



CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER Nº S/N CJLEG
OFÍCIO GP nº 4.230/2021
MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 033/2021
PROJETO DE LEI nº 9.048/2021

Ementa: Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e dá outras providências.

1. RELATÓRIO

Trata-se de **PARECER JURÍDICO** apresentado ao **relator(a)** das Comissões permanentes, referente ao projeto de lei que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e dá outras providências.

A consulta/parecer tem como objetivo a análise sobre a legalidade e constitucionalidade do projeto de lei, assim como sua viabilidade jurídica perante as leis de regência. Ademais, considera o fato da matéria em apreço carecer da devida regularização para fins de aplicabilidade, vide a Lei Complementar nº 72/2019.

O Poder Executivo justifica que: *“O estudo de impacto de vizinhaça – EIV é um dos instrumentos previstos do Estatuto da Cidade que busca equalizar os princípios da função social da cidade e da propriedade. A obrigação do EIV estabelecida pelo Poder Público aos projetos geradores de impacto é sustentada pelo princípio da função social da propriedade, um dos pilares da ordem jurídico-urbanística brasileira estabelecida pela Constituição de 1988”*.

Conclui a autora da proposição pela urgência da apreciação, bem como aprovação do mesmo.

É o relatório.



Passo a opinar.

2. DA SISTEMÁTICA NO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU E DA MANIFESTAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA.

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Consultoria Jurídica Legislativa não substitui a vontade dos Ilustres Vereadores que compõe as Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa. De qualquer sorte, torna-se de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis de Caruaru.

O Regimento Interno desta Casa Legislativa dispõe as atribuições da Consultoria Jurídica Legislativa, senão vejamos:

Art. 91 – Nenhum projeto de lei, de resolução ou de decreto legislativo, será submetido à deliberação do Plenário **sem que tenha recebido parecer escrito das respectivas Comissões Permanentes ou de Comissão Especial.**

Art. 273 – A **Consultoria Jurídica Legislativa** acompanhará os atos de pessoal relativos às concessões de férias e licenças, os processos administrativos, bem como, se manifestará, **através de pareceres, sobre os requerimentos apresentados a quaisquer departamentos da Câmara.**

Art. 274 – **As deliberações das Comissões serão assessoradas pela Consultoria Jurídica Legislativa,** que assegurará a legalidade dos atos relacionados às atribuições do Poder Legislativo Municipal. (Alterado pela Resolução nº 615/2019)

Assim sendo, as referidas normas estabelecem expressamente a possibilidade de emissão de parecer escrito sobre as proposições legislativas. A sistemática adotada, ressalte-se, não é exclusividade de Caruaru, sendo comum em diversas outras Câmaras Municipais brasileiras.



Desta forma, a opinião técnica desta Consultoria Jurídica é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas Permanentes, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos.

E são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição. Por essa razão, em síntese, a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis caruaruenses, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

3. ADMISSIBILIDADE, ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA, INICIATIVA E COMPETÊNCIA.

O projeto de lei em enfoque está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito digitalmente pela sua autora, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto no Regimento Interno da Câmara Municipal e a boa técnica redacional.

Observa-se a justificativa escrita, atendendo ao disposto na norma regimental. A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo, restando, pois, cumpridos os requisitos de admissibilidade.

O artigo 30 da Constituição da República dispõe que compete ao município legislar sobre assuntos de interesse local. Já o art. 13, inciso III, da Lei Complementar nº 72/2019 – Plano Diretor de Caruaru-PE – determina que o zoneamento municipal deva considerar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Dessa forma, resta incontestado a competência municipal em tratar do EIV.



4. DO QUORUM DE APROVAÇÃO

A Câmara somente pode deliberar com a presença da maioria absoluta dos Vereadores, adotando, *in caso*, a votação nominal e por maioria simples, nos termos do art. 115 do Regimento Interno:

Art. 115 – As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria simples, maioria absoluta e por dois terços de seus membros.

