

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 Urbanismo - SMURB

# Estudo de Impacto de Vizinhança

## Lei Complementar 695/12

GT Regulamentação EIV

Setembro/2014

## Princípios do instrumento

princípio constitucional da função sócio ambiental da propriedade, da cidade e da Gestão Democrática das Cidades - CF e EC.

instrumento da política urbana, democratizando a tomada de decisões na implantação de empreendimentos e sua relação com o entorno, a partir do qual podem ser emitidas autorizações, recomendações e condicionais para sua implantação.

cumprimento e efetividade dependem da tradução dos direitos e princípios em processos, mecanismos e instrumentos que permitam e viabilizem sua materialização e fiscalização.

## Princípios comuns: EIV e estudos ambientais

João Carlos de Carvalho

- processo administrativo de competência municipal
- Prevenção
- Publicidade
- Participação
- Eficiência Administrativa
- Preexistência de um projeto
- não discutir alternativa locacional (a vizinhança sujeita ao impacto deve ficar evidente)
- 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

**CF/88** - redação final não contemplou o EIV, apesar de introduzir instrumentos que asseguram direitos urbanísticos.

**PL 181/89** (Senador Pompeu de Souza) - conteúdo aparece pela primeira vez, sem nome ou regulamentação.

**1990 - Lei Orgânica de São Paulo** texto legal precursor, EIV para empreendimentos listados como de "significativo impacto ambiental ou de infra-estrutura".

**EC 2001** – consolidação dos princípios da CF/88: descentralização de responsabilidades, função social da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana.

# 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 – estudos sobre o EIV

**2010**

L.C. 646/10 inclui o EIV no PDDUA.

**2012**

LC 695/12 – institui o EIV em POA

**2013**

Portaria GT regulamentação do EIV

**2014**

solução de impactos x complexidade de análise

**casos ordinários**

padrões predefinidos em lei



Regra Geral

**casos de exceção**

impacto inerente ou  
flexibilização de padrões



avaliação a partir de *Know how*  
do quadro técnico



**EIV** Foco: ambiente  
construído  
estudos comprovados por  
responsável técnico

**EIA** Foco: ambiente  
natural  
estudos comprovados por  
responsável técnico

PRESSUPOSTOS



## EVU < EIV

### EVU

instrumento administrativo para análise de empreendimentos e atividades cuja natureza ou porte exijam a verificação da viabilidade em função de sua complexidade e localização, podendo necessitar de estudos técnicos específicos que identifiquem e equacionem seus possíveis impactos – EIV ou EIA.

### EIV

**estudo prévio dos impactos** relativos a aspectos urbanísticos, visando a subsidiar a aprovação de EVU de empreendimentos ou de atividades, públicos ou privados; e

**instrumento de monitoramento** da aplicação das normas gerais de ocupação do solo, previstas nos arts. 94 a 158 da LC 434/99– PDDUA, bem como de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nessa lei.

(LC 695/12 Art.2º incisos I e II)

# 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 (**vizinhança**), definindo medidas mitigadoras e/ou compensatórias para minimizar os impactos negativos.

(LC 695/12 Art.3º)



# Principais aspectos

- 1 identificar principais impactos urbanos
- 2 definição de vizinhança
- 3 compatibilização de tramitação **EVU – EIV – EIA**
- 4 limitações de uma lista – descompasso com Anexo 11
- 5 enquadramento de casos não previstos  
mobilidade urbana crítica; polarização; AIC s/reg.urb.
- 6 evitar a banalização do instrumento  
possibilitar dispensa de casos mais simples
- 7 gestão democrática e participação social  
regrar momentos e resultados
- 8 prazos justos - tempos de entrega e validade
- 9 responsabilidade técnica  
desvinculada do executivo e do interessado.
- 10 metodologias de análise  
agregar bases de dados e monitoramento ao *know how* do executivo

# 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 (CMDUA + audiência pública)
- ✓ Prazos

## Principais Desafios

- ✓ 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

- ✓ 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 e sistematizar metodologias integradas de avaliação de impacto;
- ✓ aportar recursos tecnológicos e capacitar recursos humanos;

# Principais Desafios

- ✓ 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.

