

Estudo de Impacto de Vizinhaça EIV na legislação municipal

Arq. Gladis Weissheimer
Setembro de 2009

Trajetoária

2003 tema priorizado na revisão do PDDUA

2008 apreciação CMDUA e Seminário
*Estudo de Impacto de Vizinhança -
A legislação do EIV em Porto Alegre*

[Prefeitura Municipal de Porto Alegre](#) [PMPA](#) / [SPM](#) / Publicações e Eventos /

2009 pedido de vistas - Secretário de Planejamento estuda possibilidade de definir atividades objeto de EIV por decreto municipal

origem do instrumento

Benny Schvasberg

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, e em 2001 os princípios inaugurados em 1988 foram consolidados no EC, como a descentralização das responsabilidades, função social da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana.

EIV e vínculo com a legislação ambiental

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

LEI MUNICIPAL - VERSÕES PRECURSORAS

Porto Alegre

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

LEI MUNICIPAL - VERSÕES PRECURSORAS

São Paulo

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.

Implementação obrigatória 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.

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)

Princípios do EIV

Schvasberg

- 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

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