§ 1º - **Por maioria simples, que corresponde à metade mais um dos Vereadores presentes à reunião, a Câmara deliberará sobre todas as matérias**, exceto as referidas nos parágrafos seguintes.

Por fim, sendo aprovado em duas votações, o mesmo será enviado para o devido autógrafo e posterior sanção ou veto do Executivo, tudo conforme os trâmites previstos na legislação municipal.

5. DO MÉRITO

O projeto de lei em esboço visa implantar os critérios legais sobre o estudo de impacto de vizinhança – EIV. O EIV é um dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade que busca equalizar os princípios da função social da cidade e da propriedade.

A obrigação do EIV estabelecida pelo Poder Público aos projetos geradores de impacto é sustentada pelo **princípio da função social da propriedade**, um dos pilares da ordem jurídico-urbanística brasileira estabelecida pela Constituição de 1988.

Segundo o Estatuto das Cidades, art. 36: o EIV consiste em um documento que apresenta o **conjunto dos estudos e informações técnicas** relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação, potencialização e compensação dos **impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade**, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

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;
- 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.

Continuando, segundo a Lei Complementar nº 72/2019¹ – Plano Diretor Municipal – submetem-se ao EIV os empreendimentos cujos usos ou atividades podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Assim, conforme disposto nas legislações supracitadas, o EIV é uma lei municipal que definirá os empreendimentos – públicos ou privados – cuja execução dependerá desse estudo prévio, estudo esse que deve contemplar os efeitos positivos e negativos para os munícipes, além de estar acessível para consulta no órgão público competente.

In caso, o papel da Consultoria Jurídica Legislativa é averiguar se estão presentes todos os requisitos exigidos para que o EIV tenha a finalidade legal atendida. De plano, vê-se a plena formalidade, visto tratar-se de um **projeto de lei**, tal como exige o estatuto.

¹ Art. 105 caput



Além do mais, estão presentes no projeto de lei: os empreendimentos de impacto (vide art. 4º); os que são considerados, *por si*, já impactantes (vide art. 5º); empreendimentos que devem apresentar EIV (vide art. 6º); os requisitos do art. 37 do Estatuto das Cidades (vide art. 8º); os requisitos mínimo para emissão do EIV (art. 10); os tipos de EIV (art. 11); o processo administrativo para aprovação do EIV (art. 13); critérios para emissão do alvará de habite-se (art. 14).

A publicidade do EIV consta de seção própria, vide a seção II “DA PUBLICIDADE DO EIV”, que contém 5 artigos de lei. No anexo único estão os elementos que servirão de base e auxílio para aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Portanto, estando presentes todos os requisitos mínimos previstos nas legislações de regência, sendo apresentado formalmente por projeto de lei e advindo do Poder Executivo, resta reconhecer a legalidade e constitucionalidade da proposição.

6. DAS EMENDAS PARLAMENTARES.

Não foram oferecidas emendas parlamentares ao projeto de Lei. A Consultoria Jurídica Legislativa entende necessária a apresentação de uma emenda redacional – nos termos do art. 165, inciso V do R.I.

A emenda se faz necessária diante da existência de incorreção na numeração do texto enviado pelo Executivo. A simples leitura do PL revela que, após o Art. 16, já se tem o Art. 20, ou seja, pulando os Arts. 17, 18 e 19.

Ao **relator(a)** resta a sugestão que dê ao art. 20 a numeração de “16” e renumerando-se, a partir dele, os demais.



7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, nos termos do art. 274 do Regimento, assegurando a legalidade dos atos relacionados às atribuições do Poder Legislativo Municipal, opina pela **legalidade e constitucionalidade, com emendas** do projeto de Lei nº 9.048 de 2021.

É o parecer. À conclusão superior.

Câmara Municipal de Caruaru-PE, 03 de Agosto 2021.

Anderson Mélo

OAB-PE 33.933

|Analista Legislativo – Esp. Direito| Mat. 740-1|CJL

RUANA KARINA DA SILVA

Estagiária de direito - CJL

De acordo.

José Ferreira de Lima Netto

Consultor Jurídico Geral.