# EVU + EIV

EXECUTIVO  
+ TRANSPARÊNCIA  
+ LEGITIMIDADE

SOCIEDADE  
+ CONTROLE SOCIAL  
+ QUALIDADE DE VIDA

EMPREENDEDOR  
+ QUALIDADE PROJETUAL  
- FRAGILIDADE JUDICIAL

FLUXOGRAMA





## Conteúdo mínimo de análise

- **estrutura urbana**
  - paisagem urbana
  - estruturação e à mobilidade urbana
  - equipamentos públicos comunitários
  - uso e à ocupação do solo
  - patrimônio ambiental, natural e construído
  - qualidade espacial urbana
- **equipamentos públicos e comunitários**
- **bens ambientais**
- **estrutura socioeconômica**
- **valorização imobiliária**
- **infra-estrutura urbana**

## PRINCIPAIS ASPECTOS

## conceito de vizinhança

região direta ou indiretamente atingida pelo empreendimento, incidindo preferencialmente na respectiva **Unidade de Estruturação Urbana**.

(LC 695/12 - Art. 2º Parágrafo único - inciso II)

A audiência pública será realizada na Região de Gestão de Planejamento, ou no bairro em que se insira o empreendimento ou a atividade.

(LC 695/12 - Art. 13º § 1º)

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

# Limitações de uma lista

## Estatuto da Cidade

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

## Enquadramento de casos não listados

possibilidade de inclusão de 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.

## Dispensa em casos de menor complexidade

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.

# Gestão Democrática

Reconhecer e fortalecer o processo de participação da sociedade em Porto Alegre, promovendo sua qualificação e aprimoramento

## Divulgação TR no CMDUA

**Audiências Públicas** — publicar no DOPA e em jornal de grande circulação com 15 dias de antecedência; SMURB promove, interessado custeia.

**garantir o acesso a informação** — Biblioteca (analógico) e site (digital)

**LC 695/12 Art. 13. § 4º** *As considerações apresentadas em audiência pública serão analisadas e subsidiarão a tomada de decisão sobre a implementação do empreendimento.*

## Responsabilidade Técnica e Prazos

Empresa ou profissional habilitado, não dependentes direta ou indiretamente do proponente do empreendimento ou da atividade, elaborará o EIV no prazo de **6 (seis) meses** após a expedição do TR, responsabilizando-se tecnicamente pelos resultados apresentados ao Poder Público Municipal.

(LC. 695 Art. 12)



