o nosso presidente à época que não deixa mentir, que estivemos em todas as subprefeituras. Em todos esses territórios o que a população mais clamava era para um debate que aproximasse o seu conhecimento. A praça que ele conhece, a escola, o sistema viário que ele usa, sistema de educação que ele acompanha porque é onde estão os filhos, o plano de bairro de Perus nasceu com essa perspectiva da participação absolutamente ativa da população, mas não ativa só pelo conhecimento, ativa, pela importância da oferta de informações. Troca de informações durante mais de ano, que foi publicado no nosso Diário Oficial, no mês de julho, apresentado na última sessão ordinária do mês de junho, e que se inicia o debate. a principal tarefa que o mandato quer trazer para esse debate é a mudança de escala. Nós discutimos a cidade do ponto de vista central, no plano diretor, tivemos a oportunidade descer a escala a subprefeitura, mas as nossas subprefeituras tem tamanho de capital: diâmetros, perímetros e quantidade de moradores, 600, 700, 1000 habitantes que já apontam para realidades distintas dentro do mesmo território, sendo necessário, sim, o fracionamento deste processo e esse processo que nascendo com a participação daquele cidadão que efetivamente consegue reconhecer a forma como deve desenvolver o seu bairro, com o apoio, imprescindível do agente público da burocracia instável que tem a obrigação de ordenar este desenvolvimento e fomentar a sua ilha de tranquilidade, portanto, todos os instrumentos lançados dentro de um mesmo território para que os tão abomináveis deslocamentos pela cidade, diminuam, é a principal recomendação para os planos de desenvolvimentos de bairros e distritos. A cidade hoje tem 4 milhões de passageiros, sistema metroviário, dois milhões e meio no sistema CPTM, seis milhões no sistema da CPTM, são mais de 27 milhões de viagens dia, que acontece nesse 1.5 mil quilômetros metros quadrados. Um dispêndio mensal de meio bilhão com o sistema de transporte. Subsidio público de quase 1 bilhão de reais. É lógico que estamos trabalhando em uma cidade que não é nada competitiva na questão de mobilidade e a solução não está em transportar mais, mas em

transportar menos, portanto, respeitar mais articulação dos territórios. O plano do bairro de Perus, que nasce a partir da geração de recursos do crédito de carbono, por conta de ser a região que abrigou nos últimos 25 anos o lixo que produzimos, e que nos parecia obrigatório, com primeira ação com esse recurso, planejar o território que receberá esse resultado econômico para afastar a possibilidade a qualquer governante de se montar lá o "Perusão". O que seria o "perusão"? Quem sabe um estádio que vai funcionar para alguma intervenção futura e que vá queimar toda capacidade de recursos gerado por aquele aterro que tão mal fez ao desenvolvimento local, mas era tão necessário o desenvolvimento da cidade. portanto a primeira tarefa que utilizou o recurso público advindo da queima de metano do nosso aterro, foi planejar o bairro que receberá mais recursos dessa queima de metano, garantindo àquela população não o desejo de um governante - imaginando, ainda, o estado absolutista em que o cidadão é apenas um súdito, não se inserindo no campo da decisão. O que se buscou foi um sistema em que a participação levasse ao centro da discussão e da deliberação o morador cidadão. Aquele que em nossos esforços têm estado absolutamente tendentes.

Finalizo pedindo à Comissão de Constituição e Justiça muita atenção para a tramitação desse projeto, muito esforço para retirar deles as nossas incompetências, mas a garantia de que teremos uma deliberação célere desse processo.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, na semana passada, apresentou as premissas do Projeto São Paulo 2040 e está claro para este Vereador que, para chegar em 2040 com um projeto de cidade sustentável e justa, temos de passar pelos 96 distritos da Cidade de São Paulo. Portanto, temos um trajeto longo porque estamos iniciando a discussão do primeiro, e teremos, ainda, de fazer em outros 95 para que, aí, tenhamos, de verdade, um processo organizado e que a Cidade se transporte menos por obrigação. Que esse transporte seja resultado de uma decisão do cidadão, não uma obrigação da Cidade. A Cidade vem impondo aos seus cidadãos regras absolutamente injustas, de onde se vive, de onde se trabalha e como se pode ter qualidade de vida.

Então, o esforço que o mandato faz, neste momento, ao apresentar em primeira audiência pública o projeto, é a reflexão da escala. Ou descemos a uma escala de pertencimento do nosso cidadão ou ele jamais se sentirá pertencente de nosso processo de planejamento e a Cidade sempre estará longe do desejo de seu morador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Atendendo à solicitação do Presidente Police Neto, e diante da importância e relevância desse projeto e do trabalho que foi produzido pelo Plano de Bairro Distrito de Perus, de forma inovadora, inédita e fundamental para o desenvolvimento da Cidade.

Acredito que fica aqui para nós, Vereadores de São Paulo – especialmente aqueles mais distritais – a provocação do Presidente desta Casa de que deveríamos todos nos preocupar em realizar, promover, estimular o Plano de Bairro nos demais distritos da Cidade. Já temos uma facilidade, neste momento, porque a picada deste caminho já foi aberta pelo desbravador Police Neto. Isso facilita porque podemos seguir a mesma trilha, a mesma estratégia, o mesmo caminho.

Presidente, fica meu compromisso como membro da Comissão de Constituição e Justiça – e já o divido com o Vereador Dalton Silvano, Vice-Presidente – a responsabilidade de colocarmos em pauta, a fim de que seja aprovado. Parece-me que o relator é o Vereador José Américo e falaremos com ele também.

Mais uma vez, Presidente Police, parabéns pela iniciativa, ousadia e resultado muito positivo do trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É claro e óbvio que tudo que depender deste Vereador, na Comissão de Justiça, para acelerar, para dar maior rapidez a esse projeto de lei, será feito.

Nobre Presidente José Police Neto, quero congratulá-lo pela ação. Como bem disse V.Exa., outros distritos também já podem pegar esse modelo, essa experiência. Incluo,

aí, Cidade Tiradentes, bairro longínquo e que necessita de uma infraestrutura cada vez maior, uma distância muito longa do Centro da Cidade, mas é sempre uma experiência nova que vamos aprendendo frente à complexa legislação existente em São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Quero fazer minha as palavras dos Vereadores Police Neto, Floriano Pesaro e Dalton Silvano em apoio ao Plano de Bairro.

Fui diretor técnico do Plano de Bairro de Perus, por contrato com a Prefeitura, e digo que essa iniciativa, realmente, introduz essa nova escala que é aquela que chega junto ao cidadão. Que mostra ao cidadão a que vem um plano, um planejamento urbano, que em uma gigantesca metrópole como essa, sempre acaba chegando em uma certa escala intermediária, não conseguindo chegar ao nível do cidadão. É como se houvesse uma barreira. Como Secretário, vi isso. Senti isso na carne. E, daí, comecei a pensar de que modo poderíamos resolver esse problema.

Em uma cidade pequena isso não acontece, porque o Plano Diretor já chega no nível do bairro justamente porque a cidade é pequena. Em uma gigantesca metrópole tivemos de criar, aos poucos, essa nova escala. Um passo muito importante, também, foi a criação dos planos regionais, aprovados em 2004, graças ao Vereador Nabil Bonduki, que introduziu o conceito de Plano de Bairro no Plano Diretor da Cidade. Aquele vereador colocou no Plano de Bairro de Perus uma prioridade: a de se fazer os planos de bairro específicos, quer dizer, dos bairros que compõem Perus. Isso foi o que desenvolvemos.

Relatarei um fato que me parece importante. No início, um descrédito! Houve um descrédito, por parte da população, quando nos apresentávamos com essa ideia: "Isso é papel pintado. Isso não vai resolver nada. Por que um Plano de Bairro? Para que serve?" E, na medida em que mostrávamos que o Plano de Bairro era o complemento do Plano Diretor que detalhava todas as carências do bairro, as pessoas foram entendendo a finalidade. Então, o Plano de Bairro levanta detalhadamente a população que lá mora e coloca, também, uma visão de futuro. Quer dizer, qual a população que poderá vir a morar em Perus, isso por conta do próprio planejamento urbano. Lá, o planejamento diz que pode haver áreas que poderão ser loteadas, dependendo da dinâmica da Cidade, do mercado imobiliário querer se desenvolver para lá – e tudo indica que isso está acontecendo. Anhanguera, lá do lado, mostra um dinamismo muito grande.

Então, temos de regulamentar isso. Se vão morar tantas pessoas no bairro, vamos prevenir, vamos planejar qual a quantidade de vagas em escolas, creches ou em leitos hospitalares que aquela população vai precisar.

Portanto, no Plano de Bairro dividimos claramente aquilo que a população, que já está morando, precisa e não tem, daquilo que a população que irá morar precisará. Com isso, estamos propondo um instrumento novo que é a reserva de área para equipamentos públicos. Quando se vai fazer um plano viário, tem-se de fazer a Lei de Melhoramentos Públicos: a Câmara aprova a Lei de Melhoramentos Públicos. E essa lei, então, diz: "Aqui passará uma via, um metrô, etc". Ali fica previsto, aos proprietários da área, um certo ônus. Digo isso porque, uma vez aprovada a Lei de Melhoramentos Públicos aquilo que for construído após a data marcada, o proprietário não será ressarcido. Essa é a regra da Lei de Melhoramentos Públicos.

Pois é.

Não temos isso para escola, para creche ou para hospital; temos para o viário. Se nós criamos essa figura nova, que estou denominando, nesse projeto de lei, de zona de reserva de área, estamos garantindo o lugar das escolas e creches. Na falta dessa garantia, o que tem ocorrido – aliás, na minha gestão já era assim -? Há um pedido da Secretaria da Educação, da Secretaria de Saúde, de instalação de um novo equipamento. Pergunta-se, então, aos órgãos da Prefeitura que detêm o cadastro das áreas públicas se existe alguma área disponível e, aí, estuda-se caso a caso. Se há, muito bem; se não há, tem de desapropriar.

Se nos pegamos por aquilo que os loteadores oferecem como área pública, área chamada institucional pela Lei de Loteamentos, e declaramos que ali vai haver uma escola, a

própria população fiscalizará para manter aquilo como uma área para a escola, pois esse é um equipamento que é essencial para ela. Estaríamos articulando a população moradora na defesa do Plano de Bairro.

Tudo isso foi muito discutido nas várias audiências públicas e fizemos questão de instituir um processo democrático de votação formal de todos os que estavam presentes nessas audiências públicas. Talvez tenhamos hoje algumas dessas pessoas presentes. (Falha na gravação)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – (Falha na gravação) algo que parece fundamental também é informar que, pela primeira vez, (falha na gravação) É a primeira vez que um planejamento nessa escola, que um planejamento da Cidade também anuncia todos os valores envolvidos para se fazer frente à demanda que já está colocada e também projetada para o bairro completo, conforme a orientação que já está no Plano Regional.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Exatamente. Então, essa ideia do orçamento do bairro é um instrumento importante de cidadania. O cidadão passa a saber o quanto custa cada coisa e quanto em recursos serão necessários públicos para completar o bairro. Essa informação, sem o Plano de Bairro, não é disponível. Então, trata-se de um avanço democrático muito importante.

Voltando à proporção dos votos favoráveis, tivemos uma proporção de 90% a 95%, até 100% de votos a favor das medidas. Porque, obviamente, quem ficará contra a haver as escolas em número necessário? Quem ficará contra pavimentarem-se todas as ruas de que o bairro precisa? Quem ficará contra canalizar-se um córrego? Quem ficará contra a implantação de um hospital? Esses que foram contra não devem ter entendido direito, porque era uma minoria muito inexpressiva, mas que mostra, inclusive, que foi uma votação aberta e cada um votou como quis.

Trata-se de um apoio maciço. Todos aqueles que desacreditavam, não tinham convicção de que esse plano pudesse ser útil, mudaram totalmente de opinião e ficaram maciçamente a favor. Pudemos contar com um apoio maciço de todos os que participaram. Houve variação, claro, e quero até chamar a atenção para o fato de que quanto mais bem equipado o bairro é – porque Perus possui bairros de classe média -, menor é a proporção dos que estavam presentes. Ao contrário: os mais carentes são os que mais maciçamente comparecem a essas audiências e, com sua presença e participação, marcam a vontade de que isso seja aprovado. Registro o caso do Jardim da Conquista, bairro irregular que nasceu de uma ocupação. Os moradores desse bairro estavam presentes e muito atuantes na defesa de seus direitos.

Em relação ao emprego, como mencionou o Vereador Police Neto, ali é possível que haja um centro de logística integrada, projeto do Governo do Estado que depende do Ferroanel. Agora, por uma felicidade muito grande, houve um acordo entre o governo Alckmin e o governo Dilma para que o Ferroanel passe exatamente onde projetamos o Centro de Logística de Perus. É onde está situado, pela lei do Plano Regional, uma área industrial. A área industrial ganha outra potência se, naquele lugar, coloca-se o centro de logística, que, como todos sabem, é o centro de distribuição de mercadorias que pode até implicar no acondicionamento de volumes grandes e volumes, quando há os grandes caminhões ou os grandes vagões na ferrovia, e esses produtos têm de ser acondicionados para uma distribuição interna na Cidade.

Perus está numa localização especial, pois o Rodoanel e o Ferroanel cruzam-se ali. Trata-se de um lugar muito especial. Isso não estava no Plano Regional, o qual nem poderia ter previsto isso na ocasião em que foi feito, em 2004. Estamos propondo uma adequação do Plano Regional visando à geração de um grande centro de empregos, que será muito importante para que a população de Perus não tenha de ir à Lapa, que é para onde eles normalmente vão em busca de seus empregos. Esse é um ponto importante, no qual houve até uma inovação, ou melhor, a utilização de um modo atualizado da outorga onerosa quando nós propomos um anel viário, algo necessário de ser criado, pois o sistema viário interno de Perus é muito mal dimensionado: a avenida principal, a Fiorelli Peccicacco, e as seguintes são muito

estreitas, com 10m, 15 de largura. Então, um anel viário resolveria isso, articulando esse centro de logística com a Rodovia dos Bandeirantes, com a Rodovia Anhanguera e com o Rodoanel. Cria-se, então, uma condição de funcionamento dessa verdadeira cidade, pois a região conta, agora, com 120 mil habitantes, número que poderá dobrar para cerca de 250 mil. Isso, somente no distrito de Perus. Toda essa nova realidade só poderia ser apoiada pela população de Perus, maciçamente.

Finalmente, o centrinho de Perus, por meio de uma operação urbana – que lá é chamada de AIU, Área de Intervenção Urbanística, embora seja muito semelhante à ideia de operação urbana –, será requalificado, criando-se um calçadão para o comércio. Os comerciantes, então, ficaram muito interessados, porque ali – como em qualquer centro comercial – há um problema de acesso dos clientes aos estabelecimentos, aos bancos e até ao Magazine Luiza – estabelecimento cuja instalação só vem revelar um dinamismo da região. Toda essa readequação do centro de Perus está, portanto, prevista no Plano de Bairro, assim como já estava previsto no Plano Regional; ou seja, o Plano Regional já tinha dito que o Plano de Bairro tinha de avançar nessa definição dessa AIU.

Tudo isso é uma forma de concretizar, por vários ângulos, o planejamento da Cidade. Penso que se isso se estender ao conjunto dos 96 distritos, haverá um enorme ganho para toda a população e para o planejamento da Cidade. Temos de fazer com que a população seja a maior defensora do planejamento. Sem essa defesa do planejamento, será muito difícil reverter a tendência caótica que a Cidade ainda apresenta. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Com a palavra, a Sra. Elizabete Salgado, para falar sobre a matéria.

A SRA. ELIZABETE SALGADO – Bom dia. Gostaria de me manifestar como participante de todo esse processo de elaboração do Plano de Perus e reiterar tudo o que já foi dito aqui a favor do Plano e a respeito da importância da escala local do planejamento. Estamos num momento importante, pois, pelo que tudo indica, bairros como Perus devem crescer, e rapidamente, até por condições externas como esse traçado do Ferroanel, por exemplo.

Todo o conceito da unidade ambiental de vizinhança que dividiu o distrito de Perus em 10 bairros, além de chegar mais próximo da população local, que garantiu debates e discussões locais muito próximas da população, ele preserva a qualidade de vida onde ela já existe e garante a conquista de uma qualidade de vida em situações onde ela ainda não existe. Esse conceito permite que todos os habitantes daquela unidade ambiental de moradia tenham acesso, a pé, a todos os equipamentos. Isso é uma qualidade muito importante, principalmente para bairros como Perus, que podem crescer e, de uma hora para outra, perder toda essa qualidade, como já vimos em projetos, aqui, que discutem a questão do tráfego e, até, do transporte aéreo.

Como a escala é local, tivemos um cuidado especial até com, por exemplo, circulação vertical. Perus é um bairro que tem a topografia muito difícil, aliás, a nossa periferia quase toda tem topografia muito difícil, o que provoca um sistema viário curvilíneo e acompanhando as curvas de nível, que provocam tamanhos de quadras muito grandes. Isso fez com que o distrito de Perus tivesse 41 escadões para circulação vertical com o objetivo de vencer aquele tamanho de quadra.

Então essa escala também permite que a gente desça com cuidado a esse tipo de projeto, inclusive, mais detalhado. O percurso do pedestre até os equipamentos, enfim, é uma escala realmente adequada à preservação da qualidade de vida de quem lá mora e de fixação dessa população, que com o desenvolvimento não perca essa qualidade, ou que saia de lá para outras regiões mais periféricas.

Muito obrigada.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Antes de concluir a primeira audiência pública, acho importante relatar que no mês de maio o nosso mandato, a partir da minha organização com um suporte muito importante da Elizabeth Salgado, Guilherme Salgado e tendo por trás todo esse trabalho relatado pelo Professor Cândido, realizamos uma publicação do plano de bairro

no limite do seu bairro, uma experiência sem limite, que tenta contar o que foram esses debates.

Na realidade esses três anos de intensa discussão com a população local, esses anos de intensa aplicação técnica dos profissionais de planejamento urbano, o entrelace deles com os advogados e juristas fizeram um pouco a modulação, para que os nossos sonhos não fujam do contexto material do nosso ordenamento jurídico e, ao apresentar o projeto no final do semestre passado, concluindo três anos exatos do início desse nosso trabalho, o esforço era trazer esses três anos para dentro da Câmara Municipal.

Então quero colocar toda a equipe do meu mandato, assim como sei que o Guilherme, Elizabeth e Cândido estarão à disposição de todos os Vereadores para o diálogo, para buscar uma boa compreensão do esforço que já foi feito, mas também reconhecer o esforço que ainda temos de fazer. O diálogo intenso com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e com a Secretaria de Planejamento, portanto, aquela que define as regras de composição orçamentária da Cidade e essa é a nossa vontade. Estaremos absolutamente à disposição e sei que essa disposição também é da população de Perus, que veio aqui nos acompanhar e participará ativamente do debate tão logo a gente vença o primeiro, que é um enfrentamento complexo: a constitucionalidade e legalidade da matéria.

Então passado esse que, muitas vezes, foge a nossa capacidade de compreensão, sei que na discussão do mérito a galeria estará lotada e a população de Perus virá a esta Casa se manifestar sobre o desejo de organização do seu bairro.

Era isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Quero deixar minhas congratulações, porque estou nesta Casa há quatro mandatos e partindo da iniciativa de um Vereador, nunca vi, nobre Presidente, Vereador José Police Neto, um projeto de lei de tamanha grandeza, tamanho detalhamento, que envolve todo um distrito como Perus. Nunca vi. Já vi vários e vários projetos de lei – estou falando até para que fique registrado – mas nenhum com esse nível de detalhamento, os problemas que foram levantados e as propostas que foram oferecidas. Até falei para o Presidente: precisamos levar isso para a Cidade Tiradentes, por ser um distrito periférico com uma série de necessidades e demandas.

Então, mais uma vez, parabéns.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Não é projeto de lei de autoria de um Vereador. O Vereador foi o instrumento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Foi o instrumento e o organizador, entendi, mas se não tiver o Vereador que coordene, organize e que vá às audiências públicas o instrumento legal e legítimo acaba não tendo eficácia, não tendo eficiência.

Feitas essas considerações, declaro encerrada a 1ª audiência pública ao PL 331/2011, do Vereador José Police Neto, com louvor.

Passamos ao PL 414/2011, do Poder Executivo, que dispõe sobre estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório, 2ª audiência pública.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – A regulamentação dos estudos de impacto, o relatório de impacto de vizinhança é algo muito importante, para que a gente consiga dar conta não apenas dos impactos ambientais, mas também dos impactos sociais e podemos acrescentar ainda os impactos econômicos. Ele é um complemento dos estudos de impacto ambiental propriamente ditos e, nesse sentido de complemento, ele tem essa importância estratégica de conseguir traduzir para uma comunidade menor aquilo que numa escala maior está sendo pensado.

São empreendimentos considerados de impacto aqueles com uma certa dimensão, como também devem ser considerados de impacto um conjunto de pequenos empreendimentos que acabam, na soma, produzindo um impacto significativo. Essa idéia de conjunto de pequenos empreendimentos, ainda não estou familiarizado com o projeto de modo que possa saber se isso já está contemplado. Se está, muito bem. Se não está, peço que isso

fosse acrescentado, para que pudéssemos dar conta de uma tendência do mercado imobiliário, que é a aglomeração no mesmo lugar, por exemplo, de um comércio especializado. Então temos em vários lugares, como a rua das noivas perto da Luz, ou então lojas de lustres e equipamentos de iluminação num trecho da Consolação e vários outros como a Rua Santa Efigênia e 25 de Março, para citar as maiores.

Então esse tipo de aglomeração comercial, que interessa ao comerciante, porque os competidores em volta atraem a clientela e interessa também para quem é comprador que haja uma competição entre esses comércios, e se isso tem uma tendência de ocorrência deve um estudo de impacto de vizinhança considerar como uma questão também a ser resolvida.

Essa é a contribuição que queria dar a este debate. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Heloísa Rebouças, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A SRA. HELOÍSA REBOUÇAS - Bom dia a todos. Agradeço as palavras do Prof. Cândido Malta. O projeto é de iniciativa do Executivo em cumprimento a uma previsão do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, que já previa a necessidade de estipular em uma lei de caráter complementar sobre quais seriam os empreendimentos que deveriam estar sujeitos ao EIV, Estudo de Impacto de Vizinhança.

O projeto partiu de um grupo de trabalho com grande contribuição da Secretaria do Verde com interação com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e do próprio Desenvolvimento Urbano no sentido de regulamentar exatamente o que o Plano Diretor já previa.

O Plano Diretor estabeleceu essa linha de corte nos empreendimentos não residenciais de nível três, os ENR 3. Então, são aqueles empreendimentos que já por força de um artigo da disciplina de ocupação do solo já são sujeitos a uma tramitação especial, que é do artigo 158 que passa por instrução prévia na CAIEPS, e pode ter exigências adicionais instituídas pela CTLU.

São esses empreendimentos que foram considerados passíveis de exigência de um estudo de impacto de vizinhança e por equiparação, embora sejam empreendimentos residenciais, foram incluídos aqueles que se aproximam das linhas de cortes dos pólos geradores de tráfego. Portanto, conforme o número de unidades e de vagas de estacionamento demandadas, eles também ficarão sujeitos, apesar de serem residenciais, mas por equiparação, apresentação desse Estudo de Impacto de Vizinhança.

A sugestão que o senhor deu também foi considerada que é o critério de cumulatividade de atividades e que isso, eu acho, pode ainda ser aprimorado.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 414/11, do Poder Executivo.

O próximo item é o PLO 003/09, do Vereador Eliseu Gabriel. O Vereador não está presente e, em conformidade com o alto grau de complexidade da matéria, esta presidência adia o PLO de ofício para que inclusive quando a secretaria marcar a audiência pública, convoque o representante da Secretaria da Educação e que o próprio Vereador esteja presente, pois o objetivo do PL é aplicar anualmente um mínimo de 36% da receita resultante de impostos na área da Educação. A matéria é meritória, mas é complexa e temos de fazer uma ampla audiência pública.

Portanto, fica adiada a audiência pública com as devidas considerações: o Vereador esteja presente para defender a matéria; e que esteja presente o próprio Secretário da Educação ou um representante. É uma mudança de Lei Orgânica do Município e esta presidência não se sente confortável que as pessoas não se manifestem em relação a esta importante matéria.

PL 342/08, do Vereador Aurélio Nomura, do PV, que altera a Lei 10.923, de 30 de dezembro 1990 que dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais no âmbito do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Há no plenário alguém que deseje fazer uso da palavra? Não observando e nem constatando nenhum orador que deseje falar sobre a matéria, declaro encerrada a primeira

audiência pública do PL 342/08.

Próximo item, PL 425/11, do Poder Executivo que dá nova redação ao *caput* do artigo 8º, da Lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º. Primeira audiência pública.

Há algum representante do Executivo que deseja fazer uso da palavra? Pois não. Só fale o nome e o órgão para que fique consignado nas atas e anais desta Casa.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Bom dia, Vereador. Meu nome é Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, chefe de gabinete da São Paulo Urbanismo e Procurador do Município.

Este projeto de lei é bem simples, ele só aumenta o número de Cepacs que existe na Operação Urbana Faria Lima. Só para fazer um histórico da Operação Urbana Faria Lima, ela foi instituída em 1995 prevendo, naquele momento, um estoque de metros quadrados adicionais que poderiam ser construídos naquela região como decorrência das obras previstas na lei.

Foram feitos 2 milhões e 200 mil metros quadrados de estoque. Em 2004 foram instituídos os Cepacs. Até 2004 para você comprar esse metro quadrado é como outorga que a pessoa pagava e depositava esse dinheiro e poderia construir a mais e descontava desse estoque. Em 2004 a forma de pagar em dinheiro foi extinta e só pode ser pago em Cepac. Na época ainda tinha a previsão de estoque de um milhão e 300 mil metros quadrados e foram previstos 650 mil Cepacs.

Esses 650 mil Cepacs já foram vendidos quase na totalidade, restando apenas 12 mil a serem vendidos, só que o estoque consumido foi menor do que estava se estimando, então, de certa forma tinha-se um Cepac para cada dois metros quadrados, mas na prática utilizou-se muito menos metro quadrado para cada Cepac porque os fatores de conversão conforme o setor - a Operação é dividida em quatro setores, Faria Lima, Pinheiros, Olimpíadas e Hélio Pelegriño -, você consumiu principalmente nessas regiões e o uso comercial.

Então, o comercial você precisava mais Cepac para comprar o metro quadrado. Então, hoje, está acabando os Cepacs e ainda tem estoque disponível previsto inicialmente na Operação em 1995.

Para viabilizar a construção e, principalmente, a utilização residencial na região porque até agora o estoque zerou do não residencial, para se possibilitar que se construa residência que é fundamental para o conceito de cidade compacta, está se pedindo autorização para emitir mais Cepacs, ao invés de 650 mil até 1 milhão, 150 mil que seria mais do que suficiente para zerar o estoque.

Reiterando, não se mexe no estoque de metro quadrado, não se mexe no estoque da distribuição entre residencial e não residencial, apenas o aumento do número de Cepacs para poder zerar o estoque previsto desde 1995 na Lei da Operação Urbana Faria Lima.

São esses os esclarecimentos. Estou à disposição para mais esclarecimentos que se façam necessários.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 425/11, do Poder Executivo.

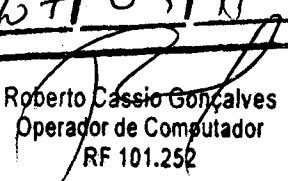
Passemos ao último item da pauta, PLO 006/10, do Vereador Kamia, acrescenta o artigo 88 à Lei Orgânica do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Alguém deseja fazer uso da palavra? Não havendo ninguém inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PLO 006/10.

Não havendo mais nenhum projeto de lei na pauta, não havendo ninguém que queira fazer uso da palavra e nem mais outra consideração sobre os assuntos dessa audiência pública, agradeço a presença de todos e declaro encerrada a audiência pública do dia 21 de setembro de 2011.

Boa tarde a todos.

RECEBIDO SGP-21
Em 27/09/11


Roberto Cassio Gonçalves
Operador de Computador
RF 101.252

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

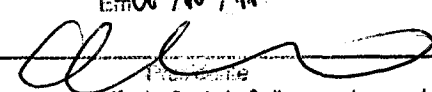
Em 28/09/11


Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 29.09.11 às 18:00 h

Inamar Alves de Sousa Junior 
Secretário da Comissão
RF - 101204

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
<u>CHICO MACENA</u>
Para registrar:
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em <u>06/10/11</u>

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Segue m juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 86 A 195 Em 04/09/12


Leonardo Amarel Pedrazzoli
RF. 11.372 - Técnico Administrativo

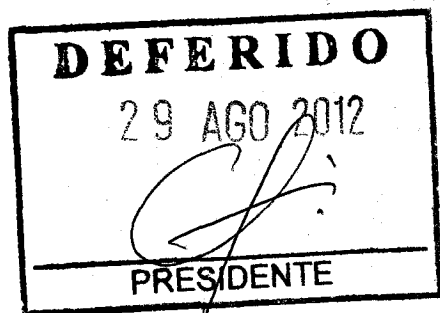


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 86 do proc.

nº 01-864 de 20 11

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12



REQUERIMENTO "D" Nº /2012

13 - RDS
13- 01300/2012

Solicita juntada ao Projeto de Lei nº 414/11 dos documentos a ele relacionados, apresentados em audiência pública, nos termos do art. 223, VII, do Regimento Interno.

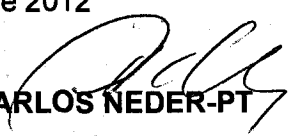
CONSIDERANDO que, em 29 de agosto de 2012, sob minha presidência, foi realizada a 3ª audiência pública do Projeto de Lei nº 414/11, de autoria do Executivo, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;

CONSIDERANDO que participaram de referida audiência pública representantes de órgãos públicos e da sociedade civil, alguns dos quais optaram não só por fazerem o uso da palavra para expor suas opiniões e sugestões, como também por apresentar manifestações escritas a respeito de referido Projeto de Lei;

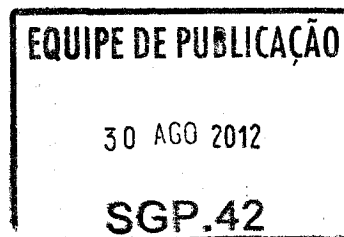
CONSIDERANDO que os documentos apresentados e protocolados junto à Secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, durante a realização do evento, consubstanciam-se em críticas e sugestões de aperfeiçoamento ao Projeto de Lei nº 414/11 e visam instruir e enriquecer a discussão legislativa a respeito do tema nesta Casa de Leis;

REQUEIRO à Douta Mesa, nos termos do art. 223, VII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, sejam juntados ao Projeto de Lei nº 414/11 os documentos que foram apresentados e devidamente protocolados perante a Secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente durante a mencionada audiência pública.

