

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)

FEVEREIRO DE 2008

EIV no Estatuto da Cidade

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 para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

LEI 10.257/01

SPM

EIV no Estatuto da Cidade

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.

EIV no Estatuto da Cidade

Art. 37. ...

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.

LEI 10.257/01

Instrumentos de Avaliação de Impacto em Porto Alegre

Precedentes do EIV

1979

EVU
LC 43/79

Estudo de Viabilidade Urbanística

+ Dec. 6921/79 (edificação) + Dec. 6922/79 (parcelamento)
+ alterações e regulamentações posteriores

1986

EIA/RIMA

Estudo de Impacto Ambiental

Res. CONAMA 01/86 + Res. CONSEMA 237/97 e 05/98

1998

RIA/DS

Relatório de Impacto Ambiental

Lei Municipal 8267/98 conforme Res. CONSEMA 237/97 e 05/98
delegação de competência **FEPAM > SMAM**

1999

Projeto Especial

LC 434/99 + Dec. 12715/99

Estrutura da Lei

CONTEÚDO LEGAL

- ✓ Instituição do Instrumento
- ✓ Conceituação
- ✓ Coordenação da aplicação - SPM e taxa de aprovação de EVU
- ✓ Objetivos do instrumento
- ✓ Estrutura básica de um EIV
- ✓ Conteúdo mínimo de um EIV
- ✓ Lista: Atividades / empreendimentos
- ✓ Situações de dispensa

Estrutura da Lei

- ✓ Atendimento a Termo de Referência
- ✓ Acordos e condicionantes firmados em Termo de Compromisso
- ✓ Aprovação de EVU através do CMDUA e condicionada a assinatura de TC
- ✓ Responsabilidades sob despesas e custos
- ✓ Gestão democrática - audiência pública
- ✓ Prazos
- ✓ Vigência imediata

PRINCIPAIS QUESTÕES LEVANTADAS

PRESSUPOSTOS

- 1. mérito do instrumento**
- 2. conceito de impacto urbano**
- 3. conceito de vizinhança**
- 4. compatibilização de instrumentos preexistentes**
- 5. conteúdo e limitações de uma lista**

PRINCIPAIS QUESTÕES LEVANTADAS

6. enquadramento de casos não previstos

7. preocupação com a banalização do instrumento

8. gestão democrática e participação social

9. prazos justos

10. responsabilidade técnica

PRESSUPOSTOS

PRINCIPAIS QUESTÕES

1. mérito do instrumento

É INDISCUTÍVEL

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.

PRINCIPAIS QUESTÕES

2. conceito de impacto urbano

fortalecimento de conceitos que nortearam a proposição do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano **SADUR** no **PDDUA** e ao determinado pelo **ESTATUTO DA CIDADE**.

PRINCIPAIS QUESTÕES

2. conceito de impacto urbano

EC - *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 ...*

PRESSUPOSTOS

PRINCIPAIS QUESTÕES

2. conceito de impacto urbano

Assim, presume-se que 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 mantêm entre si.

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

PRINCIPAIS QUESTÕES

2. conceito de impacto urbano

O que caracteriza o impacto ambiental, não é qualquer alteração nas propriedades do ambiente, mas as alterações que provoquem 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 QUESTÕES

2. conceito de impacto urbano

reconhecimento de que qualquer empreendimento gera impactos na cidade preexistente.

A forma de avaliação e definição de soluções para estes impactos se dá através de instrumentos de gestão, podendo ser objeto de EVU, EIV, RIA, ou EIA, dependendo da complexidade e características predominantes do caso específico.

PRINCIPAIS QUESTÕES

3. conceito de vizinhança

território sobre o qual incidem as repercussões positivas ou negativas de um determinado empreendimento, considerando cidadãos, moradores permanentes, empregados, pessoas que transitam ou utilizam permanentemente o território definido por esta área, definido caso a caso, conforme a preexistência e a complexidade dos principais impactos considerandos.

