



EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA





A produção do espaço urbano é um processo constante que provoca mudanças nas relações sociais, culturais, econômicas e políticas.

Todos os empreendimentos interferem na qualidade de vida dos moradores e na dinâmica urbana. Sendo assim, para as atividades que causam impacto é fundamental o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que é um instrumento necessário para o desenvolvimento sustentável das cidades.

Mas quais são os aspectos mínimos analisados? **Quem** está sujeito ao EIV? **Quais** são os processos de aprovação? **Quais** as áreas de influência? **Quais** as medidas preventivas, mitigadoras, potencializadoras e compensatórias?

São sobre essas e outras dúvidas do EIV que trataremos nesta cartilha!


APRESENTAÇÃO

O QUE É O EIV



É um **instrumento** de política urbana municipal, instituído pelo **Estatuto da Cidade**, Lei Federal nº10257/2001, que **antecipa, impede e corrige** as possíveis distorções de crescimento urbano e seus **efeitos negativos** sobre o **meio ambiente da cidade**.

O Estudo de Impacto a Vizinhança é um **documento técnico** elaborado **antes da aprovação** do empreendimento e **antes da autorização e licença** de construção, no qual vai avaliar as **consequências positivas ou negativas** de sua implantação na vizinhança.



O Estudo de Impacto de Vizinhança tem o objetivo de **identificar e informar** à Prefeitura quais serão os **impactos** no espaço urbano, os impactos negativos e **suas mitigações**.

Sua elaboração não substitui o **Licenciamento Ambiental**.





CONTEÚDO



O Estudo de Impacto de Vizinhança examina não somente a implantação do empreendimento ou qual atividade será executada, como também o potencial das **alterações das características urbanas pré-existentes**. Contemplando os **efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade** quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades.

Alguns **aspectos mínimos** devem ser analisados pelo EIV, pois são importantes na busca de **soluções viáveis** e pactuadas para a cidade e seus **segmentos sociais**.



**VAMOS VER ALGUNS
DESSES ASPECTOS
MÍNIMOS?**

SÃO ELES:

- **Adensamento populacional** em relação aos equipamentos **urbanos e comunitários** disponíveis;
- Geração de **tráfego** e demanda por **transporte público**;
- **Preservação** da qualidade ambiental, à luz do **uso e da ocupação do solo**;
- **Ventilação e iluminação**;
- **Paisagem urbana** e os **patrimônios** natural e cultural;
- **Aspectos econômicos**, considerando a **valorização imobiliária** decorrente da instalação do novo empreendimento.

Para maiores descrições quanto aos aspectos mínimos, consultar a Lei do Plano Diretor



ESTÃO SUJEITAS AO ESTUDO DE IMPACTO:



Determinado no Artigo 36 do Estatuto da Cidade, fica sob **responsabilidade da Legislação Municipal** a discriminação e obrigatoriedade de **atividades e empreendimentos** sujeitos ao EIV, identificando elas quanto:

- **Alteração e delimitação** do Perímetro Urbano;
- Parcelamentos do Solo **superiores a 100.000m²** ou localizados em área urbana de ocupação controlada;
- Empreendimentos habitacionais com **mais de 200 unidades** habitacionais;
- Aprovação de edificações **inseridas no Perímetro Urbano** com área **superior a 5.000m²** ou em outras **áreas do município superior a 20.000m²**;
- Empreendimentos **geradores de fluxos** significativos de **pessoas e veículos**;
- Atividades desenvolvidas no meio urbano causadoras de **poluição visual, sonora, do ar e radioativas**;
- Sistemas de **tratamento de esgoto, aterros sanitários, estações de abastecimento de água.**


Para maiores detalhes, ver a Lei do Plano Diretor!

Para definir as atividades, podem ser usados critérios de **porte ou de tipo de atividade**, ou uma combinação de ambos, sendo importante relacionar a classificação com a **localização do empreendimento!**



Um dos critérios mais usados é referente ao porte, como estabelecido pelo Ministério de Desenvolvimento Regional:

1. Localizados em grandes áreas, **entre 1,5 e 2,5 ha;**
2. Que possuam áreas construídas **superiores à 10 000m²;**
3. Edificação não residencial média, **superior à 3 000m²;**
4. Edificação não residencial com estacionamento **superior a 8 000m² ou 400 vagas.**



É a Lei Municipal que define os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

ÁREA DE INFLUÊNCIA



Quando instalado o empreendimento, é delimitado quais são os locais passíveis de percepção dos impactos causados, avaliando em Área de Influência Imediata e Área de Influência Mediata.

- **Área de Influência Direta** é onde os impactos incidem de forma primária sobre o espaço urbano e atividades cotidianas, geralmente estabelecido por um **raio de 400m a partir do empreendimento.**
- **Área de Influência Indireta** é onde os impactos incidem de forma secundária sobre o espaço urbano e atividades cotidianas, geralmente estabelecido por entre um **raio de 400m a 800m,** a partir do empreendimento.

