

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

EDGARD MACHADO FERREIRA JUNIOR

A REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) NO
MUNICÍPIO DE CURITIBA PELA LEI N.º 16.247/2023.

CURITIBA

2023

EDGARD MACHADO FERREIRA JUNIOR

A REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) NO
MUNICÍPIO DE CURITIBA PELA LEI N.º 16.247/2023.

Artigo apresentado como requisito parcial a obtenção de título de Especialista, curso de MBA em Mercado Imobiliário, Setor de Educação Profissional e Tecnológica, Universidade Federal do Paraná.

Prof. MSc. Cervantes Gonçalves Ayres Filho

CURITIBA

2023

TERMO DE APROVAÇÃO

EDGARD MACHADO FERREIRA JUNIOR

MAPEAMENTO DE COMPETÊNCIAS DOS BIBLIOTECÁRIOS DOS SISTEMA DE BIBLIOTECAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

Artigo aprovado como requisito parcial à obtenção do título de especialista, MBA em Mercado Imobiliário, Setor de Educação Profissional e Tecnológica, Universidade Federal do Paraná, pela seguinte examinadora.

Prof. MSc. Cervantes Gonçalves Ayres Filho
Orientador – Departamento de Arquitetura e Urbanismo – UFPR

Prof. [...]
[...] – Departamento de [...] - UFPR

Prof. [...]
[...] – Departamento de [...] - UFPR

Curitiba, [...] de novembro de 2023

RESUMO

O presente artigo tem como objetivo analisar a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança no município de Curitiba, nos termos da Lei n.º 16.247/2023. A abordagem da pesquisa é qualitativa e bibliográfica, com enfoque descritivo. A pesquisa se desenvolveu a partir de referencial teórico e legislações vigentes pertinentes a temática. Os dados foram coletados no projeto de lei, no parecer da Procuradoria da Câmara Municipal de Curitiba, no parecer das Comissões e da redação final da lei. Também foi realizada busca de leis em portais de legislação, em banco de dados na internet e livros que discutem o tema. Com todos os documentos em mão, definiu-se o conceito de Estudo de Impacto de Vizinhança, foi realizado um histórico da regulamentação na cidade e participação do Conselho de Cidade de Curitiba na elaboração e regulamentação da lei como forma de participação popular e gestão democrática na política urbana. A partir do modelo proposto para Curitiba, foi feita uma comparação com as outras duas capitais da Região Sul do Brasil. Constatou-se que Curitiba demorou na regulamentação dos impactos de vizinhança diante da opção do poder público em manter o Relatório Ambiental de Prévio como principal instrumento de impacto na cidade. A lei votada e aprovada apresenta problemas de insegurança jurídica, questões atinentes a inconstitucionalidade e legalidade, não traz garantias claras sobre a participação popular e a gestão democrática e deixa para o Poder Executivo regulamentar por decreto obrigações que lhe cabiam por lei. Ficou evidente que a participação do Conselho da Cidade de Curitiba está engessada, e mesmo sendo o órgão apto para atuar em prol da sociedade civil e do mercado imobiliário na relação com o poder público no planejamento e desenvolvimento da cidade, lhe falta autonomia.

Palavras-Chaves: Estatuto da Cidade; Estudo de Impacto de Vizinhança; política urbana.

ABSTRATC

The present article aims to analyze the regulation of the Neighborhood Impact Study in the municipality of Curitiba, under the terms of Law No. 16,247/2023. The research approach is qualitative and bibliographic, with a descriptive focus. The research was developed based on theoretical references and current legislation relevant to the topic. Data were collected from the bill and the opinion of the Curitiba City Council Attorney's Office, the opinion of the Committees and the final wording of the law. A search for laws was conducted on legislation portals, in internet databases and books that discuss the topic. With all the documents in hand, the concept of a Neighborhood Impact Study was defined, a history of regulation in the city was carried out and the participation of the Curitiba City Council in the drafting and regulation of the law as a form of popular participation and democratic management in urban policy. Based on the model proposed for Curitiba, a comparison was made with the other two capitals in the Southern Region of Brazil. It was found that Curitiba took longer to regulate neighborhood impacts given the public authorities' option to maintain the Preliminary Environmental Report as the main impact instrument in the city. The enacted law presents problems of legal uncertainty, issues relating to unconstitutionality and legality, does not provide clear guarantees regarding popular participation and democratic management and leaves it to the Executive Branch to regulate by decree obligations that were incumbent upon it by law. It was evident that the participation of the Curitiba City Council is limited, and despite being the part capable of acting in favor of civil society and the real estate market in its relationship with public authorities in the planning and development of the city, it lacks autonomy.

Keywords: City Statute; Neighborhood Impact Study; Urban Policy

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	6
2	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	8
3	O EIV EM CURITIBA.....	11
3.1	BREVE HISTÓRICO DAS TENTATIVAS DE REGULAMENTAÇÃO DO EIV EM CURITIBA	12
3.2	O PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO SISTEMA EIV.....	18
3.4	A PARTICIPAÇÃO DO CONCITIBA NA ELABORAÇÃO DO PROJETO DO SISTEMA EIV.....	20
3.5	TRAMITAÇÃO, VOTAÇÃO E REDAÇÃO DA LEI DO SISTEMA EIV.	22
4	ANÁLISE DA REGULAMENTAÇÃO DO EIV DE CURITIBA	24
4.1	ANÁLISE COMPARATIVA DA REGULAMENTAÇÃO DO EIV NAS DEMAIS CAPITAIS DA REGIÃO SUL DO BRASIL	30
5	CONCLUSÃO.....	34
	REFERÊNCIAS.....	36

1 INTRODUÇÃO

O capítulo da Política Urbana da Constituição Federal (CF) de 1988 traz como obrigação do poder público municipal o exercício de uma política de desenvolvimento urbano, com diretrizes fixadas em lei para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. O propósito é uma política urbana democrática e participativa, na medida em que o poder público dialoga com a sociedade civil, com os munícipes e os empreendedores do mercado imobiliário para o crescimento da cidade.

Ao Estatuto da Cidade (EC) coube a regulamentação dessa política pública voltada a construção de cidades sustentáveis, justas e democráticas, que cumpram a sua função social, adotando uma política urbana que tenha como finalidade assegurar o Direito à Cidade mediante a realização da reforma urbana (SAULE JUNIOR, 1997). Com normas de ordem pública e interesse social para regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental, o objetivo é democratizar a gestão das cidades brasileiras através dos instrumentos de gestão previstos na lei, fixando várias diretrizes que devem ser observadas pelo poder público municipal em sua regulamentação (BRASIL, 2001)

A gestão democrática é aquela em que existe a cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização e atendimento ao interesse social e, que poderá ser exercida através de audiências públicas promovidas pelo Poder Público com a população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população (BRASIL, 2001).

É nesse contexto que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) surge como um instrumento de gestão, democrático e participativo, de política urbana, baseando-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, funcionando como um instrumento complementar às leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, no processo de licenciamento urbanístico. Ele possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação de empreendimento de grande impacto em suas áreas vizinhas, garantido a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e favorecer impactos positivos para a coletividade. (SCHVARBERG, 2016).

Com a previsão do EIV desde o Plano Diretor (PD) de 2015, foi em 2023 que Curitiba regulamentou esse instrumento de política urbana através da Lei Municipal n.º 16.247 de 01/11/2022, que criou o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança – Sistema EIV, constituindo-o como instrumento de planejamento, controle urbano e ambiental para subsidiar a decisão do poder público na avaliação ou não da implantação de atividades e empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto que possam causar dano ou colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente (CURITIBA, 2023h)

A propositura do projeto de lei do Sistema EIV, de iniciativa do Prefeito Municipal, destacou a discussão dos conceitos do sistema junto ao Conselho da Cidade de Curitiba (CONCITIBA) e também do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC) como meio de proporcionar instituições de democracia participativa na elaboração e no texto legal do projeto (CURITIBA, 2023i).

Após dez meses de trâmite na Câmara Municipal de Curitiba (CMC), passando pelas Comissões de Constituição e Justiça, Comissão de Economia Finanças e Fiscalização, pela Comissão de Urbanismo, Obras Públicas e Tecnologias da Informação e Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e Assuntos Metropolitanos, a lei foi aprovada pela CMC, sendo o EIV a grande novidade trazida, já que o Relatório Ambiental Prévio (RAP) e o Estudo do Polo Gerado de Tráfego (PGT), que teve o nome mudado para Estudo de Impacto no Tráfego (EIT) já estavam em uso no município de Curitiba desde a década de 1990 e foram apenas atualizados.

A presente pesquisa está estruturada em quatro partes: A primeira delas traz o conceito do EIV com base no disposto na CF e no EC; a segunda parte é o resultado da pesquisa bibliográfica acerca de leis e documentos que demonstram como o EIV foi inserido dentro da legislação curitibana, de que forma foram as tentativas de sua regulamentação e a qualidade e a representatividade da participação do CONCITIBA na elaboração do plano; a terceira parte é uma análise dos dados levantados no tópico anterior, bem como do Sistema EIV proposto para a regulamentação do EIV em Curitiba; e a parte final é a conclusão sobre a regulamentação do EIV em Curitiba.