Sala das Sessões, em 29 de agosto de 2012


CARLOS NEDER-PT

Vereador



A Comissão de *Política Econômica*
31.08/2

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Secretário de Apoio Legislativo
SOP.2

RECEBIDO

São Paulo, 28 de agosto de 2012.

À

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo

A/C Sr. Presidente da Comissão

Ref: PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO NO PROJETO DE LEI 414/2011.

Este Conselho de Verde e Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Cultura de Paz da Subprefeitura Penha - CADES Penha, com na legitimidade que lhe é atribuída no determinado na lei municipal 14.887/2009, art. 51 e incisos, vêm à presença de V. Sa. apresentar as suas contribuições ao projeto de lei 414/2011, sugerindo as seguintes alterações:

- 1) Consta que no art. 3º, incisos I e II, que as construções acima de 40.000m² devem ser consideradas como geradores de compensações. Cremos que tal limite estabelecido em metragem não exprime por vezes a realidade de empreendimentos que por vezes tem uma área muito menor, porém com interferências substanciais na área onde atuam. Cremos que deve haver observância do determinado no plano diretor.
- 2) No art. 6º, deve haver menção que haverá a avaliação positiva dos impactos, porém, o cerne do estudo será minimizar os efeitos negativos, sem que haja uma tentativa de "mitigação do negativo com efeitos positivos". Portanto, cremos que deve haver a indicação de medidas concretas para mitigação dos impactos negativos. Não deve haver apenas a justificativa de "valorização imobiliária" para justificar a não implementação de medidas contra impactos negativos.
- 3) O limite de 500 metros para avaliação dos impactos é muito pequeno. Cremos que este limite deva seguir o que muitas vezes é estabelecido nos estudos de viabilidade econômica tributária de grandes empreendimentos, como exemplo do estudo realizado para o estádio de Itaquerã para a Copa do Mundo de 2014, posto que em tais análises há a atribuição de áreas concêntricas de estudo de impacto quanto a valorização das faixas de IPTU dos imóveis de até 05 quilômetros. Parece-nos mais equânime utilizar-se de tal procedimento, pois exprime uma equidade de tratamento tanto aos bônus tributários auferidos pela municipalidade e os impactos e compensações que devem ser realizadas nas áreas de influencia dos empreendimentos.

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29.08.2012 às 11h15

Leonardo Amaral Pedrazzoli *wo*
RF: 11372

JUNTE-SE AOS AUTOS

PL 434/2011.

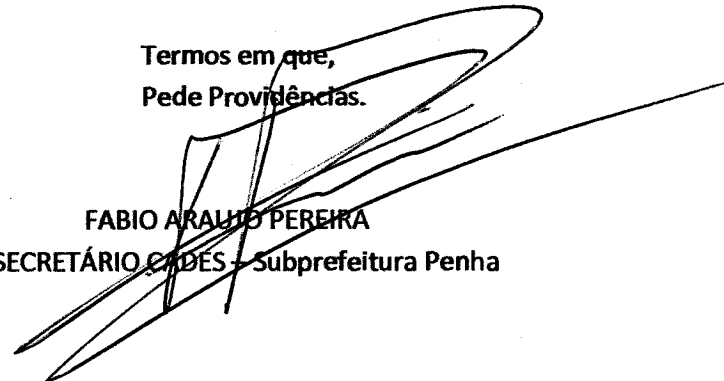
SP. 29.08.2012.



- 4) No art. 8º, deverá ser cumprido o que determina a lei 14.887/2009 no art. 51 e incisos, determinando que os relatórios sejam apresentados aos CADES REGIONAIS, cumprindo desta forma a sua função consultiva. Independentemente de haver aceitação ou contrariedade por seus membros quanto aos resultados do relatório elaborado, todos os estudos e questões ambientais dentro da área de atuação dos CADES REGIONAIS, tais conclusões tem de fazer parte do processo de licenciamento do empreendimento, sob pena de nulidade e contrariedade ao que determina o art. 159 e incisos da Lei Orgânica do Município.
- 5) No paragrafo único deve determinar que os CADES REGIONAIS pudessem, se acionados pela população local, como também participarem do processo além de requerer audiência pública para esclarecimento e discussão do relatório, ficando os membros destes como representantes da comunidade do entorno do empreendimento.
- 6) O art. 10 deve determinar que todo o processo de licenciamento, tenha as suas movimentações e contagens de prazo divulgadas na internet para acompanhamento, conforme determina a lei federal 12.527/2011.
- 7) No Art. 11, deverá ficar claro que haverá o acompanhamento da implementação das medidas compensatórias, ficando a SMVA responsável por, caso haja o descumprimento na implantação, cobrar judicialmente o empreendedor para que o faça ressalvado o direito de qualquer munícipe também cobrar judicialmente ambos pelo descumprimento.
- 8) Deverá haver no estudo realizado para o empreendimento, menção clara e objetiva quanto ao cumprimento de medidas que reduzam os impactos que estejam já contempladas em legislações municipais, como por exemplo: leis 12.936 (lixo separado em lixeira dentro de condomínios), 13.276 (reservatório para águas pluviais em áreas impermeabilizadas acima de 500m²) 13.319 (áreas verdes em estacionamentos) 14.459 (aquecimento solar em novas edificações) 14.933 (política climática municipal).

Desta forma, esperando ter contribuído com estas sugestões para a melhora do texto apresentado no projeto.

Termos em que,
Pede Providências.


FABIO ARAUTO PEREIRA
SECRETÁRIO CADES - Subprefeitura Penha



ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA TRIBUTÁRIA

O presente trabalho foi elaborado pela empresa **Ademar Fogaça & Associados Consultoria e Negócios Ltda.**, CNPJ nº 01.414.045/0001-75 visando comprovar a viabilidade econômica tributária de retorno ao Município de São Paulo dos incentivos fiscais seletivos, previstos na legislação municipal, e que poderão ser destinados para a Arena Corinthians a ser implantada na Zona Leste da Capital.

A análise de tais incentivos foi efetuada considerando-se o contexto da realização da Copa do Mundo de Futebol de 2014 no Brasil e a realização do jogo de abertura da citada Copa na Cidade de São Paulo em Arena a ser construída.

O trabalho manteve como foco a Arena Corinthians e seu impacto positivo no entorno e em sua região de influência. Contudo, ao final, um capítulo foi dedicado ao impacto econômico-tributário da Copa do Mundo de Futebol, em 2014, no Município de São Paulo.

Para a elaboração do estudo a ser apresentado foram consideradas as informações e os dados disponíveis até o mês de março de 2010, utilizando-se como fundamento de validade legal para o trabalho as seguintes normas:



8.2.2. Retorno Tributário com o impacto na região de influência da Arena

8.2.2.1. Acréscimo de Receita de IPTU

A construção da Arena Corinthians promoverá, ao longo dos próximos anos, **significativa valorização imobiliária** no Distrito de Itaquera, onde se instalará, e nos distritos próximos, limítrofes ou não.

O Distrito de Itaquera limita-se geograficamente com os distritos de Cidade Líder, José Bonifácio e Parque do Carmo; esses quatro distritos compõem a Subprefeitura de Itaquera. Ainda fazem divisa com o Distrito de Itaquera outros 5 (cinco) distritos: Artur Alvim, Lajeado, Ponte Rasa, São Miguel e Vila Jacuí.

Para análise da valorização imobiliária, considerou-se como região de influência aquela ao redor da Arena, num raio de até 5,0 km a partir desta.

Essa região de influência, por sua vez, foi decomposta em 3 (três) faixas, segundo círculos concêntricos distanciados da Arena, compreendendo:

Faixa 1 – distância até 1,5 km;

Faixa 2 – distância entre 1,5 e 3,0 km; e

Faixa 3 – distância entre 3,0 e 5,0 km (limite máximo da região de influência).

Os círculos concêntricos estabelecidos pelas 3 (três) faixas discriminadas abarcam a superfície de 15 (quinze) distritos. Entretanto, **foram excluídos** os distritos de Emerlino Matarazzo, Guaianases, Lajeado e São Mateus, uma vez que a superfície alcançada pelo terceiro círculo foi considerada pouco expressiva quando comparada à superfície total de cada um desses distritos.

28/08/2012 - 09h52

Preços dos imóveis vão cair forte após a Copa, diz professor da FGV

InfoMoney

Tweeter

239

Recomendar

273

Comentários

253

Folha nº 91 do proc.

nº 01-414 de 20 11

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

SÃO PAULO – Os preços dos imóveis devem ter uma desvalorização severa após a Copa do Mundo de 2014, na opinião do professor da Escola de Economia da FGV (Fundação Getúlio Vargas) e **blogueiro do UOL**, Samy Dana.

O professor estima que os preços de alguns imóveis nas 12 cidades-sede podem despencar até 50% depois do evento esportivo, principalmente, na cidade de São Paulo. "Sem dúvida, os preços dos imóveis residenciais, mais novos e localizados nas regiões centrais de São Paulo vão cair mais", destaca.

Algumas regiões vêm recebendo pesados investimentos em infraestrutura, o que, por consequência, valorizaria os preços dos imóveis. Além disso, há quem pense em lucrar com o aluguel de residências para turistas durante o evento.

A demanda por imóveis e por aluguéis, de fato, existe, mas Dana defende que os patamares atuais de preços parecem infundados e muito acima do limite razoável.

"Os brasileiros acreditam que todos os problemas de infraestrutura, saúde e segurança do País serão resolvidos nos próximos dois anos, o que valorizaria todos os imóveis", afirma o professor. "Os preços seguem um sonho, uma crença, não a realidade."

Inadimplência

E não é somente a ilusão vinculada ao evento que deve puxar os preços para baixo, na opinião de Dana. Como o crédito imobiliário foi dado com mais intensidade entre 2009 e 2010, o ano da Copa pode marcar um período de grande inadimplência no setor.

"Os imóveis começam a ser entregues, surgem outros custos, a pessoa se enforca e fica inadimplente", explica o professor. Isso, de acordo com ele, desencadearia uma onda de venda de imóveis, contribuindo para derrubar os preços.

Mau negócio

Por conta deste cenário, para o professor, os imóveis não são um bom investimento neste momento. "Quem for comprar para vender, vai perder dinheiro depois da Copa", acredita.

Como o dono do imóvel não quer perder dinheiro com o negócio, no primeiro momento, ele não reduzirá o preço, mas o problema, segundo Dana, é que o comprador também não vai querer pagar. Conclusão: não há negócio.

"O primeiro sinal não é a diminuição dos preços, mas do número de negócios. A queda é um processo que demora um pouco mais para começar, mas à medida que mais pessoas querem vender, e menos querem comprar, os preços vão caindo", diz.

LEIA MAIS

- ▶ Livro ensina a cortar gastos e ter mais dinheiro para investir; veja dicas
- ▶ Veja quatro formas de driblar os preços elevados dos imóveis
- ▶ Estou com o nome sujo. Isso impede que eu financie uma casa? Tire dúvidas sobre imóveis
- ▶ Imóvel é o maior sonho de consumo da classe C
- ▶ Inflação da construção civil recua para 0,32% em agosto, diz FGV

Leonardo Amaral Pedrazzoli
Morador nº 3728GP-12

Maria Laura Fogaça Zei, sou presidente da ASSAMPALBA, Associação dos Moradores da Preservação do Alto da Lapa e Bela Aliança, mas estou aqui também como cidadã que ama e se preocupa com o destino atual desta nossa cidade.

Sou arquiteta e fiz a minha especialização em Gestão Ambiental, interessada na questão da sustentabilidade urbana da cidade de São Paulo para que ela seja saudável, inclusiva e justa.

Descobri que tínhamos um Instrumento Urbano que ajudasse no crescimento ordenado que é o EIV/RIV – os decretos que foram aprovados na gestão do Prefeito Paulo Maluf em 1994 (34.713/1994).

Fui estudar e pesquisar para saber o que significava?

Levantei todas as leis que embasaram a necessidade do EIV/RIV e também cheguei a Tese de Doutorado do Arquiteto e Urbanista Antonio Claudio Moreira Lima e Moreira, que dissertava exatamente sobre o EIV/RIV e que na época era Diretor do APROV da SEHAB. Ele foi construindo os itens do relatório de impacto de vizinhança a partir da Lei orgânica do Município LOM 01/1990, que era o meio de exigir dos empreendedores este instrumento para aprovarem os seus projetos junto àquela secretaria.

Nesta Lei de 1990 que já se falava em Impacto de Vizinhança, o numero de corte dos empreendimentos era 40 mil m² para Uso residencial e 20 mil m² para os outros usos. Com OBRIGATORIEDADE da execução das Audiências Publicas as expensas do empreendedor, alem da OBRIGATORIEDADE de sua publicidade.

Pois bem, o que ocorreu é que no decreto criado pelo Prefeito Paulo Maluf, ele dobrou o numero de corte para 80 mil m² para o uso residencial tirando a função deste instrumento, pois hoje não temos conjunto habitacional superior a isto, portanto devemos discutir o EIV/RIV sim!

Foi aprovada pelo CADES da SVMA a Minuta do projeto de Lei, através da Resolução 107 de 27/12/2005. Que foi apreciada pelo MDSP, instituto Polis e pelo IPT, onde foram feitas várias considerações para melhoria e eficiência deste instrumento o EIV/RIV, onde tudo isto foi parar? Todo este trabalho conjunto?

Diante da inércia levou-se para o MP toda esta questão, instaurou-se IC nº 344/6 para retomarmos a discussão daquele PL de 2005 revisto e aprovado pelo CADES /SVMA e não para se propor NOVAMENTE outro projeto de Lei, agora o 414/2011!

Qto trabalho, esforços e nosso dinheiro sendo desperdiçados, além do nosso sono, estou acordada, desde as 4hs da manha, faltando no meu trabalho, para redigir este documento que será protocolado junto com o entrega do TCC.

Especificamente sobre o PL 414/11 não podemos aceitar que o numero de 600 vagas de automóveis seja um índice de corte, em 1972 no PPD- Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, Lei 7.805/1972, já se previa que 100 vagas, já seria um numero impactante, é um retrocesso absurdo!

Condomínios Horizontais em ZER-1, onde só se permitem uma residência por lote é inadmissível, vai à contramão das restrições contratuais garantida pelos Loteamentos dos bairros jardins e

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29.08.2012 às 10:30

Leonardo Amaral Pedrazzoli *cel*
RF: 11372

Junte-se aos autos
PL- 454/2011
SP- 29.08.2012 

assegurado pelo voto do Ministro Benjamim Hermam do STF com mais de 300 paginas explicando a importância destes bairros como verdadeiros pulmões para esta cidade.

Também não é admissível que a área envoltória seja de 500 metros, acho que deva ser no máximo do outro lado da rua, vamos tomar como um exemplo o caso notoriamente discutido, da ARENA do Palmeiras e do Shopping Bourbon, que, aliás, os dois têm seus alvarás amplamente questionados!

Isto não trás Impacto na Vizinhança? O EIV /RIV da Arena Palmeiras fala que não!

Ele apresenta fotos no seu Relatório da Avenida Francisco Matarazzo domingo as 5hs da manhã, pois não há nenhum carro sequer nas fotos, eu passo lá todos os dias e não conseguimos atravessar da Rua Clélia para entrar na avenida! E fala que não impacta? Ainda nem esta pronta a Obra da ARENA PALMEIRAS !!!

Outra coisa, temos que questionar por quem são feitos os pareceres técnicos, temos que lançar mão de institutos isentos e não de empresas que são contratadas pelos empreendedores!

O prazo para se convocar a audiência publica tem que ser no mínimo 30 dias e não apenas de 20 dias.

O mais absurdo nesta Lei é que tenha que se fazer um abaixo assinado de no mínimo 100 assinaturas para garantir o direito da audiência pública a ser realizada pelo empreendedor, para ele explicar para a comunidade vizinha, e em São Paulo, vizinhos somos todos nós, o que aquele empreendimento vai impactar.

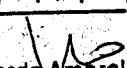
Deixo protocolado a minha fala e o meu trabalho de conclusão em Gestão Ambiental que fala da importância deste instrumento REVISADO para a nossa cidade que esta ficando insustentável a convivência vizinha!


MARIA LAURA FOGACA ZÉ
RG - 8.584.005-1
SÃO PAULO 29/8/2012.

São Paulo, 29 de agosto de 2012.
VPALUM/EDM/CB/egm – Exp.1343/12.

Folha nº 94 do proc.
nº 01-414 de 20 11

Senhor Presidente,


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

Permita que o SECOSI-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo, entidade representativa de 46.000 empresas da área imobiliária e de condomínios no Estado de São Paulo, absolutamente fiel à tradição de colaborar com o Poder Público, venha pronunciar-se sobre o **Projeto de Lei 414/2011**, de autoria do Executivo, que **dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RVI**.

Inicialmente, devemos reconhecer o propósito meritório do Executivo ao propor a regulamentação de importante instrumento urbanístico previsto na Lei Orgânica do Município [Art. 159], de 1990, na Lei Federal 10.257/2001-Estatuto da Cidade [Art. 36 e Art. 37] e na Lei Municipal 13.430/2012-Plano Diretor Estratégico [Art. 257, Art. 258 e Art. 259].

O Relatório de Impacto de Vizinhança, inclusive, já é dispositivo aplicado e disposto em nossa legislação desde 1994 [Decreto Municipal 34.713/1994, alterado, em parte, pelos Decretos Municipais 36.613/1996 e 47.442/2006 e pela Portaria 62/SVMA-G/07].

Sendo assim, consideramos que o Projeto de Lei em tela, já em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, possa e deva ser aperfeiçoado, sempre no sentido de tornar sua interpretação mais clara e impedir que os procedimentos nele instituídos sejam evitados pela falta de transparência e pela imprevisibilidade.

Nesse sentido, seguem, abaixo, nossas observações:

*Junta-se aos autos
do PL 414/2011
SP. 29.08.2012*

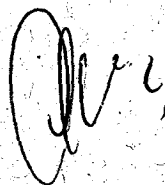
RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29.08.2012 às 11:00

Leonardo Amaral Pedrazzoli 
RF: 11372

Junte-se aos autos.
PL 414 / 2011
SP. 29-08-2012.





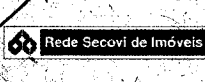
SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Folha nº 95 do proc.
Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e
Administração de Imóveis Residenciais e
Comerciais de São Paulo
Rua Dr. Bacelar, 1043 - São Paulo, SP 04040-000
Tel (11) 5591-1300 / Fax (11) 5591-1301
www.secovi.com.br / secovi@secovi.com.br

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372-5-SP-12

1. No Artigo 3º, para uma melhor adequação à terminologia empregada pela legislação municipal, sugerimos a utilização da expressão **área construída computável** que, conforme o inciso II do Art. 146 da Lei 13.430/2002 e o inciso II do Art. 2º da Lei 13.885/2004, é definida como a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação e que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote ou da gleba. A área construída computável é, portanto, aquela que, efetivamente, pode impactar - através de sua atividade, número de unidades previstas e intensidade de uso -, uma determinada região.
2. No Artigo 5º, considerando a necessidade de estabelecimento de prazos claramente definidos e compatíveis com os procedimentos administrativos já usualmente adotados pela PMSP, sugerimos o prazo de **10 [dez] dias, contados da data do recebimento do respectivo pedido**, como prazo máximo para encaminhamento do EIV-RIVI à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente-SVMA, após a análise da CAIEPS- Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo;
3. No Parágrafo Único do Artigo 8º, no sentido de assegurarmos, efetivamente, a participação da população diretamente atingida - tornando os procedimentos mais transparentes e coibindo eventuais ações fraudulentas -, sugerimos que a mencionada solicitação de audiência pública seja formulada **exclusivamente** pelos moradores da área afetada - conforme disposto no § 2º do Art. 159 da Lei Orgânica do Município, no Art. 37 da Lei Federal 10.257/2011-Estatuto da Cidade; e nos parágrafos 1º e 2º do Art. 259 da Lei 13.430/2002 - Plano Diretor Estratégico -, mediante abaixo-assinado que contenha, minimamente, o nome completo, a qualificação completa [nacionalidade, estado civil, profissão, RG e CPF], o endereço completo e a assinatura, com firma reconhecida, de cada um dos solicitantes;
4. No *caput* do Artigo 10º, considerando que o órgão técnico responsável tem todas as condições de, após uma primeira análise, ter pleno conhecimento do projeto e, dessa maneira, solicitar todos os esclarecimentos complementares, sugerimos que

Instituição Secovi

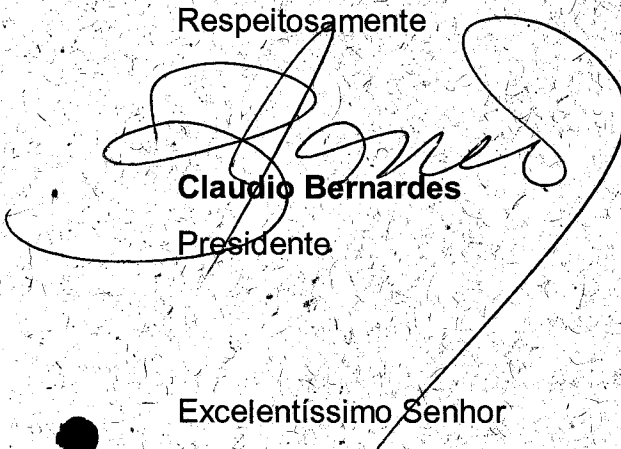


os mesmos sejam solicitados ao empreendedor de uma única vez, Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

5. No Parágrafo Único do Artigo 10º, considerando a necessidade de compatibilização com outros procedimentos administrativos já adotados pela PMSP - que já estabelecem prazos de 30 [trinta] dias, renováveis por igual período -, sugerimos que o prazo máximo para atendimento de esclarecimentos complementares seja de 60 [sessenta] dias, após o recebimento da mencionada comunicação.

Certos de que as sugestões acima apresentadas poderão contribuir nas discussões do Projeto de Lei 414/2011, aperfeiçoando-o, despedimo-nos, aproveitando a oportunidade para reiterarmos a V. Exa. os protestos de nossa mais alta consideração.

Respeitosamente



Claudio Bernardes
Presidente

Excelentíssimo Senhor
Vereador Tião Farias

Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da
Câmara Municipal de São Paulo

PROJETO DE LEI 414/2011

do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 86/11).

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, antes da emissão das licenças de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e de aprovação e execução, nos termos desta lei.

Parágrafo único. Além do disposto no "caput" deste artigo, a instalação de uso gerador de impacto de vizinhança, definido nesta lei, em edificação regular existente, também fica sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, antes da emissão da licença de funcionamento.

Art. 2º. Para os fins desta lei, atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições da qualidade de vida do entorno.

Art. 3º. São classificados como geradores de impacto de vizinhança as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

I - Uso Residencial - R:

a) empreendimentos residenciais que apresentarem:

1) mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento; ou

2) mais de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) de área total construída computável;

b) condomínio horizontal-vila implantado em ZER-1, com mais de 10 (dez) unidades;

II - Usos Não Residenciais - nR:

[SECOVI-SP1] Comentário: Para uma melhor adequação à terminologia empregada pela legislação municipal, sugerimos a expressão **área construída computável** que, conforme o inciso II do Art. 146 da Lei 13.430/2002 e o inciso II do Art. 2º da Lei 13.885/2004, é definida como a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação e que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote ou da gleba. A área construída computável é aquela que, efetivamente, pode impactar - através de sua atividade, número de unidades previstas e intensidade de uso -, uma determinada região.

Junta-se aos autos
do PL 414/2011.
S.P. 29.08.2012

RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

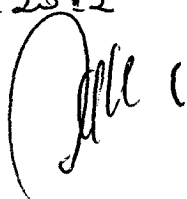
Em 29-08-2012 às 11:00

Leonardo Amaral Pedrazzoli *wo*
RF: 11372

Junte-se aos autos

PL 414/2011.

SP. 29-08-2012



Leonardo Amarel Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-1º

a) empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total computável igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

b) locais de reunião com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

c) os seguintes usos e atividades:

- 1) base aérea militar;
- 2) base de treinamento militar;
- 3) campo de pista para treinamento de combate contra incêndios;
- 4) central de controle de zoonoses;
- 5) comando de companhia de policiamento;
- 6) centro de distribuição regional de correios;
- 7) delegacia de polícia com carceragem para mais de 10 (dez) pessoas;
- 8) helipontos;
- 9) quartéis;
- 10) terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros;
- 11) estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), considerando-se, para o cômputo da área construída total, a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500m (quinhentos metros), pertencentes ao mesmo interessado;
- 12) usina ou estação de transbordo de inertes;

III - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas totais computáveis seja igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 1º. Caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, ouvida a SVMA, dirimir dúvidas, bem como decidir quanto à exigibilidade do EIV/RVI para situações não previstas neste artigo.

§ 2º. Os empreendimentos previstos no "caput" deste artigo com projetos modificativos com mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma, com aumento de

[SECOVI-SP2] Comentário: Para uma melhor adequação à terminologia empregada pela legislação municipal, sugerimos a expressão **área construída computável** que, conforme o inciso II do Art. 146 da Lei 13.430/2002 e o inciso II do Art. 2º da Lei 13.885/2004, é definida como a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação e que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote ou da gleba. A área construída computável é aquela que, efetivamente, pode impactar - através de sua atividade, número de unidades previstas e intensidade de uso -, uma determinada região.

[SECOVI-SP3] Comentário: Para uma melhor adequação à terminologia empregada pela legislação municipal, sugerimos a expressão **área construída computável** que, conforme o inciso II do Art. 146 da Lei 13.430/2002 e o inciso II do Art. 2º da Lei 13.885/2004, é definida como a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação e que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote ou da gleba. A área construída computável é aquela que, efetivamente, pode impactar - através de sua atividade, número de unidades previstas e intensidade de uso -, uma determinada região.

área superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIVI.

Art. 4º. O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança nos termos desta lei poderá consultar a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, previamente à elaboração do EIV/RIVI, quanto a exigências adicionais relativas a recuos, gabarito, permeabilidade e cobertura vegetal, espaços para estacionamento, carga e descarga, além de medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

Parágrafo único: No caso do parecer técnico, emitido pelo órgão competente para a análise do EIV/RIVI, apontar a necessidade de ajuste das exigências prévias fixadas pela CTLU, deverá ser realizada nova consulta à referida Câmara Técnica, anteriormente à aprovação do projeto.

Art. 5º. O EIV/RIVI será submetido à análise da CAIEPS que, após verificar, por intermédio do representante de SVMA, a adequação do estudo ao Termo de Referência estabelecido no Anexo Único integrante desta lei, encaminhará, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data do recebimento do respectivo pedido, o EIV/RIVI à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA para avaliação.

§ 1º. O estudo apresentado poderá ser objeto de "comunique-se", expedido pela CAIEPS ou por SVMA, com vistas à sua complementação ou esclarecimentos.

§ 2º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA aprovará ou rejeitará o EIV/RIVI, após apreciação e pronunciamento fundamentado da Câmara Técnica de Análise de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

Art. 6º. O EIV/RIVI deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das questões referentes a:

- 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;

[SECOVI-SP4] Comentário: Além da necessidade de estabelecimento de prazos claramente definidos, consideramos os 10 [dez] dias sugeridos compatíveis com os procedimentos administrativos adotados pela PMSP.

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 7º. Contemplando as questões relacionadas no artigo 6º, o EIV/RIVI deverá ser elaborado de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo Único integrante desta lei.

§ 1º. O Termo de Referência mencionado no "caput" deste artigo deverá ser complementado, quando necessário, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde se localiza o empreendimento.

§ 2º. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ressaltando os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área impactada, além de apresentar as propostas mitigadoras pertinentes.

§ 3º. O EIV/RIVI deverá:

I - ser apresentado em 3 (três) vias;

II - ser elaborado por equipe multidisciplinar, composta por membros devidamente credenciados, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Art. 8º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, por intermédio do CADES, deverá:

I - dar publicidade ao EIV/RIVI por meio do Diário Oficial da Cidade e da página oficial da Prefeitura na Internet;

II - solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou EIV/RIVI para análise;

III - disponibilizar o EIV/RIVI para consulta pública por qualquer interessado;

IV - comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiências públicas, sempre que solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações e desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do EIV/RIVI;

V - informar, mensalmente, aos membros do CADES, os processos em tramitação em SVMA, relativos à matéria de que trata esta lei.

Parágrafo único. Para fins de solicitação da audiência pública a que se refere o inciso IV do "caput" deste artigo, considera-se como área afetada a área em

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

torno do empreendimento abrangendo uma faixa envoltória de 500m (quinhentos metros) ou aquela definida no EIV/RIVI como área de influência, devendo a solicitação ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome completo, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, RG e CPF), endereço completo e assinatura, com firma reconhecida, de, no mínimo, 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além de nome, qualificação e endereço completos do representante indicado pelo grupo.

Art. 9º. Na hipótese de ser solicitada a realização de audiência pública, o CADES deverá:

I - efetuar a convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias;

II - dar-lhe publicidade por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e na página oficial da Prefeitura na Internet;

III - solicitar que o empreendedor, às próprias expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação sobre a realização da audiência pública;

IV - oficiar ao solicitante, indicado como representante do grupo que assinou o abaixo-assinado, comunicando sua realização.

Art. 10. A Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA deverá efetuar análise técnica do EIV/RIVI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, se necessário, e de uma só vez.

Parágrafo único. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo referido no "caput" deste artigo será suspenso por, no máximo, ~~30 (trinta)~~ 60 (sessenta) dias após o recebimento da comunicação, até que o pedido seja devidamente atendido; findo esse prazo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo.

Art. 11. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo de SVMA, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão constar do alvará de aprovação ou do alvará de aprovação e execução.

Parágrafo único. Na hipótese de o EIV/RIVI ser apresentado para fins de obtenção de licença de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.

