


Folha de Informação nº 795

do p.a. n. 2015-0.027.197-3

em 23/11/2020


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
ACPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

EMENTA Nº 12.222

Pedido de alvará de aprovação e reforma. Apreciação segundo a legislação vigente quando do protocolo do pedido. Admissibilidade. Razoável adoção de rol previsto em lei posterior para fins de exigência de elaboração de EIV-RIV (art. 110 da Lei n. 16.402/16). Impossibilidade de extensão dos efeitos dessa exigência para fins de enquadramento de usos, a ser realizado com base na lei revogada (art. 162 da Lei n. 16.402/16).

INTERESSADO: Cruz Vermelha Brasileira


ASSUNTO: Alvará de aprovação e reforma

Informação n.1243/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Coordenador Geral

Trata o presente de pedido de aprovação de aprovação de reforma para um hospital e centro de compras, protocolado no período submetido às leis n. 16.050/14 e 13.885/04.

do p.a. n. 2015-0.027.197-3


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP/ RF: 655.299.4
BGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 796

em 23/11/2020

SEL submete a esta Coordenadoria questões referentes ao regime intertemporal relativo à aplicação da legislação urbanística relativa ao projeto. Do relato oferecido pela Pasta, ao qual ora se faz remissão, podem ser extraídos os seguintes pontos: a) originalmente o empreendimento estava classificado na subcategoria de usonR2, não estando sujeito, por ocasião do protocolo, à elaboração de estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório (EIV-RIV); b) no entanto, a posterior Lei n. 16.402/16, em seu art. 110, trouxe um novo rol de empreendimentos sujeitos a tal estudo, com base no art. 151 da Lei n. 16.050/14, passando o empreendimento em questão a enquadrar-se em tal obrigatoriedade; c) com isso, passou-se a considerar a necessidade de enquadrar o empreendimento na subcategoria de uso nR3, na qual seriam automaticamente classificados os usos sujeitos a estudo de impacto de vizinhança, nos termos da Lei n. 13.885/04; d) além disso, pelo fato de se tratar de empreendimento classificado como polo gerador de tráfego, cogitou-se também o enquadramento do empreendimento como nR3, nos termos do art. 16 do Decreto 45.817/05, não obstante a previsão do art. 368, § 1º, III, da Lei n. 16.050/14, segundo a qual, até a revisão da então legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o enquadramento como polo gerador de tráfego não implicaria classificação da atividade na subcategoria nR3; e) COMIN havia adotado o entendimento segundo o qual seria necessária elaboração de EIV-RIV, pois a Lei n. 16.402/16, embora posterior ao pedido, teria regulamentado o art. 151 da Lei n. 16.050/14, esta em vigor quando do protocolo; f) a então SMUL-ASSEC, no entanto, havia observado que, na sistemática da Lei n. 16.402/16, o enquadramento do empreendimento como gerador de impacto de vizinhança não implica a classificação do uso na subcategoria nR3, mas, interpretando-se a Lei n. 13.885/04 em conjunto com o art. 368, § 1º, da Lei n. 16.050/14, os empreendimentos com significativo impacto de vizinhança seriam classificados como nR3; g) DEUSO também opinou pela apresentação de EIV-

do p.a. n. 2015-0.027.197-3


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP / RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJCFolha de Informação nº 797
em 23 / 11 / 2020

RIV, observando que os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são automaticamente classificados com nR3, nos termos do Decreto n. 45.817/05; h) o empreendimento é objeto de ação judicial, na qual DEMAP havia manifestado o entendimento quanto à sujeição à elaboração de EIV-RIV, razão pela qual entende o Departamento que eventual mudança de posicionamento somente poderia ocorrer com base em robusta fundamentação; i) em vista dessa manifestação, SMDU-AJ sugeriu fosse mantida a exigência de EIV-RIV para o empreendimento; j) finalmente, o pedido foi indeferido, com remissão às manifestações de DEUSO, que opinaram não somente pela necessidade do EIV-RIV, mas pela classificação do empreendimento como nR3; l) o interessado apresentou recurso, no qual sustenta que a Administração nunca lhe solicitou a elaboração de EIV-RIV e que há necessidade de observância do direito de protocolo, não sendo o empreendimento sujeito a EIV somente por ser PGT, mas sem objeção à elaboração do estudo, desde que isso não implique a reclassificação do empreendimento.

Apresentando uma série de ponderações a respeito, na forma de *consideranda*, a Pasta formula os seguintes quesitos: a) para fins de licenciamento, deve ser aplicada ao presente processo regulação vigente na data do protocolo ou regulação posterior que muda a classificação do empreendimento, enquadrando-o como nR3; b) caso se entenda pela regulação posterior, deve ser aplicada a regra prevista no art. 368, § 1º, III, da Lei n. 16.050/14.

