



**ATA DA SÉTIMA REUNIÃO DA
CÂMARA COMUNITÁRIA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL
DO CONSELHO DA CIDADE
- EXTRAORDINÁRIA -
20 de maio de 2010**

1 No vigésimo dia do mês de maio do ano dois mil e dez, reuniu-se a Câmara Comunitária de
2 Qualificação do Ambiente Natural do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável,
3 Conselho da Cidade, em caráter extraordinário, às dezesseis horas e trinta minutos, na Sala
4 de Reuniões da FUNDEMA – Fundação Municipal do Meio Ambiente, à Rua Otto Boehm, nº
5 100, Bairro América, na cidade de Joinville, Santa Catarina, atendendo à convocação do
6 Presidente do Conselho da Cidade, Arquiteto Luiz Alberto de Souza, e do Coordenador
7 Marcos Rodolfo Schoene, para tratar da seguinte pauta: a) Leitura do edital de convocação;
8 b) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; c) Minuta da lei do EIV – Estudo de
9 Impacto de Vizinhança. No início da reunião o coordenador Marcos Schoene leu o edital de
10 convocação e a ata da reunião anterior, que foi aprovada e assinada pelos conselheiros
11 presentes. Em seguida a conselheira Amanda leu alguns comentários referentes ao EIV –
12 Estudo de Impacto de Vizinhança, numa abordagem crítica do que foi comentado na reunião
13 anterior, ocorrida no dia onze de maio. Os comentários estão anexos a esta ata. Seguiu-se
14 um breve debate sobre a reunião anterior, e o coordenador Marcos Rodolfo Schoene
15 comentou que essa discussão é necessária, e precisa acontecer para o crescimento e
16 melhor tomada de decisão sobre o estudo de impacto de vizinhança. A conselheira
17 Therezinha Maria Novaes de Oliveira disse que o EIV leva a uma igualdade social e ao
18 equilíbrio ecológico da cidade, uma cidade sustentável. Complementando, o conselheiro
19 Marcos Schoene disse que a que a instituição do EIV é para a qualidade de vida da
20 sociedade e do município, mas é necessário que haja uma agilidade do Poder Público para
21 cumprir a lei com eficiência, e que para que tudo isso aconteça e necessária uma melhoria
22 interna. Os conselheiros passaram em seguida à análise de cada um dos itens da minuta da
23 lei sobre o EIV. Após debater sobre o assunto, esta Câmara decidiu que é a favor do EIV –
24 Estudo de Impacto de Vizinhança, mas recomenda que sejam feitos estudos mais
25 aprofundados no sentido de redução do porte dos empreendimentos, em pelo menos 50%,
26 e que sejam feitas alterações nos artigos 2º e 5º, que carecem de regulamentação e
27 complementação, e solicitaram à Secretaria do Conselho da Cidade que encaminhasse ao
28 Conselho Consultivo e Deliberativo essa informação. Nada mais havendo a tratar, às dezoito
29 horas e trinta minutos o coordenador Marcos Rodolfo Schoene deu por encerrada a reunião.
30 Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade, redigi a
31 presente ata com base nas informações prestadas pela senhora Stella Maris Barth Wanis,
32 relatora da reunião. Esta ata vai assinada pelo coordenador, por mim e pelos conselheiros
33 presentes. Joinville, vinte de maio de dois mil e dez.

Marcos Rodolfo Schoene
Coordenador da Câmara Comunitária
de Qualificação do Ambiente Natural do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva do Conselho da Cidade



ANEXO

COMENTÁRIOS SOBRE EIV

Amanda Carolina Máximo

Com relação à pauta da última reunião desta Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Natural e, considerando-se a participação do visitante Arno Ernesto Kumlehn e seu entendimento sobre o assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, seguem minhas considerações.

1) Sobre a questão levantada pelo visitante a respeito da possibilidade de anexar o EIV ao EIA, segue meu entendimento:

O art. 38 do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) estabelece que “A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental”.