Art. 12. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

[SECOVI-SP5] Comentário: No sentido de assegurarmos, efetivamente, a participação da população diretamente atingida - tomando os procedimentos mais transparentes e cobindo eventuais ações fraudulentas -, sugerimos que a mencionada solicitação de audiência pública seja formulada **exclusivamente** pelos moradores da área afetada - conforme disposto no § 2º do Art. 159 da Lei Orgânica do Município, no Art. 37 da Lei Federal 10.257/2011-Estatuto da Cidade; e nos parágrafos 1º e 2º do Art. 259 da Lei 13.430/2002 - Plano Diretor Estratégico -, mediante abaixo-assinado que contenha, minimamente, o nome completo, a qualificação completa [nacionalidade, estado civil, profissão, RG e CPF], o endereço completo e a assinatura, com firma reconhecida, de cada um dos solicitantes.

[SECOVI-SP6] Comentário: A Lei Orgânica do Município [§ 2º do Art. 159], de 1990, a Lei Federal 10.257/2011-Estatuto da Cidade [Art. 37] e a Lei 13.430/2002-Plano Diretor Estratégico [§ 1º e § 2º do Art. 259] dispõe que a mencionada solicitação de audiência pública seja formulada **exclusivamente** pelos moradores da área afetada.

[SECOVI-SP7] Comentário: No sentido de assegurarmos, efetivamente, a participação da população diretamente atingida - tomando os procedimentos mais transparentes e cobindo eventuais ações fraudulentas -, sugerimos que a mencionada solicitação de audiência pública seja formulada **exclusivamente** pelos moradores da área afetada - conforme disposto no § 2º do Art. 159 da Lei Orgânica do Município, no Art. 37 da Lei Federal 10.257/2011-Estatuto da Cidade; e nos parágrafos 1º e 2º do Art. 259 da ... [1]

[SECOVI-SP8] Comentário: Considerando que o órgão técnico responsável tem todas as condições de, após uma primeira análise, ter pleno conhecimento do projeto e, dessa maneira, solicitar todos os esclarecimentos complementares, sugerimos que os mesmos sejam solicitados ao empreendedor **de uma única vez**.

[SECOVI-SP9] Comentário: Considerando a necessidade de compatibilização com outros procedimentos administrativos já adotados pela PMSP - que já estabelecem prazos de 30 [trinta] dias, renováveis por igual período -, sugerimos que o prazo máximo para atendimento de esclarecimentos complementares seja de **60 [sessenta] dias, após o recebimento da mencionada comunicação**.

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

I - elaboração do EIV/RIVI e fornecimento de, no mínimo, 3 (três) exemplares e versão digital dos documentos;

II - apresentação de esclarecimentos e complementação de informações, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;

III - implementação das exigências resultantes da avaliação do EIV/RIVI;

IV - realização de audiências públicas;

V - serviços de transcrição da gravação da audiência pública.

Art. 13. Não se aplica aos casos de projetos sujeitos à apresentação de EIV/RIVI a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação, a que se refere o item 4.2.3 da Seção 4.2 do Capítulo 4 do Código de Obras e Edificações (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992).

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes."

"Anexo único integrante da Lei nº , de de de .

Termo de Referência para elaboração de EIV/RIVI

I - Caracterização da atividade e/ou empreendimento, incluindo:

a) identificação do empreendedor ou do responsável pelo empreendimento;

b) dados do projeto referentes a:

1) localização;

2) descrição das atividades previstas;

3) áreas construídas, dimensões, volumetria;

4) coeficiente de aproveitamento;

5) taxa de ocupação;

6) taxa de permeabilidade;

7) subsolo;

8) gabarito;

9) população;

c) procedimentos durante a obra;

- d) quantidade e destino do entulho/movimento de terra;
- e) informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético;
- f) levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, nos termos da legislação municipal vigente;
- g) cópia do parecer da CTLU com as exigências adicionais de implantação do empreendimento.

II - Definição da área de influência, que compreende a área geográfica a ser afetada pelo impacto; as áreas de influência podem ser diferentes, conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

III - Apresentação da situação atual dos elementos contidos na área de influência estabelecida nos termos do item II, contemplando os seguintes aspectos:

- a) levantamento planialtimétrico;
- b) caracterização do meio físico, especialmente a drenagem superficial e subterrânea, informando também a profundidade e extensão do lençol freático no terreno e caracterizando a hidrologia local;
- c) caracterização da população a ser afetada;
- d) legislação de uso e ocupação do solo;
- e) sistema viário e transporte coletivo;
- f) tráfego de veículos e circulação de pedestres;
- g) infraestrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, água pluvial;
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) valorização imobiliária;
- j) paisagem urbana;
- k) insolação e ventilação;
- l) bens tombados (nos três níveis de governo);
- m) melhoramentos públicos aprovados ou em execução.

IV - Análise dos impactos ambientais na vizinhança, por meio da identificação e interpretação da importância dos prováveis impactos positivos e negativos em todos os aspectos levantados na situação atual.

V - Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.

VI - Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

VII - Identificação da equipe de profissionais responsáveis pelas informações (nome, formação e respectivos registros profissionais).

VIII - Os responsáveis pela elaboração do EIV/RIVl poderão incluir outros aspectos não relacionados neste Termo de Referência, sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIV/RIVl.

São Paulo, 29 de agosto de 2012

Aos membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, vereadores Tião Farias, Carlos Neder, Toninho Paiva, Juscelino Gadelha, Dalton Silvano, Paulo Frange e Chico Macena

Em 03/08/2011, A Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital, (MPESP), encaminhou ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo - IPT, Ofício PJHURB no.2300/2011, cujo assunto era "*Edição de Decreto Regulamentador do Estudo de Impacto de Vizinhança*" (Autos IC no. 344/06 - 1ª. PJ), solicitando sugestões ou críticas ao projeto de lei.

O Centro de Tecnologia do Ambiente Construído - CETAC/IPT encaminhou, em 27/10/2011, por meio do ofício CETAC-DIR-069-11, sugestões para aprimoramento do referido projeto, conforme segue e que devem ser objeto de análise para inserção no texto do PL:

- Necessidade de inclusão de aspectos relativos ao uso do subsolo, com ênfase ao rebaixamento do lençol freático e contaminação do solo com efluentes domésticos e/ou industriais;
- Indicação e exigências especiais na execução de obras nas proximidades de escolas, hospitais, creches, asilos e outras do gênero, bem como regulamentações específicas para atividades nas proximidades desses equipamentos urbanos (nesse caso, poderiam ser expressamente proibidas fundações com bate-estacas, fachadas executadas com massa raspada - grande geradora da poeira dentre outros);
- Definição de horário e demais condições de tráfego para cargas especiais, carretas de grande porte, caminhões-betoneira, transporte de terra, caminhões-guincho e outros do gênero, cuja atividade está, intrinsecamente, relacionada a perigo para os transeuntes, danificação de pavimentos e sujeira nas vias públicas;
- Atenção especial para grandes condomínios/grandes bairros que trazem enorme impacto à vizinhança, nos mais diversos aspectos, e que vão sendo lançados, pelo mercado imobiliário, aos poucos e ao longo do tempo. Por exemplo, a PMSP aprova a execução de 6

*Junta-se aos autos
PL 444/2011
S.P. 29-08-2012*

RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29/08/12 às 10:30


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

JUNTE-SE AOS AUTOS
PL 414/2011.

SP. 29.08.2012 .



- torres, com determinado nível de impacto e, depois de 6 meses, mais 8 torres, e mais 8 e assim sucessivamente. Nesses casos, há que se adequar a Lei para o exame do impacto de empreendimentos que foram sendo lançados ao longo do tempo (por exemplo últimos 10 anos), com consecutivas aprovações pelo Executivo, situados na mesma gleba;
- Com relação às áreas de empreendimentos habitacionais para fins de enquadramento no projeto de lei proposto, considera-se: estacionamentos: sugere-se 400 vagas (600 vagas é um número muito grande, podendo corresponder, por exemplo, a 300 apartamentos ou a um conjunto de 9 ou 10 edifícios de 8 pavimentos); sugere-se área de 25 mil m² em substituição aos 40 mil m² propostos no projeto de lei; condomínio horizontal com 40 a 30 unidades em substituição à proposta de 10 unidades;
- Necessidade de inclusão da **avaliação do ruído ambiental antes** (na fase de projeto, deve-se incluir previsão de ruído, por meio de simulações computacionais para determinação do ruído que o empreendimento gerará na região, tanto na sua utilização típica quanto com o incremento de ruído que será causado pelo aumento de trânsito), **durante e após** a implantação dos empreendimentos;
- Necessidade de inclusão de demais itens atinentes ao ambiente construído: **alteração na geometria do passeio público com formação de desníveis para acesso de garagens; geração de poeira; geração de resíduos de escavação a serem descartados em bota-foras; geração de entulhos; formação de taludes por escavação do subsolo; formação de taludes por corte em encostas; impermeabilização do solo e supressão de cobertura vegetal e/ou indivíduos arbóreos de médio e grande porte.**

Proposta adicional elaborada em 28/09/2012:

- Sobre fachadas “espelhadas”: necessárias para evitar o super-aquecimento interno de edifícios envidraçados e uma condição quase que básica para os prédios terem selo do Green Building; porém, alguns prédios já estão causando desconforto pela reflexão excessiva, tanto de luz como de calor, para as ruas e prédios vizinhos. Pode-se notar isso na Avenida Paulista, como na JK.

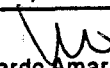
Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

De: Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco
[mariapacheco@PREFEITURA.SP.GOV.BR]
Enviado em: quarta-feira, 29 de agosto de 2012 15:10
Para: Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
Assunto: PL 414/2011
Anexos: ATT00001.txt

Prioridade: Alta

Folha nº 104 de 104

nº 01-414 de 20 11


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP

Prezados Senhores

Segue sugestão da SVMA para o PL 414/2011 - sobre EIV/RIV, conforme explanado na Audiência realizada na Câmara Municipal, hoje dia 29 de agosto de 2012:

Para incluir no Anexo Único da Lei nº , de - Termo de Referência para elaboração de EIV/RIV

- Se na área existe potencial de contaminação, ou suspeita de contaminação, ou se a área está contaminada, apresentar estudo de avaliação do terreno.

Solicito confirmar recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente

Maria Raquel P. S. Pacheco
SVMA

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

De: Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco
[mariapacheco@PREFEITURA.SP.GOV.BR]
Enviado em: quarta-feira, 29 de agosto de 2012 15:34
Para: Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
Assunto: PL 414/2011
Anexos: ATT00001.txt
Prioridade: Alta

Folha nº 408 do proc.
nº 01-414 de 20 10


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

Prezados Senhores

Segue 2ª sugestão da SVMA para o PL 414/2011 - sobre EIV/RIVI, conforme explanado na Audiência realizada na Câmara Municipal, hoje dia 29 de agosto de 2012:

Artigo 10º - A SVMA deverá efetuar análise técnica do EIV/RIVI no prazo de 60 dias contados da data de seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementações de informações ao empreendedor, se necessário.

Solicito confirmar recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente

Maria Raquel P. S. Pacheco
SVMA

AUDIENCIA PÚBLICA NA CMSP – IMPACTO DE VIZINHANÇA - 29/08/2012

- 1- Rever e aprofundar, contextualizando na história hoje;
- 2- 50 anos do Vaticano II e o Ano da Fé com consciência de renovação A Igreja no mundo moderno. Ecumenismo e Laicato;
- 3- Logo após a constituinte o sonho do projeto urbano no Parque Primavera. Se Deus criou e nós destruímos, podemos reconstruir. Isto surgiu porque estávamos falando do lixo nas águas da represa. O EDEM DO PARQUE PRIMAVERA;
- 4- Na história antiga a teologia da época comparou o jardim do rei e da nobreza no Egito e na Babilônia com o caos existente além muralhas, O universo é ato criado e ordenado original e natural e a pessoa é o ponto alto da criação;
- 5- Se a crença e a ciência não forem universais, se a justiça e a sabedoria não são originárias é impossível partir para o aprimoramento das normas;

IMPACTO DE VIZINHANÇA É PARA TODOS.

Desafio de competência nos projetos, na gestão e eficácia nos resultados. Processo de melhoria continua no tempo, espaço, história e gerações.

- É um projeto de estado, povos e nações;
- A municipalização na gestão federativa e participativa;
- O inciso II do art. 2º da Lei 10.257/10/07/2001. Gestão Democrática.

Questões: Aprimoramento de normas

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN)

Qual é a medida do local onde a pessoa que assume o serviço da família e cuida das crianças, tem para descansar antes de assumir a nova jornada, não é uma simples dispensa, muitas vezes o closet da suíte tem maior espaço?

Estamos falando de patrimônio da humanidade. Quando se instala um condomínio qual é a contrapartida no território físico, geográfico e social?

Maria Helena Lima de Freitas.
Movimento de Fraternidade de Igrejas Cristãs.
CNLB – SÉ. Conselho Nacional do Laicato
Movimento Social e Comunitário.

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29.08.2012 às 11:30

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

JUNTE-SE AOS AUTOS
PL. 414/2011.
SP. 29.08-2012

São Paulo, 29 de agosto de 2012

Aos membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, vereadores Tião Farias, Carlos Neder, Toninho Paiva, Juscelino Gadelha, Dalton Silvano, Paulo Frange e Chico Macena

Com cópia: Dr. José Carlos de Freitas (Promotoria de Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de São Paulo)

Assunto: Audiência Pública sobre o Projeto de Lei 01-00414/2011 do Executivo que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI, publicado no DOC em 24/08/2012, pág.88

Finalidade deste documento:

Explicitar sugestões da sociedade civil ao Legislativo Municipal e ao Ministério Público para o aperfeiçoamento do conteúdo do PL com proposta de nova reunião da Comissão para a devolutiva do Legislativo, motivada e justificada, em relação às proposições feitas, antes de votação em plenário.

1) Antecedentes

Com o advento da **Lei 10.257/2001**, autodenominada **Estatuto da Cidade**, colocou-se à disposição dos administradores novos instrumentos para tutela das cidades e do seu meio ambiente.

Dentre estes se destacam a **Gestão Democrática da Cidade** e o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** que, se bem aplicados, terão grande importância para o alcance e efetivação do meio ambiente saudável e sustentável.

Os **artigos 36 e 37** do Estatuto da Cidade tratam do tema: “Art.36: Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo (prévio) de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29.08.2012 às 11:30

Leonardo Amaral Pedrazzoli *LP*
RF: 11372

JUNTESE 405 Antos

PL. 414/2011

SP. 29.08.2012



municipal e o 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".

Segundo Marcos Paulo de Souza Miranda, promotor de justiça de MG (<http://jus.uol.com.br/revista/texto/7794>): "é mais um dos instrumentos trazidos pelo Estatuto da Cidade que permite a **tomada de medidas preventivas pelo ente estatal a fim de evitar o desequilíbrio no crescimento urbano** e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (Lucélia Martins Soares, In Dalari e Ferraz, Adilson Abreu e Sergio, Coord. Estatuto da Cidade. Comentários à Lei Federal 10.257/2001, 1ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002)... A sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante e que garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente. Funda-se na nova ordem social trazida pela Constituição Federal de 1988, na qual a propriedade individual e absoluta cede espaço, estando submetida à restrições administrativas e ao atendimento da sua função social, bem como outros valores e garantias asseguradas à coletividade. Tem como finalidade instruir e assegurar ao Poder Público acerca da capacidade do meio urbano para comportar determinado empreendimento. Visa adequar o empreendimento ao meio do qual ele fará parte. Primeiramente, cumpre salientar que **para aplicação deste instrumento é necessário Lei Municipal** que considere o porte da obra, a região onde será executada e o fim a que se destina".

A situação atual da cidade de São Paulo é alarmante: enchentes mais abundantes e volumosas (em função das mudanças microclimáticas na Região Metropolitana e impermeabilização do solo), qualidade do ar muito abaixo do mínimo recomendável, poluição auditiva e visual, congestionamentos crescentes dentre outros diversos aspectos deletérios ao ambiente urbano.

O mercado imobiliário vem gerando diversos mega projetos e empreendimentos tanto em zonas residenciais como em comerciais cuja ocupação já está manifestadamente além de qualquer limite razoável.

Neste momento, o PL atinente ao Estudo e ao Relatório de Impacto de Vizinhança está em análise nesta Casa das Leis, pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Contudo, o debate sobre esse tema de fundamental importância para o futuro de São Paulo teve início em 2005 e é importante que se conheça a “linha do tempo” dessa discussão (ver Anexo 1).

2. Propostas para análise e futura inserção no texto proposto no Projeto de Lei

As propostas a seguir contemplam sugestões oriundas de diferentes instituições, entidades e cidadãos/cidadãs.

2.1 Em **13/09/2005**, o **Movimento Defenda São Paulo** encaminhou ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – Cades/SVMA, documento elencando uma série de sugestões à Minuta de Decreto.

2.2 Em **03/10/2011**, enquanto representante da sociedade civil no **Cades/SVMA** encaminhamos à Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital (MPESP), na pessoa do Doutor José Carlos de Freitas, solicitação para alteração do artigo 8º. – Parágrafo Único do texto proposto que diz: *“Para fins de solicitação da audiência pública a que se refere o inciso IV do “caput” deste artigo, considera-se como área afetada, a área em torno do empreendimento abrangendo uma faixa envoltória de 500 m (quinhentos metros) ou aquela definida no EIV/RIVI como área de influência, devendo a solicitação ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de, no mínimo, 100(cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além de nome e endereço do representante indicado pelo grupo”*. Considerando: (i) a importância da manifestação cidadã e do controle social sobre a produção do ambiente construído em nossa cidade; (ii) que o poder público, os investidores e a vizinhança envolvidos na construção de empreendimentos devem examinar, em detalhe, os projetos e estudos para debater a melhor maneira de implementá-los; (iii) as experiências malsucedidas, no passado e no presente, e que deixam passivos difíceis de solucionar e (iv) a dificuldade que a sociedade civil tem para a efetiva participação democrática na condução dos destinos da cidade, entendemos que se deva: **incluir discussões públicas nos processos de licenciamento sempre que houver um empreendimento sem a necessidade de nenhum tipo de solicitação prévia de parte da sociedade civil.**

2.3 O tema das **audiências públicas** tem sido polêmico e com experiências malsucedidas (passadas e presentes), pela forma com que são conduzidas e, por conta disso, consideramos pertinente explicitar no texto quais os **procedimentos mínimos a serem adotados para a realização de audiência pública**: 1) o prazo de publicação do edital e disponibilidade das informações e documentos decodificados, em linguagem acessível à população; 2) os locais e forma de acesso e de extração de cópias; 3) a composição da mesa; 4) o tempo e ordem de apresentação do objeto da audiência pública pelo empreendedor e pelo realizador dos estudos; 5) a organização e forma do uso da palavra pelas entidades, organizações e cidadãos; 6) o prazo, forma e ordem para a inscrição para exercer o uso da palavra; 7) a forma e prazo para o protocolo de documentos; 8) a garantia do uso da palavra para todos os inscritos dentro do prazo de inscrição; 9) a forma e tempo de respostas, réplicas ou tréplicas em audiência pública; 10) a forma e prazo para o pedido de nova audiência pública; 11) a forma e o prazo para a devolução, motivada e justificada, das sugestões e críticas apresentadas em audiências públicas.

2.4 A **precariedade dos estudos técnicos** muitas vezes limita a utilidade do instrumento e reforça a concepção de que o EIV não passa de um entrave burocrático, gerando, por outro lado, dispêndio ao erário público. Seria importante explicitar no texto que, **para os empreendimentos, cujo interessado seja o poder público, os estudos sejam realizados por instituições técnico-científicas do próprio aparelho estatal e não por consultorias contratadas, com o objetivo de conter despesas para o erário.**

2.5 Existe a possibilidade de, dentro de uma mesma cidade, elaborar critérios diferenciados de impacto para cada região: o próprio art. 37 do Estatuto da Cidade afirma que o EIV, ao ser levado a efeito, deverá considerar a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e sabendo-se que, nos grandes centros urbanos, cada localidade possui características peculiares, **não seria razoável pensar que a Lei possa definir quais os empreendimentos que dependerão de EIV para obter as licenças ou autorizações necessárias mediante critérios diferenciados para cada região, em consonância com suas peculiaridades?**



2.6 O PL inclui um **anexo único** intitulado **Termo de Referência para Elaboração do EIV/RVI** e, nesta oportunidade em se discute seu conteúdo, encaminhamos a contribuição das arquitetas Maria Aparecida Seabra de Carvalho Cambraia e Maria Izabel Marques do Valle e da geógrafa Maria de Lujan Seabra de Carvalho Costa : artigo Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança (ver <http://www.ibdu.org.br>) – anexo 2;

2.7 Sugestão de se inserir no texto a avaliação do impacto causado por **empresas de segurança e vigilância privada** que se instalam no território da cidade e que abrigam em suas sedes armas e/ou valores em dinheiro;

2.8 Em **03/08/2011**, A Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital, (MPESP), encaminhou ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo – IPT, Ofício PJHURB no.2300/2011, cujo assunto era “*Edição de Decreto Regulamentador do Estudo de Impacto de Vizinhança*” (Autos IC no. 344/06 – 1ª. PJ), solicitando sugestões ou críticas ao projeto de lei. O Centro de Tecnologia do Ambiente Construído – CETAC/IPT, por informações obtidas junto ao MPESP, encaminhou, em 27/10/2011, por meio do ofício CETAC-DIR-069-11, sugestões para aprimoramento do referido projeto, conforme segue e que devem ser objeto de análise para inserção no texto do PL:

- Necessidade de inclusão de aspectos relativos ao uso do subsolo, com ênfase ao rebaixamento do lençol freático e contaminação do solo com efluentes domésticos e/ou industriais;
- Indicação e exigências especiais na execução de obras nas proximidades de escolas, hospitais, creches, asilos e outras do gênero, bem como regulamentações específicas para atividades nas proximidades desses equipamentos urbanos (nesse caso, poderiam ser expressamente proibidas fundações com bate-estacas, fachadas executadas com massa raspada – grande geradora da poeira dentre outros);
- Definição de horário e demais condições de tráfego para cargas especiais, carretas de grande porte, caminhões-betoneira, transporte de terra, caminhões-guincho e outros do gênero, cuja atividade está, intrinsecamente, relacionada a perigo para os

transeuntes, danificação de pavimentos e sujeira públicas;

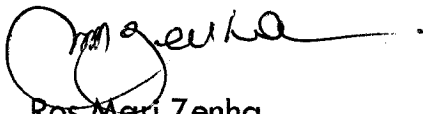
- Atenção especial para grandes condomínios/grandes bairros que trazem enorme impacto à vizinhança, nos mais diversos aspectos, e que vão sendo lançados, pelo mercado imobiliário, aos poucos e ao longo do tempo. Por exemplo, a PMSP aprova a execução de 6 torres, com determinado nível de impacto e, depois de 6 meses, mais 8 torres, e mais 8 e assim sucessivamente. Nesses casos, há que se adequar a Lei para o exame do impacto de empreendimentos que foram sendo lançados ao longo do tempo (por exemplo últimos 10 anos), com consecutivas aprovações pelo Executivo, situados na mesma gleba;

Observação do Instituto Polis que reforça o entendimento do IPT: "Quando determina as medidas adaptativas e compensatórias levando em consideração somente o tamanho do empreendimento, a lei permite que as empresas dividam grandes empreendimentos em menores que, desse modo, não se enquadram nas exigências legais: a somatória e justaposição desses últimos causam os mesmos impactos do grande empreendimento. Mais importantes do que o tamanho do empreendimento, são as avaliações de impactos provocados pelo tráfego de veículos, circulação de pedestres, ruídos, emissão de efluentes líquidos, poluentes, vibrações, periculosidade entre outros".

- Com relação às áreas de empreendimentos habitacionais para fins de enquadramento no projeto de lei proposto, considera-se: estacionamentos: sugere-se 400 vagas (600 vagas é um número muito grande, podendo corresponder, por exemplo, a 300 apartamentos ou a um conjunto de 9 ou 10 edifícios de 8 pavimentos); sugere-se área de 25 mil m2 em substituição aos 40 mil m2 propostos no projeto de lei; condomínio horizontal com 40 a 30 unidades em substituição à proposta de 10 unidades;
- Necessidade de inclusão da **avaliação do ruído ambiental antes** (na fase de projeto, deve-se incluir previsão de ruído, por meio de simulações computacionais para determinação do ruído que o empreendimento gerará na região, tanto na sua utilização típica quanto com o incremento de ruído que será causado pelo aumento de trânsito), **durante e após** a implantação dos empreendimentos;
- Necessidade de inclusão de demais itens atinentes ao ambiente construído: **alteração na geometria do passeio público com**

formação de desníveis para acesso de garagens; geração de poeira; geração de resíduos de escavação a serem descartados em bota-foras; geração de entulhos; formação de taludes por escavação do subsolo; formação de taludes por corte em encostas; impermeabilização do solo e supressão de cobertura vegetal e/ou indivíduos arbóreos de médio e grande porte.

Atenciosamente



Ros Mari Zenha

Cades/SVMA

Sociedade Civil (Macro Região Centro Oeste 1 – Lapa, Pinheiros e Butantã)

rosmari.zenha@gmail.com

Anexo 1

Linha do Tempo (histórico)

Em 24/02/2005, o Cades/SVMA, por meio da Resolução no. 89 (que Dispõe sobre a criação da Comissão Especial de Revisão da Regulamentação do RIVl) aprovou, durante a sua 65ª. Reunião Plenária Ordinária, a criação dessa Comissão.

Em 13/09/2005, a Comissão Especial de Revisão da Regulamentação do RIVl emitiu o Parecer Técnico 11/Cades/2005 e a SVMA elaborou uma minuta de Decreto sobre o tema.

Em 06/12/2005, o Movimento Defesa São Paulo encaminhou ao Cades/SVMA documento contendo análise e proposições de mudanças à minuta de decreto da SVMA.

Em 27/12/2005, a Resolução 107/Cades/2005 dispõe sobre a aprovação da minuta de decreto que regulamenta o impacto de vizinhança.

Em 2006, o MPESP solicita a anulação da Resolução 107/Cades/2005 e solicita que a SVMA e Cades reabram processo de discussão e aperfeiçoamento da minuta de decreto sobre EIVI/RIVI (Inquérito Civil 344/06 – Edição de Decreto regulamentador).

Em 24/01/2008, por ocasião da 98ª. Reunião Plenária Ordinária do Cades/SVMA, um dos itens da pauta foi a Regulamentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI. A seguir, a transcrição do informe do então Chefe de Gabinete (substituindo o Sr Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente na referida reunião): “Temos o seguinte informe sobre a regulamentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI: este Conselho teve uma Resolução aprovada em relação a um Decreto sobre o RIVI... esta Resolução foi encaminhada para a Secretaria de Governo, por muito tempo ela não teve andamento, quer dizer, ficou estacionada, não passou pelas demais Comissões e nem foi para a Câmara Municipal. O que acontece, é que houve um entendimento do setor jurídico da municipalidade que, para este objeto, não era pertinente Decreto, mas teria que ser um Projeto de Lei. Então, a SVMA mantendo, estritamente, o mesmo conteúdo da Resolução do Decreto, aprovada pelo Cades, encaminhou à Secretaria de Governo um projeto de lei sobre o RIVI. Foi uma questão de adequação formal pelo objeto em pauta” (excerto da Ata da referida reunião). A SVMA, a pedido do Executivo, mudou a designação do documento: de minuta de decreto para minuta de projeto de lei.

Em 23/03/2011, por ocasião da 130ª. Reunião Plenária Ordinária do Cades/SVMA, solicitei, como conselheira, a inclusão do tema EIVI/RIVI para discussão no referido Conselho.

Em 16/05/2011, encaminhei documento, ao Senhor Secretário do Verde e do Meio Ambiente, explicitando que haviam se passado anos, solicitando, mais uma vez (já o fizera em outras oportunidades), a inclusão do tema EIVI/RIVI para discussão, em especial no momento em que se debatiam as Operações Urbanas e a revisão do Plano Diretor da Cidade de São Paulo.

Em 23/08/2011, foi encaminhado, pelo Executivo Municipal, o Projeto de Lei 414/2011, ao Poder Legislativo e aberto o Processo Legislativo 01-414/2011, com as seguintes Comissões designadas, em 23/08/2011, para analisá-lo: (i) Constituição e Justiça: o PL foi recebido em 25/08/2011 e consta: audiência pública: sim; Relatório 1186/2011;

Parecer no. 1156/2011 apresentado em 21/09/2011, autor: Dalton Silvano (PV), conclusão: legalidade; (ii) Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente: PL recebido em 29/09/2011 (em análise) e (iii) outras comissões (Atividade Econômica e Finanças e Orçamento).

Enquanto Conselheira do Cades/SVMA, e dada a importância do tema, tenho acompanhado a tramitação do PL e mantido contato com o Legislativo Municipal e com o MPESP.

Em 13/12/2011, o MPESP encaminhou ao Legislativo, por meio do Ofício MPESP PJHURB no. 4174/11, solicitação de esclarecimentos sobre a Edição de Decreto Regulamentador do EIVI/RIVI (IC no. 344/06).

Em 22/12/2011, a Secretaria Geral Parlamentar (da Câmara) informa que o PL foi analisado pela Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa e recebeu parecer de legalidade e irá para as demais comissões para análise de mérito e que não há justificativa para restituição do PL ao Executivo.

Em 13/06/2012, a Procuradoria da Câmara Municipal encaminhou aos vereadores o processo administrativo número 568/2012 que versa sobre o ofício recebido do MPESP e que apresenta questionamentos sobre o PL 414/2011 (Poder Executivo) que dispõe sobre o EIVI/RIVI.

Consta do processo que foram realizadas 2 (duas) Audiências Públicas na Câmara em 31/08/2011 e 21/09/2011 e que o PL precisa passar pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para ir a plenário.