PRESSUPOSTOS

PRINCIPAIS QUESTÕES

4. 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

EVU < EIV ~ RIA < EIA

PRESSUPOSTOS

EVU é um instrumento do procedimento administrativo de aprovação de projetos em que os interessados submetem suas proposições para análise pelo poder público, podendo necessitar de estudos específicos quando de grau impacto significativo e de acordo com suas características, como **EIV**, RIA ou EIA.

EVU < EIV ~ RIA < EIA

PRESSUPOSTOS

EIV é o documento que reúne os estudos e informações sistematizadas de um projeto, de natureza ou porte predefinidos em lei, permitindo a avaliação **PRÉVIA** dos impactos urbanísticos sobre sua área de influência.

PRINCIPAIS QUESTÕES

5. 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

PRINCIPAIS QUESTÕES

6. 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 QUESTÕES

7. preocupação com 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 QUESTÕES

8. gestão democrática e participação social

a participação da população e socialização de informações foi proposta através da **realização de audiências públicas**, reconhecendo reivindicações históricas e a tradição do município de Porto Alegre.

PRESSUPOSTOS

PRINCIPAIS QUESTÕES

9. 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 06 (seis) meses após a expedição do Termo de Referência, podendo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

PRINCIPAIS QUESTÕES

10. responsabilidade técnica

Quem elabora o estudo ?

responsável técnico ou equipe multidisciplinar

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

PRESSUPOSTOS

EIV em Porto Alegre



Proposta de legislação específica

EIV é

CONTEÚDO LEGAL

estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos, visando a obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados

a coordenação da aplicação é realizada pela SPM

Objetivos

CONTEÚDO LEGAL

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

Estrutura Básica do EIV

CONTEÚDO LEGAL

definição de objetivos, caracterização do empreendimento e apresentação de justificativas, compatibilidade com projetos e políticas públicas

caracterização e diagnóstico da área de influência (vizinhança)

...

Estrutura Básica do EIV

CONTEÚDO LEGAL

- identificação e avaliação de impactos urbanísticos
- proposição de soluções, medidas mitigatórias e compensatórias cabíveis
- monitoramento de impactos e de soluções previstas

Conteúdo mínimo de análise

CONTEÚDO LEGAL

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

Estrutura e Paisagem Urbana

Conteúdo mínimo de análise

estruturação e
mobilidade urbana

configuração dos quarteirões
condições de acessibilidade e
segurança
geração de tráfego e
demanda por transportes

equipamentos
públicos comunitários

demanda gerada pelo
incremento populacional

uso e
ocupação do solo

entorno preexistente/ a renovar
adensamento
níveis de polarização
soluções de ventilação e
iluminação

patrimônio ambiental

manutenção e valorização

Conteúdo mínimo de análise

CONTEÚDO LEGAL

estrutura
sócio-econômica

produção, consumo, emprego e
renda da população

infra-estrutura
urbana

equipamentos e redes de água,
esgoto, drenagem, energia, entre
outras

bens ambientais

qualidade do ar, do solo e
subsolo, das águas, da flora, da
fauna, e poluições visual e
sonora decorrentes da atividade

valorização imobiliária

Serão objeto de EIV

- autódromo, cartódromo aberto e hipódromo
- clube c/ área ad. > 5.000 m²
- comércio atacadista c/ área ad. > 2.000 m²
- centro comercial c/ área ad. > 5.000 m²
- centro cultural c/ área ad. > 5.000 m²
- centro de eventos c/ área ad. > 5.000 m²
- Estação Telefônica / Centro de Comutação e Controle CCC
- equipamento de segurança pública c/ área ad. > 750 m²
- entretenimento noturno c/ área ad. > 750m²
- estádio

Serão objeto de EIV

CONTEÚDO LEGAL

- garagem comercial > 200 vagas
- garagem geral em terreno > 1.000 m²
- indústria c/ a.ad. > 500m² em Mista 1,2,3,4
- lojas de conveniência (após 24 horas, em posto de abast.)
- parque temático
- quadra de escola de samba
- rodoviária
- supermercado c/ a.ad > 2.500 m²
- templo e local de culto c/ a ad.>1500m²
- terminal de passageiros e carga