Quando se cogita a possibilidade contrária, uma parcela da doutrina entende que o EIA, por ser mais abrangente que o EIV, pode substituí-lo; ou seja, na elaboração de um EIA não seria mais necessário exigir o EIV, pois o primeiro abarcaria o conteúdo do segundo.

Esta leitura é bastante generalista visto que no meio ambiente nada, ou quase nada, é absoluto. Além do mais, trata-se de objetivos diversos: (i) o EIA tem por fim o licenciamento ambiental, enquanto o EIV visa a licença de construir/ampliar; (ii) as linguagens são diferentes (de ambientalistas e de urbanistas); (iii) são regidos por instrumentos jurídicos diversos como a Resolução CONAMA 01/86 + Lei 6.938/81 no caso do EIA e Lei 10.257/01 no caso do EIV; (iv) envolvem órgãos variados como o órgão de controle ambiental e o órgão de controle do uso e ocupação do solo e, às vezes, até esferas governamentais diversas quando o EIA pode ser solicitado pela União, Estado ou Município, enquanto o EIV por este último.

Em alguns casos devem ocorrer situações em que o EIA abrangerá todo o conteúdo previsto para ser avaliado pelo EIV; nesses casos, sim, se deve deixar de exigir tal instrumento, em homenagem ao princípio da economia processual/administrativa, tanto comentada e defendida pelo visitante na última reunião desta Câmara.



Esta alternativa será bastante ponderada sendo que, via de regra, não se cogita esta substituição e, na sua possibilidade, deverá ser encaminhada pelos órgãos envolvidos, em ampla discussão promovida com os envolvidos empreendedores e comunidades interessadas.

Os órgãos devem se articular e é papel do empreendedor/consultor promover um diálogo entre o órgão ambiental que exija o EIA e o órgão de urbanismo que requeira o EIV.

Imaginemos uma hipótese: em que um EIA exigido por um órgão ambiental estadual, de algum modo, compreenda todo o conteúdo que o órgão municipal de gestão do solo urbano pretendesse exigir no EIV;

ainda assim, há que se tomar cuidado em decidir pela sua substituição, pois se deve observar se o EIA foi elaborado considerando o(s) interesse(s) de âmbito regional (estadual), deixando, provavelmente, de levar em conta o interesse local (municipal). Caso isso ocorra, seria através do EIV o momento de se analisar os impactos sob a ótica do interesse do município.

Vincular o EIV ao EIA pode enfraquecer seu poder jurídico podendo reduzir sua importância de argumentação técnica na licença de construir (que é um ato puramente vinculado ao EIV), permitindo ampliar os casos omissos anteriormente citado.

A análise técnica das diferentes instâncias responsáveis pelos diferentes licenciamentos é que deve, necessariamente, estabelecer seus limites, suas complementaridades e promover o menor ônus para o empreendedor.

2) Sobre as questões levantadas pelo visitante a respeito da implicação locacional que abrange o EIV (urbano X rural), comparando-se Estatuto da Cidade e Plano Diretor de Joinville L.C. 261/2008, segue meu entendimento:

O art. 36 do Estatuto da Cidade (Lei federal 10.257/2001) dispõe que “Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos **em área urbana** que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal”.

A expressão “em área urbana”, é o ponto: somente os empreendimentos e atividades localizados na área urbana estão sujeitos à exigência de EIV, ou, em alguma hipótese, poderá o município requerer a elaboração de EIV para os localizados na zona rural?

Antes de tudo, é preciso lembrar que o critério locacional nunca foi e nunca será um dos melhores parâmetros para o Direito. Nesta questão, em particular, o critério da extensão do dano, efetivo ou potencial, mostra-se mais adequado.



É certo que as questões mínimas a serem analisadas pelo EIV (*caput* do art. 37) são típicas das zonas urbanas e dificilmente ocorreriam no campo; entretanto, é impossível que a implementação de um empreendimento ou atividade na zona rural possa acarretar problemas desta natureza na cidade. Imaginemos o exemplo de um presídio ou aterro sanitário a ser instalado na zona rural, a cerca de apenas quinhentos metros da periferia; não temos dúvida da desvalorização imobiliária que tal empreendimento acarretaria nos imóveis próximos. Seria, então, possível a exigência de um EIV para avaliar os pontos positivos e negativos de sua localização, tão somente por estar fora do perímetro urbano.