É o breve relato do essencial.

do p.a. n. 2015-0.027.197-3


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJCFolha de Informação nº 798
em 23/11/2020

A questão relativa ao rol de empreendimentos para os quais é exigida a elaboração de EIV-RIV parece ter sido objeto de uma falha regulatória, que parece explicar as dificuldades havidas, até o momento, na análise das intrincadas questões surgidas no curso do presente.

De fato, não há dúvida de que houve um período em que a regulação urbanística paulistana foi composta pela Lei n. 16.050/14, que estabeleceu o Plano Diretor Estratégico, e pela Lei n. 13.885/04, que trazia a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo. Nos termos da Lei n. 13.885/04, os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança seriam listadas por decreto (art. 161, parágrafo único). Já a Lei n. 16.050/14 previu que tais empreendimentos seriam definidos por lei (art. 151, § 1º).

Em tese, seria possível sustentar que a disposição do Plano Diretor, ao alterar o instrumento formal exigido para tanto, teria implicado a recepção, como lei, do Decreto n. 36.613/96, que estabelecia, naquela ocasião, o rol de atividades sujeitas a EIV-RIV. No entanto, na ausência de uma disposição nesse sentido, e tendo em conta o disposto no art. 36 da Lei Federal n. 10.257/01 – Estatuto da Cidade, no sentido de tal rol deve ser estabelecido em lei, estaria enfraquecido um entendimento quanto essa recepção, sobretudo a partir do momento em que tal rol passou a ser previsto legalmente – no caso, pelo art. 110 da Lei n. 16.402/16.

Com efeito, se parecia inevitável aplicar o Decreto n. 36.613/96 enquanto não era editada lei municipal a respeito, tal lacuna parece ter desaparecido com a chegada da Lei n. 16.402/16. Existindo lei relativa ao tema, de acordo com os ditames da legislação federal e do

do p.a. n. 2015-0.027.197-3


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP/RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 799

em 23/11/2020

próprio Plano Diretor Estratégico, não parece possível afirmar desarrazoada a aplicação do novo rol, inclusive no tocante aos expedientes sujeitos à legislação anterior.

Convém observar, no mais, que a Lei n. 16.050/14 não dispõe que a classificação de atividades sujeitas a EIV-RIV seria efetuada pela nova LPUOS, mas por qualquer lei municipal (art. 151, § 1º). Isso permite que se considere o tema em separado das normas comuns relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo. Com isso, parece possível compatibilizar o novo rol de atividades sujeitas a EIV-RIV, trazido pela Lei n. 16.402/16, com a aplicação da antiga Lei n. 13.885/04 aos expedientes pendentes de decisão quando de sua revogação.

Vale notar, por fim, que o EIV-RIV tem atributos mais relacionados a aspectos ambientais – no caso, do meio ambiente urbano –, de modo que haveria mais motivos para sustentar, em tese, o entendimento segundo o qual as normas correspondentes seriam passíveis de aplicação imediata. De fato, embora tal entendimento não se mostre isento de polêmicas, não sendo adotado pela Municipalidade, de modo geral, no tocante aos limites a serem observados no tocante ao direito de protocolo, o caráter em certa medida ambiental do instrumento poderia contribuir para uma interpretação no sentido da aplicabilidade imediata do novo rol de empreendimentos sujeitos a EIV-RIV.

Com isso, não parece haver motivo razoável para questionar o posicionamento adotado pelos órgãos técnicos municipais no sentido da exigibilidade da elaboração do EIV-RIV. Poderia haver até mesmo,

do p.a. n. 2015-0.027.197-3


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP / RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJCFolha de Informação nº 800
em 23/11/2020

no caso, uma situação de incerteza na aplicação do direito público, de modo que, havendo interesse da parte envolvida, seria possível cogitar a aplicação do art. 26 do Decreto-Lei n. 4657/42 – providência que, no caso presente, poderia ocorrer por um compromisso a ser celebrado diretamente no âmbito da ação judicial noticiada.

Não obstante, não se mostra aceitável estender os efeitos da exigibilidade o EIV-RIV ao enquadramento de usos. De fato, não parece possível dar tal alcance à vinculação entre tais temas, nos termos da Lei n. 13.885/04, sob pena de inviabilizar a própria aplicação do regime legal revogado, aplicação esta que se impõe, caso haja interesse por parte do requerente, por força do art. 162 da Lei n. 16.402/16, o qual, com base na tradição da legislação paulistana, estabeleceu o chamado *direito de protocolo* relativo aos requerimentos pendentes quando do advento dessa lei.