2 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

O EIV é um instrumento de política urbana para planejamento e gestão dos impactos de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que serão implantadas na cidade e possam, na sua instalação ou operação, causar impactos aos aspectos urbanos, ao meio ambiente, ao sistema viário ou à comunidade do município de uma forma geral (BORDALO, 2022). O seu objetivo é o estudo, a análise, o diagnóstico dos impactos que esses empreendimentos podem causar na vizinhança urbana, servindo de subsídio para o licenciamento desses empreendimentos ou atividades (COELHO, 2015; BORDALO, 2022).

O objeto do EIV são os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade localizados na área urbana, quanto à qualidade de vida da população das proximidades. Os aspectos mínimos a serem investigados pelo empreendedor imobiliário, com base nas exigências ou referências do Poder Público, são o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transportes públicos, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Para o crescimento de uma cidade que garanta o pleno desenvolvimento das funções sociais e o bem-estar de seus habitantes, o zoneamento por si só não é capaz de medir todos os conflitos e impactos que grandes empreendimentos ou atividades podem causar em sua vizinhança, principalmente quando interferem na dinâmica urbana de maneira significativa. É nesse sentido que o EIV funciona como um instrumento de gestão complementar ao regramento ordinário de parcelamento, uso e ocupação do solo no processo de licenciamento urbanístico (SCHVARBERG, 2016; ROLNIK, 2002)

É por isso que o EIV também é entendido como um instrumento de mediação entre os interesses privados, o direito à qualidade de vida urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno e a política urbana do poder público, elencando contrapartidas sociais ao serem oferecidas pelo empreendedor imobiliário, para minimizar ou compensar os danos causados pelo empreendimento (SCHVARBERG, 2016; PERES; CASSIANO, 2019; COELHO, 2015; BORDALO, 2022).

São inúmeras as possibilidades de empreendimentos ou que ao se instalarem poderão causar impactos na vizinhança, como por exemplo habitação, fornecimento de serviços, equipamentos esportivos, culturais e de lazer ou de mobilidade urbana.

A publicização do EIV permite que os moradores possam entender como o novo empreendimento ou atividade a ser construído poderá afetar a vida urbana, e com isso participar do processo de decisão do poder público quanto a eventuais medidas mitigadoras que possam ser tomadas quando houver a existência de efeitos negativos para a vizinhança.

Nesse sentido, consolida-se como um modelo de instrumento urbanístico democrático ao incorporar a participação direta da população nos processos de licenciamento; na tomada de decisões no planejamento das cidades, garantindo o exercício da cidadania pela gestão democrática na interação entre poder público, a sociedade civil e o mercado imobiliário; na participação popular como preceito obrigatório no processo de elaboração, implementação, acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, além da fiscalização das políticas públicas (HOSHINO *et al*, 2014; COELHO, 2015; BARDDAL; TORRES; POLLI, 2019; SAULE JUNIOR, 1997).

O EIV foi instituído como instrumento nacional de política urbana pela lei federal n.º 10.257/2001, denominado Estatuto da Cidade (EC), que teve por finalidade consubstanciar o direito a cidade e os princípios da política urbana no Brasil, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. O EC trata do EIV na Seção XII, do Capítulo II, e em três artigos vai definir as diretrizes mínimas e necessárias para a regulamentação e aplicabilidade desse importante instrumento política urbana, sem, contudo, definir prazo para que o município regulamente o EC no que couber, principalmente em relação ao EIV (BRASIL, 2001; HOSHINO *et al*, 2014; PERES; CASSIANO, 2019).

A primeira diretriz é a respeito da competência do município para definir, através de lei municipal própria, quais empreendimentos e atividades dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. Isso porque, nos termos do previsto no Artigo 182 da CF, a política urbana é de competência do Poder Público Municipal, que pode legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, principalmente porque há uma diversidade de realidades urbanas existentes no país, oportunizando a cada comunidade avaliar suas características e necessidades, dentro da moldura e do escopo desenhados pelo legislador federal (HOSHINO *et al*, 2014; PERES; CASSIANO, 2019).

A segunda diretriz diz respeito ao objeto do EIV, que nos termos do art. 37 deverá contemplar os efeitos negativos e positivos que o empreendimento ou atividade poderá causar quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Para tal, o artigo traz uma lista de questões que devem ser analisadas minimamente pelo município, não excluindo que este possa ampliar o rol de questões a serem analisadas na implantação do empreendimento ou atividades.

A terceira diretriz do EIV é a sua caracterização como instrumento de gestão democrática de política urbana e de controle social quando o parágrafo único do art. 37 determina que os documentos do EIV ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, garantindo a publicidade do processo de análise dos impactos e a participação de comunidade, movimentos e entidades da sociedade civil (BRASIL, 2001).

A quarta e última diretriz é aquela prevista no art. 38, que determina que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental, pois se constitui como um instrumento cuja finalidade envolve a realização de estudos de influências em relação aos aspectos urbanos da vizinhança, os quais o município tem a competência constitucional para regular. O estudo ambiental é mais abrangente e regido por normas federais de cunho ambiental, anteriores ao EC. (BORDALO, 2022; HOSHINO *et al*, 2014; PERES; CASSIANO, 2019).

A partir do EC, os municípios deram início a um amplo processo de instituição e regulamentação, seja por meio de sua autoaplicabilidade dentro dos planos diretores municipais, seja por meio da criação de leis específicas de EIV, tornando-se imprescindível que esta regulamentação municipal reforce das diretrizes previstas no EC, trazendo segurança jurídica, consistência técnica e gestão democrática. A partir dessa regulamentação é que se estabeleceu para os municípios um marco legal para que possam dialogar com a sociedade civil e com os empreendedores do mercado imobiliário em relação aos grandes empreendimentos a serem implantados em seus territórios.

Por fim, visando incentivar e dar assistência aos municípios para a regulamentação do EIV, sobre a organização de SCHVARSBURG, Benny (2016), o Ministério das Cidades, através do Programa Nacional de Capacitação das Cidades

(PNCC) ¹, publicou caderno técnico específico sobre a regulamentação do EIV, no qual recomenda que as normas aplicáveis estejam contidas no PD, com o objetivo de simplificar o regramento urbanístico municipal. Esse mesmo caderno também retoma o disposto na Resolução n.º 34, pelo qual o Conselho Nacional das Cidades, recomendou que o PD determine critérios para a aplicação do EIV (BRASIL, 2004)

3 O EIV EM CURITIBA

Desde que o EC entrou em vigor, Curitiba era a única capital da região sul do Brasil que não tinha regulamentado este instrumento tão importante desenvolvimento da cidade, mesmo com a fama de cidade modelo e referência em planejamento urbano. Essa demora é apenas mais uma parte da controvertida política urbana municipal, que já enfrenta debates acerca do mito do planejamento urbano democrático com lacunas e incertezas na regulamentação dos instrumentos de política urbana da cidade, da qualidade da representação do CONCITIBA e da cultura tecnocrática do IPPUC no planejamento urbano (COELHO, 2015; BRAGA, 2015, BERTOL; HOSHINO, 2015; BARDDAL; TORRES; POLLI, 2019; CESTARO, 2014).

Ocorre que, por todos esses anos que se passaram, o município optou por não regulamentar o EIV como um instrumento central de política urbana para os impactos urbanístico causados na cidade, mesmo o município sofrendo grande expansão demográfica desde 1960 e atualmente se encontrando totalmente urbano. Com foco em leis de zoneamento como estratégia tradicional de ordenamento territorial, pelas quais o município regula o crescimento urbano pelas leis de uso e ocupação do solo, resquícios de uma política urbana tecnocrática e ultrapassada, esta capital do sul do Brasil ficou para trás quando o assunto é política urbana democrática e participativa (HOSHINO *et al*, 2014; BARDDAL; TORRES; POLLI, 2019).

Nestes 23 anos de vigência do EC, o município não esteve preocupado em atender as suas disposições, nem as recomendações do Ministério das cidades pelo PNCC. Um exemplo é que na adequação do PD ao EC, pela Lei 11.266, de

¹ O Programa Nacional de Capacitação das Cidades – PNCC, é um que promove, coordena e apoia programas de desenvolvimento institucional e de capacitação técnica que tenham como objetivo não apenas atender requisitos de eficácia e eficiência na execução de programas e projetos, mas, principalmente, colaborar na construção de uma cidade democrática e com justiça social. Em 2016, através desse programa, o Ministério das Cidades lançou o caderno técnico Estudo de Impacto de Vizinhaça, que orienta sobre a elaboração e aplicação desse instrumento de política urbana local.

16/12/2004, e depois pela lei que n.º 14.771, de 17/12/2015, a opção do Executivo foi apenas prever o EIV de forma genérica, mencionando que lei posterior o regulamentaria. O que se conclui é que a política urbana feita pelo poder executivo atual de Curitiba é tecnocrática e ultrapassada, embora esteja disfarçada de política inovadora e exemplar. Ela não contempla os anseios atuais por uma legislação moderna, participativa e inclusiva, e não serve de bom modelo para as outras cidades.

O modelo a ser seguido é aquele definido pela CF desde 1988 quando prevê sobre a política urbana, que garante ao município competência para promover o planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano e questões de direito urbanístico através da Lei Orgânica Municipal (LOM). Essa por sua vez garante a implantação do PD, com normas voltadas a disciplinar as atividades urbanísticas e estabelecer os procedimentos e instrumentos para assegurar que as funções da cidade e da propriedade urbana sejam exercidas em consonância com o direito à cidade, com a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável (SAULE JUNIOR, 1997).