O que separa a zona urbana da zona rural é uma linha imaginária e abstrata que só existe no mapa (lei municipal que a institui).

Às vezes o urbano se mistura com o rural (e essa é a tendência atual), ficando difícil distingui-los. Neste sentido, o próprio Estatuto da Cidade já se posicionou, na diretriz presente no art. 2º, VII, ao estabelecer que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante a **integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais**, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência.

Portanto, o art. 36 do Estatuto da Cidade não deve ser interpretado do modo literal, ao pé-da-letra; deve, sim, ser analisado sistematicamente, de forma lógica e finalística.

3) Sobre as colocações do visitante em relação à necessidade de se discutir conceitos antes mesmo do conteúdo da minuta sobre a Lei do EIV são por mim entendidas que as mesmas entram em consonância com o disposto nas palavras da advogada Karina Costa:

No cenário nacional é amplamente discutida a necessidade de aplicação do instrumento EIV a fim de evitar o desequilíbrio no crescimento urbano e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Este instrumento é uma das diversas ferramentas propostas pelo Estatuto da Cidade, resultado de um longo e histórico processo de discussão sobre as doutrinas da reforma urbana e de conquistas desde a inclusão dos artigos 182 e 183 na Constituição de 88, com o capítulo das políticas urbanas, e que têm como plano de fundo a garantia de aplicação da função social da cidade e propriedade, e da gestão democrática destas políticas.

Encontra-se em trâmite na Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei nº 6.652/2006, que pretende alterar o artigo 4º, VI do Estatuto da Cidade, para suprimir o Estudo de Impacto de Vizinhaça.

Segundo justificativa do projeto de lei, o EIV trata-se de “*mais um instrumento burocrático do Estado*”. Patente, face à conclusão do nobre deputado, o total desconhecimento acerca deste instituto que veio para atender diretrizes do Estatuto da Cidade, como a garantia do direito às cidades sustentáveis, a gestão democrática por meio da participação popular, a correção de



distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, sendo, portanto, sua supressão, totalmente descabida.

Pela simples leitura deste artigo, observa-se que supressão do EIV significa, além da óbvia mediocridade legislativa, o funeral do almejado desenvolvimento sustentável dos municípios, bem como, o extermínio dos direitos de vizinhança.

É bom que fique claro que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), este último previsto no artigo 225, IV, §1º da CF/88, embora guardem semelhança no seu procedimento, posto que constituem peça integrante na licença ambiental prevista na Lei 6.938/81, e encontrem previsão na Lei 10.257/2001, são instrumentos distintos.

Enquanto o EIA é exigido para instalação de obra ou atividade que causem significativa degradação ao meio ambiente (artigo 225, §1º, IV), o EIV visa avaliar os efeitos positivos e negativos, no ambiente urbano, da instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos ou atividades que, de alguma forma, comprometam a qualidade de vida e o bem-estar da população moradora do entorno.

Conclui-se assim que, avaliar por meio do EIV a adequação de empreendimentos às características urbanísticas e ambientais da região, evitando condições adversas que afetem as condições estéticas ou sanitárias do entorno da obra, é condição *sine qua non* para construção de obras e empreendimentos de significativo impacto ambiental ou de infraestrutura urbana.

Pela relevância da manutenção do Estudo de Impacto de Vizinhança na construção de cidades sustentáveis, e por todos os fundamentos legais e técnicos que alicerçam este instrumento, é que o Projeto de Lei nº 6.652/2006 não pode ser aprovado, sob pena de condenar a população e o desenvolvimento municipal aos deletérios efeitos da especulação imobiliária.

Observação: O texto inclui comentários extraídos dos seguintes sites: www.sarique.blogspot.com/ e www.dazibao.com.br.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.