Como demonstrado no mapa ao lado. →

— — — Raio de Influência

■ Área de Influência Direta

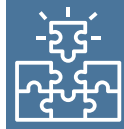
■ Área de Influência Indireta



800m

400m

CONDICIONALIDADES DE IMPLANTAÇÃO



Mas o que acontece quando o empreendimento apresentar impactos negativos?

Fica sob responsabilidade do **Poder Executivo Municipal** solicitar, como condição para aprovação do projeto, condições para **alterações e complementações** de projeto, bem como a execução de **melhorias na infraestrutura urbana e de Equipamentos Comunitários**.

A aprovação do EIV fica condicionada ao compromisso, por parte do empreendedor, de **arcar integralmente com as obras e serviços** necessários para minimizar os impactos causados.

Para atividades e empreendimentos que influenciem diretamente no Perímetro Urbano, consultar a Lei do Plano Diretor.



A elaboração dessas medidas condicionantes partem de como será o **incômodo gerado** da implantação do empreendimento ou atividade e qual será o impacto que gerará à **comunidade**.

Essas medidas podem ser divididas em:

- PREVENTIVAS;
- MITIGADORAS;
- POTENCIALIZADORAS;
- COMPENSATÓRIAS.




MEDIDAS MITIGADORAS E PREVENTIVAS



As medidas **mitigadoras e preventivas** são as mais utilizadas dentro do Estudo de Impacto de Vizinhança, visto que elas tem a capacidade de **neutralizar, superar** ou até mesmo **reverter** os impactos negativos gerados na implantação de um empreendimento ou atividade.

Existem também a hipótese de se existir efeitos positivos nas implantações, e é necessário a otimização deste, por meio das medidas Potencializadoras.



Já as **medidas Compensatórias** são utilizadas quando, mesmo após a implementação das medidas preventivas e mitigadoras, os efeitos negativos **ainda permanecem** impactando a comunidade.



QUAIS SÃO ESSAS MEDIDAS ?

SÃO ELAS:

- I. Ampliação das redes de **infraestrutura urbana**;
- II. Ampliação e adequação do **sistema viário**, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização e semaforização;
- III. Área de terreno ou área edificada para **instalação de Equipamentos Comunitários**, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- IV. Cotas de **empregos e cursos de capacitação** profissional, entre outros;
- V. **Manutenção de imóveis**, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como **recuperação ambiental** da área;
- VI. Possibilidade de construção de habitação de **interesse social**;
- VII. Possibilidade de **construção de equipamentos sociais** em outras áreas da cidade;
- VIII. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que **minimizem incômodos** da atividade;



PROCESSO DE APROVAÇÃO



Todo novo empreendimento deve considerar e analisar se sua implantação quanto ao:

- Evitar o **desequilíbrio** do espaço urbano;
- Garantir **condições mínimas** de qualidade de vida;
- Zelar pela **ordem urbanística**;
- Garantir um uso socialmente **justo** e ambientalmente **equilibrado**.

Com isso para todo empreendimento ou atividade deve-se fazer o seguinte questionamento:

O EMPREENDIMENTO PRECISA DE EIV?

NÃO

SIM

O empreendimento **não foi** considerado como um impacto que afete a qualidade de vida dos munícipes.

É apenas necessário seguir o **Código de Obras e Parâmetros de Uso do Solo e Ocupação**.



1 CONSULTA PRÉVIA

No momento da Consulta Prévia para elaboração do projeto, a Prefeitura indica a necessidade de EIV, conforme o Plano Diretor. O Estudo deve ser protocolado no setor solicitado.

2 APRESENTAÇÃO DO EIV, PRIMEIRA ANÁLISE

A Prefeitura analisa o EIV e vê se é **necessário ou não** ir para a 3ª Fase.

3 CONSULTA POPULAR

Se for necessário a 3ª fase, inicia-se a **consulta popular**, após ampla divulgação, que pode ser feita online.

4 DIRETRIZ DO EIV

A Prefeitura estabelece as **medidas** a serem implementadas pelo interessado.

5 TERMO DE COMPROMISSO

É assinado o TAC, documento onde o interessado se **compromete a realizar** as **medidas** definidas na Etapa 4.

6 TERMO DE ENCERRAMENTO

Quando executadas as medidas, é expedido o Termo de Encerramento para obtenção do **alvará definitivo**.



EIV APROVADO 14





FICOU ALGUMA DÚVIDA?

Para mais informações e considerações quanto à aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança, consulte a Lei do Plano Diretor Municipal.

Lembrando que é obrigatória a publicidade de documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE PARANAÍBA



EIV é o instrumento que harmoniza os
usos do solo da vizinhança de forma
justa e sustentável.