Curitiba já teve duas revisões do PD, e nas duas oportunidades que teve, optou apenas por prever o EIV sem regulamentá-lo. Embora não exista a obrigatoriedade dessa regulamentação ocorrer no PD, foram duas excelentes oportunidades desperdiçadas pelo poder público. É nesse contexto que a regulamentação do EIV está inserida nesta cidade.

3.1 BREVE HISTÓRICO DAS TENTATIVAS DE REGULAMENTAÇÃO DO EIV EM CURITIBA

As preocupações com o trânsito, enchentes, mobilidade dos pedestres, ou onde devem funcionar as indústrias e o comércio de Curitiba, ganharam um caráter mais sistemático a partir de 1930, quando foi proposto fazer um PD com base no modelo utilizado na cidade do Rio de Janeiro (MARTINS, 2019). Nessa época surgem os primeiros planos diretores das cidades do Brasil, e a preocupação era com o crescimento planejado da cidade, principalmente com foco na circulação de veículos, sem pensar em direito de vizinhanças ou impactos pelas obras de empreendimentos ou atividades.

Em meados de 1940 o município de Curitiba contratou o Plano Agache², que viria ser o primeiro PD da cidade, construindo possíveis soluções acerca de saneamento, trânsito e a necessidade de órgãos administrativos. Entre propostas de drenagem, canalizações e plano de avenidas da cidade, foi a setorização do espaço urbano a característica mais marcante deste plano. O plano se mostrou ineficaz ao longo dos anos por ficar restrito as áreas urbanas sem considerar as adjacências e o crescimento da população, que mais que triplicou. A distribuição espacial urbana projetada contribuiu para a segregação da população de baixa renda em direção a áreas mais afastadas e nem sempre bem atendidas pelo poder público (MARTINS, 2019)³.

Estudos eram necessários para a aplicação de um novo PD, adaptado às transformações sociais vividas neste período. Tal iniciativa encontrou ambiente na Curitiba do início dos anos de 1960, com sua primeira faculdade de arquitetura e urbanismo, e em franca explosão demográfica em uma estrutura urbana que ainda respondia às necessidades defasadas. Foram realizados estudos preliminares sobre a cidade, e os dados subsidiaram o planejamento propriamente dito, resultando o Plano Preliminar de Urbanismo (PPU). Todo o processo de elaboração desse pré-plano foi acompanhado por um conjunto de especialistas curitibanos que formaram o IPPUC (MARTINS, 2019).

O plano propunha a estrutura do Planejamento Integrado, com bastante ênfase para o desenvolvimento do trânsito e também extensão e adequação de áreas verdes, a criação de uma paisagem urbana própria, a renovação urbana e a preservação do patrimônio histórico. A proposta do IPPUC teve alterações da CMC e do poder executivo da época, principalmente em razão da mediação entre os ideais do plano urbanístico e os interesses e possibilidades imobiliárias reais. O texto foi aprovado pela Lei nº 2.828 de 31/07/1966 (MARTINS, 2019).⁴

² Plano urbanístico feito para Curitiba, na década de 1940, pela equipe do arquiteto Alfred Agache. Agache era consultor técnico da empresa Coimbra Bueno & Cia, do Rio de Janeiro, contratada pela Prefeitura de Curitiba em 1941 para elaborar um plano urbanístico que ficou conhecido também como “Plano das Avenidas” pois previa a implantação de grandes avenidas circulares, a partir do centro. Para saber mais, recomendo a leitura disponível em: <https://www.curitiba.pr.gov.br/noticias/ippuc-coloca-plano-agache-na-internet/25648>

³ Para saber mais sobre a evolução histórica dos planos diretores de Curitiba e também o Plano Agache, recomendo a leitura de: MARTINS, João Candido: Conheça a histórica dos Planos Diretores de Curitiba – Parte I. Disponível em: <https://www.curitiba.pr.leg.br/informacao/noticias/conheca-a-historia-dos-planos-diretores-de-curitiba-parte-i>

⁴ Para saber mais do Plano Diretor de 1966, verificar: MARTINS, J. C. (2015) Plano Wilhein-IPPUC: conflitos e soluções para a Curitiba de 1966 – Parte II. Curitiba, 10 nov. 2015. Disponível em:

Curitiba se manteve basicamente concentrada em zoneamentos, sem ter preocupação com impactos de vizinhança, a despeito da expansão da mancha urbana e do aumento populacional. Só a partir de 1975, com as demandas relativas ao direito à cidade por habitação, equipamentos urbanos, infraestrutura e transporte, posto que grande parte da população urbana do país vivia em condições urbanas muito precárias, a Lei nº 5.234/75 traz a definição de zoneamento destacando o crescimento da cidade e proteção dos interesses da coletividade. Havia também, em certa medida, a defesa ao direito de vizinhança nesta lei, quando tratava da mudança ou modificação de estabelecimento comercial ou industrial, sem que ofendesse os direitos de vizinhança e interesse da coletividade (HOSHINO *et al*, 2014).

Na década de 1990, surge mais forte a preocupação com a implementação de grandes empreendimentos imobiliários, quando então surgiu a Lei n.º 7.833/91 para a proteção, conservação e recuperação do meio ambiente, exigindo a elaboração de estudo prévio de impacto ou análise de risco para atividades de qualquer natureza que, durante o processo de instalação e/ou operação, pudessem causar danos ao meio ambiente. Em 1997, o município institui o RAP como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ambiental e o controle ambiental de atividades ou empreendimentos passíveis de licenciamento ambiental.

Destaca-se que durante essa década já havia no Brasil a constitucionalização da política urbana, e mesmo antes do EC os municípios começaram a instaurar práticas e implementar os princípios expressos na CF em relação às políticas urbanas. Esse processo de renovação das políticas e do planejamento urbanos serviu, de certa maneira, como modelo para que esses instrumentos fossem implementados no EC e abrissem caminhos para outros. É o caso, por exemplo, do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) implantado em Porto Alegre, que a partir de 1999 tem como objetivo a identificação dos possíveis impactos que um empreendimento terá nos sistemas viário, habitacional e produtivo, assim como determinação das alterações que serão provocadas pelo mesmo (ROLNIK, 2002; HOSHINO *et al*, 2014).

No entanto, Curitiba mantinha o PD de 1966, com aquela natureza de planos diretores de desenvolvimento integrado antes da Constituinte, que não trazia a configuração constitucional de um instrumento básico de política urbana municipal pelo qual se efetiva o planejamento urbanístico local, tendo como requisito para a sua

instituição e implementação a participação popular. (HOSHINO *et al*, 2014; SAULE JUNIOR, 1997).

Em 03/01/2000 foi sancionada a Lei n.º 9.800/2000, tratando novamente sobre o zoneamento, com um pouco mais de destaque para questões relacionadas ao direito de vizinhança e a preservação do interesse da coletividade, quando por exemplo trata de atividades cuja natureza possa causar incômodo à vizinhança ou quando ocorre a alteração de alvará de uso (transferência, modificação ou cassação) para atividades potencialmente incômodas ou perigosas. O legislador também definiu empreendimentos de impacto como aqueles que, por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município (CURITIBA, 2000).

Foi em 2004 que o município adequou o PD de 1966 ao EC, com a instituição do EIV como instrumento de política urbana, deixando, no entanto, de classificar os empreendimentos ou atividades sujeitas ao mesmo, conforme determina o EC. O executivo municipal optou por deixar essa regulamentação a cargo de lei específica posterior, não trazendo qualquer inovação a respeito da regulamentação necessária do EIV. Havia apenas a instituição e regulamentação do EIV para casos de análise para licenciamento das estações de telecomunicação, e o RAP continuava como principal instrumento utilizado no processo de licenciamento de atividades e/ou empreendimentos que pudessem causar impactos negativos ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade de modo geral (HOSHINO *et al*, 2014).

Com base no Decreto n.º 5.031/2014 do Ministério das Cidades, que estabelecia a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho das Cidades nos municípios, o município de Curitiba então criou através da Lei Municipal n.º 12.579/07 o CONCITIBA, com finalidade de garantir a gestão democrática da política urbana segundo as diretrizes do EC, sugerir adequações ao Poder Executivo em relação ao planejamento e desenvolvimento urbano mais justo e sustentável, além de propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas de repercussão no desenvolvimento urbano ou quando necessário alterar legislação urbanística.

Também foi constituída por meio do Decreto Municipal n.º 349/08, a Comissão de Avaliação de Legislação Urbanística, que assim como o CONCITIBA, também

estava sob a coordenação do IPPUC. Essa comissão era composta por membros do IPPUC, da Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU), da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA), Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB), Procuradoria Geral do Município (PGME) e CMC. Sua finalidade era de avaliar e propor as adequações da legislação correlacionada com a lei n.º 11.266/2004, para regulamentar os instrumentos propostos no EC para possibilitar a efetiva aplicação das políticas e diretrizes estabelecidas pela normativa federal (HOSHINO *et al*, 2014). Diferente da legislação que criou o CONCITIBA, que não tem qualquer especificidade quanto a regulamentação do EIV, este decreto é mais prevê acerca dos instrumentos públicos que deverão ser objeto de análise e propostas pela comissão, trazendo o EIV na alínea como um desses objetivos.