Serão objeto de EIV

CONTEÚDO LEGAL

- condomínio na AOI em terreno com a > 30 ha, condomínio ou parcelamento do solo para fins habitacionais na Mista 5 *
- loteamento ou desmembramento na AOI em a > 30 ha *
- operação urbana consorciada
- edificação ou travessia aérea ou subterrânea em logradouro público
- edificação c/ área ad. > 20.000 m² ou > 400 vagas
- edificação com alteração de Regime Urbanístico, em terreno na AOI c/ área ad. > 5000m² ou que configure um **quarteirão**, nas situações permitidas pelo Plano Diretor

outras Atividades ou empreendimentos

Serão objeto de EIV

- similaridade aos empreendimentos e atividades listados
- localização em áreas de acentuada concentração urbana (impacto na mobilidade urbana)
- localização de diversas atividades num mesmo empreendimento
- ampliações e reformas em edificações > 20% para atividades / empreendimentos enquadrados como objeto de EIV
- edificação ou parcelamento do solo em AIC sem regime urbanístico definido

Possibilidade de dispensa de EIV

mediante anuência do CMDUA, poderá haver dispensa de realização de EIV quando:

- demonstrado que o EVU realiza satisfatoriamente a avaliação dos impactos do empreendimento
- o Poder Público Municipal exigir EIA/RIMA ou RIA/DS e os conteúdos de análise do EIV, dispostos em lei, estejam contemplados nestes estudos

Termo de Referência TR

CONTEÚDO LEGAL

TR específico para o EVU proposto:

- ✓ conteúdo mínimo
- ✓ área de influência a considerar
- ✓ número mínimo de audiências públicas

TR elaboração por equipe multidisciplinar
(órgãos públicos diretamente envolvidos com o caso)

anuência do CMDUA, especialmente do Conselheiro da RGP sobre a qual incide a proposta.

Fluxograma

SPM

EVU

necessita EIV ?