Recuperei, por meio das Atas transcritas na Câmara, o teor destas 2 (duas) Audiências Públicas, conforme segue:

1ª. Audiência Pública

Realizada em 31/08/2011 (Reunião 12.196)

Presidente: Vereador Antonio Carlos Rodrigues

Excertos das folhas 25,26,27 e 28 da Ata de Reunião:

... Passemos ao item seguinte. É lido o seguinte: (PL 414/2011). O Sr. Presidente (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos: está encerrada a audiência pública ao PL 414/2011, do Executivo e demais projetos do Executivo. O Sr. Domingos Dissei – Sr. Presidente, quanto a esse

projeto, não li tão atentamente, mas são excluídas as igrejas. Quem está respondendo sobre esse projeto? O Sr. Presidente (Antonio Carlos Rodrigues) – a Comissão de Finanças, nobre vereador. Gostaria que a Secretaria passasse o projeto ao Vereador, para que dê vistas...

2ª. Audiência Pública

Realizada em 21/09/2011 (Reunião 12.253)

Presidente: Vereador Dalton Silvano

Excertos das folhas 27,28 e 29 da Ata de Reunião:

... Passemos ao PL414/2011, do Poder Executivo, que dispõe sobre estudos de impacto de vizinhança e respectivo relatório, 2ª. Audiência pública. Tem a palavra o Sr. Cândido Malta. O Sr. Cândido Malta: A regulamentação dos estudos de impacto, o relatório de impacto de vizinhança é algo muito importante, para que a gente consiga dar conta apenas dos impactos ambientais, mas também dos impactos sociais e podemos acrescentar ainda os impactos econômicos. Ele é um complemento dos estudos de impacto ambiental propriamente dito, e, nesse sentido de complemento, ele tem essa importância estratégica de conseguir traduzir para uma comunidade menor aquilo que numa escala maior está sendo pensado. São empreendimentos considerados de impacto aqueles com uma certa dimensão, como também devem ser considerados de impacto um conjunto de pequenos empreendimentos que acabam, na soma, produzindo um impacto significativo. Essa idéia de conjunto de pequenos empreendimentos, ainda não estou familiarizado com o projeto de modo que possa saber se isso já está contemplado. Se está, muito bem. Se não está, peço que isso seja acrescentado, para que pudéssemos dar conta de uma tendência do mercado imobiliário, que é a aglomeração no mesmo lugar, por exemplo, de um comércio especializado. Então temos em vários lugares, como a rua das noivas perto da Luz, ou então lojas de lustres e equipamentos de iluminação num trecho da Consolação e vários outros como a Rua Santa Ifigênia e 25 de março, para citar as maiores. Então esse tipo de aglomeração comercial, que interessa ao comerciante, porque os competidores em volta atraem a clientela e interessa também para quem é comprador que haja uma competição entre esses comércios, e se isso tem uma tendência de ocorrência deve um estudo de impacto de vizinhança considerar como uma questão também a ser resolvida. Essa é a contribuição que queria dar a este debate. Muito obrigado. O Sr. Presidente (Dalton Silvano): Tem a palavra a Sra. Heloisa Rebouças da Secretaria Municipal

de Desenvolvimento Urbano. A Sra. Heloisa Rebouças: Bom dia a todos. Agradeço as palavras do Prof. Cândido Malta. O projeto é de iniciativa do Executivo em cumprimento a uma previsão do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, que já previa a necessidade de estipular em uma lei de caráter complementar sobre quais seriam os empreendimentos que deveriam estar sujeitos ao EIVI – Estudo de Impacto de Vizinhança. O projeto partiu de um grupo de trabalho com grande contribuição da Secretaria do Verde com interação com a Secretaria de Negócios Jurídicos e do próprio Desenvolvimento Urbano no sentido de regulamentar exatamente o que o Plano Diretor já previa. O Plano Diretor estabeleceu essa linha de corte nos empreendimentos não residenciais de nível três, os ENR3. Então, são aqueles empreendimentos que já por força de um artigo da disciplina de ocupação do solo já são sujeitos a uma tramitação especial, que é do artigo 158 que passa por instrução prévia na CAIEPS, e pode ter exigências adicionais instituídas pela CLTU. São esses empreendimentos que foram considerados passíveis de exigência de um estudo de impacto de vizinhança e por equiparação, embora sejam empreendimentos residenciais, foram incluídos aqueles que se aproximam das linhas de corte dos polos geradores de tráfego. Portanto, conforme o número de unidades e de vagas de estacionamento demandadas, eles também ficarão sujeitos, apesar de serem residenciais, mas por equiparação, à apresentação desse Estudo de Impacto de Vizinhança. A sugestão que o senhor deu também foi considerada que é o critério de cumulatividade de atividades e que isso, eu acho, pode ainda ser aprimorado. Obrigada. O Sr Presidente (Dalton Silvano): Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a 2ª. Audiência pública do PL414/2011, do Poder Executivo...

Preocupada com o andamento do processo e considerando que, pelo que pude apurar, a participação da sociedade civil nas audiências foi pífia, pedi ao Vereador Carlos Neder, membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente que solicitasse aprovação da Comissão para a realização de nova audiência pública, a ser amplamente divulgada, para que a sociedade civil possa inteirar-se do andamento do processo e explicitar suas preocupações e questionamentos em relação ao PL em questão.

Em 27/06/2012, na 12ª. Reunião Ordinária da referida Comissão, um dos itens de pauta foi proceder à análise do requerimento URB 24/2012, dos Vereadores Carlos Neder e Chico Macena (PT) solicitando nova audiência pública, conforme segue: ... Considerando que tramita nesta Casa o PL

414/2011, do Executivo, que “Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIVI/RIVI; considerando que a tramitação do mesmo requer a existência de fórum da discussão dessa proposta com os setores mais diretamente interessados, como é o caso dos movimentos organizados da sociedade civil que possuem um amplo debate sobre o tema; requeiro a Vossa Excelência, nos termos regimentais e tendo em vista o relevante interesse público envolvido, seja realizada, pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, audiência pública para propiciar o debate do PL 414/2011; em sendo aprovado o presente requerimento, proponho que sejam convidados a participar da referida audiência pública representantes do Movimento Defesa São Paulo, do IPT, da Promotoria de Habitação e Urbanismo do MPESP, bem como representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente...

Em 27/06/2012, na Reunião da Comissão, o requerimento foi aprovado.

Em 29/08/2012 ocorrerá a audiência pública.

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

Esse Termo de Referência visa orientar a elaboração de **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, a ser apresentado por empreendedores às Prefeituras Municipais, para instruir o processo de concessão de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento para projetos de empreendimento, de natureza efetiva ou potencialmente impactante sobre qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO EIV

Todos os estudos, projetos e laudos deverão ser elaborados por empresa ou profissional habilitado.

Justificadamente, itens poderão ser incluídos ou excluídos do EIV. De acordo com as características e a localização do empreendimento, poderão ser solicitadas informações complementares julgadas necessárias à análise do projeto.

Os documentos integrantes do Estudo ficarão disponíveis no órgão competente, para consulta por qualquer interessado.

Sempre que for necessário, ou solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público, ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos, será realizada audiência pública.

O EIV não substitui o EIA, requerido nos termos da legislação ambiental.

1 - Contexto do Projeto

- a) Identificação do empreendedor.
- b) identificação do Responsável Técnico pelo EIV.
- c) Caracterização geral do empreendimento:
 - Nome do empreendimento;
 - Área total do terreno;
 - Área construída.

2 - Descrição do empreendimento

A descrição do empreendimento será acompanhada dos estudos, projetos e demais documentos, permitindo a análise da qualidade da alternativa técnica adotada. Essa descrição abordará:

- a) Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

- b) Apresentação dos objetivos econômicos e sociais do empreendimento e sua compatibilização com o Plano Diretor Municipal, legislação urbanística e planos de desenvolvimento ambiental e sócio-econômico existentes no município;
- c) Mapa de situação do empreendimento, com relação ao bairro e à cidade, apresentando o sistema viário de acesso, em base plani-altimétrica;
- d) Apresentação dos parâmetros urbanísticos a serem adotados na operação do empreendimento, considerando as normas municipais em vigor, caracterizando o adensamento populacional decorrente da operação do empreendimento, se for o caso;
- e) Projeto arquitetônico do empreendimento, cotado;
- f) Quadro estatístico da distribuição de áreas do projeto: terreno, edificação(ões), área permeável e vegetada, entre outras;
- g) Dados referentes à qualificação e dimensão das áreas a serem submetidas à supressão vegetal.

3 - Diagnóstico Ambiental da Área de Influência

Delimitação da(s) área(s) de influência direta, considerando os meios físico, biótico e antrópico, conforme os fatores de impacto identificados. Descrição sucinta de sua qualidade ambiental e capacidade de suporte antes da implantação do empreendimento.

Analisar especialmente os aspectos referentes a:

- a) Caracterização do Uso e Ocupação do Solo, apresentando:
 - comprovação da adequação à legislação vigente e parâmetros, inclusive taxa de permeabilidade;
 - classificação e mapeamento dos principais usos do entorno, inclusive caracterizando sua regularidade e/ou irregularidade;
 - patrimônio natural e cultural, vegetação e arborização viária;
 - relatório fotográfico da paisagem natural e urbana antes da implantação do empreendimento.
- b) Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares, apresentando:
 - níveis de serviço do atendimento à população antes da implantação do empreendimento;
 - descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional decorrente da operação do empreendimento, se for o caso.
- c) Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de telefonia, de gás canalizado, de limpeza pública, apresentando:
 - descrição do sistema atual de fornecimento ou coleta, conforme o caso;

Am 2

- descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional, da impermeabilização do solo e da remoção da vegetação decorrentes da operação do empreendimento;

d) Caracterização do sistema de transportes e circulação, apresentando:

- definição e descrição da área de estudo (fatores geográficos, de uso e ocupação do solo e institucionais);
- caracterização do sistema de transporte, sob os seguintes aspectos:
 - oferta de transporte (redes físicas, características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga).
 - estrutura institucional existente (órgãos operadores das diversas modalidades de transporte coletivo existentes, legislação e regulamentação de cada um desses sistemas de transporte);
 - demanda atual e a ser gerada (resultado de pesquisas sobre os principais pólos de atração e de produção de viagens e sobre o tipo e quantidade de viagens).

e) Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região.

4 - Impactos Ambientais

Os impactos ambientais potenciais deverão ser identificados, descritos, analisados e quantificados, para orientar a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas, nas fases de planejamento, implantação e operação do empreendimento. Deverão ser caracterizados os impactos sobre:

a) Uso e Ocupação do solo:

- ventilação e iluminação das edificações vizinhas, incluindo a apresentação de diagramas e gráficos, se necessário;
- permeabilidade do solo;
- regularidade da ocupação;
- patrimônio natural e cultural, vegetação e arborização viária;
- alteração da paisagem.

b) Adensamento populacional:

- equipamentos públicos comunitários;
- equipamentos públicos urbanos;
- segurança pública.

c) Transportes e circulação:

- acessibilidade e fluidez;
- nível de serviço do transporte;
- segurança;
- custo do transporte.

d) Qualidade ambiental:

- resíduos sólidos, efluentes líquidos e atmosféricos;
- níveis de ruído e vibrações;
- análise de riscos.

e) Valorização imobiliária.

5 – Medidas Mitigadoras, de Controle e Compensatórias

Proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento.

a) Referentes à qualidade ambiental:

- plano de atendimento de emergências;
- ruídos, odores e qualidade do ar.

b) Referentes ao comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem:

- paisagismo e arborização;
- recomposição vegetal de áreas degradadas.

c) Referentes ao Uso e Ocupação do Solo:

- ventilação, iluminação, permeabilidade;
- regularidade da ocupação.

d) Referentes aos transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, como também de medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos mais baixos, abrangendo:

- infra-estrutura viária (vias, calçadas e terminais);
- sistemas de transporte público (tecnologia, nível de serviço, forma de remuneração);
- sistemas especiais (pedestres, bicicletas, táxi, lotação, escolar, transporte fretado);
- transporte de carga;
- sistematização do plano.

e) Referentes ao comprometimento do patrimônio cultural.

f) Referentes aos equipamentos públicos comunitários.

g) Referentes aos equipamentos urbanos.

h) Referentes à segurança pública.

6 - Planos de monitoramento

O monitoramento, importante para o acompanhamento dos efeitos sobre a flexibilização e alterações na ocupação e uso do solo, deverá abordar, no mínimo, os seguintes fatores:

a) Uso e ocupação do solo;

b) Paisagismo;

c) Transportes e circulação;

d) Segurança pública;

e) Valorização imobiliária.

7 – Fontes de consulta.

8 – Equipe Técnica e ARTs.

Complemento de sugestões da sociedade civil:

Atenção especial para a previsão da **mitigação de impactos gerados pela cumulatividade de usos** que – mesmo que cada um individualmente gere impactos pequenos, quando presentes na cidade em maior quantidade, estes impactos se multiplicam exponencialmente.

Exemplos dos impactos multiplicados são:

- a) o caso da presença de bares e restaurantes próximos um do outro, em determinado bairro da cidade (veja o caso da Vila Madalena);
- b) A presença de vários estabelecimentos de qualquer nível de ensino dentro de um determinado raio de abrangência, quando somarem área construída superior a 2.500 m² deverão ser enquadrados no seu conjunto como Pólos Geradores de Tráfego e deverão apresentar EIV-RIV conjunto para sua manutenção e/ou ampliação;
- c) obras públicas – como passagem de nível, entre outras a serem oportunamente definidas, deverão apresentar EIV/RIV para mitigarem seu impacto nos bairros e imediações;
- d) qualquer nova edificação a ser construída em terrenos contidos em uma faixa de 500m paralela às marginais dos Rios Pinheiros e Tietê deverão apresentar EIV/RIV conjunto para obter o respectivo Alvará de Construção contemplando todos os impactos cumulativos de edificações existentes nestas vias;
- e) outros casos a serem definidos oportunamente.

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

De: Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco
[mariapacheco@PREFEITURA.SP.GOV.BR]
Enviado em: quarta-feira, 29 de agosto de 2012 15:10
Para: Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
Assunto: PL 414/2011
Anexos: ATT00001.txt
Prioridade: Alta

Folha nº 128 do proc.

nº 01-414 de 20 11


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

Prezados Senhores

Segue sugestão da SVMA para o PL 414/2011 - sobre EIV/RIVI, conforme explanado na Audiência realizada na Câmara Municipal, hoje dia 29 de agosto de 2012:

Para incluir no Anexo Único da Lei nº , de - Termo de Referência para elaboração de EIV/RIVI

- Se na área existe potencial de contaminação, ou suspeita de contaminação, ou se a área está contaminada, apresentar estudo de avaliação do terreno.

Solicito confirmar recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente

Maria Raquel P. S. Pacheco
SVMA

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

De: Lúcia Udemezue [luciademezue@gmail.com]
Enviado em: quinta-feira, 30 de agosto de 2012 20:01
Para: Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
Assunto: Fwd: Audiência Pública – Câmara Municipal (29/08) | Estudo e relatório de impacto da vizinhança – EIVI e RIVI

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

O vereador Neder solicita que o documento abaixo seja anexado ao processo correspondente ao PL.

Lúcia C. I. Udemezue

Assistente Parlamentar

Ver. Carlos Neder PT/SP

Câmara Municipal de São Paulo

3º andar Sala 307

Tel. 3396-4444

----- Original Message -----

From: Gunter gunterwp@uol.com.br
To: Carlos Neder vereadorneder@terra.com.br
Cc: Vereador Chico Macena faleconosco@chicomacena.com.br
Sent: Qui 30/08/12 17:57
Subject: Fwd: Audiência Pública – Câmara Municipal (29/08) | Estudo e relatório de impacto da vizinhança – EIVI e RIVI

**Ref. Audiência Pública – Câmara Municipal (29/08)
Estudo e relatório de impacto da vizinhança – EIVI e RIVI**

Exmo. Sr. Vereador Carlos Neder
Presidente da mesa diretora da audiência suprarreferida

Atendendo a solicitação para enviar por escrito o teor e/ou resumo da manifestação dos participantes da audiência – em espaço para tal aberta por V. Ex.^a, permito-me:

1. Observar que optei por resumir os termos de minha intervenção, visto que falei de improviso. Tal resumo podendo divergir do registro gravado.
2. **Este resumo fundamentado nas preocupações dos moradores para com a segurança** – tanto os do bairro em que residem quanto os da correspondente subprefeitura.
3. Tal preocupação **baseada no acompanhamento dos trabalhos do Conseg de Perdizes (23º Distrito Policial)** do qual participo.
Nota: Participei da criação em 1991 e voltei a acompanhar em 2009.
4. Em consequência, manifestei-me alertando para os riscos, para os munícipes residentes e/ou atuantes no bairro, decorrente de ocupações extremas de espaços (adensamento e/ou uso indevido).

5. O que também envolve os **riscos derivados de atividades** que implicam na atração e/ou da passagem de **grande quantidade de pessoas, ultrapassando a capacidade de domínio/control** pelas autoridades responsáveis pela segurança e o bem-estar dos munícipes.

Leonardo Aguiar Pedrazzoli
RF 11.371 - SGP-1"

6. Para fundamentar essa colocação fiz menção a **sobrecarga já existente** em função da existência de intensas **atividades concentradoras de grandes massas** nas várias áreas:

Comércio: shopping centers, hipermercados, concessionárias, material de construção, imobiliárias, comércio de rua, etc.

Serviço: escolas, colégios, faculdades, hospitais, laboratórios, postos de saúde, hotéis, motéis e similares.

Esporte: estádios, quadras, academias.

Entretenimento: restaurantes, bares, cantinas, casas noturnas, teatros, cinemas, espaços culturais, parques, praças.

Transporte: metrô, trens, ônibus e respectivas estações.

7. Todos envolvendo a **utilização em além da capacidade do sistema viário e do transporte público disponível**.

8. Destaquei, nesse contexto, a **consequência deletéria de "massas"** não residentes do bairro **descompromissadas, em termos de comportamento, do respeito aos moradores e da conservação dos equipamentos públicos**.

9. Dei como exemplo as massas – muitas vezes descontroladas – de torcedores frequentando jogos de futebol e de vida noturna, que **além de desordem e balburdia atraem também o crime (tráfico de drogas, assaltos, sequestros relâmpago, roubos, etc.)**, o que em consequência demanda medidas extremas e de emergência por parte das autoridades.

10. Além das massas já citadas fiz referência pontual ao risco decorrente de uma arena de eventos que possivelmente estará **concentrando entre 20 mil e 30 mil pessoas (na maioria, de outros bairros)** para frequentes espetáculos noturnos que, finalizando em "altas horas", inviabilizarão a vida normal da vizinhança (não menos de quatro por semana).

11. Daí a minha intervenção, o alerta, o destaque ao EIVI e ao RIVI, que – ao que me consta – não foram realizados devidamente.

A esperança de que a **valiosa intervenção da casa das leis venha de alguma maneira remediar** o acima apontado.

Agradeço a boa compreensão de V. Ex.^a.

Atenciosamente
Gunter W. Pollack

Morador de Perdizes/Água Branca desde 1962
Participante do Conseg Perdizes
Associado do Rotary Perdizes

(11) 3862-9484
gunterwp@uol.com.br

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI

Folha nº 131 ¹³¹ do proc.
nº 01-414 de 20 11
Leonardo Amoral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-15

**ESTRUTURA E FUNÇÃO DO RIVI – RELATÓRIO DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA**
**UM ESTUDO PRELIMINAR SOBRE SUA CONCEPÇÃO, SUA
APLICABILIDADE E DIFICULDADES PARA SUA ADOÇÃO NO
PLANEJAMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO**

Monografia de Especialização em Gestão Ambiental
Universidade Mogi das Cruzes
Orientadora: Dra. Márcia Nascimento

São Paulo, 2011

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

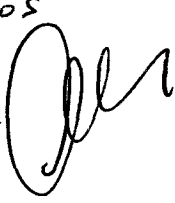
em 29.08.2012 às 10:30

Leonardo Amaral Pedrazzoli 

RF: 11372

Junta de Ato de Fato

PL 414/2011

SR 29.08.2012 

UNIVERSIDADE MOGI DAS CRUZES

ESTRUTURA E FUNÇÃO DO RVI – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**UM ESTUDO PRELIMINAR SOBRE SUA CONCEPÇÃO, SUA
APLICABILIDADE E DIFICULDADES PARA SUA ADOÇÃO NO
PLANEJAMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
para aprovação no curso de Gestão
Ambiental.

AGRADECIMENTO

Agradeço a Deus pelo sopro Divino, pelo privilégio de ter nascido em nas famílias ZEI e FOGAÇA onde tive ricas experiências, de ter sido livre para escolhê-las e pela oportunidade de ter tido quatro filhos que são a razão do meu viver e de todo o meu aprendizado sobre o verdadeiro amor.

Agradeço ao Professor Doutor Francis Nunes Pereira, que me incentivou na formulação deste trabalho e especialmente, minha orientadora Professora Doutora Márcia Nascimento pelo acompanhamento na elaboração e conclusão deste trabalho.

Agradeço ao Dr. Antonio Claudio M. L. Moreira, cuja tese de doutorado de 1997, também baseou o meu estudo e pela entrevista concedida, possibilitando a conclusão do mesmo.

A todos os meus amigos queridos e especiais que contribuíram para que eu pudesse finalizar este trabalho. E finalmente ao Dr. Rubens Hard Bollos por ter ajudado a trilhar o meu caminho até aqui.

RESUMO

Este trabalho busca compreender o papel do instrumento – Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI para aprovação dos empreendimentos imobiliários que são considerados geradores de impacto de vizinhança, podendo causar prejuízo ambiental. Baseia-se na legislação existente criada em 1990, mencionado no artigo 159 da Lei Orgânica do Município e no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo - Decreto nº 32.329 de 1992 até sua vigência atual. O objetivo principal é abordar e detalhar a origem do instrumento urbanístico, seu conteúdo, sua aplicação e procedimentos de análise, desde a elaboração de pareceres técnicos das secretarias municipais envolvidas até o processo de aprovação pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA). O trabalho tem por interesse principal avaliar a aplicação da legislação municipal em empreendimentos a serem implantados e com impactos significativos tanto na dinâmica urbana quanto nos aspectos ambientais. A pesquisa foi estruturada a partir da seleção de empreendimentos segundo sua tipologia de uso para possibilitar o conhecimento da eficácia de aplicação do RIVI enquanto instrumento urbanístico, bem como nos resultados alcançados devido ao cumprimento das medidas de compensação e mitigação aplicadas ao empreendimento, de forma a minimizar os impactos de vizinhança identificados no processo de análise. Por fim, o instrumento não cumpre o objetivo principal de contribuir para o planejamento urbano sustentável da metrópole de São Paulo, por estar defasado, e necessita de ajustes que são necessários para alcançar os seus objetivos.

Palavras-chave: Impacto de vizinhança, gestão ambiental, planejamento urbano.

ABSTRACT

This paper aims to understand the role of the RIVI for the approval of real estate that may cause a negative impact on the neighborhood. This instrument is based on an existing legislation created in 1990, mentioned at the article n.159 of Lei Orgânica and Código de Obras.

The work presents the origins of this instrument, his content, use, procedures of analysis and approval for the construction of any real estate.

The main objective is to evaluate the application of the legislation on new real estate that impacts the urban dynamics and environmental aspects. The research is structured from a selection of real state based on their typology and use for the evaluation of the RIVI efficiency as an urban instrument and the results of the fulfillment of the method of compensation and mitigation applied as a way to minimize the impact already identified at the process of analysis. At last, will be evaluated this instrument's efficiency to contribute for the sustainable urbanism, otherwise, which adjustments are necessary for the RIVI implementation.

Keywords: Impact of neighborhood, environmental management, urban planning.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Imagem do empreendimento e seu entorno, Fonte: foto obtida a partir do Google Earth 2009.....	33
Figura 2	Evolução da ocupação do entorno. Fonte: foto obtida a partir do site do Google Earth, 2009.....	34
Figura 3	Vista frontal do empreendimento – Nov. 2009.....	36
Figura 4	Situação do córrego, em desacordo as normas de uso e ocupação do solo - Nov. 2009.....	37
Figura 5	Uso e ocupação do solo indevido nas proximidades do córrego – Nov. 2009.....	38
Figura 6	Entorno da área sem apresentar os impactos positivos conforme previsto no RIVI da obra - Nov. 2009.....	39
Figura 7	Vista geral do entorno com uso e ocupação do solo distintos do previsto no RIVI da obra – Nov. 2009.....	40
Figura 8	Ausência de impactos positivos previstos no RIVI – Nov. 2009.....	41
Figura 9	Stand de vendas com maquete do empreendimento em construção– Nov. 2009.....	42
Figura 10	Situação da vizinhança durante a construção do empreendimento – ROSSI - Nov. 2009.....	43
Figura 11	Volume de terra em relação ao gabarito da vizinhança, alterando a paisagem natural – Nov. 2009.....	43
Figura 12	Situação da vizinhança, antes da implantação do empreendimento ROSSI - Nov. 2009.....	46
Figura 13	Situação da vizinhança antes da implantação do empreendimento ROSSI Nov. 2009.....	47
Figura 14	Canteiro de obra, objeto de recomendações na aprovação do empreendimento pela SVMA – Nov. 2009.....	48
Figura 15	Dimensão do empreendimento ROSSI no início da obra - Nov. de 2009.....	49
Figura 16	Área do Cemitério Getsemani, antes da implantação da obra – Nov. 2009.....	50

SIGLAS

RIVI – Relatório de impacto de Vizinhança.....	10
SEHAB - Secretarias Municipais da Habitação.....	10
SMT – Secretaria Municipal dos Transportes.....	10
SVMA - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo.....	10
PMSP- Prefeitura do Município de São Paulo.....	10
PDDI - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.....	11
AET - Áreas Especiais de Tráfego.....	11
PGT - Pólos Geradores de Tráfego.....	12
RIMA - Relatório de Impacto Ambiental.....	12
LOM - Lei Orgânica do Município.....	13
APROV- Departamento de Aprovação de Edificações.....	14
COE - Código de Obras e Edificações.....	14
CADES - Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.....	15
CONAMA- Conselho Nacional do Meio Ambiente.....	18
EIA - Estudo de Impacto Ambiental.....	18
RIMA - Relatório de Impacto Ambiental.....	18
SEMPLA - Secretaria Municipal do Planejamento.....	18
POE - Plano Diretor Estratégico.....	22
CAIEPS - Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo.....	24
PARSOLO - Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas.....	24
COMPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo.....	25
SMSP - Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras.....	25
SIURB - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras.....	25
SNJ - Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.....	25

SMC - Secretaria Municipal de Cultura.....	
EVA - Estudo de Viabilidade Ambiental.....	27
DECONT - Departamento de Controle de Qualidade Ambiental.....	28
DAEE – Departamento de Água e Esgoto.....	45
DOE – Diário Oficial do Estado.....	45
DEPRN - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais.....	45
PCA- Projeto de Compensação Ambiental.....	45
DEPAVE – Departamento de Áreas Verdes.....	45
CONGAS - Concessionária de Gás.....	45
SABESP – Saneamento Básico do estado de São Paulo.....	45
LIMPURB – Departamento de Limpeza Urbana.....	46
GTAC – Grupo Técnico de. Áreas Contaminadas.....	46
TCRA - Termo de Compromisso Recuperação Ambiental.....	46
GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo.....	46
CONFEMA – Conselho do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.....	53
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.....	53
CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística.....	56

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	7
SIGLAS	8
1. INTRODUÇÃO	11
2. METODOLOGIA.....	12
3. HISTÓRICO SOBRE O SURGIMENTO DO INSTRUMENTO RIVI NA LEGISLAÇÃO URBANA DE SÃO PAULO.....	12
4. COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS.....	24
5. PROCESSO DE PESQUISA JUNTO AOS ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS E ANÁLISE DO ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	26
6. SISTEMATIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DO RIVI DE ACORDO COM DECRETO Nº 34.713 DE 1994.	28
7. ESTUDOS DE CASOS.....	31
8. ANÁLISE DA “MINUTA DO PROJETO DE LEI”.....	51
9. CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES.....	59

1. INTRODUÇÃO

Este trabalho busca descrever e analisar o papel do instrumento de gestão urbana - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI para aprovação de empreendimentos imobiliários no município de São Paulo, que são enquadrados como geradores de impactos significativos na estrutura urbana da cidade podendo causar prejuízos de caráter urbanístico, social e ambiental. O estudo aborda o histórico da legislação existente desde 1971 até sua vigência atual em 2010.

Para melhor entendimento do objetivo principal de aplicação do instrumento RIVI e sua eficácia diante dos aspectos ambientais e dos impactos na malha urbana da cidade, advindos de grandes empreendimentos imobiliários, foram feitas análise do processo de aprovação dos empreendimentos selecionados na pesquisa, considerando suas várias etapas desde sua apreciação pelas Secretarias Municipais da Habitação (SEHAB), dos Transportes (SMT), seguidas da aprovação final pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) do município de São Paulo.

2. METODOLOGIA

Foi feito um levantamento quantitativo do número de RIVIs analisados pela Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), inclusive aqueles existentes antes da vigência legal do instrumento urbanístico, o qual foi formalizado por meio da aprovação do decreto em 1994 e comparado com o número de casos analisados no período de 2000 a 2009. Para compreender e justificar o resultado constatado pelo levantamento inicial foram analisadas suas causas desde as alterações no processo de licenciamento dos empreendimentos e ainda as mudanças realizadas na norma jurídica que instituiu o instrumento de gestão urbana. O conjunto de análises realizadas indicam a necessidade de adaptações à norma municipal vigente, sendo ao final da pesquisa sugeridas considerações para aprimoramento do instrumento urbanístico para melhoria da gestão do uso e ocupação do solo da cidade de São Paulo.

3. HISTÓRICO SOBRE O SURGIMENTO DO INSTRUMENTO RIVI NA LEGISLAÇÃO URBANA DE SÃO PAULO

A primeira menção do instrumento urbanístico surge em decorrência do crescimento da cidade e da necessidade de ordenar e disciplinar o desenvolvimento físico, econômico, social e administrativo da cidade de São Paulo. Com base nesta preocupação, instituiu-se o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI-SP) por meio da Lei Municipal Nº. 7.688 de 30 de dezembro 1971, de forma a propiciar o bem estar da comunidade, atendendo os seguintes objetivos previstos na lei e abaixo transcritos:

Artigo 2º - Criar e manter ambiente urbano favorável ao exercício, por toda a população, das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar e de cultivar o corpo e o espírito, mediante: a) preservação do meio ambiente contra a poluição do ar, do solo, dos mananciais de

água e da paisagem; b) destinação, nas localizações mais adequadas a cada caso, dos terrenos necessários às diferentes categorias de uso urbano; c) promoção da máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer.