Em 2014 iniciou-se o processo de revisão do PD de Curitiba, e a falta de regulamentação do EIV foi objeto de análise pelo Projeto Cidade em Debate, que foi uma iniciativa conjunta da Universidade Federal do Paraná (UFPR), Universidade Positivo (UP) e Ministério Público do Paraná (MPPR), através de uma equipe multidisciplinar composta por estudantes dos diversos níveis, professores e técnicos com o objetivo de estudar a figura do EIV e a necessidade impostergável de regulamentação do mesmo. O projeto então desenvolveu uma Nota Técnica e, a partir de metodologia histórico-comparativa, foram identificados os principais nós críticos do atual cenário do licenciamento de empreendimentos de impacto. Ela também apresenta soluções encontradas por distintas legislações para enfrentá-los, sendo que ao final, enumeram-se, especificamente, conclusões e recomendações ao Município de Curitiba (HOSHINO *et al*, 2014).

Só em 2015 é que foi aprovado o novo PD de Curitiba que é o atualmente em vigor. Bertol e Hoshino (2015, p. 109-110) afirmam que “foram ínfimos os movimentos esboçados pelo projeto do novo Plano Diretor nesse sentido, relegando uma vez mais seu conteúdo para futuras ‘leis específicas’”. Os autores ainda destacam que “as inovações se restringem à tentativa, ao menos discursiva, de compatibilizá-lo com o Relatório Ambiental Prévio (RAP) e com o Estudo de Impacto Ambiental (EIA)”. Novamente o município optou por lançar um novo PD sem muito espaço para mudança e com pouca revisão (COELHO, 2015).

O EIV é instituído como um dos instrumentos de política urbana do município para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e a promoção do desenvolvimento urbano. Sua utilização é prevista na política

da estruturação urbana, para que a cidade se desenvolva através do macrozoneamento, determinando que os empreendimentos a serem construídos e que gerarem impacto de vizinhança, estão sujeitas ao EIV e também como requisito mínimo na Operação Consorciada Urbana. A lei também apresenta os requisitos mínimos que são necessários constar no EIV, ampliando o rol previsto no EC.

Há previsão de gestão democrática e participação popular antes da deliberação sobre a viabilidade do empreendimento, garantindo a publicidade, manifestação e contraditório da população impactada. A lei ainda prevê que a comunidade tenha acesso a Relatório Simplificado, no qual serão resumidos os principais dados do empreendimento a fim de esclarecer para a população acerca dos impactos e que a deliberação sobre a viabilidade do empreendimento deverá ser justificada, respeitando o procedimento de manifestação e contraditório. No entanto, não há qualquer tipo de regulamentação nesse sentido, e nenhuma previsão consta sobre uma maior abertura à participação popular, mesmo tendo sido essa uma solicitação da sociedade civil durante a revisão, por já ser considerada uma deficiência apresentada pelo próprio processo de aprovação de RAP. Na mesma linha, as formas de publicidade e acesso à informação também carecem de detalhamento (BERTOL; HOSHINO; 2015).

Quanto aos impactos ambientais, a elaboração do EIV não dispensa a elaboração do EIA, relativo ao mesmo empreendimento ou atividade, exceto quando a integralidade do seu conteúdo mínimo estiver contemplada. Fica claro a tentativa do Poder Público de compatibilizar o EIV com o RAP e com o EIA. (BERTOL; HOSHINO; 2015).

Em 10/01/2023, o atual prefeito, Rafael Valdomiro Greca de Macedo, através da Mensagem n.º 001, apresentou para a apreciação da Casa Legislativa o Projeto de Lei Ordinária n.º 005.00003.2023, que Regulamenta o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sistema EIV no Município de Curitiba, conforme a previsão legal do art. 177 do PD de 2015. Segundo a Mensagem, para a elaboração do projeto de lei, a administração conduziu reuniões técnicas com as Secretarias Municipais envolvidas e com o CONCITIBA, com o objetivo de discutir os conceitos do Sistema EIV.

Nesse sentido, a proposição do prefeito é seguida das seguintes justificativas:

Trata de assunto de grande relevância para a cidade, uma vez que este projeto de lei inova, organiza e estrutura a aplicação dos instrumentos de licenciamento ambiental e urbano no Município para atividades que

potencialmente possam causar significativo impacto. Sobretudo, confirma a eficiência dos instrumentos em prática e traz conceitos atuais para a composição de todo o Sistema EIV. (CURITIBA, Prefeitura Municipal, 2023, não p.)

A proposta tramitou no sistema eletrônico de proposições legislativas da CMC, tendo passado pela Comissão de Constituição e Justiça em 02/05/2023, pela Comissão de Economia, Finanças e Fiscalização em 14/06/2023, pela Comissão de Urbanismo, Obras Públicas e TI em 09/08/2023 e Comissão do Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Assuntos Metropolitanos em 27/09/2023, tendo o parecer favorável em todas as comissões.

O Projeto de Lei foi aprovado em 1º turno no dia 24/10/2023, com sete votos contra, 26 a favor e cinco abstenções. Em segundo turno, no dia 25/10/2023, o projeto foi aprovado por 19 a cinco votos. A nova lei seguiu para a sanção do Prefeito e publicação no diário oficial no dia 01/11/2023, tendo recebido o nº. 16.247/2023. Cumprida essa etapa, a Prefeitura de Curitiba terá seis meses para elaborar decretos e portarias para operacionalizar a norma, detalhando os pontos debatidos pela CMC na votação.

3.2 O PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DO SISTEMA EIV

Em sua redação original, a proposição teve 140 itens, distribuídos em 48 artigos, e cria o Sistema EIV, em que apresenta três categorias de impacto, e para cada uma delas direciona um instrumento, sendo o RAP para impactos ambientais, o EIV para impactos de vizinhança e o EIT para os impactos de trânsito. Com isso, atualiza o que era previsto anteriormente no PD em relação ao EIV, que era um estudo de impacto de vizinhança, dividido em tipo completo e o tipo simplificado, unificando em uma única categoria. Dessa forma, o Sistema EIV proposto tem a finalidade de dar aos três tipos de estudos de impacto o mesmo grau de importância perante ao município.

Na tentativa de equiparar o EIV, RAP e EIT, o Sistema EIV quando regulamenta os impactos de vizinhança se mostra pouco inovador a exemplo do que aconteceu na revisão do PD de 2015, pois o que fica claro na regulamentação é a resistência do município em aceitar o EIV como instrumento central de política urbana

para impactos de vizinhança como, o que fica claramente demonstrada na justificativa da propositura do projeto de lei respectivo:

Esta proposta, pois, reforça o papel do RAP como um instrumento de grande abrangência para a análise prévia e licenciamento de empreendimentos e atividades potencialmente causadoras de significativo impacto, tanto ambiental como urbanístico, comportando necessariamente o escopo do EIV e, quando for o caso, do EIT. (CURITIBA, Prefeitura Municipal, 2023i, não p.)

Por mais que o RAP se mostre relevante dentro da legislação curitibana para os impactos ambientais causados por empreendimentos imobiliários, ele funciona, na prática, como uma espécie incompleta de EIV. O seu conteúdo desconsidera importantes aspectos relacionados à dinâmica econômica da área a ser implantada o empreendimento, por exemplo, que podem gerar significativos impactos em termos de valorização imobiliária dos lotes do entorno, até mesmo gentrificação (HOSHINO *et al*, 2014)⁵

Na justificativa da propositura do projeto, há a informação de que a administração manteve diversas reuniões técnicas com as Secretarias Municipais ao longo de 2021 e 2022, e de que houve discussão sobre os conceitos do Sistema EIV em reunião do CONCITIBA em 27/10/2023. No entanto, na análise feita pela Procuradoria Jurídica da Câmara (PROJUDIS), esta não identificou a efetiva participação popular no processo legislativo.

O PD de Curitiba ao tratar da gestão democrática na gestão da cidade, prevê que a participação popular será assegurada por instâncias de participação, representadas pelo CONCITIBA, debates, audiências e consultas públicas, a Conferência municipal da cidade e iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (CURITIBA, 2015)

A representação a ser dada pelos Conselhos Municipais da Cidade deve cumprir a sua finalidade de garantir a gestão democrática, e ser significativa na defesa dos interesses da população. Nesse sentido, é o entendimento de Braga (2015) quando trata da participação dos conselhos nas políticas urbanas e destaca que “os conselhos podem ser materializados como espaços de fortalecimento da gestão democrática”.

⁵ . Para ver detalhes da comparação entre os institutos previsto na legislação Curitiba, ver HOSHINO *et al* (2014).

3.4 A PARTICIPAÇÃO DO CONCITIBA NA ELABORAÇÃO DO PROJETO DO SISTEMA EIV

O CONCITIBA é o órgão colegiado de política urbana que reúne 32 instituições representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, tendo caráter orgânico e permanente na estrutura do IPPUC. Tem como finalidades fundamentais formular, elaborar e acompanhar as diretrizes do Desenvolvimento Urbano e regional de Curitiba, mediante a participação social direta da sociedade civil, dos empreendedores imobiliários, e acadêmicos para promover a maior integração entre iniciativas públicas e privadas municipais no âmbito da Política Urbana. Sua sede está instalada junto do prédio do IPPUC, e o atendimento é por agendamento ou pelo site, este também onde são publicados os atos praticados, as reuniões realizadas e demais informações institucionais.

Apesar da pretensa autonomia, todas as solicitações voltadas ao Conselho acabam sendo atendidas pelo IPPUC. Este também tem grande número de conselheiros eleitos desde as duas primeiras gestões deste Conselho, além de deter a presidência por designação legal, o que representa uma predominância do interesse do próprio poder público no Conselho, se contraponto aos preceitos da gestão democrática, nos princípios da isonomia dos participantes nas instituições participativas (BRAGA; 2015).