sim

emitir **TR**
conteúdo mínimo

CMDUA
ciência

EIV
elaboração e análise
6 meses cada

aceite
equipe técnica

Audiência
Pública

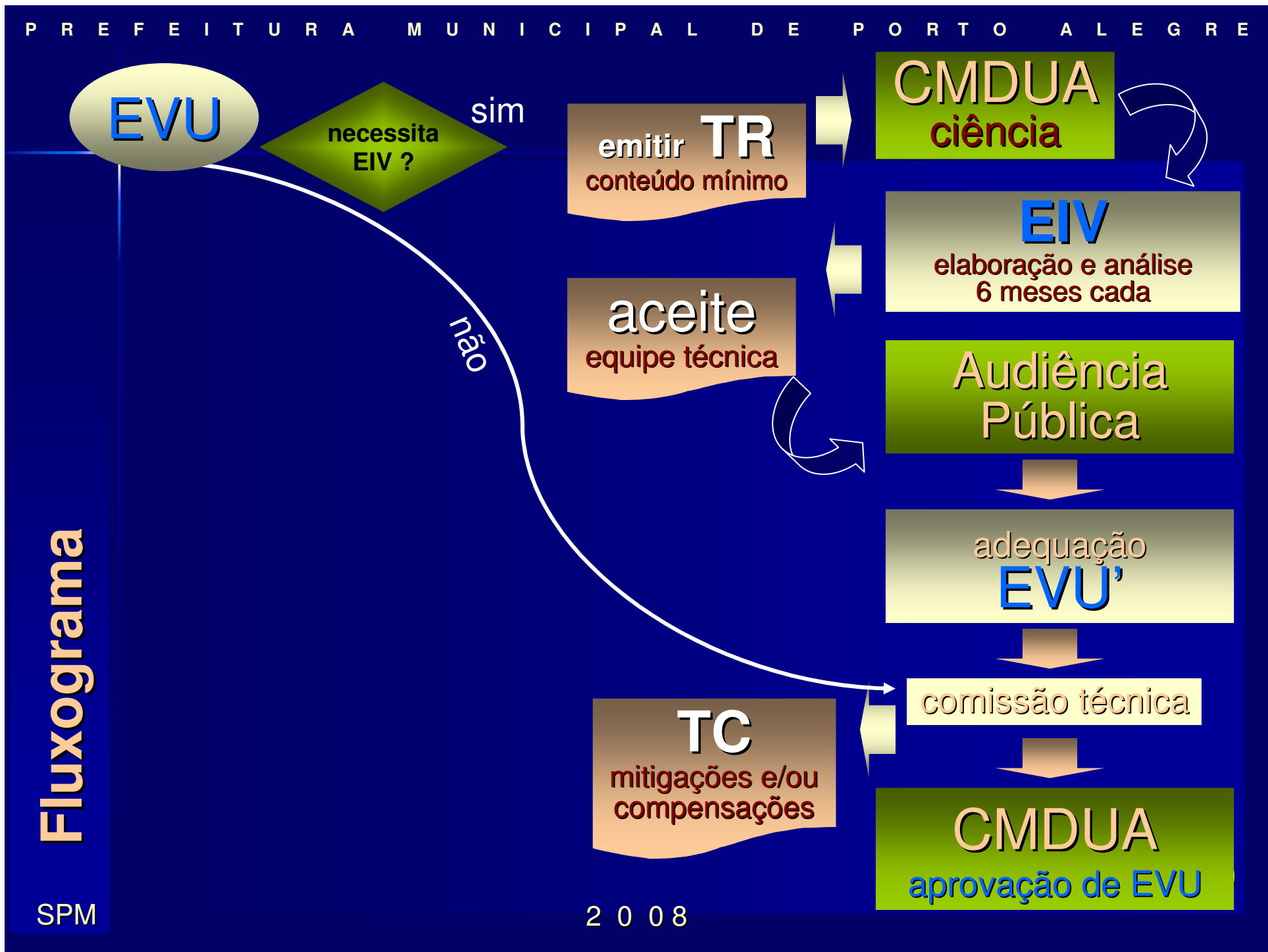
adequação
EVU'

não

TC
mitigações e/ou
compensações

comissão técnica

CMDUA
aprovação de EVU



Responsabilidade do empreendedor

Serão de responsabilidade do empreendedor as despesas e custos para:

- elaboração do EIV
- promoção da participação da sociedade
- obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, malha viária e outras que se tornarem necessárias em decorrência dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade

Prazos

apresentar o EIV



análise do EIV



aceitar ou rejeitar

06 meses *
após expedição de TR

06 meses *
após última complementação

rejeitado se incompleto ou
não entregue no prazo
previsto.

Validade do EIV = EVU

*prorrogáveis por igual período, a critério do SMGP, de acordo com a complexidade e abrangência.

Audiência Pública

CONTEÚDO LEGAL

Possibilitar o conhecimento sobre o EIV, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população interessada, que serão analisadas e subsidiarão a tomada de decisão sobre a implementação da atividade ou empreendimento proposto.

Realizada preferencialmente na RGP sobre a qual incide o empreendimento ou atividade

Publicação de edital
no mínimo no DOPA

15 dias de antecedência
data, local e identificação do
empreendimento

O EIV estará disponível para consulta na Biblioteca da SPM

Secretaria Municipal de Planejamento - SPM

Supervisão de Desenvolvimento Urbano: Newton Paulo Baggio

Supervisão de Planejamento Urbano: Rosane Zottis de Almeida

Equipe Básica

Coordenação

Gladis Weissheimer – SPM

gladis@spm.prefpoa.com.br

Maria Tereza Fortini Albano – SPM

Fortini@spm.prefpoa.com.br

Elisabeth Maria Mann – SPM

mann@spm.prefpoa.com.br

Equipe Ampliada

Andrea Oberrather - SPM

Antonio Carlos Selmo - SPM

Ricardo Kerber - SPM

Liamara Nique Libermann - SPM

Giovani Carminatti - PGM

Vanesca Buzelato Prestes - PGM