Em decorrência da aplicação dos princípios contidos no PDDI, em 1972, a Prefeitura do Município de São Paulo por meio da lei nº. 7.805/72, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município, estabelece a exigência de implantação de dispositivos para entrada e saída de veículos automotores para as edificações com número superior a 100 vagas de estacionamento em função da interferência que determinados empreendimentos trazem em relação ao tráfego de veículos e ao sistema viário propriamente (MOREIRA, 1997). Neste momento, a norma define a atribuição de análise somente da SEHAB. Verifica-se que a primeira preocupação com os impactos resultantes da implantação de empreendimentos de grande porte se dá no setor de transporte e acessibilidade, até mesmo devido à maior facilidade de mensuração deste impacto sobre a malha viária da cidade.

Alterando a legislação, a câmara municipal aprova a Lei 10.334, em 13 de Julho de 1987, que define as Áreas Especiais de Tráfego (AETs), ampliando a aplicação da análise dos impactos decorrentes do maior fluxo de veículos para os casos de construção ou projetos de reforma de prédios com mais de 80 vagas de estacionamento, visando a garantir a adequação do uso do solo à capacidade de suporte do sistema viário para seu bom desempenho. Para tanto, o processo de análise dos pedidos de regularização passa a incluir, além da SEHAB, também a SMT, para verificação das características do empreendimento e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, áreas de embarque e desembarque e áreas de acumulação de veículos. Prevê ainda que poderão ser fixadas diretrizes e exigências diferenciadas para empreendimentos com número de vagas superiores a 200 (duzentos) veículos, pelo órgão municipal responsável, neste caso, a SMT.

Uma consequência desta definição ocorreu por meio da aprovação da Lei Municipal nº 10.506, em 4 de maio de 1988, que trata da aprovação de empreendimentos classificados como Pólos Geradores de Tráfego (PGT), onde o poder público delega aos empreendedores os custos financeiros e as obras de implantação de serviços

necessárias às adequações e interferências do sistema viário advindas da construção do empreendimento.

No mesmo ano de 1988, entra em vigor o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal por meio da Lei municipal nº 10.676, que estabelece no artigo 11 diretrizes físico-ambientais, conforme abaixo descrito:

controlar a produção de impactos sociais e ambientais produzidos por interferência do Homem no meio ambiente, em particular pela implantação de macro-equipamentos, com a criação de um serviço técnico especializado no trabalho de Impactos Ambientais e capacitado a emitir pareceres conclusivos, subordinado ao órgão central de planejamento (MOREIRA, 1997, p. 23).

Apresentando uma evolução na concepção do conceito de meio ambiente, antes restrito ao controle da poluição ambiental, passa a se preocupar também com a produção de impactos sociais e ambientais na área urbana, exigindo a elaboração do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para todos os empreendimentos de grande porte na área urbana (MOREIRA, 1997).

Ainda segundo MOREIRA (1997), o ganho no tratamento das questões ambientais que estava apenas no *controle* dos impactos do empreendimento no meio ambiente, inclui mecanismos de prevenção, mitigação ou proibição.

Outro avanço se dá na gestão ambiental urbana, com a promulgação da Lei Orgânica do Município (LOM), nº 1, de 04 de abril de 1990, que contém diversos aspectos relativos à preservação e recuperação do meio ambiente, permitindo à administração pública municipal implantar medidas legais para inibir a degradação ambiental. Entre estas, por exemplo, exigir para todos os empreendimentos de significativa repercussão ambiental e na infra-estrutura urbana o RIVI e a realização de audiência pública, conforme consta no art. 159 da LOM nº 01/10, possibilitando a participação social na gestão ambiental do território municipal. (ALAMEIDA, 2004).

Vinculando a aplicação dos Planos Diretores Municipais existentes desde 1971 à LOM nº. 01/90, fica estabelecida a base legal para atuação da Prefeitura no controle dos impactos ambientais em relação ao uso e ocupação do solo urbano, embora houvesse ainda a necessidade de regulamentar alguns dispositivos da lei orgânica,

dentre eles o já mencionado artigo 159 da LOM que trata dos casos de obras com significativa repercussão ambiental e que seriam avaliados com base o Relatório de Impacto de Vizinhaça. (ALMEIDA, 2004, p.101).

Ocorre que, entre 1990 e 1992, o artigo 159 não foi regulamentado conforme esperado. Diante disto, coube ao departamento responsável pelas aprovações da Prefeitura, denominado Departamento de Aprovação de Edificações (APROV) classificar, ainda que informalmente, estes empreendimentos como tendo potencial de repercussão ambiental com base na construção, definindo como linha de corte o valor de área computável superior a 20.000 m² e desde que não residenciais. A partir disto, inclui na lista de documentos necessários à análise dos empreendimentos classificados como de potencial impacto ambiental a apresentação do RIVI, subsidiando os empreendedores com um roteiro preliminar, para elaboração do relatório. (MOREIRA, 1997).

Surgia na prática definida pelo órgão municipal responsável pelas aprovações, APROV, a regulamentação informal do artigo 159 da LOM nº 01/90, quanto ao conteúdo do instrumento RIVI.

Para sistematização dos procedimentos adotados pelo APROV na análise dos RIVIs, foi elaborado um roteiro de apresentação de documentos contendo dados e informações, tais como:

- Tipologia do empreendimento (edificação e uso e ocupação do solo);
- Sua relação com a paisagem urbana e vizinhaça;
- Identificação de possíveis impactos nas atividades humanas instaladas no entorno do empreendimento;
- Maior ou menor movimentação de pessoas e mercadorias na vizinhaça;
- Demanda por infra-estrutura urbana da vizinhaça (água, esgoto, energia elétrica, transporte público, drenagem, comunicações, sistema viário etc.);
- Potenciais danos ao meio ambiente e recursos naturais existentes na área do empreendimento, tais como a presença de áreas de proteção ambiental, de mananciais, poluição do ar, poluição sonora etc.

manifestações da SEHAB e SMT, a SVMA procede à sua análise, no prazo máximo de 30 dias, podendo ser favorável ou não às manifestações apresentadas por aquelas secretarias municipais. A SVMA, em uma análise técnica multidisciplinar, pode sugerir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras dos impactos do empreendimento em relação ao seu entorno.

Ocorre que o COE de 1992, em sua seção 4.2, dispõe que o prazo total para manifestação dos órgãos municipais envolvidos é de 90 dias para emissão ou não do Alvará de aprovação do empreendimento. No entanto, se no prazo de 30 dias não houver nenhum “comunique-se” do órgão municipal ao empreendedor, este poderá requerer o Alvará de Execução e dar início à obra após 30 dias contados a partir da data de entrada do pedido de Alvará de Implantação, independente da conclusão das análises efetuadas pelos demais órgãos municipais envolvidos, em especial quanto ao parecer técnico proveniente da apreciação do RIVI do empreendimento. Havendo, desta forma, evidente conflito entre os prazos de análises previstos no processo de aprovação municipal e o prazo de emissão do Alvará de Execução, podendo vir a favorecer indevidamente o empreendedor, no momento em que a continuidade de aprovação do empreendimento e o pedido de implantação do projeto podem ocorrer sem a obrigatoriedade de aguardar o resultado completo das manifestações pelos órgãos envolvidos e de acordo com o previsto nas leis municipais.

Com isto, o COE possibilitou o início de implantação de empreendimentos mesmo que sujeitos à análise por meio do RIVI, contrariando o art. 159 da LOM nº 01 /90 ao desvincular a emissão de Alvará de Execução da manifestação técnica das secretarias municipais como SVMA, SEHAB e SMT quando da análise de empreendimentos sujeitos a RIVI. Além disto, ao não tornar obrigatória a realização das audiências públicas, impediu a participação dos moradores do entorno do empreendimento para conhecimento dos impactos urbanos advindos da intervenção. Ao mesmo tempo, o Código apresenta divergências com relação às legislações federais, dentre elas as Resoluções CONAMA nº 001/89 e nº 237/97, que estabelecem o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), consideradas as diferenças de escala adotada em cada instrumento, os procedimentos de apresentação do relatório e aprovação dos empreendimentos sujeitos a RIVI e EIA-RIMA. (Almeida, 2004)

Nas esferas estadual e regional, o instrumento urbanístico de análise de impacto de vizinhança RIVI, de caráter local, foi estruturado com base na aplicação das Resoluções CONAMA nº 001/89 e 237/97, de modo análogo aos critérios adotados nas normas municipais, as resoluções citadas consideram em suas análises os seguintes aspectos de projeto:

- 1º - Porte/tamanho dos empreendimentos;
- 2ª- Descrição das atividades, objeto dos estudos de impactos e apresentação dos Relatórios;
- 3º - Conteúdo do instrumento, o que é necessário para diagnosticar os impactos;
- 4º - Criação de comissão de análise multidisciplinar;
- 5º - Procedimentos de análises efetuadas para obtenção da licença ou alvará;
- 6º- Tipos de licenças ambientais, neste caso, para o RIVI municipal seria licença vinculada a medidas de mitigação propostas, já que não há a figura administrativa das Licenças Prévia, de Instalação e de Operação, conforme descritas nas Resoluções 01/89 e 237/97.

Ainda na mesma gestão do Prefeito Paulo Maluf, o decreto nº. 34.713/94 foi alterado pelo Decreto nº 36.613, de 06 de Dezembro de 1996, que embora mantivesse a linha de corte de enquadramento de projetos sujeitos à elaboração de RIVI e as exigências de apresentação do Relatório, possibilitam, no artigo 1º, parágrafo 1º:

Os projetos de 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.

Objetivamente, esta alteração excluiu a exigibilidade de RIVI para os projetos que concentram, numa mesma área, empreendimentos com diferentes categorias de uso, como é o caso do Shopping Aricanduva. Com isso, a linha de corte de tamanho da área do empreendimento já não é usada como um pré-requisito para a finalidade de apresentação do RIVI, uma vez que o empreendimento pode ser fracionado em vários "lotes" distintos para fins de aprovação municipal e isento da apresentação do RIVI.

Também foram dispensados os projetos de empreendimentos elaborados com parâmetros urbanísticos específicos fixados pela Secretaria Municipal do

Planejamento (SEMPA), para zona de preservação de imóveis de caráter histórico, artístico, cultural e paisagístico e dos contidos dentro do perímetro de leis municipais originadas por operações urbanas, mencionando inclusive que as dúvidas a respeito da dispensa do RVI seriam dirimidas pelo Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, dando um poder discricionário ao processo que se pretende mais transparente, legítimo e participativo.

Desde então, os Decretos nº 34.713/94 e 36.613/96 norteiam a exigibilidade do instrumento RVI, apesar das inadequações e conflitos com outros procedimentos de aprovação adotados no âmbito municipal. Diante da ausência de propostas efetivas de alteração daquelas normas jurídicas para aprimoramento da aplicação do instrumento urbanístico, podemos supor que há evidente falta de interesse por parte da municipalidade na revisão técnica do assunto.

Considerando o caráter participativo de aplicação e análise do RVI, a postura adotada favorece diretamente aos empreendedores em detrimento da participação da população envolvida e prejuízos ao adequado ordenamento territorial da cidade. (ALMEIDA, 2004)

Regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, foi aprovada a Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, que estabelece normas e diretrizes gerais da política urbana nacional, que no parágrafo único, do artigo 1º:

...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.

Este estatuto define os principais instrumentos da Política Urbana, dentre os quais se encontra o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. O art. 36 da Lei Federal nº 10.257/01, atribui aos municípios a competência de definir os empreendimentos, públicos ou privados, em área urbana que deverão apresentar EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público local.

A seguir, no art. 37, determina que o EIV seja “executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades, privados ou

públicos, em área urbana quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades” devendo, obrigatoriamente:

...”analisar no mínimo o adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”.

Vê-se a complementação com o advento do EIV, referido no Estatuto da Cidade, para com o RIVI, que vem sendo tratado, que não é somente um relato do empreendimento em relação ao seu entorno e sim uma abordagem mais ampla apresentada na forma das relações, descritas acima, deste novo instrumento a ser introduzido na política urbana EIV-RIVI.

E finalmente o art. 38 esclarece que a elaboração e apresentação por parte do empreendedor do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), que difere pelo porte da obra do âmbito local, sendo viável a apresentação deste a nível estadual, que foram referidas anteriormente na abordagem da Legislação Federal, nas Resoluções CONAMA nº 001/89 e nº 237/97; comparativamente.

O Estatuto da Cidade em questão estabelece como uma das diretrizes da política urbana, a gestão democrática, garantindo a “publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, para qualquer interessado”. Este Estatuto retoma a importância da participação da população na formulação, execução e acompanhamento da política urbana, em consonância com o art. 159 da LOM 01/90, já analisado neste trabalho.

Entretanto, até o momento não foram alterados os procedimentos da municipalidade em relação aos Decretos no 34.713/94 e no 36.613/96, pois estes dispositivos legais não acompanharam a evolução da legislação em relação aos impactos ambientais e a preservação do meio ambiente, seja urbano ou natural.

No município de São Paulo, o Estatuto da Cidade trouxe outras inovações, dentre elas, impulsionou e influenciou o Plano Diretor do município, denominado Plano Diretor Estratégico (PDE), que por sua vez estabelece a necessidade de

apresentação de um Estudo de Impacto Ambiental (EIV), e não somente o RIVI, estabelecendo a sua obrigatoriedade inclusive para helipontos e para cada operação urbana consorciada que for aprovada, possibilitando, assim, uma nova etapa de gestão ambiental urbana para a cidade paulistana. (ALMEIDA, 2004)

Por meio da aprovação da Lei Municipal nº 13.340 de 13/09/2002, denominada Plano Diretor Estratégico (PDE) foi dedicado um capítulo para os instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental, com a inclusão dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança, conforme artigo 257 da Lei 13.340/02:

...estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIVI) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor Estratégico reproduz na íntegra os artigos do Estatuto da Cidade, reforçando ainda mais o vínculo técnico entre ambos os instrumentos urbanísticos para gestão urbana e ambiental a que se propõem os EIV/RIVI. Por outro lado, o PDE reforça novamente a LOM, quanto à publicidade do instrumento, garantia de cópias aos interessados e sobre a realização de audiência pública pelo órgão competente.

Porém, neste mesmo instrumento que dá legitimidade e obrigatoriedade do EIV/RIVI, também assegura os direitos dos empreendedores que já obtiveram algum tipo de estudo ou licença dentro dos perímetros das operações urbanas, não necessitando apresentar tais estudos, segundo artigo 304 do Plano Diretor Estratégico.

Até aqui podemos verificar uma crescente importância deste instrumento de gestão Urbana e Ambiental, sendo aprimorado ao longo do tempo acompanhando a crescente preocupação de preservação do meio ambiente, criando possibilidades de gestão das políticas públicas e dando garantia ao atendimento da LOM, que apesar de não ter regulamentado o instrumento, apresentou a prévia preocupação da significativa repercussão ambiental e na infra-estrutura urbana, sendo que os projetos, em 1990, deveriam vir acompanhados do relatório de impacto de vizinhança.

No entanto, a criação da comissão com competência para análise e considerações técnicas da aplicação dos instrumentos EIV/RIVI se deu em tempos defasados da regulamentação do próprio decreto 34.713 de 1994, ocorrendo somente em 2002.

4. COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS.

Somente em 2002, com o Decreto nº 41.864 na gestão da Prefeita Marta Suplicy, que foi instituída a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo (CAIEPS), com o objetivo de centralizar a análise e instrução dos pedidos de aprovação de projetos de empreendimentos que dependem do exame de diversos setores da Prefeitura, além dos Departamentos de Aprovação de Edificações e de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas (PARSOLO), ambos da Secretaria Municipal de Habitação, sendo objeto de análise empreendimentos habitacionais de interesse social, aqueles situados em áreas de proteção ou preservação ambiental, os que demandam EVA e também que necessitem de apresentação do RIVI, empreendimentos com pólos geradores de tráfego e os imóveis situados em áreas que foram tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (COMPRESP).

Segundo artigo 6º do Decreto nº 41.864, a composição da comissão contará com representantes das seguintes Secretarias:

A Comissão contará com representantes das seguintes Secretarias:

- I - Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;
- II - Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras SMSP;
- III - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras SIURB;
- IV - Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ;
- V - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- VI - Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA;
- VII - Secretaria Municipal de Transportes - SMT;
- VIII - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA.

§ 1º. A SEHAB terá 3 representantes e 3 suplentes, sendo necessariamente 1 de APROV e 1 de PARSOLO.

§ 2º. Cada uma das demais Secretarias terá 1 representante e 1 suplente.

O 8º. Artigo descreve que a CAIEPS funcionará na SEHAB, cabendo à coordenação geral ao integrante de APROV e um integrante do PARSOLO para coordenação dos expedientes relativos a parcelamento do solo ou os suplentes dos mesmos nas ausências destes. Para a execução dos trabalhos da CAIEPS, será criada, mediante portaria do Secretário Municipal de Habitação, uma Secretaria Executiva constituída por um Secretário Técnico, vinculado ao Coordenador Geral da CAIEPS e um apoio administrativo.

Depois da criação da SVMA em 1983, somente em 25 de agosto de 2004, com a Lei 13.885 que estabeleceu as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, também sobre os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, disciplinando e ordenando o parcelamento, o uso e ocupação do solo, que foi repassada a competência de análises dos empreendimentos *especiais* em geral do município à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo no artigo:

Art. 161. Os empreendimentos que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à fixação prévia de diretrizes nos termos da legislação específica, e terão seus projetos analisados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS.

Em tese, esta comissão já tinha sido instituída pelo Decreto nº 41.864 em 2002, mas não tinha ainda competência para analisar o RIVI, especificamente tratado aqui, o que só foi possível em 2004, como observado acima.

Na evolução normativa no Decreto Nº 47.442, de 5 de julho de 2006, dá-se nova redação ao artigo 4ª do primeiro Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994 do RIVI, dando competência de análise para a CAIEPS, que tendo sido regulamentada em 2004, atualizou este artigo que a comissão se dava somente por três membros, compatibilizando o instrumento urbano de acordo com o avanço da legislação vigente.

Os atuais integrantes da comissão CAIEPS foram estabelecidos pela Portaria 4048 de 13 de maio de 2005.

Outra atualização sobre a competência da CAIEPS deu-se no próximo Decreto nº. 47.824 de 27 de outubro, ainda do mesmo ano, de 2006, que revogou o Decreto 41.864, de 4 de abril de 2002, compatibilizando o instrumento, considerando a necessidade de adequar, bem como de agilizar e modernizar os procedimentos administrativos relativos ao licenciamento de edificações e de parcelamento do solo, centralizando a análise dos pedidos de aprovação de projetos de empreendimentos que dependiam do exame de diversos setores da Prefeitura, além dos Departamentos de Aprovação de Edificações e de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas.

Incluiu descrito no art. 2º. do Decreto nº 47.824, que os expedientes protocolados anteriormente à vigência da lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, serão objeto de instrução e análise da CAIEPS, desde que tratem de projetos de edificação relativos aos mesmos empreendimentos considerados no decreto anterior, tais como os conjuntos habitacionais de interesses sociais , ou particulares com mais de 400 unidades , ou em áreas de preservação ambiental, ou que dependam de EVA , tais como usina de concreto e outros, ou de pólos geradores de trafego, ou os obrigados a apresentar o RIVI, ou os tombados, ou os classificados na categoria de uso institucional - E3. E no art. 3º, do mesmo decreto, inclui também os expedientes protocolados na vigência da Lei nº 13.885, para equiparar a competência da CAIEPS ao avanço da normatização vigente que se deu ao longo do tempo.

A Resolução CAIEPS nº 01/07, publicada do Diário Oficial em 22/01/2008, estabelece a rotina dos trâmites dos documentos por ela analisados nas diversas secretarias, que esta apresentado na pagina 30.

5. PROCESSO DE PESQUISA JUNTO AOS ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS E ANÁLISE DO ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

No desenvolvimento da pesquisa sobre os Relatórios de Impactos de Vizinhança, às primeiras informações obtidas foram levantadas no Departamento de Aprovações das Edificações (APROV – Gabinete) da SEHAB, que hoje se encontra no Ed. Martinelli, localizado na Rua São Bento esquina com a Av. São João. Os dados oficiais ficaram restritos aos processos existentes entre os anos de 2002 e 2008, pois não foi possível obter informações referentes aos anos anteriores devido à falta de cadastro da prefeitura ou localização dos processos. Os processos mais antigos encontram-se para consulta na Biblioteca da Sala Arthur Saboya, do mesmo edifício, porém se referem apenas ao período entre 1990 e 1994.

Em entrevistas realizadas junto à Prefeitura, foi disponibilizada para estudo uma cópia da íntegra do roteiro para orientação e elaboração do RIVI, elaborado por Moreira em 1992, à época diretor do departamento APROV, ratificando a importância do instrumento para fins de planejamento urbano do município, apesar da falta de regulamentação do artigo 159 da Lei Orgânica Municipal de 1990.

O conteúdo do roteiro de orientação está contemplado em grande parte no Decreto Regulamentador nº 34.713/94, que instituiu formalmente o RIVI.

Todos os itens discriminados na caracterização do empreendimento e de sua relação com a vizinhança estão contemplados no Artigo 3º do decreto 34.713/94, conforme abaixo transcritos:

- I - Dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno;
- II - Dados necessários à análise das condições viárias;
- III - Dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e de seu entorno.

Ressalte-se que a indicação de bens tombados ou protegidos por normas legais já estava prevista no roteiro de orientação antes da vigência da norma.

Em consulta ao Departamento de Controle de Qualidade Ambiental (DECONT) da SVMA, foram obtidas informações sobre o CADES e da existência de minuta de projeto de lei para atualização da aplicação do decreto municipal que institui o RIVI. Com base nos anos de aplicação do instrumento, sua eficácia para os procedimentos

atuais passa a ser questionável, pois o instrumento encontra-se defasado com relação às legislações atuais existentes, posteriores ao decreto, tais como, o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01 e o Plano Diretor Estratégico de São Paulo, lei municipal nº 13.430/02 de 2002.

A defasagem do instrumento abrange itens relativos à linha de corte dos empreendimentos, à falta de audiências públicas, ao conceito de ambiente urbano adotado para referenciar o impacto de vizinhança e ambiental e à proteção dos empreendimentos que estão inseridos nas operações urbanas.

Outra observação colocada pelo DECONT é a que, após o empreendimento aprovado, não há fiscalização na execução da obra por parte do órgão público competente, para saber se as exigências, mitigações, recomendações foram realizadas ou não.

A fim de complementar a pesquisa de levantamentos de dados e com o objetivo de buscar estas informações diretamente em processos de empreendimentos objetos de RIVI, foi feita consulta à SEHAB sendo disponibilizado para estudo o processo do empreendimento ROSSI Residencial S/A, localizado na zona sul da Cidade de São Paulo sob nº 2007-0.345.086-3, que será abordado no item 6 - Estudos de Casos.

6. SISTEMATIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DO RIVI DE ACORDO COM DECRETO Nº 34.713 DE 1994.

Preliminar à análise do conteúdo do RIVI contido nos processos de aprovação dos empreendimentos foi verificado qual o processo de tramitação do RIVI pelos diversos departamentos no âmbito municipal.

Seguem três fluxogramas, o primeiro que classifica os empreendimentos, o segundo que descreve em fluxograma a tramitação nos diversos órgãos e o último que descreve a formação atual da CAIEPS e dos órgãos que a integram, que contém todas as etapas de avaliação do relatório, de acordo com cada órgão municipal responsável pela sua análise e manifestação.

Com a experiência de aplicação informal do instrumento, em 1992, o art. 159 da LOM, nº 01/90, foi regulamentado com o advento do novo Código de Obras e Edificações (COE), Lei Municipal nº 11.228/92 e do seu Decreto Municipal 32.329/92 regulamentador ao definir que:

"Considera-se Empreendimento de Impacto Ambiental e Urbano a edificação permanente que, pelo porte, possa interferir com a estrutura ambiental e urbana do entorno".

Para enquadramento dos empreendimentos nesta categoria, foram estabelecidos critérios com base no tamanho de área construída e de acordo com a tipologia de uso do solo os empreendimentos, definido no Decreto Municipal nº 32.329/92 como linha de corte os seguintes critérios:

- 1- Edificação residencial com área construída computável superior a 40.000 m²;
- 2- Edificação destinada a outros usos, com área computável superior a 20.000 m².

Ainda segundo o Decreto Municipal nº 32.329/92, fica definido que deverão ser apresentadas medidas que auxiliem na inserção do empreendimento no contexto da vizinhança relativamente à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura urbana, ou seja, medidas que reduzam o impacto do empreendimento sobre o tecido urbano existente e seu entorno. Nota-se que a partir dos critérios utilizados, a definição do que é impacto ambiental decorre dos limites físicos do empreendimento e a preocupação com o alcance da sua influência em modificar o entorno, buscando medidas para minimizar sua interferência na vizinhança.

Apesar do roteiro de análise do departamento APROV ser uma prática interna fundamentada na LOM nº 01/90, o novo Código de Obras reduz as exigências nele expressas, enfraquecendo-o, conforme Moreira:

(...) essa regulamentação deu início ao processo de redução do conteúdo RIVI, elaborado segundo o roteiro sugerido por APROV, resultando na exclusão das questões relativas às transformações urbanísticas, ao transporte, ao tráfego e aos recursos naturais, atendo-se apenas à avaliação do impacto ambiental sobre a paisagem urbana, a rede de serviços públicos e a infra-estrutura. (1997, p.28)

A apreciação do RIVI continuou sendo realizada por APROV até a criação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e do Conselho Municipal do Meio

Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES), por meio da Lei no 11.426, de 18 de outubro de 1993. Ocorre que a recém criada Secretaria estava sem a estrutura técnica necessária para exercer plenamente suas funções e, devido a isto, os prazos de análises dos RIVIs foram bastante prejudicados, aumentando ainda mais a preocupação dos empreendedores em relação às mudanças de atribuições de análise dos RIVIs no âmbito da administração municipal. (MOREIRA, 1997).

Um ano após a criação da SVMA, é assinado pelo Prefeito de São Paulo, Paulo Maluf, o Decreto Municipal nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, com a regulamentação do RIVI, estabelecendo os empreendimentos de significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura urbana como sendo todos os projetos de iniciativa pública ou privada referente à implantação de obras em que a área de construção esteja enquadrada de modo distinto do definido na LOM nº 01/90. A tabela 1 apresenta comparativamente os parâmetros definidos em cada uma das normas:

Tabela 1 Comparativa - Parâmetros para definição da adoção do RIVI

TIPO DE EMPREENDIMENTO	TAMANHO DA ÁREA	
	TOTAL DO EMPREENDIMENTO	
	LOM Nº 01/90 (m²)	DECRETO Nº 34.713/94 (m²)
RESIDENCIAL	≥ 40.000	≥ 80.000
SERVIÇOS E COMÉRCIO	≥ 20.000	≥ 60.000
INSTITUCIONAL	≥ 20.000	≥ 40.000
INDUSTRIAL	≥ 20.000	≥ 20.000

(ZEI,2011)

Em relação aos parâmetros adotados anteriormente na LOM nº 01/90, se observa que houve uma mudança significativa na linha de corte de tamanho de área dos empreendimentos, resultando em aumento de valor de área construída computável e, conseqüentemente, na redução da quantidade de empreendimentos enquadrados como de significativo impacto ambiental e sujeitos à apresentação do RIVI. De modo semelhante, as alterações realizadas foram extensivas ao conteúdo do relatório quando apresentado, que se transforma, desde então, em um mero fornecimento de dados para análise da adequação do empreendimento às condições do local, do

entorno, das condições viárias e de condições ambientais específicas. (ALMEIDA, 2004)

Ressaltando ainda que, segundo artigo 159, § 2º da LOM, nº 01/9, estava assegurada a realização de audiências públicas pelo órgão municipal competente antes da decisão final sobre o projeto, oportunidade em que moradores e associações envolvidos diretamente poderiam se manifestar e contribuir na discussão do empreendimento e dos seus impactos de vizinhança. No entanto, com a regulamentação do RIVI por meio do Decreto nº 34.713/94, denominado novo Código Municipal de Obras e Edificações, as audiências públicas são suprimidas, conforme ressalta Moreira:

...obrigação do empreendedor com a apresentação dos "dados" caberá ao poder público proceder à avaliação de impactos, assumindo os ônus e responsabilidades dessa tarefa. Entretanto, a produção de informações para a sociedade e para a decisão administrativa, não é necessariamente uma função da Prefeitura, nem é conveniente que seja da Prefeitura, que é fortemente influenciada pelo interesse dos empresários e construtores (1997, p.35).