A fim de verificar a participação do CONCITIBA na regulamentação do Sistema EIV, em 14/07/2023 foi realizada a primeira busca de informações no site oficial do Conselho. A busca resultou negativa, haja vista que a última ata disponível para consulta é a da 54ª reunião ordinária, realizada em 24/10/2019. Não há qualquer informação da reunião de 27/10/2022 para discutir o Sistema EIV mencionada na proposta de lei. Também não há dados sobre a atual composição do Conselho ou dos mandados anteriores.

Diante do resultado negativo, foi realizada uma busca junto a SMU em 08/08/2023, sendo que a resposta que foi dada era que desconheciam o assunto em questão e não havia informações sobre reuniões concernentes a esse assunto e suas respectivas atas na Secretaria do Urbanismo. Em contato junto ao SEMA em 10/08/2023, essa informou que as reuniões do CONCITIBA são realizadas no IPPUC e o projeto de lei foi coordenado pelo IPPUC.

Sendo assim, em 07/08/23 e 08/08/23 foram realizadas tentativas de ligação nos telefones disponíveis no site do CONCITIBA sem que fosse possível localizar algum representante do mesmo para atender a chamada. Também em 08/08/203 houve uma tentativa de atendimento presencial na sede do IPPUC para tratar do pedido de informações, mas não foi encontrado qualquer representante no local. Diante das tentativas, as informações foram solicitadas através de e-mail na mesma data, sendo que o retorno só ocorreu em 15/08/2023, com recebimento pelo contato concitiba@ippuc.org.br com seguinte informação:

...Em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de outubro de 2023, foi apresentado e avaliado pelos Conselheiros do CONCITIBA o SISTEMA EIV - Estudo de Impacto de vizinhança, o qual é formado por instrumentos de avaliação e licenciamento de atividades potencialmente causadores de impacto urbano e ambiental no Município de Curitiba. A proposta do Sistema EIV foi apresentada pela área técnica do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

Relativamente à elaboração das atas das reuniões ordinárias, é obedecido o seguinte procedimento: inicialmente os apontamentos e gravação das reuniões são revistos quantas vezes necessários para a exata elaboração da primeira minuta da ata pela Secretaria Executiva do Conselho. Finalizada esta fase, a minuta é enviada aos Conselheiros para análise, complementação, exclusão ou alteração. Após os Conselheiros devolverem seus apontamentos à Secretaria Executiva, os textos seguem para elaboração de novas minutas, as quais são novamente enviadas aos Conselheiros para verificação e somente após todas estas etapas e validações é que a ata pode ser apresentada ao plenário do Conselho, em reunião ordinária, para votação e, se aprovada pela maioria dos Conselheiros presentes, será disponibilizada formalmente ao público através do endereço eletrônico do CONCITIBA.

Desta forma as fases da elaboração da ata da 67ª Reunião Ordinária ainda não estão finalizadas, o que impossibilita, por ora, sua divulgação pública. Contamos com sua compreensão e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários. (CURITIBA, CONCITIBA, 2023a)

O retorno acima demonstra a dificuldade para se ter acesso aos documentos, confirmando a indisponibilidade e a falta de transparência nas reuniões realizadas pelo Conselho ao tratar de políticas públicas. Conforme consta no Regimento Interno do Conselho, as reuniões devem ser preferencialmente gravadas para registro em atas, e ser disponibilizadas na página eletrônica do conselho, para conferir publicidade e transparência às ações do conselho (CONCITIBA, 2011)

Uma última tentativa foi realizada em 06/09/2023, para que fosse pelo menos fornecida a lista de presença, mas ela também não teve resposta. Após dois meses buscando informações, e com base na LAI, foi aberto protocolo de n.º 00-030610/2023

no Portal da Transparência de Curitiba, com o pedido direcionado ao IPPUC, sinalizando a ausência de informações buscadas sobre o acesso a Ata e a lista de presença da 67ª Reunião Ordinária do CONCITIBA, realizada em 27/10/2022. Essa solicitação foi atendida no último dia do prazo legal⁶, ou seja, em 26/09/2023 com o envio da lista de presença dos conselheiros na e uma resposta assinada pelo IPPUC com a integralidade da informação de que já havia sido fornecida por e-mail em 15/08/2023 sobre a indisponibilidade da Ata de Reunião.

A Ata da 67ª Reunião Ordinária do CONCITIBA não foi disponibilizada até a data da entrega dessa pesquisa, não sendo possível verificar acerca do debatido pelo Conselho na elaboração do projeto de lei do Sistema EIV.

3.5 TRAMITAÇÃO, VOTAÇÃO E REDAÇÃO DA LEI DO SISTEMA EIV.

A proposta tramitou no sistema eletrônico de proposições legislativas da CMC, sendo que após a análise da PROJUDIS, o projeto passou pela Comissão de Constituição e Justiça em 02/05/2023, pela Comissão de Economia, Finanças e Fiscalização em 14/06/2023, pela Comissão de Urbanismo, Obras Públicas e TI em 09/08/2023 e Comissão do Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Assuntos Metropolitanos em 27/09/2023, tendo o parecer favorável em todas as comissões.

Embora a Comissão de Constituição e Justiça tenha se manifestado favorável pela tramitação do projeto, houve o voto separado do vereador Dalton José Borba em 24/04/2023. Em seu voto, ele aponta a necessidade de devolução do projeto ao autor diante da grave insegurança jurídica gerada pelo texto de lei, que abre margem para arbitrariedades do Poder Executivo na ausência de definições claras no processo de análise do EIV. Ele Também menciona que a previsão constante na proposição de delegar ao ato do poder executivo a regulamentação da lei por atos infralegais é contrária ao EC, tornando o dispositivo ilegal. Por fim, informa que a participação da comunidade, movimentos e entidades da sociedade civil no EIV é obrigatória, o que não se pode vislumbrar nas previsões acerca do RAP no texto legal (CURITIBA, 2023e)

⁶ Para os pedidos de informações decorrentes da Lei de Acesso a informação, se a informação estiver disponível, ela deve ser entregue imediatamente ao solicitante. Caso não seja possível conceder o acesso imediato, o órgão ou entidade tem até 20 dias para responder ao pedido, prazo que pode ser prorrogado por mais 10 dias, mediante justificativa expressa.

Nesse mesmo sentido, houve voto separado da vereadora Professora Josete na Comissão de Economia, Finanças e Fiscalização. Essa comissão se manifestou favorável pela tramitação da proposição, mas em seu voto, a vereadora Professora Josete destaca principalmente sobre a insegurança jurídica causada pela redação do texto da lei proposta, pois nem os empreendedores, nem os munícipes sabem em que situações é obrigatória a apresentação do EIV, quais critérios serão apreciados, que tipo de medidas serão demandadas a partir de então ou qual o seu trâmite dentro do universo de secretarias e órgãos intervenientes. Por fim, o seu voto enfatiza a necessidade de condicionar a votação da proposição no plenário à prévia audiência pública, haja vista que o EIV tem especial impacto na população que será afetada pelas licenças concedidas, sendo fundamental a participação de toda sociedade civil para aprimorar o debate acerca da proposta (CURITIBA, 2023f).

Mesmo com parecer contrário da PROJUDIS, e a sinalização dos votos separados conforme mencionados, a mobilização dos vereadores da base de apoio pelo líder do governo na CMC, garantiu que o projeto de lei fosse para a votação final. Oito emendas foram apresentadas, sendo uma pelo partido de base, de composição do vereador Tico Kuzma, para determinar os tipos de obras que deverão apresentar à Prefeitura de Curitiba pelo menos um dos três instrumentos do Sistema EIV, e outras sete pelos vereadores Indiara Barbosa, Dalton José Borba e Angelo Vanhoni, pelas quais os parlamentares queriam que o detalhamento do Sistema EIV passasse pela CMC, ou seja, através de lei e não por decreto. Apenas a emenda apresentada pelo vereador da base do governo Tico Kuzma foi aprovada, e foi acrescentada ao texto da lei, as demais foram rejeitadas, mesmo estando em consonância com os votos separados e o parecer da PROJUDIS (CURITIBA, 2023b)

O vereador Dalton José Borba (2023f) ao comentar a respeito das emendas rejeitadas, menciona que não haveria qualquer prejuízo na aceitação delas, principalmente porque visavam aperfeiçoar o projeto, principalmente no sentido de “respeitar o cidadão e o bom empreendedor, que precisa de segurança jurídica para se instalar, ou não, no nosso território”.

Outrossim, a vereadora Indiara Barbosa (2023f) afirmou que “da forma como está, estamos dando um cheque em branco para a Prefeitura”, e argumentou também sobre como o Sistema EIV pode atingir de forma desproporcional empreendedores imobiliários de Curitiba:

Um EIV tem um custo significativo, pode custar R\$ 100 mil, R\$ 150 mil. Uma grande rede de mercados talvez absorva esse custo, mas e um empresário pequeno, conseguiria pagar? A gente tem que ter noção. O projeto não define quem terá que pagar. Há milhares de empresas que poderão não sobreviver a atos como esse (CURITIBA, 2023a, não p.)

