

P R E F E I T U R A   M U N I C I P A L   D E   P O R T O   A L E G R E

## Secretaria Municipal de Planejamento - SPM



Estudo de Impacto de Vizinhança  
Proposta de Legislação Específica

[www.portoalegre.rs.gov.br /spm](http://www.portoalegre.rs.gov.br/spm)

## princípios do instrumento

Benny Schvasberg Schvasberg

### Precedentes do EIV

- princípio constitucional da função sócio ambiental da propriedade e da cidade e da Gestão Democrática das Cidades, traduzida de diversas formas na CF e no EC.
- instrumento da política urbana, inspirado no EIA, democratizando a tomada de decisões na implantação de empreendimentos e sua relação com o entorno, a partir do qual podem ser emitidas autorização, recomendações e condicionalidades para sua implantação.
- seu cumprimento e efetividade, dependem da tradução dos direitos e princípios em processos, mecanismos e instrumentos que permitam e viabilizem sua materialização e fiscalização.

# EIV e estudos ambientais: princípios comuns

## Precedentes do EIV

João Carlos de Carvalho

- processo administrativo de competência municipal
- Prevenção
- Publicidade
- Participação
- Eficiência Administrativa
- Preexistência de um projeto
- não discutir alternativa locacional (evidenciar a vizinhança sujeita ao impacto)
- não substituir normas de ordenamento e gestão urbana (Plano Diretor, Código de Posturas, Zoneamento Urbanístico), que são pressupostos na análise de impactos

# origem do instrumento

Benny Schvasberg

Precedentes do EIV

**CF 1988** - não contemplou o EIV na redação final, mas exerceu relevante papel para a inserção de instrumentos que possibilitam assegurar direitos urbanísticos.

**Projeto de Lei 181 de 1989 do Senador Pompeu de Souza** - conteúdo do EIV aparece pela primeira vez, ainda sem nome ou regulamentação

**EC 2001** - princípios inaugurados em 1988 foram consolidados, como a descentralização de responsabilidades, função social da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana.

## origem do instrumento

### Precedentes do EIV

**Mariana Senna Sant'Anna** - a legislação ambiental desenvolvida nas décadas de 80 e 90 incluiu atividades evidentemente urbanas na Resolução Conama nº 01/86;

**Vanesca Buzelato Prestes** - a regulamentação do licenciamento ambiental obtida pela Resolução Conama nº 237/97 alavancou um movimento para que as avaliações ambientais fossem estendidas ao meio ambiente urbano, como loteamentos e grandes condomínios, *shopping center*, hipermercado e atividades urbanas consideradas impactantes ao meio construído.

**José Augusto de Lollo e Sérgio Antonio Röhm** – por décadas técnicos envolvidos com as questões urbanas manifestavam preocupação com a falta de instrumentos de gestão específicos para áreas urbanas

## precedentes em São Paulo

### Precedentes do EIV

#### 1990 - Lei Orgânica

texto legal precursor a versar sobre o EIV, com exigência de RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança) para empreendimentos previamente listados considerados de “significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura”.

pioneirismo que não resultou em qualidade de vida urbana, haja vista o agravamento dos conflitos urbanos daquela cidade, apesar disso a riqueza de sua experiência tem subsidiado inúmeros estudos de análise crítica que reconhecem a importância de uma gestão afinada com os objetivos e princípios que a legislação propõe.

## precedentes em Porto Alegre

### Precedentes do EIV

- 1979** - EVU, instrumento administrativo do executivo municipal para avaliação urbanística de situações diferenciadas consideradas merecedoras de análise detalhada, para além da mera aplicação da norma geral
- 1987** – flexibilização de quesitos do regime urbanístico através de artigo 84 do PDDU, desde que avaliados os impactos e garantida a qualidade de vida.
- 1999** - instrumento Projeto Especial, flexibilização de RU desde que avaliados os impactos e gantida a qualidade de vida.
- 1998** - instrumento RIA - estudos ambientais já contemplavam avaliações urbanísticas

# Avaliação de Impacto em Porto Alegre

Precedentes do EIV

1979

**EVU** LC 43/79

1986

**EIA/RIMA** CONAMA 01/86/CONSEMA 237/97 e 05/98

1987

**PDDU - LC 158/87 ART. 84 FLEXIBILIZAÇÃO**

1998

**RIA/DS** LM 8267/98 FEPAM > SMAM

1999

**Projeto Especial** LC 434/99 + Dec. 12715/99

2001

**EIV - Estatuto da Cidade** LEI Nº 10.257/ 2001

2003

**Conferência Avaliação do PDDUA - EIV**

2008

**Proposição de Lei específica**

2009

**Vistas SPM - definir atividades por decreto**

# EVU < EIV

PRESSUPOSTOS

**EVU** instrumento do procedimento administrativo para verificação da viabilidade de proposições de empreendimentos considerados mais complexos, podendo necessitar de estudos específicos quando de grau impacto significativo, de acordo com suas características - EIV, RIA/EIA.