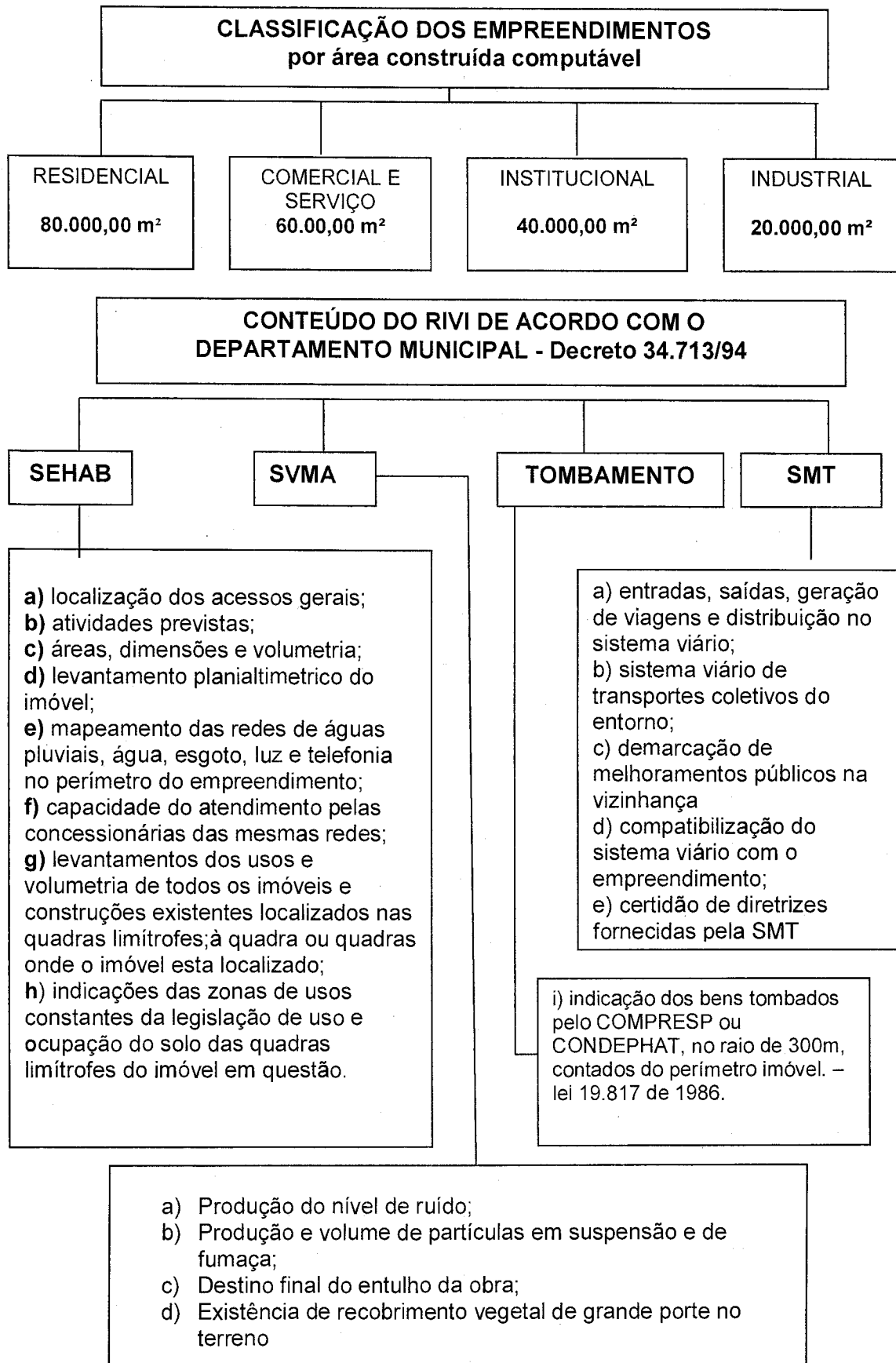
Como já mencionado, a análise dos RIVIs eram feitas pelo Departamento da Prefeitura, APROV vinculado à SEHAB, baseado em roteiro sistematizado pela própria equipe técnica coordenada por Antonio Cláudio Moreira, à época diretor daquele departamento.

Após a regulamentação, o RIVI passa a ser analisado por uma comissão composta de três membros, sendo um técnico da SEHAB, um da SMT e um da SVMA, sendo um titular e um suplente de cada secretaria.

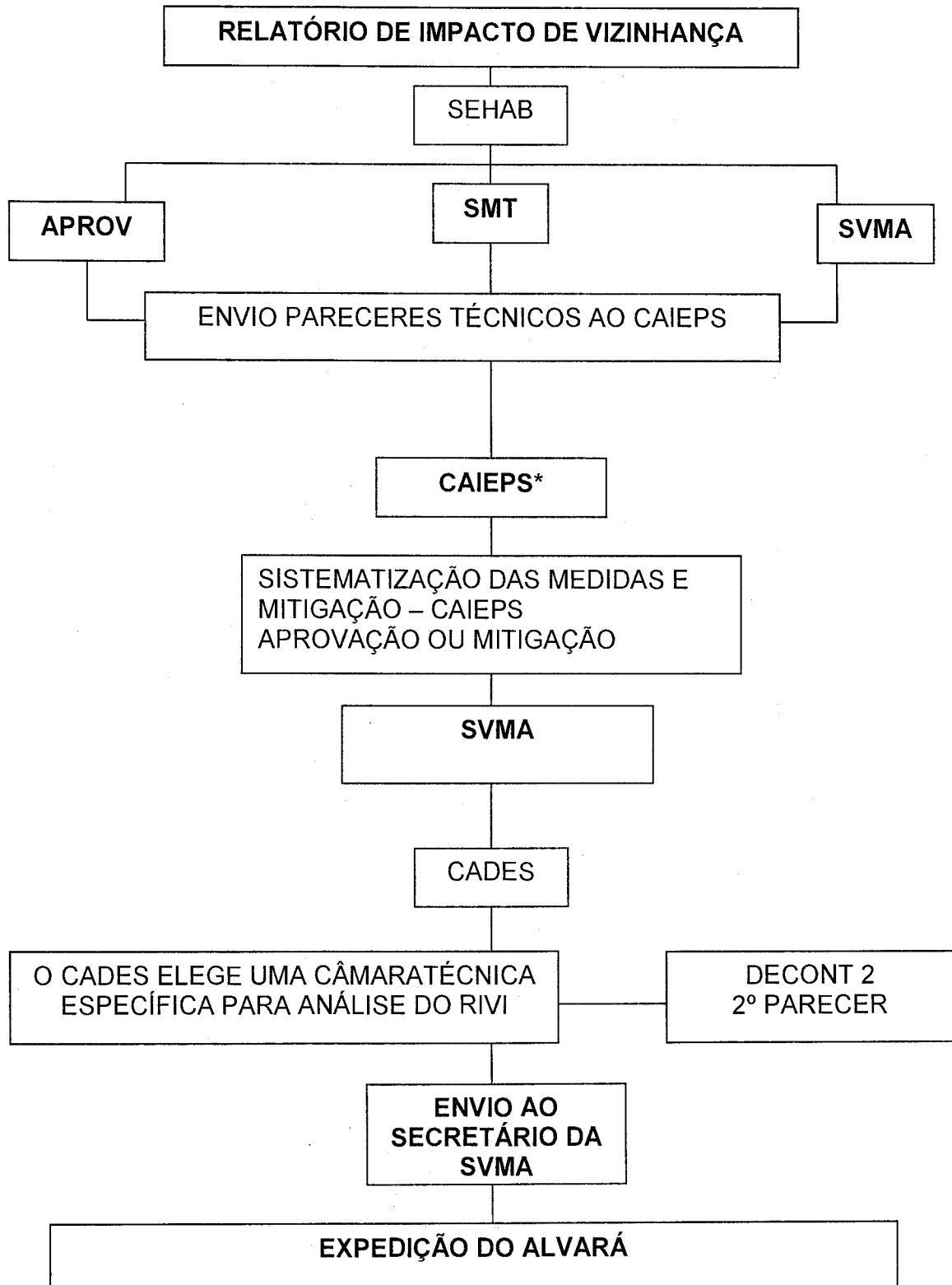
Primeiramente, são efetuadas as análises das secretarias de Habitação e Transportes e, em seguida, as considerações são encaminhadas à SVMA, a qual se manifesta com relação ao impacto do projeto em termos ambientais e subsidiados pelos pareceres técnicos daquelas secretarias, sendo esta manifestação conclusiva no processo de análise do RIVI.

O prazo definido para apreciação pela SEHAB e SMT estabelecido pelo decreto é de 10 dias, contados a partir da data de protocolo. Em seguida, com base nas

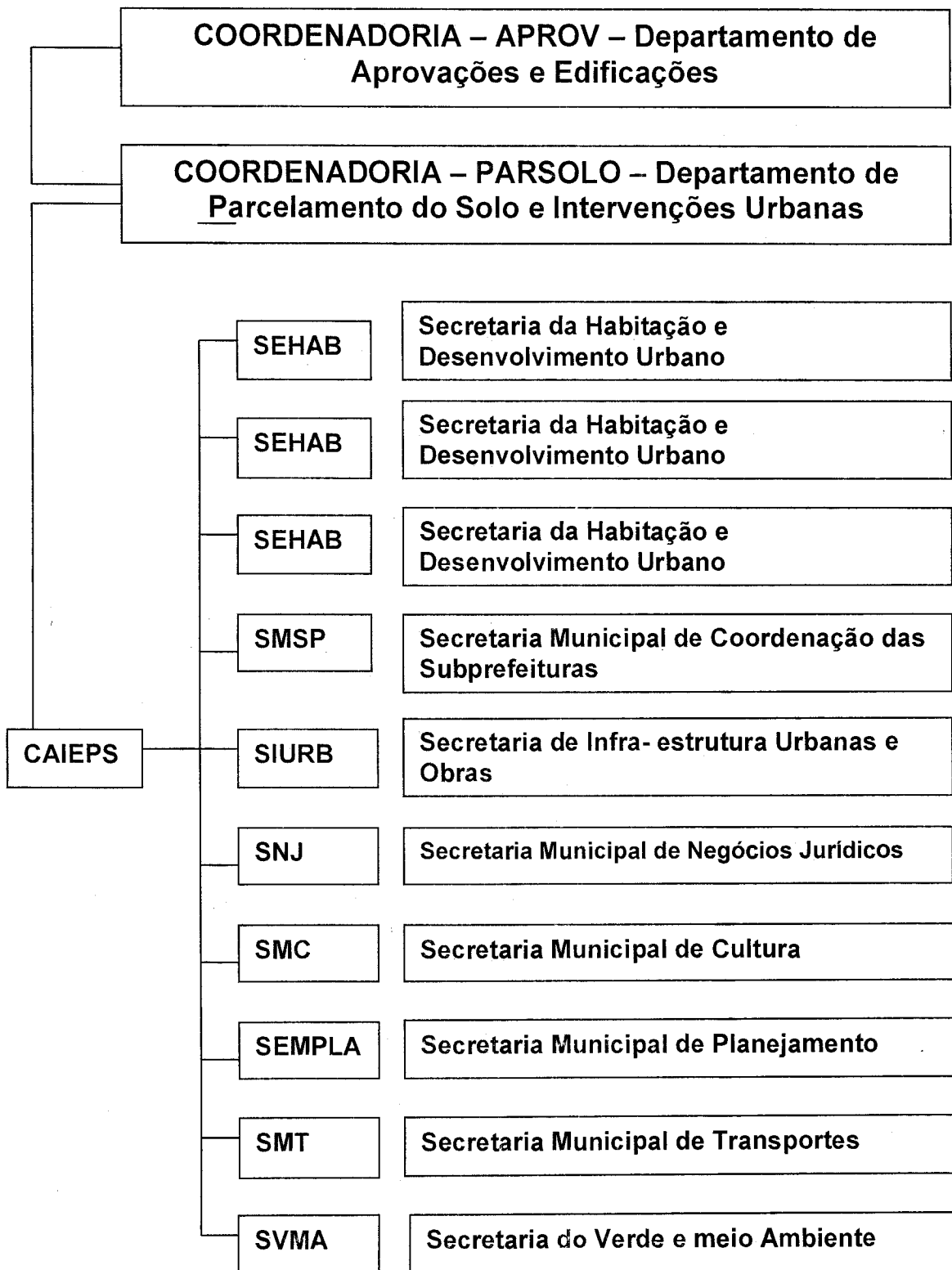
Fluxograma do conteúdo mínimo do RVI:



Fluxograma da tramitação do RIVI.



*Órgãos municipais integrantes da CAIEPS, sendo que cabe a cada órgão integrante a indicação de representantes na categoria de um titular e um suplente.



7. ESTUDOS DE CASOS

Para verificação dos critérios e parâmetros adotados na aplicação do instrumento urbanístico objetos do estudo foram consultados os RIVIs existentes na biblioteca da SEHAB, totalizando 28 empreendimentos com avaliação mediante apresentação de um RIVI. Em Moreira (1997), fonte de consulta adotada para este estudo, foi constatada a menção e avaliação destes mesmos empreendimentos.

De modo a verificar a aderência entre a norma jurídica e sua aplicação efetiva nos empreendimentos levantados nas consultas realizadas, foram selecionados para análise comparativa processos cujos RIVIs foram elaborados antes e após a vigência do Decreto Regulamentador nº 34.713/94.

Foram selecionados para análise os RIVIs da PETROS e do CENTRO DE COMPRAS TÊXTIL, (dados público e obtidos na SEHAB) para identificar em seu conteúdo os critérios de avaliação do impacto ambiental de vizinhança no ambiente urbano, destes dois empreendimentos. Com isso, foi possível proceder à comparação com o RIVI do empreendimento ROSSI RESIDENCIAL, aprovado após o Decreto 34.713/94, no ano de 2009.

Descrição de cada um dos empreendimentos:

- **PETROS: nº proc. 05.016.783-92/63**

Características do empreendimento: COMERCIAL

- Área do terreno – 33.598,00 m²
- Área construída – 90.992 m²
- Área computável – 50.279 m²
- Uso – Shopping Center
- Vagas obrigatórias -1.008
- Vagas projetadas – 1.425
- Localização- Av. Nações Unidas x Av. Roque Petrónio



Figura 1: Imagem do empreendimento e seu entorno. Fonte: Google Earth, 2009.

O RIVI PETROS, assim como todos os outros, seguiu o roteiro sugerido pelos técnicos do departamento APROV da Prefeitura, para elaboração do relatório de impacto de vizinhança. Estes relatórios consideraram as relações da população e das atividades, destes empreendimentos com os equipamentos de infra-estrutura urbana constituídos pelas redes de água, de esgotos, de energia elétrica, de drenagem de águas pluviais, de telefonia, e de gás canalizado, assim como as relações com os sistemas viários e de transportes públicos, estas últimas de abordagem obrigatória, para empreendimentos deste porte por força da lei sobre “pólos geradores de tráfego” – Lei 7.805/72. (MOREIRA, 1997)

O resultado da análise do RIVI, da PETROS, contratado e elaborado pelo escritório Julio Neves, naquela ocasião não representava pré-requisito para obtenção do alvará de construção, conclui que haveria um acréscimo no número de veículos no horário de pico, alcançando até 90% da capacidade de tráfego das Avenidas Chucri Zaidam e Morumbi e, desta forma, a capacidade de carregamento das avenidas circundantes absorveria este impacto da implantação do empreendimento.



Figura 2: Evolução da ocupação do entorno. Fonte: Google Earth, 2009.

Ainda na conclusão do mesmo RIV, que era elaborado para o atendimento formal da do ordenamento legal e que não exercia influencia para obtenção do alvará que era expedido apenas com o acompanhamento do mesmo; o aumento da demanda de transporte público seria de 890 viagens/hora no horário de pico, o equivalente a um adicional na malha viária de 11 ônibus, considerando a lotação de 80 passageiros por veículos.

No mesmo RIV - PETROS, apresentado a APROV, naquela ocasião, no item relativo ao *"Impacto do Empreendimento - Demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem de influencia do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção"*, menciona simplesmente que o projeto atendeu as exigências da Lei Municipal nº 10.774/89, que dispunha sobre a absorção de águas pluviais no lote e define 15 % da área do terreno como taxa de permeabilidade do solo, sem nenhuma comprovação de dados. Atualmente esta lei foi revogada pelo Decreto Municipal nº 32.329/92.

Quanto aos serviços públicos de abastecimento de água do empreendimento seriam executados de acordo com as diretrizes da SABESP pelo empreendedor e se fossem necessárias se caracterizam por obras de pequeno porte e de curta extensão., Também acordo com a mesma concessionária, SABESP, a vizinhança é desprovida de rede de esgoto, conforme relatado no RIV, apresentado e a rede de energia elétrica será submetida à aprovação da Eletropaulo, responsável pela avaliação quanto à eventual necessidade de reforço na rede existente.

O RIVI faz uma avaliação objetiva do impacto sobre a população e atividades humanas vizinhas. Equivocadamente toma o efeito – valorização imobiliária – como causa das transformações urbanísticas que vem ocorrendo. MOREIRA 1997.

Vejamos o que diz esse relatório:

"A área de intervenção é objeto de acentuado processo de renovação, com substituição das pequenas edificações existentes por novos edifícios, mais adequados ao uso e ocupação que na região, em razão da valorização imobiliária, vem ocorrendo".

Nota-se que em relação à demanda do transporte não se prevê a inserção do empreendimento em relação ao longo do tempo, nem em relação aos empreendimentos vizinhos.

Atualmente, se percebe que a demanda do transporte superou o previsto, devido não apenas a este empreendimento, mas também como resultado da inserção de outros empreendimentos, os quais não foram analisados com base em RIVI por não se enquadrarem nos critérios previstos na lei municipal. Nota-se, no entanto, que o porte dos empreendimentos existentes próximos ao Shopping apresentam porte muito mais significativo do que o próprio empreendimento ora analisado e que, à época, foi objeto de análise pelo instrumento de análise de impactos de vizinhança, conforme podemos observar na Figura 2 acima.

- CENTRO DE COMPRAS TÊXTIL – nº proc. 05.016.676-88/77

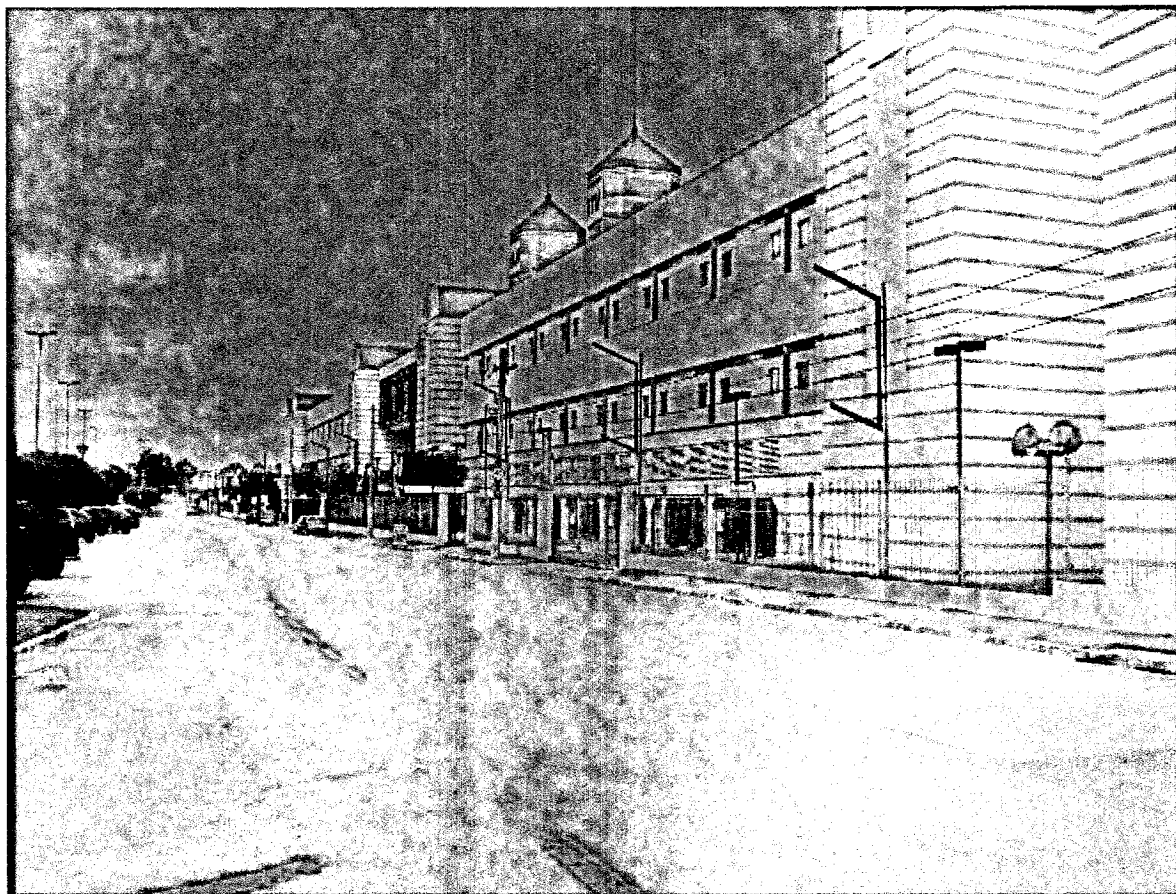


Figura 3: Vista frontal do empreendimento – Nov. 2009

Características do empreendimento:

- Área do terreno – 34.236,54 m²
- Área construída – 80.794,00 m²
- Área computável – 51.141 m²
- Uso – Centro Têxtil de Compras Atacadista
- Vagas obrigatórias - 410
- Vagas projetadas – 1.425
- Localização- Av. Eng. Zuccolo - Vila Leopoldina-SP

A avaliação do RIVl do empreendimento CENTRO DE COMPRAS TÊXTIL resulta na recomendação quanto à compatibilização da capacidade do sistema viário e do futuro fluxo que as avenidas do entorno absorveriam quanto à demanda que o empreendimento iria impactar, a saber, Av. Eng. Zuccolo, Av. M. Mofarrej, sendo que a Rua M. Paladino seria a de maior absorção do fluxo, atingindo 60% de sua capacidade.

Quanto ao sistema de transporte descreve que a demanda adicional para o transporte coletivo, envolve 360 viagens atraídas pela atividade do empreendimento e que as 596 viagens geradas na hora do pico seria facilmente absorvida pela oferta daquela época.

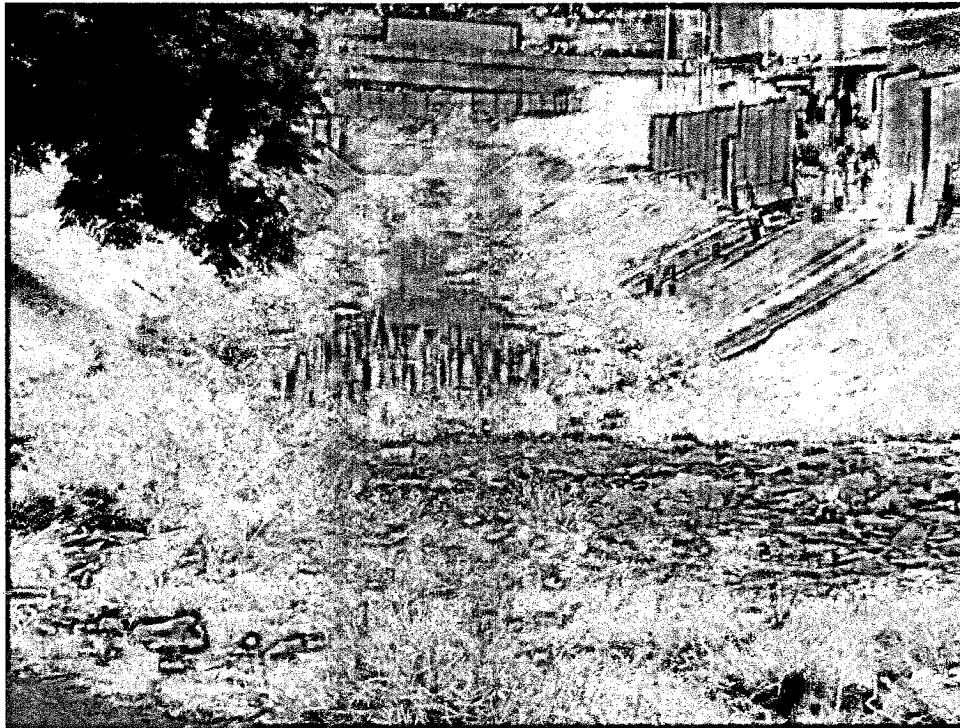


Figura 4: Situação do córrego em desacordo as normas de uso e ocupação do solo – Nov. 2009

Em relação à compatibilidade do sistema de drenagem com o projeto proposto, “o aumento de volume de águas gerado pelo empreendimento não seria considerado muito significativo, face inclusive à existência de um córrego junto ao ”. Percebe-se a total ausência de preocupação ambiental com relação ao curso d’água e suas faixas de preservação, sendo este abordado apenas como um elemento de drenagem, sem reconhecer sua contribuição paisagística no contexto urbano e, com isso, definir medidas de compensação ambiental devido à implantação da obra.

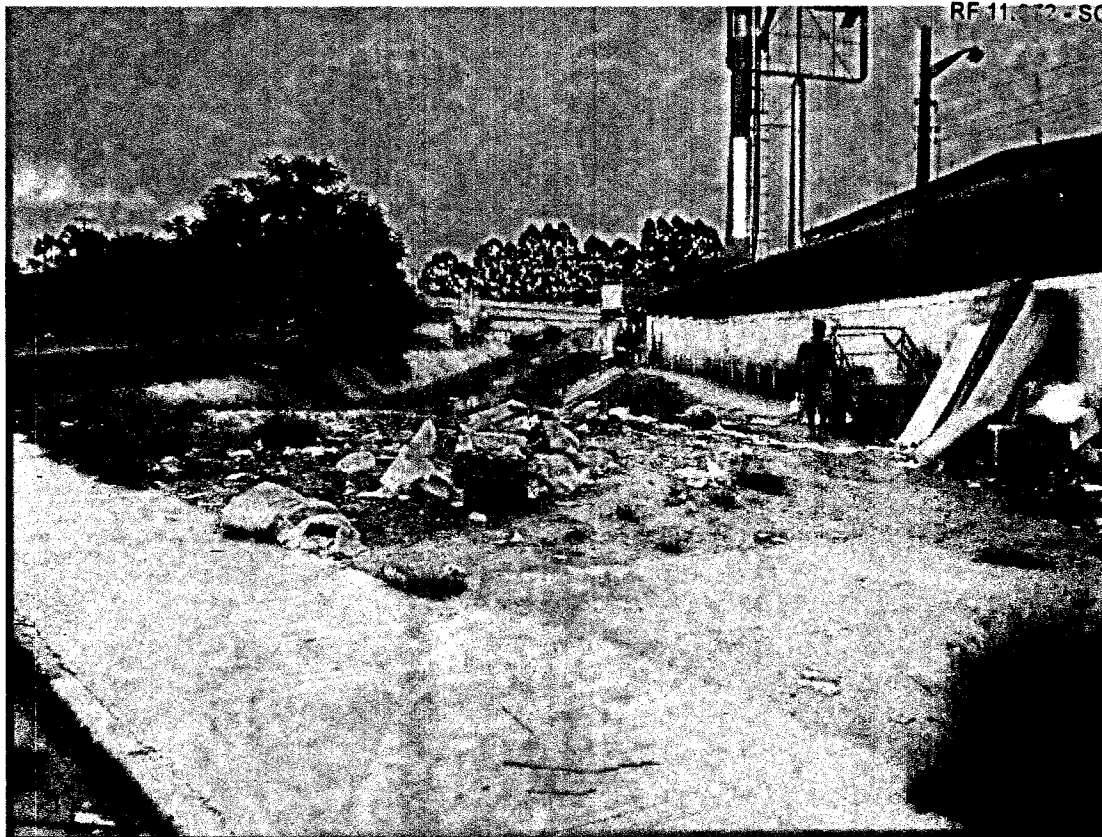


Figura 5: Uso e ocupação do solo indevido nas proximidades do córrego – nov. 2009.

O resultado da análise correlaciona do impacto da obra apenas no contexto de viabilidade da infra-estrutura existente e futura para atendimento à demanda gerada quando da operacionalização do empreendimento, conforme podemos ver em trecho da manifestação técnica constante do RIV:

“há plena e total viabilidade de atendimento das necessidades do empreendimento através dos equipamentos e das redes de infra-estrutura urbana existentes e disponíveis na área, referentes ao abastecimento de água potável, coleta de esgotos sanitários, distribuição de gás canalizado, sistema de telefonia e de fornecimento de energia elétrica”

No item inserção da obra na paisagem urbana, Moreira (1997), analisa: seu relatório de impacto de vizinhança interpreta a paisagem vizinha, mas não avalia o impacto do empreendimento sobre essa paisagem, como descrito:

“A paisagem local é decorrência das instalações do CEAGESP, que influenciou significativamente as vizinhanças, originando a implantação de vários armazéns e depósitos, com atividades relacionadas ao estoque e almoxarifado em geral”. (1997, p.127)



Figura 6: Entorno das áreas sem apresentar os impactos positivos conforme previstos no RIVI da obra – Nov. 2009

Finalizando o instrumento quanto a transformações urbanísticas induzidas pelo Centro de Compras, Moreira, comenta:

seu relatório de impacto de vizinhança faz uma avaliação objetiva do impacto do empreendimento sobre as atividades humanas da vizinhança, mas ela está incompleta porque não esclarece o que ocorrerá com as atividades afastadas para dar lugar à reciclagem dos edifícios do entorno. (1997, P.128)



Figura 7: Vista geral do entorno com uso e ocupação do solo distintos do previsto no RVI da obra – Nov. 2009

Como o que diz o relatório:

“... a implantação do Centro de Compras, especializado em aviamentos e correlatos, deve provocar a reciclagem dos edifícios do entorno, ora ocupados por armazéns e depósitos ...atraindo para o local as empresas que comercializam tecidos e equipamentos necessários à sua produção ...(que) irá gerar um significativo benefício à população dos pequenos núcleos habitacionais existentes, através de novas oportunidades de empregos” (RVI, 1992,p.33)

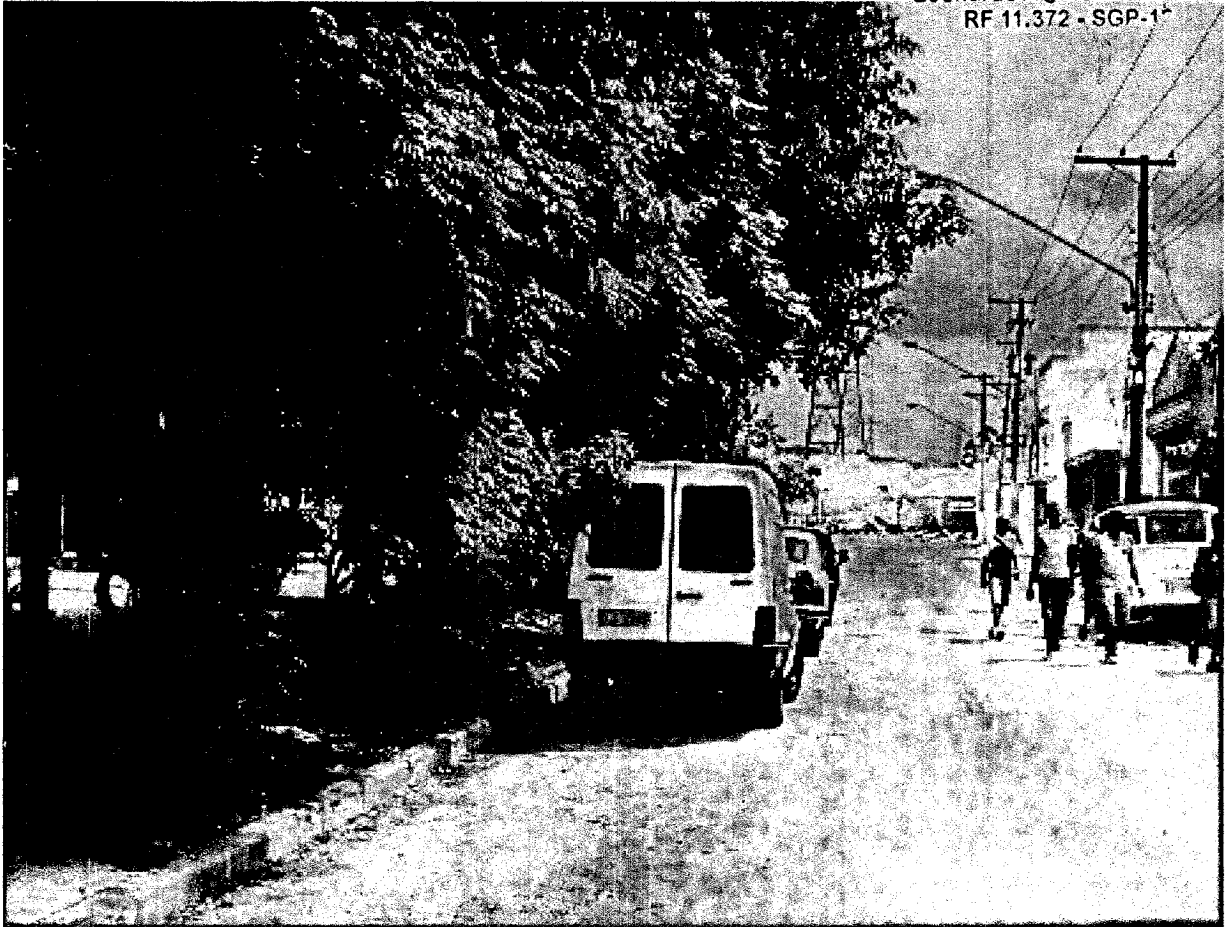


Figura 8: Ausência de impactos positivos previstos no RIVI – Nov. 2009

Pode-se observar que o RIVI é descritivo, não há apresentação de nenhum tipo de documentação comprobatória, a não ser na sua maioria com a apresentação da Certidão de Diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes - SMT. Em relação à preservação da cobertura vegetal, observa-se a ausência de medidas ambientais mitigatórias, se limitando à obrigatoriedade de plantio de uma árvore na frente do lote, refletindo a pouca atenção dada ao assunto na análise dos impactos de vizinhança da obra.