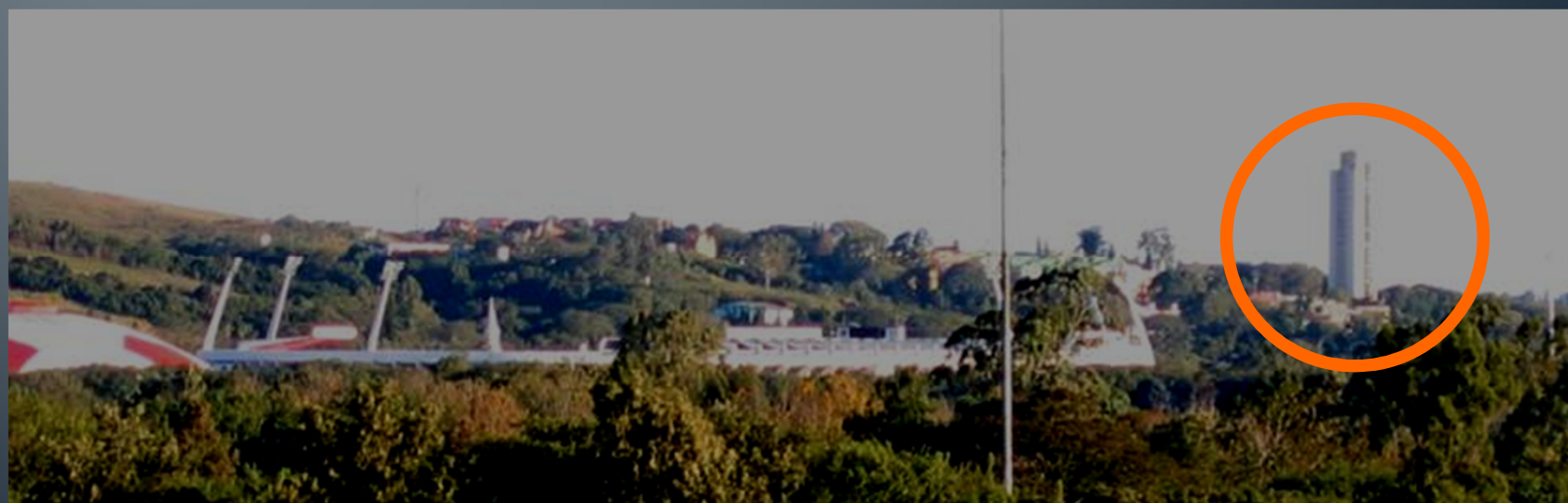
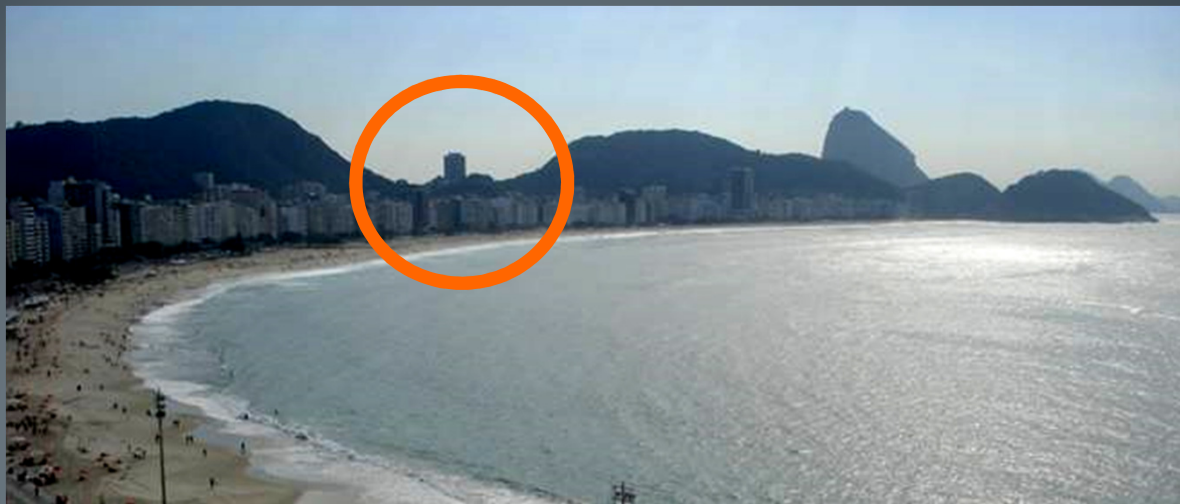
# Centro Comercial ad. > 5.000 m<sup>2</sup>



Serão objeto de EIV



# Secretaria Municipal de Urbanismo - SMURB



# Principais Questionamentos

## EIV no plano diretor ou lei específica

BH

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)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

## Grupo de Trabalho Regulamentação do EIV

Coordenação do GT

Arquiteta Fabiana Kruse

Supervisão de Desenvolvimento Urbano

Elaboração e apresentação

Arquiteta Gladis Weissheimer

Un de Avaliação do Desenvolvimento Urbano

Supervisão de Informações

Setembro/2014

<http://www.portoalegre.rs.gov.br/EIV>