Não há uma relação essencial entre o enquadramento de usos e a elaboração de estudo de impacto de vizinhança: com efeito, tanto o Estatuto da Cidade quanto a própria Lei n. 16042/16 não estabelecem essa vinculação. Assim sendo, em vista da preservação do regime revogado, cuja aplicação se impõe, essa vinculação, estabelecida pela Lei n. 13.885/04, merece ser objeto de interpretação estrita. De tal forma, devem ser considerados aptos à reclassificação do empreendimento como nR3, por força do enquadramento como EGIV, aqueles usos que, na vigência dessa lei, já eram sujeitos ao EIV-RIV, e não aqueles que posteriormente possam ter sido submetidos a tal exigência, caso se adote o entendimento nesse sentido, na forma acima exposta.

Folha de Informação nº 801
em

do p.a. n. 2015-0.027.197-3

23 / 11 / 2020


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP / RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

De fato, a matéria atinente à classificação de usos parece de todo infensa à aplicação da tese, marcadamente ambiental, quanto à necessidade de aplicação imediata da lei. Assim, não há motivo algum para considerar que os enquadramentos anteriores não tenham sido preservados pelo direito de protocolo, ainda que se possa adotar, como os órgãos técnicos adotaram, um razoável posicionamento no sentido da exigibilidade do EIV-RIV a empreendimentos que passaram a ser referidos no novo rol agora estabelecido em lei.

Em síntese: embora possa parecer razoável o entendimento do órgão técnico quanto à exigibilidade do EIV-RIV, o mesmo não se pode concluir quanto à reclassificação do empreendimento sob a perspectiva do uso, como uma decorrência imediata dessa exigência.

Portanto, em atenção à consulta formulada, conclui-se que o pedido poderá ser analisado nos termos da Lei n. 13.885/04, por força do disposto no art. 162 da Lei n. 16.402/16, particularmente no que diz respeito ao enquadramento do uso em questão, não sendo essa conclusão incompatível com exigência de EIV-RIV para o empreendimento, nos termos das manifestações técnicas constantes do presente, que adotaram posicionamento razoável para matéria controversa, o qual, assim, não parece passível de censura. Aplicado o regime resultante da conjugação das leis n. 16.050/14 e 13.885/04, o enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego não implicará tampouco sua reclassificação na subcategoria de uso nR3, em vista do disposto no art. 368, § 1º, III, da primeira lei mencionada, que se encontrava em vigor quando do protocolo do pedido.

do p.a. n. 2015-0.027.197-3



SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGRP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 802
em 23 / 11 / 2020

Vale ressaltar, por oportuno, ainda que por excesso de zelo, que a presente manifestação se refere unicamente às questões propostas pela Pasta consulente, não alcançando outras eventuais questões jurídicas envolvidas no licenciamento objeto do presente, sobretudo no tocante à ação judicial em curso e seus efeitos.


Caso acolhida proposta aqui desenvolvida, sugere-se o retorno a SEL, para o devido prosseguimento.

São Paulo, 16 / 11 / 2020.


JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

De acordo.

São Paulo, / / 2020.


TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC
OAB/SP 175.186
PGM

Folha de Informação nº 803

do p.a. n. 2015-0.027.197-3

23 / 11 / 2020

em


SOLANGE MAIA JACOBINI
AGP Nº: 655.299.4
CGC/AJC

INTERESSADO: Cruz Vermelha Brasileira

ASSUNTO: Alvará de aprovação e reforma


Cont. da Informação n. 1243/2020 – PGM.AJC

PGM

Senhora Procuradora Geral

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que a razoável exigência de estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (EIV-RIV) não deve implicar a reclassificação do empreendimento, que deverá ser feita com base na Lei n. 13.885/04, ressalvado o disposto no art. 368, § 1º, da Lei n. 16.050/14.

São Paulo, 19/11 / 2020.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.910
PGM**

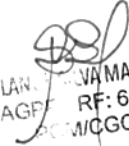
Folha de Informação nº 804

do p.a. n. 2015-0.027.197-3

em 23/11/2020

INTERESSADO: Cruz Vermelha Brasileira

ASSUNTO: Alvará de aprovação e reforma


SOLAN. J. V. MAIA JACOBINI
AGEF. RF: 655.299.4
WCGCIAJC

Cont. da Informação n. 1243/2020 – PGM.AJC


SEL

Senhor Secretário

Com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que o pedido poderá ser analisado nos termos da legislação vigente por ocasião do seu protocolo, por força do art. 162 da Lei n. 16.402/14, não sendo essa conclusão incompatível, pelos motivos expostos, com a razoável exigência de elaboração do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (EIV-RIV).

São Paulo, 23/11/2020.


MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 169.314
PGM


JFB / TNSS / TR 