Alguns RIVIS mencionam a ocorrência de ruído por ocasião da execução obra, porém a avaliação é de que não causariam impactos duradouros além do ruído existente do entorno. Quanto ao descarte de entulho da obra, nada é observado e tampouco geração de resíduos industriais e a adequada destinação dos mesmos.

Comparativamente, os relatórios do PETROS e do Centro Têxtil da Vila Leopoldina foram trabalhos desenvolvidos por escritórios contratados pelo empreendedor, sem manifestação nem análise do poder público. Estes relatórios meramente formais

acompanhavam os documentos entregues para solicitação da aprovação do projeto, em atendimento à lei municipal.

Como era esperado, nenhum dos relatórios apresentados apontavam qualquer impacto de vizinhança e, desta forma, sempre eram compatíveis com a capacidade da infra-estrutura urbana e sistema viário local existente. Não havia uma projeção com relação ao processo de desenvolvimento urbano como consequência da obra. Os empreendimentos eram tratados isoladamente, desconsiderando os demais empreendimentos vizinhos e seus impactos.

- **ROSSI RESIDENCIAL S/A - nº proc. 2007- 0.345.086-3**

Características do empreendimento:

- Área do terreno – 155.622,45 m²
- Área construída – 231.106,44 m²
- Área computável – 166.827,25 m²
- Área não computável – 64.366,33 m²
- Uso – Residencial - total de 1037
- Vagas obrigatórias – 1037.1p/hab.
- Vagas projetadas – 2.727+100
- Localização – Rua David Bem Gurion e Av. Frei Macário de São João.



Figura 9: Stand de vendas com maquete do empreendimento em construção –Nov. 2009



Figura 10 – Situação da vizinhança durante a construção do empreendimento ROSSI – Nov. 2009

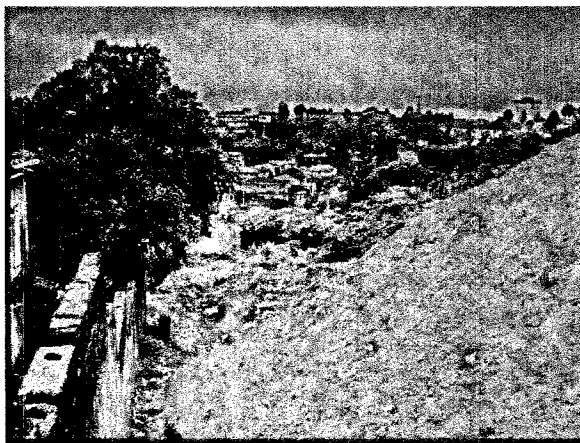
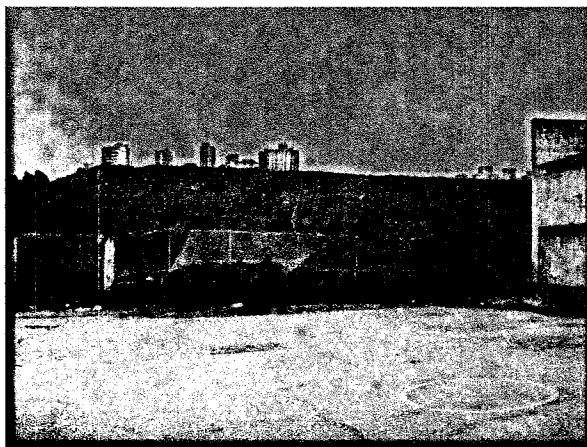


Figura 11 – Volume de terra em relação ao gabarito da vizinhança, alterando a paisagem natural -Nov.2009

Da análise dos documentos para aprovação e obtenção do Alvará de construção do empreendimento ROSSI, podemos observar com relação os RIVIs apresentados anteriormente PETROS e CENTRO TÊXTIL que a documentação foi diferenciada e ampliada devido à alteração do processo de análise legal a partir da regulamentação em 2004 da comissão de análise, CAIEPS, já descrita anteriormente, e consequentemente também da análise do RIVI, visto das exigências e comprovações dos documentos apresentados abaixo.

Relação dos documentos que fizeram parte do RIVI – ROSSI RESIDENCIAL e que foram apresentados para aprovação deste empreendimento para a SEHAB, SMT e SVMA. Observa-se que as documentações podem variar dependendo das características específicas de cada empreendimento a ser apresentado e submetido para aprovação.

Documentos anexados ao RIVI - proc. 2007- 0.345.086-3

1. Projeto nº 276.815/PROJ-SIURB para retificação do córrego Itararé e delimitação da APP objeto de retificação do curso d'água;
2. Autorização do DAEE para interferir no córrego Itararé, Rua David Bem Gurion, afluente do Ribeirão Pirajussara, publicado no DOE em 01.02.2006, com validade de 3 anos;
3. Termo de compromisso de Recuperação Ambiental nº 030/06 estabelecido pelo DEPRN;
4. Certidão de Diretrizes de PARSOLO, emitida em 29/08/2006;
5. Laudo de Avaliação Ambiental nº 143/2007 e o Projeto de Compensação Ambiental (PCA) do DEPAVE, emitido em 18/10/2007;
6. Memorial descritivo de terraplenagem;
7. Carta de diretrizes da Eletropaulo, emitida em 18/07/05;
8. Carta de diretrizes emitida da COMGAS, emitida em 09/12/05;
9. Carta de diretrizes emitida pela SABESP, para abastecimento de água, emitida em 06/07/07 e para esgotamento sanitário, emitidas em 08/03/07, ambas com validade de 02 anos;

10. Carta da telefônica, emitida em 10/05/07;
11. Certidão do Departamento de Limpeza Urbana nº 080/ LIMPURB/06, atestando que o imóvel é atendido pelo serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares;
12. Parecer Técnico da SMT e Certidão de diretrizes 010/2008, publicada no DOM de 27/02/2008;
13. Memorial de drenagem de águas pluviais do empreendimento;
14. Laudo de avaliação ambiental sobre possível contaminação no solo e na água elaborado pela empresa ARCADIS Hidro Ambiental S/A e parecer Técnico do GTAC/SVMA
15. Parecer Técnico Florestal nº 059/05 do DEPRN;
16. Prorrogação do Termo de Compromisso Recuperação Ambiental - TCRA nº 030/06, emitido pelo DEPRN;
17. Certidão GRAPROHAB nº 205/2008.

Salientando que a documentação apresentada era objeto de manifestação previa de cada um dos órgãos envolvidos evidenciando uma diferenciação significativa com relação aos procedimentos adotados nos RIVI's PETROS e CENTRO TÊXTIL.

O RIVI foi analisado pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS, em sua 90ª Reunião Ordinária realizada em 24 de setembro de 2008 tendo tomado ciência dos pareceres do DECONT e da SMT e da Secretaria do Estado do meio Ambiente no termo de Compromisso 2005/2008, emitido pelo GRAPROHAB da Secretaria Estadual da Habitação na MANIFESTAÇÃO/268/CAIEPS/2008, deliberada por unanimidade de votos que o RIVI, após debates, detém condições de ser aprovado à vista do que dispõem os decretos 34.713/94 e 36.613/96, desde que atendidas pelo empreendedor às medidas mitigadoras constantes no referido Relatório.



Figura 12 : Situação da vizinhança, antes da implantação do empreendimento ROSSI – Nov. 2009

O RIVI foi aprovado pelos integrantes da Câmara Técnica VI representantes do Conselho de Desenvolvimento Sustentável da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - Parecer Técnico CADES nº 28/2009 de 26 de janeiro de 2009.

Atualmente a Câmara Técnica do CADES tem usado o critério para compensação ambiental decorrente da poluição atmosférica quando o número de vagas do empreendimento excede o mínimo exigido pela lei de ocupação e uso do solo. O empreendedor deve apresentar ao DECONT/SVMA o Projeto de Arborização usando uma relação de 3,3 mudas de árvore para cada tonelada de carbono emitida pelos veículos excedentes.

É o caso deste empreendimento, o exigido por lei são 1.037 vagas, uma para cada habitação, no entanto estão previstas no projeto 2.827. Algumas dúvidas que surgem se referem à efetividade do instrumento em garantir a execução das compensações na forma exigida e a quem caberá a fiscalização das mesmas, uma vez que o decreto não contempla o acompanhamento pós-obra para verificação do cumprimento das exigências contidas na análise do RIVI, por encontrar-se defasado.



Figura 13: Situação da vizinhança, antes da implantação do empreendimento ROSSI - Nov. 2009

As exigências solicitadas no documento de aprovação do RVI, junto ao órgão municipal, processo 2007- 0.345.086-3, foram:

- Para qualquer indício de contaminação do solo, a obra deverá se paralisada imediatamente e comunicada às SVMA/ SEHAB;
- Utilização de abafadores para diminuir os ruídos provenientes da execução da obra;
- O material inerte deverá ser encaminhado para aterros licenciados e ;
- A obra de canalização deverá ser autorizada com cumprimento integral do TCRA 30/06 deliberado conforme a SMA estadual.



Figura 14: Canteiro de obra, objeto de recomendações na aprovação do empreendimento pela SVMA – Nov. 2009.

As recomendações para o canteiro de obras foram para umidificar o solo para minimizar a produção de partículas suspensas. E para o empreendimento como um todo:

- Captar águas de chuva para utilização nos jardins e lavagens de pisos;
- Implantar coleta seletiva de lixo;
- Implantar equipamentos tipo caixas de gorduras;
- Utilizar sistema de aquecimento por energia solar;
- Instalação de sensores de presença para economia de energia;
- Aquecimento a gás;
- Medição individualizada de água;
- Instalação de torneiras com fechamento automático nas áreas em comum e bacias com acionamento de baixo consumo
- Apresentação do projeto de arborização de acordo com o Termo de Referência DECONT/SVMA.

Não há dúvida de que houve significativa alteração e complementação do conteúdo do RIVI, inclusive referente as exigências na apresentação de documentos emitidos por órgãos e ou empresas com Laudos Técnicos, pois estes começaram a ser analisados pela CAIEPS e tramitados pelas secretarias SEHAB, SMT e SVMA.

Sua aprovação após análise da Câmara Técnica do CADES, contendo ou não medidas mitigadoras com recomendações para a totalidade da obra, incluindo ainda compensações ambientais, tais como, plantio de árvores a fim de evitar significativos impactos na vizinhança e ao ambiente urbano.

Verifica-se que as recomendações da CAIEPS superam o estabelecido nos Decretos Regulamentadores do RIVI de 1994, os quais não acompanharam a evolução de aplicação atual do instrumento pelo órgão municipal.

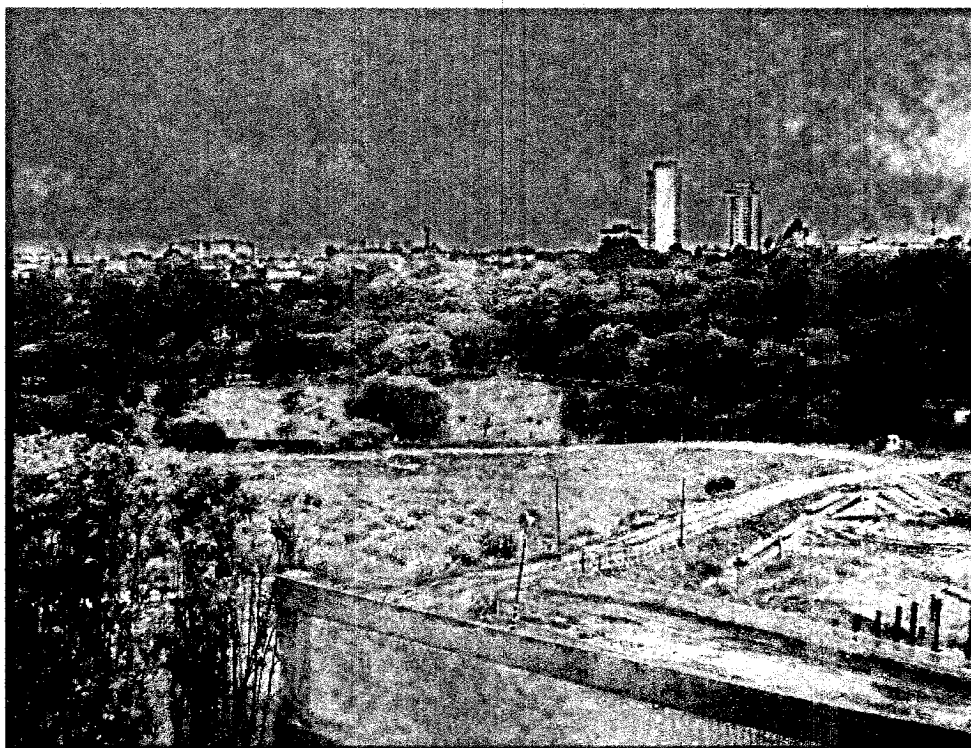


Figura 15: Dimensão do empreendimento ROSSI no início da obra - Nov. 2009

Podendo traçar o paralelo com os RIVIS que estão disponíveis na Biblioteca da SEHAB, que foram apresentados para APROV, somam 28 relatórios em 3 anos, porém depois do Decreto Regulamentador de 1994 os relatórios apresentados para o mesmo departamento no período de 2002 e 2008, 6 anos, somam apenas 16, ou seja, no dobro do período, o número de RIVIS diminuiu, reforçando que o próprio decreto é mais favorável para o empreendedor do que para a cidade de São Paulo.

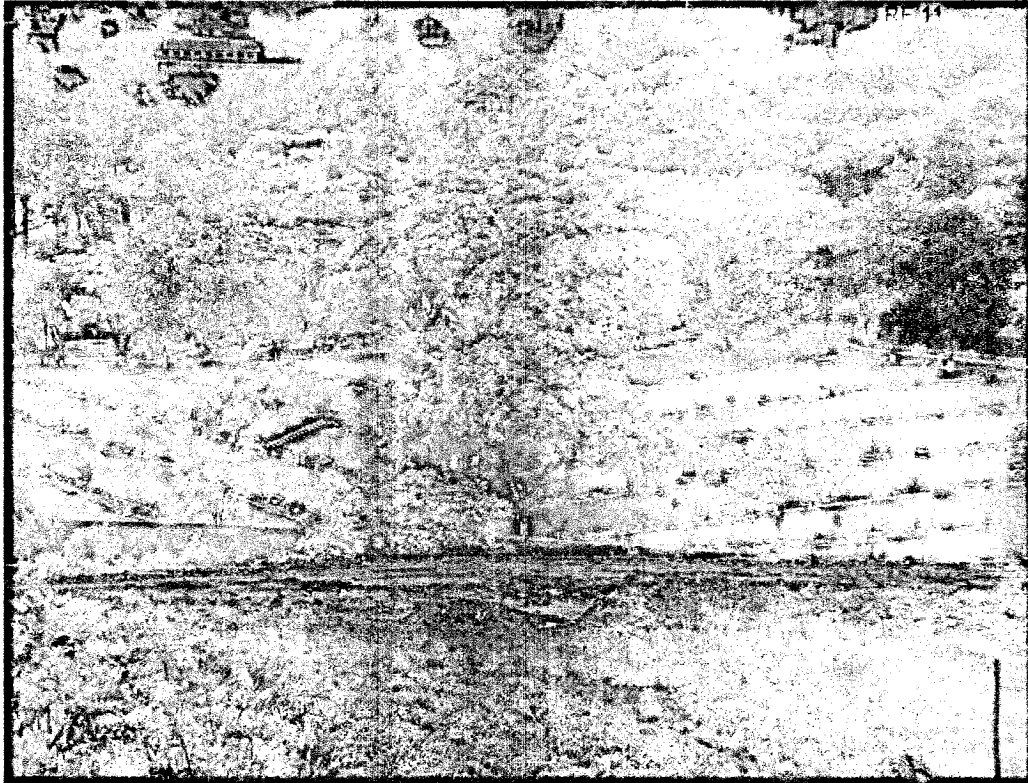


Figura 16: Área do Cemitério Getsemani, antes da implantação da obra – 2009

Da análise dos documentos deste empreendimento verifica-se que há necessidade de se rever os critérios adotados pelo decreto regulamentador vigente, o qual dispõe quanto a elaboração do RIV, pois muitas vezes tais parâmetros, como por exemplo, o tamanho do terreno, não reflete satisfatoriamente o impacto causado pelo empreendimento na vizinhança. Em Moreira, temos um bom esclarecimento desta questão:

"Para a avaliação de impacto de um empreendimento sobre a paisagem urbana, é necessário uma descrição da edificação enquanto volumetria, implantação no terreno, acabamento, e significado do empreendimento para seus vizinhos, bem como uma descrição do entorno também nos aspectos de volumetria, implantação no terreno, acabamento e significado das edificações existentes. A avaliação do impacto sobre a paisagem urbana é a interpretação de como fica essa paisagem com, e sem, o empreendimento considerado. É um juízo de valor, pode variar de pessoa a pessoa. Daí o interesse das audiências públicas sobre os empreendimentos de impacto, para captar a interpretação dos vizinhos sobre a imagem e o significado do empreendimento e para orientar eventuais correções de impacto." (1997,p.98)

8. ANÁLISE DA “MINUTA DO PROJETO DE LEI”

Como descrito na Resolução nº 89/05 do CADES, este Conselho resolveu aprovar e criar a Comissão Especial de Revisão do Decreto de Regulamentação do RIVl, composta por todos seus membros, SVMA / AJ / DECONT / DEPAVE, SEMPLA, SMC, SIMPI, SEHAB, CONFEMA e, ainda, do CREA. E, em seguida, conforme descrito na ata da 20ª e 21ª Reuniões Plenárias Extraordinárias, Resolução CADES nº 107/05 aprovaram a *Minuta* do Decreto que regulamenta os novos termos do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVl, que tramita, desde 2005, sem aprovação, nas diversas secretarias da prefeitura, o que indica uma possível interferência do setor imobiliário frente à gestão das políticas públicas do nosso município.

Na exposição de motivos da comissão de aprovação da minuta de decreto verifica-se que houve uma mudança jurídica na sua origem com vistas a fortalecer o RIVl enquanto instrumento de política urbana, conforme trecho abaixo transcrito:

O Município de São Paulo, normalmente pioneiro no desenvolvimento de legislação estabelecendo critérios para o Desenvolvimento Sustentável da Cidade, desta vez, com certo atraso, mas, após estudos, debates e avaliação no âmbito do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável, CADES, vem oferecer seu produto, contemplando o entendimento de que a matéria deve ser tratada **por lei e não como decreto proposto originalmente**.

A mesma comissão considerou o disposto nos artigos 157 e 161 da Lei nº. 13.885 de 25 de agosto de 2004, que dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo e enquadrando os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança na categoria de usos não residenciais especiais ou incômodos, nR3, definindo procedimentos preliminares de acordo com diretrizes previamente estabelecidas para análise de seus projetos pela comissão especial – CAIEPS. E ainda que os decretos nº 34.713 de 1994 e nº 36.613 de 1996 vigentes que dispõem sobre o RIVl, devem se adequar às disposições propostas da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Além de considerar as diretrizes definidas da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, no Art. 257.

Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

E, finalmente, considerou o disposto no artigo 159 da LOM nº de 1990, que 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. E ainda que 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; visando atender a demanda da diversidade de situações que exigem da administração pública o cumprimento dos princípios estabelecidos na Constituição de 1988, artigos 182 e 183, regulamentados pelo Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, que comentam sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório, com o intuito de ampliar e atualizar o conteúdo dos critérios do decreto regulamentador atualmente aplicado, conforme descrito no:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévia de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal

Segue exposição dos aspectos do conteúdo apresentado pela Minuta do Projeto de Lei que por meio de seus artigos demonstram a clara intenção de ampliar os critérios adotados no decreto vigente, conforme comentários e análises efetuadas neste trabalho.

A primeira alteração se refere à exigibilidade do Relatório para avaliação e aprovação pela SVMA, dos empreendimentos, conforme abaixo descrito:

Leonardo Amaral Pedrazzoli
PE 11.200.8GP-12

Ficam sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIVI) nos termos desta Lei **previamente à emissão ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.**

Em seguida, define genericamente quais empreendimentos ficam sujeitos à apresentação do RIVI:

... empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que, pelo porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relativos à sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura urbana e viária, bem como, relativos à deterioração das condições de qualidade de vida ao entorno

Propõe ainda a alteração do valor da metragem total dos empreendimentos, classificando como geradores de impacto de vizinhança as atividades ou empreendimentos residenciais que apresentem:

- área de terreno igual ou superior a 15 mil m², ou
- área construída total igual ou superior a 40 mil m²; ou
- número superior a 100(cem) unidades residenciais; ou
- número superior a 200 (duzentas) vagas de estacionamento.

E para empreendimentos não residenciais que sejam constituídos por:

- uma ou mais atividades com área total igual ou superior a 40 mil m², ou
- todas as atividades, não residenciais, enquadradas como Pólos Geradores de Tráfego ou na categoria de Usos Especiais, segundo o Quadro nº. 02, anexo ao Decreto nº. 45.817, de 4 de abril de 2005.

Empreendimentos com Usos Industriais, com áreas construídas total igual ou superior a 10 mil m²;

E ainda os empreendimentos constituídos por usos residenciais e não residenciais, cuja somatória de áreas construídas Totais, seja igual ou superior a 40 mil m² incluindo projetos modificativos ou de reforma que resultem em aumento de área construída.

Nos procedimentos de avaliação do RIVI, propõe repassar ao CAIEPS e à SVMA, a competência de dirimir quaisquer dúvidas quanto à exigibilidade do EIVI/RIVI para situações que não forem previstas na lei.

Com isso, observa-se que os critérios para apresentação e análise do EIVI/RIVI ficam mais restritivos, abrangendo um número maior de empreendimentos independente da categoria de uso e ocupação do solo do empreendimento.

Nesta Minuta prevê que o interessado em implantar atividades ou empreendimentos geradores de impacto de vizinhança deve solicitar, inicialmente, as diretrizes de projeto à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, que poderá além de fazer exigências adicionais conforme descrito no Decreto nº. 45.817, de 04 de abril de 2005, art.18, parágrafo:

§ 1º - Para subsidiar o parecer a ser emitida pela CTLU, a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, poderá definir previamente exigências adicionais relativas à: recuos; gabarito; permeabilidade e cobertura vegetal; espaços para estacionamento; condições de instalação; medidas mitigadoras dos impactos negativos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

Também incluir, quando necessário, outras caracterizações conforme as especificidades da atividade e/ou do empreendimento ou da região onde se localiza, complementando o *Termo de Referencia constante do Anexo I*, integrante do presente Projeto de Minuta de Lei, sendo este genérico.

Para a solicitação de diretrizes previas, descrito acima, serão exigidos os seguintes documentos:

- I. Certidão de Matrícula no Cartório de Registros de Imóveis;
- II. Levantamento planialtimétrico do terreno;
- III. Levantamento da vegetação arbórea nos termos estabelecidos pela SVMA;
- IV. Caracterização da atividade pretendida (incluindo dados sobre população fixa e flutuante);
- V. Proposta de implantação e volumetria em escala adequada ao entendimento (recuos, vagas, acessos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito, localização, movimento de terra, etc.).
- VI. Laudo fotográfico (do local e o do entorno).

Após a análise previa desta documentação, a CAIEPS encaminhará a manifestação à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU que emitira parecer contendo as exigências a serem atendidas pelo interessado na elaboração do projeto. De posse das diretrizes o interessado elaborará o projeto, bem como o EIVI/RIVI e entrará com o pedido de aprovação na SEHAB, dando início ao processo de aprovação do projeto.

A CAIEPS receberá o projeto e, após verificar, através do representante da SVMA, quanto à adequação do estudo ao Termo de Referencia estabelecido no Anexo I desta Minuta de Projeto de Lei, encaminhará o EIVI/RIVI para a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA para avaliação. E esta aprovará ou rejeitará o EIVI/RIVI, após apreciação e pronunciamento da Câmara Técnica do RIVI do Conselho Municipal do Meio Ambiente e desenvolvimento Sustentável – CADES.

Esta Minuta descreve que a elaboração do EIVI/RIVI deve contemplar os efeitos positivos ou negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e proximidades, além dos itens já exigidos no decreto anterior, e inclui aspectos referentes ao adensamento populacional, valorização imobiliária e ventilação e iluminação, que não eram contemplados, tais como:

- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura;l
- Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

A minuta estabelece que o EIVI/RIVI poderá ser apresentado em um único documento, em 3 vias, já que o RIVI refletirá as conclusões do estudo de Impacto de Vizinhança – EIVI, devendo ser elaborado por equipe multidisciplinar responsável pelas informações, resultados e conclusões apresentadas. Alteração esta que não existe explicitamente no decreto vigente.

Define em que termos se dão a publicidade do instrumento EIVI/RIVI:

A SVMA, através do CADES, deverá publicar nos meios oficiais da PMSP, incluindo a internet. Sendo de responsabilidade e expensas do empreendedor a publicação em jornal de grande circulação, regional ou local, na forma de nota de edital, informando que apresentou EIVI/RIVI

Leonardo Amaral Pedrazzoli

para análise, além de fornecer cópias gratuitas aos interessados. A SVMA também deverá disponibilizar o EIVI/RIVI para consulta pública no órgão municipal competente para qualquer interessado da área afetada ou suas associações e moradores, contendo no mínimo, 50 (cinquenta) assinaturas e realizar Audiências Públicas, sempre que solicitadas no prazo de 30 dias a partir da publicidade do EIVI/RIVI.

Uma vez solicitada, Audiência Pública, o CADES deverá.

- a) Fazer convocação com antecedência mínima de 20(vinte) dias;
- b) Dar publicidade sobre a mesma através de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na pagina oficial da PMSP na internet;
- c) Solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique em um jornal de grande circulação, regional ou local, na forma de nota de edital sobre a realização da mesma;
- d) Oficiar os solicitantes da Audiência Pública comunicando a sua realização.

A SVMA também deve informar mensalmente, aos membros do CADES, os processos em tramitação sujeitos ao EIVI/RIVI.

A minuta do Projeto de Lei ainda estabelece e fixa que o perímetro do entorno da área afetada a ser considerada é de 500 m.

Formaliza que o prazo de análise pela SVMA será de 60 dias contados a partir do seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementações de informações ao empreendedor quando necessário, sendo que este deverá atender as solicitações, no prazo máximo de 30 dias, podendo ser indeferido caso não atenda e prorrogado se o órgão assim o entender, neste período o prazo de análise da SVMA não é computado. A análise técnica deverá ser consolidada em Parecer Técnico conclusivo estabelecendo, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão constar do Alvará de Aprovação e Execução.

Regulamenta quanto a expensas do EIVI/RIVI, que correrá por conta do empreendedor público ou privado, devendo este fornecer 3 cópias e arquivos digitais inclusive, além do atendimento de todas as solicitações no decorrer na análise do EIVI/RIVI; implementação das exigências após a avaliação do documento e a realização de audiências públicas e respectivas transcrições.

A Minuta do Projeto de Lei ainda prevê o impedimento do empreendedor de dar início as obras se o EIVI/RIVI caso o mesmo não esteja devidamente aprovado pela SVMA.

O Termo de Referência que faz parte integrante da Minuta do Projeto de Lei para elaboração de EIVI/RIVI discrimina sobre a caracterização da atividade e/ou empreendimento, incluindo:

- a) Identificação do empreendedor ou o responsável pelo empreendimento.
- b) Dados do projeto:
- c) Procedimentos durante a obra
- d) Quantidade e destino do entulho/movimento de terra
- e) Informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético.
- f) Levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, conforme diretrizes estabelecidas pela SVMA.
- g) Cópia do Parecer da CTLU com as diretrizes de implantação do empreendimento.

Amplia a área de Influência que poderá extrapolar a área geográfica que é afetada pelo impacto da implantação do empreendimento:

As áreas de influência podem ser diferentes conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulações de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

Exige a apresentação da situação atual dos elementos contidos na área de influência estabelecida no item anterior.