**EIV** documento que reúne os estudos e informações sistematizadas que permitem a **avaliação e proposição de soluções PRÉVIA** dos impactos urbanísticos de um EVU de empreendimento de natureza e porte predefinidos em lei sobre sua área de influência.

## Objetivos do EIV

CONTEÚDO LEGAL

identificar e avaliar **previamente** os impactos **urbanísticos** positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre sua área de influência, definindo medidas mitigadoras e/ou compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos.

## Estrutura da Lei

### CONTEÚDO LEGAL

- ✓ Conceituação e Objetivos
- ✓ Estrutura e Conteúdo do EIV
- ✓ Lista e Situações de dispensa
- ✓ Atendimento a Termo de Referência
- ✓ Acordos e condicionantes  
(aprovação condicionada a assinatura de TC)
- ✓ Responsabilidades sobre despesas e custos
- ✓ Gestão democrática (consulta/audiência pública)
- ✓ Prazos e Vigência

## Conteúdo mínimo de análise

### CONTEÚDO LEGAL

- estrutura e paisagem urbana;
- patrimônio ambiental;
- infra-estrutura urbana;
- bens ambientais;
- estrutura sócio-econômica;
- valorização imobiliária.

# Formas de solução de impactos

X

complexidade de análise

PRESSUPOSTOS

casos ordinários

padrões  
predefinidos

projeto

Norma Geral

casos de exceção

impacto inerente ou  
flexibilização de padrões

EVU

EIV urbanístico

RIA ambiente  
natural

EIA

# EVU + EIV

**EXECUTIVO**  
+ TRANSPARÊNCIA  
+ LEGITIMIDADE

**SOCIEDADE**  
+ CONTROLE SOCIAL  
+ QUALIDADE DE VIDA

**EMPREENDEDOR**  
+ QUALIDADE PROJETUAL  
- FRAGILIDADE JUDICIAL

FLUXOGRAMA



# Principais Questionamentos

- 1 mérito do instrumento
- 2 conceito de impacto urbano e de vizinhança
- 3 compatibilização **EVU – EIV – RIA - EIA**
- 4 conteúdo e limitações de uma lista
- 5 enquadramento de casos não previstos  
*movilidade urbana crítica; polarização; AIC s/reg.urbanístico*
- 6 evitar a banalização do instrumento
- 7 gestão democrática e participação social
- 8 prazos justos
- 9 responsabilidade técnica

# Principais Questionamentos

## Obrigatório ou imprescindível ?

Apesar de não ser obrigatória, é inegável que cidades de médio e grande porte, especialmente as metrópoles e onde a participação popular e gestão democrática tem tradição, devem adotar o EIV, reconhecendo-o como um instrumento imprescindível para equacionar conflitos urbanos, contemplando aspectos e setores envolvidos, evitando discussões desnecessárias e deseconomias urbanas.

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## mérito do instrumento

definido pelo Estatuto da Cidade, legislação federal, delega aos municípios a definição de matérias que serão objeto de EIV, reconhecendo a diversidade de realidades locais.

PRESSUPOSTOS

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## conceito de impacto urbano

fortalecimento de conceitos que norteiam o SADUR no PDDUA, o ESTATUTO DA CIDADE e autores especializados no tema.

qualquer empreendimento gera impactos na cidade preexistente.

forma de avaliação e definição de soluções dos impactos > instrumentos de gestão > EVU, EIV, RIA, ou EIA

de acordo com a complexidade e características predominantes do caso específico.

PRESSUPOSTOS

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## conceito de impacto urbano

*... os diversos elementos que compõe a cidade-território, objetos, espaços e atividades- estão interligados de maneira tal que, no limite, qualquer mudança, por menor que seja, em qualquer desses elementos provoca alterações gerais em todos os demais elementos, bem como nas relações que mantém entre si.*

*Sistema de Avaliação de Impactos Urbanos - Termo de Referência", produzido pelo Arq. Rômulo Krafta em 1997,*

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## conceito de impacto urbano

*O que caracteriza o impacto ambiental, não é qualquer alteração nas propriedades do ambiente, mas as alterações que provocam o desequilíbrio das relações constitutivas do ambiente, tais como as alterações que excedam a capacidade de absorção do ambiente considerado.*

*AC Moreira Lima Moreira, in CONCEITOS DE AMBIENTE E DE IMPACTO AMBIENTAL APLICÁVEIS AO MEIO URBANO. Material didático da disciplina de pós-graduação AUP 5861 - Políticas públicas de proteção do ambiente urbano. São Paulo: 1999.*

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## 3. conceito de vizinhança

definido caso a caso, conforme a preexistência e a complexidade dos principais impactos considerados

território sobre o qual incidem as repercussões um empreendimento, considerando cidadãos, moradores permanentes, empregados, pessoas que transitam ou o utilizam permanentemente.