A base apoiadora do governo municipal na CMC conseguiu impor que a regulamentação do projeto feita pelo prefeito municipal fosse aprovada, apenas com uma emenda no texto final, mesmo com os pareceres e votos contrários na tramitação do projeto e com os debates ocorridos na votação realizada em dois turnos. Desde a sua publicação a lei está em vigor, e as lacunas da mesma serão objeto de análise pelo CMU. Por fim, deverá ser regulamentada em até 180 dias da data da publicação.

4 ANÁLISE DA REGULAMENTAÇÃO DO EIV DE CURITIBA

Esta análise se concentrou em três pontos principais, a saber: a participação popular na elaboração e na regulamentação do projeto de lei, a insegurança jurídica ocasionada pela redação do texto de lei e por último a garantia de gestão democrática e participativa nos processos do Sistema EIV.

Quanto a regulamentação do EIV, os dados demonstram que depois de 20 anos de espera, e de duas excelentes oportunidades para que ele fosse regulamentado pelo PD de Curitiba, conforme recomenda o Ministério das Cidades, o prefeito em exercício no ano de 2023 apresentou o projeto de lei ordinária do Sistema EIV. Com pouca divulgação da sua iniciativa, e com uma participação bem discreta do CONCITIBA, o projeto de lei se apresenta como uma estratégia entre o Poder Executivo e a base aliada na CMC para regulamentar o EIV com pouca resistência na tramitação e muito apoio na sua votação.

A justificativa da participação do CONCITIBA na elaboração do Sistema EIV demonstra a opção do município para que a participação popular ocorra através deste Conselho. Embora este seja uma instituição com potencial para que a democracia participativa se efetive, essa opção se demonstra como conservadora, com vistas a tornar a elaboração do projeto mais concentrada na administração pública, com predominância de atuação e influência do poder público e de alguns poucos grupos específicos da sociedade civil, não abrindo o debate para a população em geral.

Nesse sentido, Barddal, Torres e Polli (2019) falam a respeito da composição do órgão com maioria de integrantes do poder público e como ele é utilizado como modelo de controle da política urbana pelo poder público:

Isto pode facilitar que o poder público mantenha o controle sobre as políticas públicas pertinentes ao CONCITIBA, definindo sem dificuldades a agenda de governo conforme o interesse, e tendo o Conselho apenas como um espaço de caráter meramente ratificador. Ou seja, quanto menos participação da sociedade civil mais domínio das instituições governamentais na decisão dos rumos da cidade, levando o cidadão a ser um mero expectador das mudanças urbanas, afastando-o do direito à cidade. Esta assimetria de poder nas instituições de democracia participativa talvez seja um dos importantes desafios para a participação, neste momento. (BARDDAL; TORRES; POLLI, 2019, p. 34)

Tanto a propositura do projeto pelo prefeito, quanto a postura do CONCITIBA/IPPUC representa a forma como o Sistema EIV foi idealizado, ou seja, pouco participativo, ou com uma participação popular extremamente selecionada, não dando margem para que a comunidade possa opinar na forma que o município pretende desenvolver sua política urbana na vizinhança. Da mesma forma, a falta de retorno das solicitações feitas para acessar as informações discutidas na elaboração do projeto demonstrou a fragilidade da gestão democrática da cidade quando o assunto é a política urbana. Na experiência desta pesquisa, faltou transparência, diálogo e coerência nas informações prestadas pelos diferentes órgãos públicos relacionados ao EIV.

O CONCITIBA seria uma ótima oportunidade para participação da sociedade civil nas deliberações sobre as políticas públicas urbanas na gestão compartilhada da cidade, direcionando as ações do poder público e da própria sociedade civil para a concretização do efetivo direito à cidade (BARDDAL; TORRES; POLLI, 2019). No entanto, ele se posiciona de forma apática aos direitos da sociedade civil, e tendencioso aos interesses do poder público e de uma parte dos empreendedores imobiliários da cidade que tem cadeira cativa no Conselho para defender seus interesses.

Quando a análise da insegurança jurídica causada pelo texto de lei, os dados demonstram que a lei do Sistema EIV busca organizar a estrutura e aplicação dos instrumentos de licenciamento ambiental e urbano em Curitiba através das três categorias de estudos de impacto, sem ser eficiente no que se propõe, pois com vistas a convalidar os instrumentos já utilizados do que propriamente inovar, contrariou a sua própria justificativa quando priorizou o RAP como elemento principal para

licenciamento de grandes empreendimentos ou atividades imobiliárias da cidade, sem considerar a necessidade da análise de impactos urbanísticos. A falta de compreensão da importância do EIV fica evidente quando a própria CMC diz que o ele é um estágio intermediário entre o RAP e o EIT, para cobrir obras potencialmente poluidoras ou que atrapalhem o trânsito não contemplados por estes, mesmo o Sistema EIV criando as três categorias em níveis de paridade, em que para cada tipo de impacto é utilizado um instrumento (CURITIBA, 2023i).

O texto original do projeto de lei teve uma emenda aprovada para cumprir o requisito mínimo do EC para que fossem definidos os empreendimentos e atividades que dependerão de sua elaboração para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. Aliás, a redação original da propositura pelo poder executivo sem a emenda mencionada desencadeou questionamentos acerca da legalidade e da constitucionalidade do projeto de lei, que se manifestava contrário as determinações do EC, pois em sua redação original delegava ao poder público por decreto nomear esses empreendimentos ou atividades, matéria essa que cabe a lei definir. Com isso, os empreendedores imobiliários não tem condições de analisar se estão sujeitos ao estudo, ou quando o poder público iria regulamentar tais atividades, o que impacta no orçamento, no planejamento de tempo e de custo do empreendimento.

Desta forma, a base do governo municipal na CMC julgou necessária a apresentação da emenda n.º 032.00061.2023, com o fim específico de determinar os tipos de obras que deverão apresentar pelo menos um dos três instrumentos do Sistema EIV. No entanto, fica claro a falta de técnica da base governista para atender a demanda, pois a emenda trouxe uma redação alternativa ao art. 3º, mas não deu nova numeração aos demais artigos. Dessa forma, a lei que foi votada e aprovada tem em sua redação final dois artigos 3º, sendo um do projeto original do prefeito, e o segundo art. 3º com a redação da emenda (CURITIBA, 2023b).

Ademais, conforme análise da PROJUDIS, o projeto original apresentou outras lacunas na redação, como falhas de estrutura, erros de português e pontuação, que podem gerar falta de clareza na interpretação normativa, sendo necessária a revisão de redação do texto de lei (CURITIBA, 2023g)

g). Ainda assim, houve resistência da bancada aliada ao governo em discutir sobre a possibilidade de rever e emendar o projeto original apresentado. As emendas

não aprovadas tinham como objetivo principal reverter as lacunas da redação original do projeto de lei.

Dentre essas lacunas, o texto aprovado não define o órgão competente para analisar o Sistema EIV, distribuindo a competência entre o CONCITIBA, IPPUC E CMU. Isso faz com que o empreendedor imobiliário não saiba a quem recorrer para uma análise do seu estudo, abrindo margem para arbitrariedades do poder público e quebra a isonomia da definição do órgão/entidade competente. Visando reverter essa insegurança do texto original, foi apresentada a emenda n.º 034.00095.2023 pelo vereador Dalton José Borba descreve que justifica:

Não existe clareza sobre em quais casos cada órgão /entidade poderá exigir o estudo. Essa situação gera grave insegurança jurídica e abre margem para arbitrariedades e quebra de isonomia na definição do órgão/entidade competente. Além de não primar pelo princípio da economia e celeridade processual, fazendo com que aquele que necessite das autorizações necessárias não saiba, exatamente, para onde deverá recorrer (CURITIBA, 2023c, não p)

Nas alterações propostas pelo vereador Dalton José Borba, aos órgãos municipais lhe eram atribuídas a análise dos estudos que são de sua competência, e retiram a margem para uma interpretação ampliativa, que gera a ilegalidade apontada no texto legal. Pela emenda modificativa proposta, a análise do RAP ficaria a cargo da SMMA, a análise do EIV ficaria a cargo da SMU e a análise do EIT ficaria a cargo do órgão municipal de trânsito.

Da mesma forma, se observa que é fundamental a existência de clareza quanto a tramitação do Sistema EIV (local de protocolo, órgãos de análise, espaços de manifestação ou participação direta, instâncias deliberativa e recursal) e quanto aos procedimentos para a realização e validade das audiências públicas e publicidade/aceso aos documentos e informações produzidas na análise do Sistema EIV. É necessário discriminar como se dará a aprovação do EIV, esclarecer qual a sanção e a responsabilização dos autores para os casos de incorreções graves no estudo ou descumprimento das medidas determinadas. Uma regulamentação mais transparente contribui para a garantia segurança jurídica dos empreendedores e cidadãos quanto ao processo do EIV, viabilizando também maior controle social (HOSHINO *et al*, 2014; SCHVARSBERG, 2016).

Diante dessa problemática da insegurança jurídica do texto de lei, é que entramos na última parte da análise que é sobre a garantia de uma gestão

democrática e participativa no Sistema EIV, que são princípios fundamentais nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade previsto nos PD de Curitiba. Todavia, não basta que esses princípios estejam institucionalizados, é preciso que eles sejam praticados, com a abertura do diálogo entre o poder público e a sociedade civil na busca efetiva de uma democracia participativa.