O EIVI/RIVI deve analisar os impactos ambientais na vizinhança através da identificação e interpretação da importância dos prováveis impactos positivos e negativos em todos os aspectos levantados na situação atual, descritos nos itens anteriores.

O EIVI/RIVI deve trazer as definições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade. E apresentar a elaboração o programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, identificados por equipe de profissionais responsáveis pelas

informações (nome, formação e respectivos registros profissionais). Os mesmos poderão incluir aspectos não relacionados neste Termo de Referência sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIVI/RIVI.

Todos estes critérios, exigências, aspectos, elaborações, apresentações, medidas compensadoras ou mitigadoras são muito mais abrangentes, rigorosas e restritivas do que constavam nos Decreto de 1994/1996, que além de insuficiente para avaliação do empreendimento quanto ao seu impacto de vizinhança, agravou o Decreto Regulamentador porque aumentou a linha de corte da metragem (m²) dos empreendimentos e ainda suprimiu a publicidade do empreendimento e a devidas Audiências Públicas para apresentação à sociedade envolvida. Também descreve que os pedidos de aprovação, devem vir acompanhados de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), contendo os elementos que possibilitem a análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno.

Os componentes descritos no Decreto inicial de 1994 para elaboração do RIVI coincidem com o Roteiro elaborado pelo Antonio Cláudio Moreira, usado para orientação dos empreendedores na elaboração dos RIVIS indicado por APROV, antes da regulamentação do mesmo, e a comissão de análise era composta apenas por 3 membros, um de cada secretaria, SEHAB, SMT e SVMA. Sendo que a aprovação do RIVI era de competência da SVMA, que naquela época encontrava-se desaparelhada pela recente criação em 1993.

9. CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES

Após o levantamento do histórico da legislação e as alterações efetuadas com o intuito de aprimorar o instrumento urbanístico para subsidiar a gestão pública, quando comparado ao Decreto Regulamentador vigente, percebe-se uma defasagem entre os critérios adotados para elaboração do RIVI e do estabelecimento de um conteúdo melhor estruturado nos aspectos de impactos de vizinhança significativos, refletindo a desatualização deste instrumento para alcance do seu objetivo principal de avaliação dos impactos de vizinhança gerados pela implantação dos empreendimentos analisados.

As alterações nas normas jurídicas, como a supressão das audiências públicas previstas no artigo 159 da LOM de 1990, comentada e mencionada por diversos autores neste trabalho, além da ampliação da metragem, acima de 80 mil m² para empreendimentos residenciais, contrariando o Código de Obras 1992 na classificação do empreendimento de impacto ambiental e urbano que indicava para o mesmo uso apenas 40 mil m² e para todos os outros 20 mil m², faz o atual decreto regulamentador vigente desatualizado.

Com a regulamentação tardia da comissão de análise dos RIVIS, pela CAIEPS acontecendo somente em 2004, 10 anos após a regulamentação do decreto, muitos empreendimentos foram privilegiados. Porém o RIVI tem atualmente através dos esforços da CAIEPS, em sua análise um maior rigor, exigindo um rol maior de documentação para comprovação e análise do RIVI, contrario ao decreto regulamentador ainda defasado. A Minuta do Projeto de Lei encontra-se em tramitação para sua revisão desde 2005 e não aconteceu possivelmente por ser contrária aos interesses do mercado imobiliário com poder de influência nas decisões da política pública da cidade de São Paulo.

Verifica-se que se trata de um importante instrumento para a gestão ambiental do planejamento urbano no desenvolvimento da cidade de São Paulo, porém este deve ser a favor do município ao invés dos empreendedores.

Observamos o esforço da CAIEPS, SEHAB, SMT, DECONT, SVMA e CADES para avaliação e análise técnica dos RIVI's apresentados atualmente para aprovação,

como é o caso do empreendimento, ROSSI RESIDENCIAL, abordado neste trabalho, para as exigências da documentação, sendo muito mais restritivas, mas ainda baseado no Decreto Regulamentador de 1994/1996 defasados.

Podemos observar que a tramitação pelas secretarias tornou-se mais longa, sendo que o empreendedor tem que comprovar se o empreendimento ou atividade é ou não gerador de impacto, além de se submeter às recomendações, exigências, compensações, ou tomar medidas mitigadoras alterando o empreendimento se necessário

No Decreto 36.613 de 1996, ainda na Gestão Prefeito Paulo Maluf, quando o 1º decreto foi regulamentado em 1994, fez uma alteração que agravou o instrumento, sob o ponto de vista da gestão urbana e ambiental para o planejamento urbano da cidade de São Paulo, pois separa a área total do mesmo empreendimento tendo outras categorias de usos, como é o caso do Shopping Aricanduva, por isto não analisado neste trabalho, desobrigando da apresentação do RIVI, no art.1º:

1º Os projetos de 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

E inclui no artigo 2º que os empreendimentos que estiverem no zoneamento Z8-200, lei criada em 1975, através da Lei nº 8.328, utilizava o zoneamento como instrumento de preservação de bens culturais:

Criou-se, assim, a Z8-200, que estendeu o zoneamento à preservação de imóveis de caráter histórico, artístico, cultural e paisagístico. Este instrumento permitiu ao Município definir como bens culturais uma série de imóveis de grande valor histórico para a cidade, na intenção de preservar a memória de sua evolução.

Ou dentro do perímetro das Operações Urbanas não necessitariam de apresentação do RIVI, com é o caso do Shopping Bourbon, por estar dentro da área da Operação Urbana Água Branca.

§ 1º Ficam dispensados da apresentação de. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI): e os de empreendimentos cujos novos parâmetros urbanísticos tenham sido aprovados pela Comissão Normativa de

Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, nos termos da Lei nº 11.773(2), de 18 de maio de 1995; b) os projetos de empreendimentos cujos parâmetros urbanísticos específicos tenham sido fixados pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA para Zonas de Uso Especial Z.8-200 e os contidos em perímetros de leis de Operação Urbana.

Privilegiando novamente os empreendedores e investidores privados, prejudicando o planejamento ambiental integrado da cidade de São Paulo.

Os empreendimentos que embora estejam dentro dos critérios da lei do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, não são suficientes para analisar o Impacto que eles possam gerar ao entorno, por isto a necessidade do EIVI/RIVI, como mencionado inicialmente no primeiro parágrafo deste trabalho, que já em 1971 na instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, de forma a propiciar o bem-estar da comunidade, previa:

Criar e manter ambiente urbano favorável ao exercício, por toda a população, das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar e de cultivar o corpo e o espírito, mediante: a) preservação do meio ambiente contra a poluição do ar, do solo, dos mananciais de água e da paisagem; b) destinação, nas localizações mais adequadas a cada caso, dos terrenos necessários às diferentes categorias de uso urbano; c) promoção da máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer;"

Portanto, o decreto não atendeu ao compromisso de analisar os empreendimentos com potencial impacto ambiental e com repercussão sobre a vizinhança, estando defasado de acordo com o arcabouço legal existente criados após a sua vigência, existindo a necessidade de sua atualização deste importante Instrumento legal para o desenvolvimento do planejamento da cidade de São Paulo

Exemplificando a necessidade imprescindível do EIVI/RIVI numa região amplamente divulgada pela mídia, como é o caso da Vila Leopoldina, onde foram implantados ao longo da Rua Carlos Weber inúmeros edifícios residenciais, no caso com metragem inferior a 80 mil m², como determina o Decreto atual, agravou sobremaneira a vizinhança em todos os aspectos já apresentados, trânsito, valorização imobiliária possibilitando a especulação, a relação da escala dos edifícios com a paisagem do

entorno é significativa, criando áreas insalubres pela falta de insolação entre eles e a vizinhança.

Não sabemos se são *edifícios verdes*, com medidas mitigatórias em relação ao reuso de água, energia solar e tantos outros dispositivos que seriam exigidos se fossem analisado sob a ótica do impacto de vizinhança e ambiental, analisados pelos órgãos competentes, caso o decreto tivesse mudado apenas o item em relação ao corte dos empreendimentos residenciais, poderíamos exigir um gabarito muito menor do empreendimento em relação ao entorno.

Vê-se claramente o aumento do trânsito em todas as ruas do bairro, e novamente o empreendimento não foi analisado pela SVMA e, portanto, sem a apresentação da compensação do Projeto de Arborização que o DECONT exige quando o número de vagas excede o mínimo do COE. Como os empreendimentos são de alto padrão, muitas vezes, temos 4 vagas por apartamento ressaltando a opção privilegiada do particular ao invés de alternativas com benefícios coletivos.

Não podemos esquecer que o planejamento de uma cidade se faz com previsão de implantação em 25 anos, sendo que o Decreto que seria a regulamentação da lei referente ao impacto de vizinhança já em 1994, ano de sua promulgação, estava aquém do que se pretendia como análise dos impactos ambientais, e hoje se apresenta ainda mais defasado com relação às questões ambientais, tão imprescindíveis em grandes centros urbanos. Desta forma, a pesquisa buscou apontar e indicar alguns destes aspectos, em especial aqueles contidos nas normas legais aplicadas na análise dos impactos de vizinhança dos empreendimentos, de modo a contribuir com a revisão e fortalecimento deste importante instrumento de planejamento e gestão da cidade de São Paulo.

10. BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Carlos. BRUNA Gilda Collet, SIMÕES, José Geraldo - **Gestão ambiental urbana e o estudo de impacto de vizinhança**, Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie. São Paulo, 2004, v.4,n.1,p101-112. Disponível em <http://www.mackenzie.br/dhtm/seer/index.php/cpgau/article/viewFile/140/45> – acesso em :8/2/2009 - 18H30

ALMEIDA, Martinho Isnard Ribeiro ALMEIDA, Francisco Ribeiro. **Planejamento Estratégico - Uma ferramenta para auxiliar a elaboração do Plano de Metas** Universidade São Paulo, Atlas, 1991.

CAMBRAIA, Maria Aparecida Seabra de Carvalho, VALLE, Maria Izabel Marques do, COSTA, Maria de Lujan Seabra de Carvalho. **Termo de referencia para estudo de impacto de vizinhança**. Revista do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico,2011.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil** – Simpósio Interfaces das representações urbanas em tempos globais – Mesa redonda O ESPAÇO URBANO SEGREGADO: POLÍTICAS URBANAS EM CONTRAPOSIÇÃO ÀS CIDADES DO MERCADO – SESC, FAAC AGB – Bauru 24 de agosto de 2005.

FILARDO Claudia Querci. - **O papel da Legislação Urbana** – Monografia , AUP 272 – Organização urbana e planejamento. São Paulo: Acervo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2001.

BRASIL MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – Programa Nacional do Meio Ambiente – PNMA II – **apostila de legislação ambiental sobre licenciamento e fiscalização SECTMA/CPRH** Disponível em: http://www.ecosocialnet.com/legislacao/Apostila_Legislacao_Ambiental.pdf

MOREIRA, Antonio Claudio Moreira Lima. **Análise crítica de relatórios de impacto de vizinhança: 1993-1996**. Disponível em: http://www.usp.br/fau/antigo/docentes/deprojeto/a_moreira/producao/riv9396.htm, acesso em: 12 de abril – 10h48m.

MOREIRA, Antonio Claudio Moreira Lima - **Mega-projetos & ambiente urbano: uma metodologia para elaboração de relatórios de impacto de vizinhança**. São Paulo: Acervo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo ,1997.

MOREIRA, Antonio Claudio Moreira Lima - **Relatório de impacto de vizinhança** –. São Paulo: Acervo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, SINOPSES nº 18, dezembro de 1992.

MOREIRA, Antônio Cláudio Moreira Lima - **A administração municipal paulistana e a questão dos impactos ambientais** São Paulo: Acervo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, SINOPSES 28, p.18-25.

MOREIRA, Antônio Cláudio Moreira Lima - **O novo e o velho plano diretor**. Seminário Plano Diretor Municipal. São Paulo, Acervo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1989, p. 186-191.

SAMPAIO, Luciana. **Estudo de Impacto de Vizinhança: sua pertinência e delimitação de sua abrangência em face de outros estudos ambientais**, 65 p, 297 mm (UnB-CDS, Especialista, Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, 2005). Brasília-DF. 2005. Disponível em: http://4ccr.pgr.mpf.gov.br/documentos-e-publicacoes/trabalhos-cientificos/trabalhos-cientificos/Estudo_de_Impacto.pdf, acesso em 8/2/2009 – 18h50m

SÉGUIN, Élida. **Estudo de impacto de vizinhança** - Revista de Direitos Difusos, ano VII, v. 35, jan. – Fev. 2006. Disponível em: http://www.google.com.br/search?hl=pt-BR&q=RIVI-+Relatorio+de+Impacto+de+Vizinh%C3%A7a+Historico&btnG=Pesquisa+Google&meta=lr%3Dlang_pt&aq=f&oq, acesso em 8/2/2009 – 18h57m

VILLAÇA Flavio. **Dilemas do Plano Diretor Desenvolvimento Físico - Crise do planejamento urbano**. Revista Perspectiva, v. 9, n. 2, abr./jun. 1995.

LEGISLAÇÃO

LEI Nº 7.688, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1971.

Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - PDDI-SP, e dá outras providências. (Revogada) (Alterada)

LEI Nº 7.805, DE 01 DE NOVEMBRO DE 1972.

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, e dá outras providências. (Regulamentada) (Alterada)

RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, de 03 de abril de 1989.

RESOLUÇÃO CONAMA Nº 237, de 19 de dezembro de 1997.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -1990

DECRETO Nº 32.329, de 23 de setembro de 1992.

Regulamenta a Lei 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, e dá outras providências.

LEI Nº 11.426, DE 18 DE OUTUBRO DE 1993.

Cria a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA; cria o Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, e dá outras providências.

DECRETO N.º 33.804, DE 17 DE NOVEMBRO DE 1993
Regulamenta o Título V da Lei n.º 11.426, de 18 de Outubro de 1993, que dispõe sobre o Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

DECRETO Nº 34.713, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1994.

Dos instrumentos de planejamento e gestão ambiental informações ambientais

Dispõe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e dá outras providências

DECRETO Nº 36.613, DE 06 DE DEZEMBRO DE 1996.

Dá nova redação aos artigos 1º e 2º do Decreto nº 34.713(1), de 30 de novembro de 1994, que dispõe sobre Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), e dá outras providências.

LEI Nº 10.334, DE 13 DE JULHO DE 1987.

Cria Áreas Especiais de Tráfego - AET; fixa regras para sua implantação em diferentes áreas do Município; estabelece normas destinadas a estacionamento de veículos; altera e complementa dispositivos das Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e nº 8.881, de 29 de março de 1970, e dá outras providências.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

DECRETO Nº 41.713, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2002.

Regulamenta a Lei nº 13.155, de 29 de junho de 2001, que cria na Secretaria Municipal do Meio Ambiente, o Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA, e dá outras providências.

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002.

Plano Diretor Estratégico.

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004.

Estabelece normas complementares ao plano diretor estratégico, institui os planos regionais estratégicos das subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do município de São Paulo.

DECRETO Nº 47.442, DE 5 DE JULHO DE 2006

Dá nova redação ao artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, o qual dispõe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

DECRETO Nº 47.824, DE 27 DE OUTUBRO DE 2006.

Dispõe sobre as competências da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS e revoga o Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002.

FL. Nº 099 – DO LIVRO DE ATAS

ATA DA DÉCIMA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE NO ANO DE DOIS MIL E DOZE. QUARTA SESSÃO LEGISLATIVA DA DÉCIMA QUINTA LEGISLATURA.

Aos vinte e nove dias do mês de agosto de 2012, às 10:00 horas, no Plenário 1º de Maio, 1º andar desta Edilidade, sob a Presidência do Vereador Carlos Neder, reuniu-se a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, com a presença dos Vereadores Chico Macena, Dalton Silvano e Juscelino Gadelha. O Presidente abriu os trabalhos, justificou a ausência do Vereador Tião Farias de licença e anunciou os convidados: Sra. Nadia Sheffer, Técnica de Licenciamento Ambiental e Sra. Maria Raquel Pereira dos Santos Pacheco, Coordenadora do Grupo Técnico de Avaliação de Impactos Ambientais da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, Sr. André Luis Gonçalves Pina, Arquiteto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes, Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo, Dr. José Carlos Freitas, Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo, Sr. Francisco César Tiveron, Assessor Técnico da Diretoria da SPURB, Sra. Lucila Lacrete, Movimento Defesa São Paulo e Sra. Ros Mari Zenha, Geógrafa do Centro Tecnológico do Ambiente Construído do IPT. Em seguida o Presidente abriu a palavra aos presentes para discutir o PL 414/2011, de autoria do Executivo, que "Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI". Sendo a realização de duas Audiências Públicas obrigatórias segundo o artigo 41 da Lei Orgânica do Município. Não havendo mais nada a ser discutido, o Presidente encerrou os trabalhos. A íntegra da transcrição desta Audiência Pública está disponível ao público em geral no Portal da Câmara Municipal de São Paulo (www.camara.sp.gov.br), no link "Audiências Públicas → Registro Escrito", e na intranet, junto ao processo digitalizado no endereço <http://ecm/>. E, para constar, nós, Inamar Alves de Sousa Junior, RF nº 101204 e Leonardo A. Pedrazzoli, R.F. nº 11.372, Secretários, lavramos a presente ata que, lida e achada conforme, segue assinada pelos membros da Comissão de Política Urbana presentes.

Carlos Neder

Chico Macena

Juscelino Gadelha

Inamar Alves de Sousa Junior
SecretárioLeonardo do Amaral Pedrazzoli
Secretário

197

05 09
João Carlos Dias Chaves
Supervisor
RF. 11.436 - SGP-12



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº197
do Processo 01-0414-2011 em 28/02/2013.

Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF.: 100823

Redistribuição
Para rele.
Sala da C.
Muito A.
Em

14 03 2013

NABIL BONDUKI

Metropolitana e

Presidente

João Carneiro

RF. 11.380 - 2012

Redistribuição ao Vereador Antônio Miguel
Para relatar.
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana ●
Melo Amante
Em 08/07, 2015 

Presidente

✓ ✓
1981/99 28[✓] 08 11

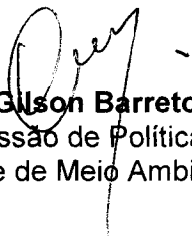

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Senhor Presidente,

Solicito a V. Ex^a que encaminhe pedido de informações ao Executivo a respeito do **Projeto de Lei nº 414/11**, de iniciativa do Sr. Prefeito, que *dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIV*.

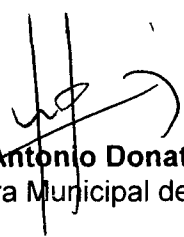
O objetivo é que aquele Poder, por meio de seus órgãos competentes, se manifeste acerca das disposições pretendidas, face ao tempo decorrido e considerando, ainda, que o Projeto é anterior à revisão do Plano Diretor Estratégico, que alterou disposições acerca do EIV/RIV. Há de se observar, ainda, que o assunto é também objeto do Projeto de Lei nº 272/15, de autoria do Executivo, que *visa disciplinar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014*, o qual fixa, no art. 101, enquadramento aos empreendimentos e atividades de forma diversa ao proposto pela iniciativa em apreço.

Reitero que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão na supracitada iniciativa, e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício, cópia do projeto de lei.



Vereador Gilson Barreto
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e de Meio Ambiente

Autorizo o encaminhamento, nos termos do artigo 46
do inciso VIII do Regimento Interno



Vereador Antonio Donato
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

198199/PP
01-414/11
PP

São Paulo, 25 de agosto de 2015.

Ofício SGP.12
449/2015,

Senhor Prefeito,

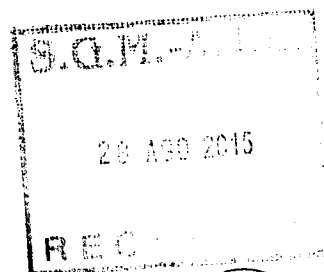
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 414/11**, de autoria do Executivo, que DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RIVI.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

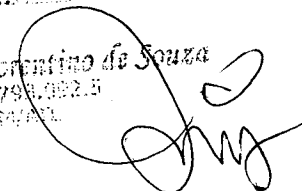


Antonio Donato
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.



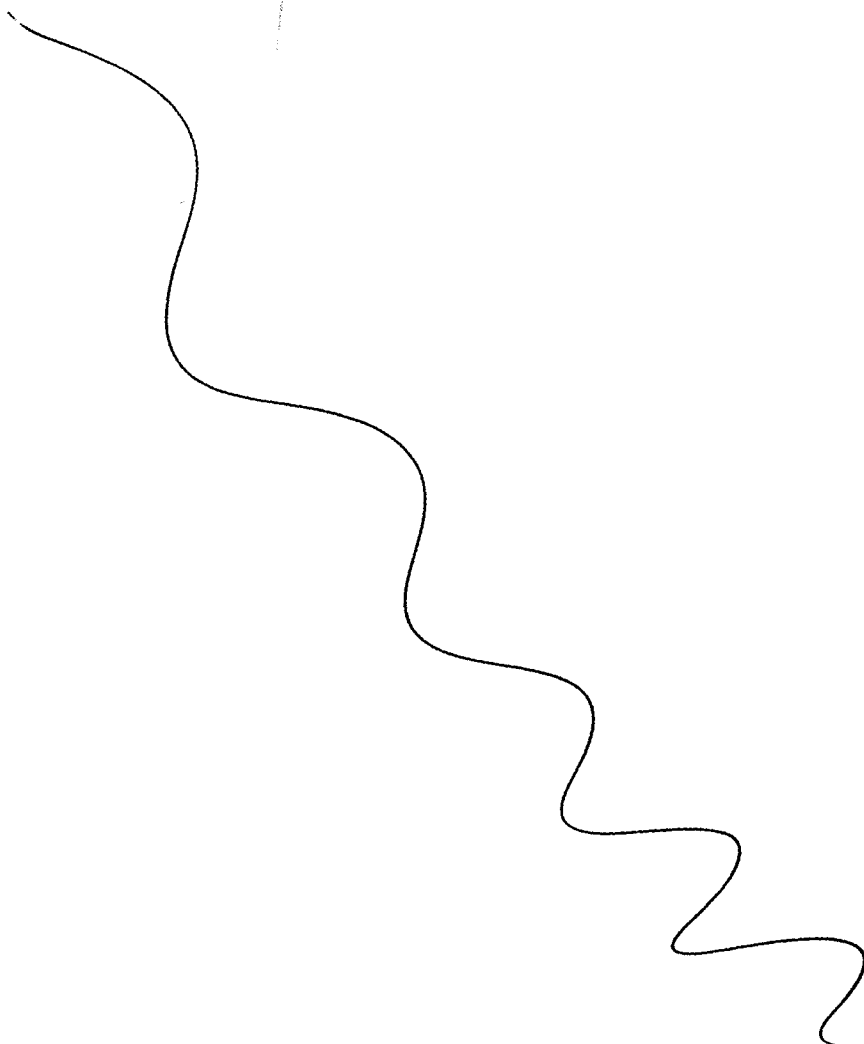
Albertina Fiorentino de Souza
RF 751.082.5
SOMVALL



Paulo Frange

17 05 2016

Paulo



✓ ✓
200 11 11 16
JP

200
01-414/11
JP

São Paulo, 09 de novembro de 2016.

Ofício SGP.12
549/2016,

Senhor Prefeito,

Nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, **reitero** a Vossa Excelência pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 414/2011, do Executivo que **DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RIVI..**

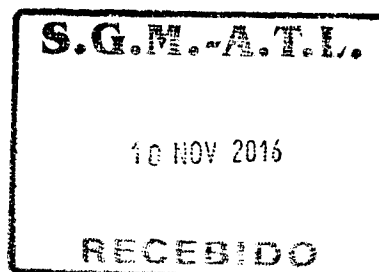
Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.



Antonio Donato
Presidente

Anexos: cópia do(s) ofício(s) anteriormente enviado(s), requerimento citado, do texto do projeto e de sua justificativa.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo



Luciana Andréia dos Santos
Chefe de Seção II
RF: 794.875.1

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
Camilo Cristóvão
Para relatar
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
22/02/17
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º,
artigo 63 do R.I.

Segue ☒ juntado ☒ nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado ☒ sob folha(s)
nº 201/202 Em 27/03/17
Aparecido Ferreira
RF. 101.075 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

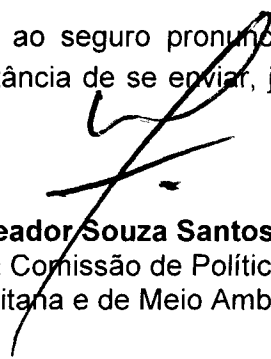
Folha nº 201 do Proc.
Nº 01-979 de 2011
Aparecido Ferreira
RF. 101.075-SGP.17

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Senhor Presidente,

Tendo em vista que, até o presente momento, o Executivo não se manifestou a respeito do Ofício SGP.12 549/2016, solicito a V. Ex.^a que reitere o pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 414/11**, de iniciativa do Sr. Prefeito, que *dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV*.

Reitero que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão na supracitada iniciativa, e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício, cópia do projeto de lei.


Vereador Souza Santos
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e de Meio Ambiente

Autorizo o encaminhamento, nos termos do artigo 46
do inciso VIII do Regimento Interno


Vereador Milton Leite
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 23 de março de 2017.

Ofício SGP.12 nº 112/2017

CÓPIA

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerimento aprovado pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, **reitero** a Vossa Excelência o pedido de informações efetuados no ofício SGP-12 nº 549/2016, sobre o **Projeto de Lei nº 414/11**, de autoria do Executivo, que DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RVI.

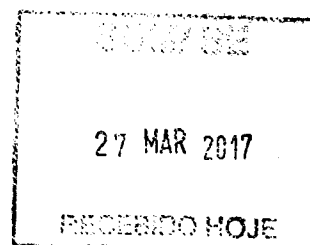
Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração, colocando ao seu dispor, para as informações que julgue oportunas, a Secretaria dessa Comissão.



MILTON LEITE
Presidente

Anexo: Cópia do requerimento citado.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor João Doria
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 – São Paulo-SP
Tel.: 3113-8000



Segue 14 juntado 5 nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 203 e 204 em 01/09/2017
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF 101.204 - SGP-12

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 14 de agosto de 2017.

Folha nº 203

Processo nº 01-414/2011

Inamar Alves de Sousa Jr.
RF. 101.201.30P-12

[Assinatura]

Senhor Presidente

DOCREC

576/2017

Solicito a Vossa Excelência a retirada e o consequente arquivamento dos projetos de lei a seguir relacionados:

- Projeto de Lei nº 414/11, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI;
- Projeto de Lei nº 312/12, que altera o artigo 6º da Lei nº 13.118, de 10 de abril de 2001, que dispõe sobre a associação do Município em Associação Civil Ideal, denominada Crédito Popular Solidário, com o objetivo de conceder crédito a pequenos e microempreendedores instalados na Cidade de São Paulo;
- Projeto de Lei nº 471/16, que dispõe sobre a aquisição dos bens imóveis que especifica.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

[Assinatura]
JOÃO DORIA
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 204

Processo nº 01-414/2011

Inamar Alves de Sousa Jr. *[assinatura]*

Papel para informação julgado com 5 folhas

do processo nº de 20...../...../..... (a)

À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

Senhor Presidente,

Encaminho em anexo cópia do DOCREC 576/2017, em que o Executivo requer o arquivamento, dentre outros, do Projeto de Lei nº 471/2016. Peço a juntada do referido documento aos autos do projeto, para posterior encaminhamento à Equipe de Arquivo Geral (SGP.33).

Deve-se esclarecer que o encaminhamento em cópia se deve à multiplicidade de proposições às quais se solicitou retirada em um único documento.

Por fim, coloque-se que, por se tratar de proposição sem parecer favorável de quaisquer das Comissões de mérito, sua retirada é possível mediante despacho de plano do Senhor Presidente desta Edilidade, tal como se verifica no documento ora em apreço.

São Paulo, 29/08/2017.

[assinatura]
Tairo Batista Esperança
Supervisor da Equipe de Controle do Processo
Legislativo – SGP.22 – Substituto

Ao SGP-83, para ARQUIVAMENTO
São Paulo, 01/09/2017

Inamar Alves de Sousa Jr. *[assinatura]*
RF. 101.204 - SGP-12

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 105-01/09/2017 e folha de informação
sob nº 105-01/09/2017

[assinatura]
CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº -205- do

Processo 01-414 de 2011,

01/09/2017.

CIRO SOL PAVAN MONTAUT

Técnico Administrativo

RF: 11.329

Após conferência, verificamos a necessidade de correção das seguintes ocorrências, para finalizar os procedimentos de arquivamento:

Envolvida(s)	Folha(s)	Ocorrência
Procuradoria	Após -13-	Numeração de folhas irregular. (folhas invertidas)
SGP. 12	-196- verso	Juntada de folha incompleta. (sem preenchimento e ausência de identificação)

São Paulo, 01/09/2017.

Ciro S. P. Montaut

Técnico Administrativo - R.F.: 11.329

À Unidade de Expediente da Procuradoria:
Senhora Supervisora,

Encaminhamos o(s) volume(s) do processo para regularização, conforme Ato 1124/2010 e de acordo com o apontado no formulário retro, sendo que qualquer dúvida poderá ser dirimida com a Equipe de Arquivo Geral.

Após, se necessário, encaminhar o processo às demais unidades indicadas para correção. Feito isso, tramitar o processo à SGP. 33 para arquivamento.

São Paulo, 01/09/2017

Ubirajara de Farias Prestes Filho

Consultor Técnico Legislativo - História
Supervisor do Arquivo Geral - SGP-33

à SGP. 12,

Se. Supervisor,

Adotadas as devidas providências
encaminho o presente processo para
atendimento ao solicitado.

SP 01/09/17

Alessandra Labaki
Supervisora da Unidade de Expediente
Procuradoria da CMSP
RF 11.136

À SGP - 33

14/09/17
João Carlos Dias Chaves
RF. 11.386 - SGP-12

Para arquivamento.

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº _____ e folha de informação
sob nº 206 14/09/2017

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 206
do processo **01-414** de **2011** 14/09/2017

Ciro Sol Pavan Montaut
RF 11329

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 206 fls.
Arquivado em **14/09/2017**
O Funcionário

Ciro Sol Pavan Montaut
RF 11329