PRESSUPOSTOS

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

compatibilização de instrumentos

não desacumular conhecimentos adquiridos através do uso de instrumentos de gestão preexistentes

**Norma Geral . EVU . EIV . RIA . EIA**

definir escalas e campos de atuação, focando o uso do EIV para casos de maior impacto urbanístico e agregando análises ainda não plenamente contempladas.

PRESSUPOSTOS

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## conteúdos e limitações de uma lista

A lei federal exige a definição objetiva dos empreendimentos que serão objeto de EIV

*lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de EIV*

PRESSUPOSTOS

## PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

enquadramento de casos não previstos por uma lista

possibilidade de exigência de EIV para casos não listados mas considerados como **situações agravadoras de impacto**, como polarização indesejável devido a localização (preexistência) ou a somatório de portes num mesmo empreendimento.

PRESSUPOSTOS

## PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

evitar a banalização do instrumento

possibilitar a **dispensa do** instrumento em casos de menor complexidade vinculados a localização ou a aumento de porte de pequenas proporções.

PRESSUPOSTOS

# PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

## gestão democrática

reconhecer reivindicações históricas de participação da sociedade no município de Porto Alegre e fortalecer o processo promovendo sua qualificação e aprimoramento

divulgação x participação efetiva

garantir o acesso a informação

consultas e/ou audiências públicas

PRESSUPOSTOS

# PRINCIPAIS QUESTÕES

## prazos justos

previsão de **prazos máximos**, diretamente vinculado a complexidade do estudo e a celeridade da sua apresentação

apresentado ao Poder Público Municipal no prazo de 04 (seis) meses após a expedição do Termo de Referência, podendo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

PRESSUPOSTOS

## PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

responsabilidade técnica

Quem elabora o estudo ?

responsável técnico ou equipe multidisciplinar

Especificar que área do conhecimento coordena o estudo (urbanistas)?

PRESSUPOSTOS

# Principais Questionamentos

## EIV no plano diretor ou lei específica

Campo Grande – MT (Dec. 9.817/2007)

Manaus-AM

Curitiba-PR (Lei 11266/2004)

Bento Gonçalves-RS (LC 103/2006 - PDI) zona Rural

Guarulhos-SP (Lei 6.055/2004)

Niterói-RJ (2004)

Araxá-MG (2002)

Natal-RN (Lei 4.619/1995 e LC 082/2007)

Caxias do Sul (LC 290/2007-Plano Diretor)

## Principais Desafios

### GESTÃO DO INSTRUMENTO

- ✓ ampliar o reconhecimento do EIV como um instrumento aliado, capaz de conferir maior legitimidade às proposições de empreendimentos de impacto, solucionando conflitos e evitando ou atenuando possíveis entraves jurídicos posteriores;
  - superar resistências culturais internas e dissipar resistências externas
- ✓ conquistar robustez e credibilidade ao longo de sua implementação;

## Principais Desafios

### GESTÃO DO INSTRUMENTO

- ✓ evitar a banalização do instrumento;  
(direcionamento para casos mais complexos)
- ✓ conferir maior visibilidade aos instrumentos preexistentes de avaliação de impacto em situações de menor complexidade;
- ✓ aprimorar metodologias integradas de avaliação de impacto;
- ✓ aportar recursos tecnológicos e capacitar recursos humanos;

## Principais Desafios

### ENCAMINHAMENTOS ATUAIS

- ✓ estruturar Termos de Referência consistentes de acordo com especificidade de cada caso;
- ✓ definir claramente os procedimentos de participação social;
- ✓ buscar objetividade e clareza nos procedimentos de regulamentação;
- ✓ realizar monitoramento sistemático dos empreendimentos de impacto.

# Centro Comercial ad. > 5.000 m<sup>2</sup>



Serão objeto de EIV

JULHO

# Secretaria Municipal de Planejamento - SPM

[www.portoalegre.rs.gov.br /spm/eventos](http://www.portoalegre.rs.gov.br/spm/eventos)



SPM

[gladis@spm.prefpoa.com.br](mailto:gladis@spm.prefpoa.com.br)

[fortini@spm.prefpoa.com.br](mailto:fortini@spm.prefpoa.com.br)