Como exemplo, a lei apresenta lacunas quando não prevê a publicação em diário oficial do Relatório Simplificado do RAP quando este não for recusado pelo poder público, tampouco prevê a consulta da população sobre seu conteúdo, mesmo ele tendo como objetivo esclarecer a população impactada. Por outro lado, quanto ao EIV e o EIT, há previsão da disponibilização da solicitação de análise para o público em múltiplas plataformas sem que seja definida uma delas. Dessa forma, há uma tentativa de introduzir a gestão democrática nos processos do EIV e EIT, quando é exigido que a publicação do comunicado da solicitação de análise do empreendimento seja feita em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Município, permitindo assim que a população afetada possa ter acesso aos relatórios. No entanto, para o RAP não há essa previsão.

Diante dessas falhas de redação, a emenda pelo vereador Dalton José Borba de n.º 034.00094.2023 tinha como principal objetivo reverter essas lacunas para garantir a ampla publicidade e participação popular dentro dos instrumentos de ordenação urbanística, dando por exemplo nova redação ao art. 10º, que tratava da falta de publicidade do RAP, e adequando as formas de questionamento, participação e eventual contestação por parte da comunidade com um todo nos processos de análise do Sistema EIV (CURITIBA, 2023d).

Além dessas definições pouco claras quanto a publicidade e transparência dos relatórios, das súmulas, do conteúdo dos instrumentos, o projeto prevê o prazo de trinta dias para a população apresentar qualquer manifestação por escrito, no entanto, não determina a forma dessa manifestação, participação e eventual contestação por parte da comunidade. A falta de informação se expressa na falta de publicidade dada aos processos de licenciamento e nos percalços que tem de contornar o cidadão para obter acesso aos seus documentos e resultados, cerceando o controle social (CURITIBA, 2023i; HOSHINO *et al*, 2014).

É possível verificar pela bibliografia que o governo municipal de Curitiba não tem um histórico positivo quando o assunto é a participação popular, transparência e gestão democrática em políticas públicas, como aconteceu por exemplo com a revisão

do PD em 2015, sendo necessária grande mobilização para que a participação popular fosse garantida e com isso foi possível reverter o histórico das audiências centralizadas, de difícil acesso e em horário incompatível para a participação dos trabalhadores, tendo sido feito portal para recebimento e acompanhamento de propostas da população (COELHO, 2015).

A tomar por base que a regulamentação do Sistema EIV praticamente passou despercebida em Curitiba, fica evidente o interesse do Poder Executivo em regulamentar o Sistema EIV de forma discricionária, atendendo exclusivamente os seus interesses e ou do IPPUC. É nesse sentido que se vislumbra poucas chances de que o Sistema EIV realmente seja um instrumento de política urbana democrático, transparente e participativo conforme previsto no EC.

Curitiba necessita de um planejamento urbano que promova a vasta participação popular nos espaços decisórios, em que a população tenha de fato voz, força e poder para decidir sobre o futuro da cidade, que promova a integração das políticas públicas e suas mais diversas áreas (BRAGA, 2015), com maior quantidade de audiências e reuniões para garantir a qualidade dos debates e uma escuta sincera e interessada por parte do Poder Público sobre as demandas trazidas pela população (COELHO, 2015).

O Ministério Público do Paraná (2023), ao tratar do assunto Gestão Democrática das Cidades também reforça a cultura da gestão participativa para se efetivar uma política urbana:

Portanto, audiências públicas, debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, publicidade e acessibilidade a qualquer interessado dos documentos e informações produzidos são requisitos essenciais à validade e a legitimidade do processo de construção e implementação das políticas públicas relacionadas ao direito à cidade (moradia; transporte e mobilidade urbana; parcelamento, uso e ocupação do solo; saneamento; desenvolvimento urbano) (PARANÁ, Ministério Público, 2023).

O projeto de lei proposto não tem o objetivo de definir o EIV como um instrumento de gestão democrática das cidades, com poder de representar a capacidade coletiva de grupos de cidadãos, de comunidades atingidas pelas decisões administrativas e suas entidades representativas, de organizações e movimentos populares, de associações de classe, de organizações não governamentais para a tutela dos direitos coletivos e difusos da vizinhança. Pelo menos ele foi aprovado

dessa forma, e agora dependerá da regulamentação do próprio Poder Executivo para atender ou não os anseios do EC.

A cidade de Curitiba precisa de lei inovadoras, participativas, democráticas, que estejam em consonância com os preceitos constitucionais, e não de lei burocráticas, que engessam a participação da população nas políticas públicas e deixa o controle dessa nas mãos do poder público, e fomentam a corrupção e clientelismo na gestão da coisa pública.

4.1 ANÁLISE COMPARATIVA DA REGULAMENTAÇÃO DO EIV NAS DEMAIS CAPITAIS DA REGIÃO SUL DO BRASIL

A pesquisa feita sobre a regulamentação do EIV em Curitiba, acabou por apresentar dados relacionados a como este instrumento de política urbana é regulamentado em outras cidades do Brasil, principalmente porque com a aprovação do EC, esse instrumento passou a ser incorporado na prática de gestão dos municípios brasileiros (PERES; CASSIANO, 2019). Com a finalidade de comparar como as capitais da região sul estão tratando do tema, foi então realizada uma análise comparativa com as cidades de Florianópolis e Porto Alegre para ver como e quando essas capitais regulamentaram o EIV. A opção por estas cidades foi pelo critério geográfico da região do Brasil, e a pesquisa foi realizada com base na legislação disponível na internet destas duas capitais.

Essa análise comparativa foca principalmente em saber quando foi realizada a regulamentação do EIV nestas cidades, qual a forma da regulamentação, se por lei específica ou PD, e esse processo de regulamentação foi democrático e participativo.

Nesse sentido, quando a regulamentação do EIV, a cidade de Porto Alegre ganha bastante destaque na bibliografia acerca do assunto, pois a cidade já constava com um instrumento de política urbana o EVU desde o PD de 1979. Trata-se de um estudo prévio onde são analisadas as interferências urbanas do empreendimento no entorno. A Lei Complementar que regulamentou o EIV nesta cidade promoveu adaptações normativas necessárias a fim de subsidiar a aprovação do EVU de empreendimentos ou de atividades públicas ou privados, incorporando os requisitos mínimos propostos pelo EC, como é o caso da valorização imobiliária (HOSHINO *et al*, 2014)

Hoshino *et al* (2014) destacam a iniciativa do poder público para a regulamentação do EIV:

[...] é possível regulamentar e aplicar os novéis instrumentos de política urbana sem descartar o acúmulo prévio e a experiência local consolidada, compatibilizando-os para uma gestão urbana mais democrática e sustentável. Tal exemplo, a nosso entender, deve servir de norte para a revisão do Plano Diretor de Curitiba (HOSHINO *et al*, 2014, p. 20)

Com isso difere da política urbana de Curitiba, que demorou vários anos para regulamentar o Sistema EIV e os impactos de vizinhança, demonstrando a problemática do cenário atual, acerca de insuficiências, descompassos e sobreposições dos instrumentos em vigor em relação ao EIV, Hoshino *et al* (2014) reforçam a urgência na revisão e atualização dos procedimentos, perspectivas e parâmetros em relação ao EIV:

[...] a ausência de regulamentação municipal do instrumento provoca insegurança jurídica, pois nem os empreendedores, nem os munícipes em geral sabem exatamente em que situações é obrigatória a apresentação de estudos de impacto, sob quais critérios serão apreciados, que tipo de medidas serão demandadas a partir deles ou qual o seu trâmite dentro do universo de secretarias e órgãos intervenientes. Tal obscuridade pode dar azo à arbitrariedade e a decisões pouco transparentes, além de fomentar dúvidas e incertezas no ambiente da própria Administração Pública (HOSHINO *et al*, 2014, p. 15).

A experiência de Porto Alegre demonstra que, ainda que houvesse a consolidação do EVU como estudo de impacto de vizinhança, o EIV era pauta de discussões desde 2008, quando foram apresentadas emendas com sugestão de artigos do EIV na tramitação do projeto de revisão do PD. Em 2010 a LC n.º 646/2010 instituiu o EIV no PD de Porto Alegre e em 2011 o Poder Executivo apresentou o projeto de lei, que depois se tornou a LC n.º 695/2012, visando a sua regulamentação. Não foi possível obter o resultado de que tenha ocorrido a audiência pública na sua regulamentação, mas existe a informação de que o conteúdo do projeto foi amplamente trabalhado pelas esferas técnicas e debatido com a sociedade através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PORTO ALEGRE, 2008; PORTO ALEGRE, 2009; PORTO ALEGRE, 2011; PORTO ALEGRE, 2012).

No mesmo sentido, dez anos antes de Curitiba, a cidade de Florianópolis também instituiu e regulamentou o EIV no PD, através da LC n.º 482/2014, o que pela forma garante a gestão democrática e participação da sociedade pelas audiências

públicas realizadas em decorrência do PD, atendendo inclusive a recomendação do Ministério das Cidades para que fosse regulamentado dessa forma. Essa regulamentação dada na época pelo PD, trouxe regras claras sobre publicidade do EIV, de realização de audiência pública para esclarecimentos de dúvidas e recebimento de considerações da população, inclusive determinando que essa audiência fosse realizada na região sobre a qual incide o empreendimento, devendo o edital de convocação contar data, local, horário e a identificação do empreendimento ou atividade objeto do EIV. Também tinha regras bem desenhadas sobre o processo administrativo do EIV, garantindo a gestão democrática da população (FLORIANÓPOLIS, 2014).

