

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

## CONTEÚDO LEGAL

- ✓ 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.

PRESSUPOSTOS

# 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 m<sup>2</sup>
- comércio atacadista c/ área ad. > 2.000 m<sup>2</sup>
- centro comercial c/ área ad. > 5.000 m<sup>2</sup>
- centro cultural c/ área ad. > 5.000 m<sup>2</sup>
- centro de eventos c/ área ad. > 5.000 m<sup>2</sup>
- Estação Telefônica / Centro de Comutação e Controle CCC
- equipamento de segurança pública c/ área ad. > 750 m<sup>2</sup>
- entretenimento noturno c/ área ad. > 750m<sup>2</sup>
- estádio

## Serão objeto de EIV

### CONTEÚDO LEGAL

- garagem comercial > 200 vagas
- garagem geral em terreno > 1.000 m<sup>2</sup>
- indústria c/ a.ad. > 500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- templo e local de culto c/ a ad.>1500m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> ou > 400 vagas
- edificação com alteração de Regime Urbanístico, em terreno na AOI c/ área ad. > 5000m<sup>2</sup> 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

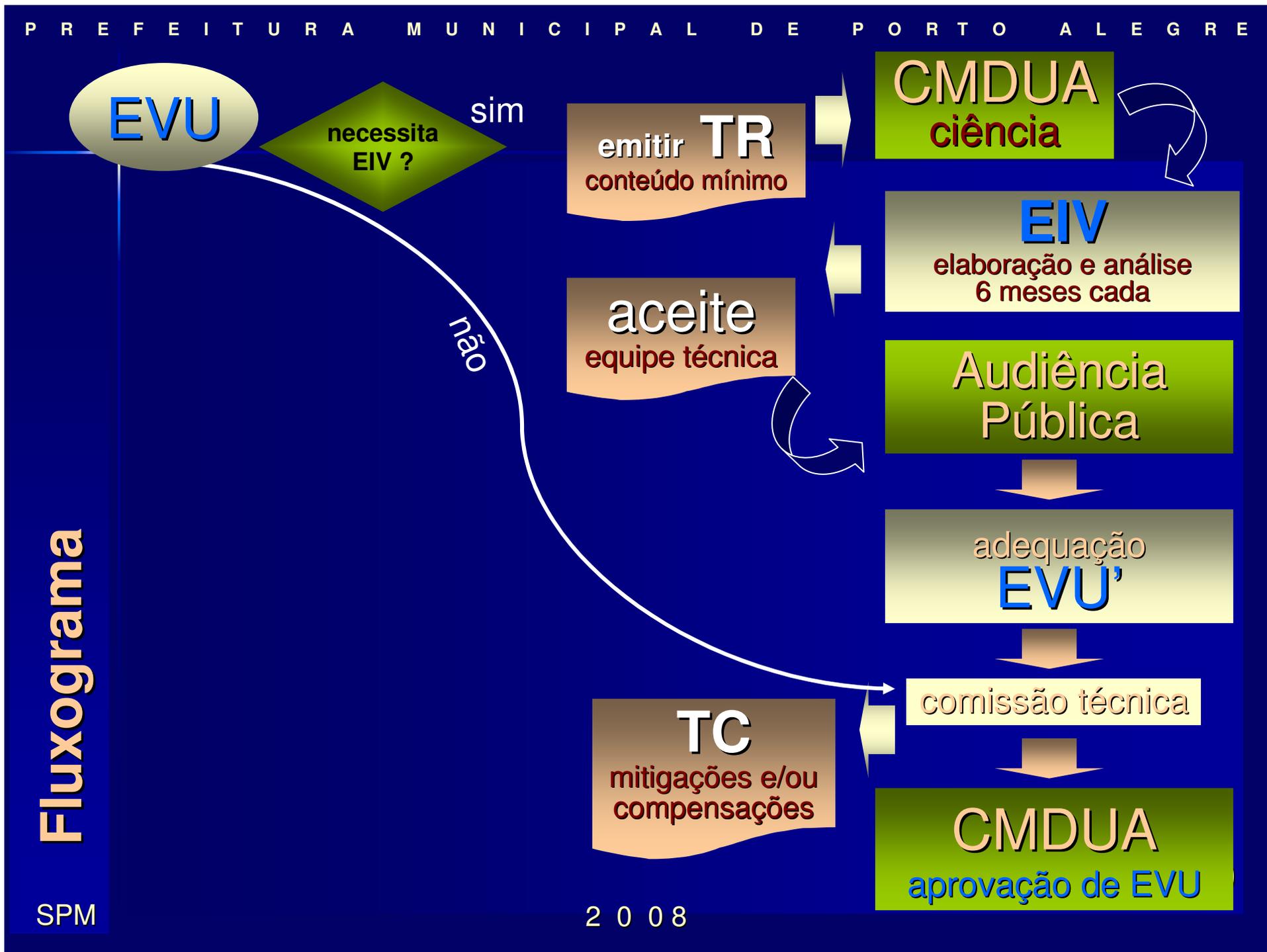
adequação  
**EVU'**

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

Maria Tereza Fortini Albano – SPM

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

Elisabeth Maria Mann – SPM

[mann@spm.prefpoa.com.br](mailto: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