Recentemente, realizou a revisão do seu PD através da LC n.º 739, de 04/05/2023, e com isso revisou também as regras do EIV. Revogou os dispositivos do PD antigo que traziam detalhes do processo de análise do EIV. Em 12/07/2023 publicou a Lei n.º 11.029/2023 que classifica os empreendimentos passíveis de EIV, sendo que essa lei foi posteriormente deixando a cargo do poder executivo a regulamentação pelo Decreto n.º 25.400/2023, de 19/07/2023.

Embora a revisão do PD de 2023 tenha alterado a redação contida no PD de 2014 acerca das regulamentações do EIV, para o novo formato realizou oficinas temáticas, com a participação do Conselho da Cidade na realização de 14 audiências públicas e Consulta Pública, com minutas interativas, chat para perguntas e respostas, ciclos de debates, transmissões ao vivo para debates, tendo todos os resultados e fases disponibilizados no site da Prefeitura (FLORIANÓPOLIS, 2022)⁷

A legislação de Porto Alegre também determina que a audiência pública promovida seja realizada no bairro em que se pretende desenvolver o empreendimento ou atividade, garantindo a participação de toda a vizinhança atingida. Ela também conta com a possibilidade de ciência e possível revisão do Conselho Municipal da Cidade na análise dos impactos, o que constitui grande avanço, visto que, nesses casos, eventuais situações de conflitos e/ou demandas das vizinhanças podem ser consideradas pelos empreendimentos em suas fases iniciais de projeto (PORTO ALEGRE, 2012; PERES; CASSIANO; 2019).

Conforme se observa no exemplo de Porto Alegre, a gestão participativa e democrática pode nortear as políticas urbanas a serem desenvolvidas pelos

⁷ Para maiores informações sobre a revisão do Plano Diretor de Florianópolis acessar <http://ipuf.pmf.sc.gov.br/pd2022/>

municípios, de forma a garantir efetivamente o direito à cidade de seus munícipes. Esta postura está em consonância com a posição do Ministério Público do Rio Grande do Sul (2023) quando trata do tema a participação popular no planejamento urbano:

A gestão participativa e democrática, prevista no Estatuto da Cidade – art. 2º, II –, assegura a participação da população nas discussões e debates sobre o futuro da cidade, de modo que os cidadãos possam manifestar sua opinião, influenciando, assim, no destino da cidade para o bem da coletividade. Com esse fim é que os processos para a elaboração de planos e projetos têm de prever métodos e passos que todos os cidadãos compreendam com clareza, de modo a garantir, de fato, que os diferentes segmentos da sociedade participem nas atividades de planejar e gerir as políticas urbanas e territoriais. A participação da comunidade, enquanto forma de controle social, é mecanismo de prevenção da corrupção e fortalecimento da cidadania. Acesso à informação adequada e ao conhecimento técnico, para isso, são fundamentais, devendo ser a sociedade mobilizada para esse processo, com divulgação e publicidade adequadas e respeito às diversidades. O processo participativo para elaboração do Plano Diretor, por exemplo, e que pode servir como parâmetro para os demais planos municipais, vem orientado pela Resolução n.º 25 do Conselho das Cidades, Ministério das Cidades (RIO GRANDE DO SUL, Ministério Público, 2023)

A democratização do planejamento e gestão das cidades engloba necessariamente a participação efetiva das populações nos processos de decisão política nas comunidades em que estão inseridas, por meio da participação significa intensificar e melhorar a qualidade das participações dos cidadãos e dos diversos setores da comunidade nos processos de tomadas de decisão coletiva.

No entanto, a pesquisa demonstrou que Curitiba não tem um histórico positivo em relação ao exercício de uma gestão democrática e participativa quando o assunto é política urbana. O relato de Barddal, Torres e Polli (2019) demonstra como tem sido a participação do CONCITIBA nas políticas públicas no município de Curitiba:

O CONCITIBA é uma instituição com potencial para a democracia participativa, porém, esta participação tem acontecido de maneira mais enfática por determinados atores, com predominância do poder público e de alguns poucos grupos específicos da sociedade civil. Isto pode facilitar que o governo municipal mantenha o controle sobre as políticas públicas, pertinentes ao CONCITIBA, conforme seu interesse, tendo o Conselho apenas como um espaço de caráter meramente ratificador (BARDDAL; TORRES; POLLI, 2019, p. 17)

Logo, é necessário uma mudança de postura deste Conselho para que se tenha uma representação capaz de garantir os interesses dos diversos segmentos da sociedade civil, movimentos sociais, empreendedores imobiliários, trabalhadores, entidades acadêmicas, profissionais e de pesquisa. Se assim não o fizer, haverá um

desvio de finalidade do Conselho, que se torna coadjuvante nas decisões do poder público, tendo o mesmo tratamento de empresários, entidades de sociedade civil e até de particulares.

Por fim, a pesquisa realizada demonstrou que tanto Porto Alegre quanto Florianópolis definem qual o órgão tem a atribuição para a análise do EIV, sendo que no caso de Porto Alegre é a Comissão Técnica de Viabilidade de Edificações (CEVEA) que tem essa atribuições pelo Decreto n.º 19.685, de 24/10/2017 e em Florianópolis é pela Câmara Técnica do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis, conforme Decreto n.º 25.400, de 19/07/2023. Essas definições são importantes para que o texto legal traga segurança jurídica a sociedade civil e aos empreendedores imobiliários, que tem bem definido o órgão que analisará o pedido.

Ao contrário de suas capitais vizinhas, Curitiba ainda não tem a definição de qual o órgão será responsável pela análise do EIV, trazendo uma enorme lacuna no texto legal que poderia sim ter sido suprida, conforme emendas apresentadas. Essa indefinição, assim como outras demonstradas nos dados coletados, trazem uma enorme insegurança jurídica ao texto legal. O Poder Executivo terá 180 dias contados da data de promulgação da lei para regulamentar os detalhes de sua aplicação a exemplo do que já fizeram Porto Alegre e Florianópolis.

5 CONCLUSÃO

Embora a previsão do EIV já estivesse no PD de Curitiba desde 2004, a regulamentação dele vem tardia, e pelo resultado da pesquisa, pouco democrática e participativa, pois o município optou por fazê-la através de lei ordinária, e não por revisão do PD, conforme recomenda o Ministério das Cidades, processo no qual a participação popular e a gestão democrática são exigências. Essa demora resulta da opção do município pelo instrumento de impacto ambiental existente, que embora também tenha importância se mostra como uma espécie incompleta de EIV, pois não tem viés urbanístico e não estuda os impactos de vizinhança como proposto pelo EC.

A forma como se deu a regulamentação do projeto, com a breve participação do CONCITIBA, ou até mesmo a votação da lei pelo processo legislativo com a maioria da bancada parlamentar votando favorável pela tramitação e recusando emendas pertinentes para sanar tais inconsistências do projeto original deixa claro a falta de vontade política do governo municipal e seus aliados para evitar a abertura de debate

das políticas urbanas do município com a sociedade civil, empreendedores imobiliários e demais interessados.

A pesquisa bibliográfica permitiu identificar esses entraves quando o assunto é política urbana neste município, principalmente demonstrando o pouco interesse desse governo municipal em torna-la democrática e participativa, seja pela histórica falta de regulamentação do EIV ou pelas revisões dos planos diretores da cidade. Prefeitura, IPPUC e até mesmo o CONCITIBA, não estão interessados em descentralizar o controle dessas políticas. A falta de transparência para obter dados e ou documentos é um exemplo disso.

O CONCITIBA é o órgão capaz de garantir que a sociedade civil, o mercado imobiliário e os demais interessados tenham participação no planejamento e desenvolvimento da cidade e exerçam o controle social necessário para que poder público possa atender os interesses de todos, mas se mostra engessado aos interesses do poder público municipal, ou do IPPUC. É necessário a este Conselho mais autonomia para cumprir sua finalidade, e principalmente, ter menos dependência institucional do IPPUC, com maior abertura popular para empreendedores e sociedade civil.

Para um município que busca ser um modelo de cidade, planejamento e desenvolvimento urbano, a lei do Sistema EIV representa claramente o oposto da fachada publicitária proporcionada pelo governo municipal. Perde-se a oportunidade de criar um sistema de análise de impactos de vizinhança inovador, democrático, participativo, condizente com os preceitos constitucionais da política urbana. Lamentavelmente a lei foi aprovada em sua pior redação, apenas com uma emenda e sem qualquer revisão ao texto proposto pelas demais emendas.

Agora caberá ao poder executivo regulamentar de forma inequívoca e eficiente todas as lacunas que se encontram no Sistema EIV, cumprindo preferencialmente o prazo de 180 previstos para tal, para que no exercício de sua competência constitucional para tratar acerca de questões de direito urbanístico seja capaz de proporcionar segurança jurídica à sociedade civil, aos empreendedores imobiliários e qualquer interessado em ter garantido o seu direito de vizinhança e da cidade. Florianópolis é um bom exemplo recente da revisão do PD e da nova regulamentação do EIV, com uma gestão democrática e participativa a exemplo do exposto do site da prefeitura.

REFERÊNCIAS

BARDDAL, F. M. E.; TORRES, R. L.; POLLI, S. A. OLIVEIRA, A. P. **CONCITIBA: Análise da democracia participativa na gestão 2014-2016**. v. 8. Curitiba, PR: R. bras. Planej. Desenv. jan./abr. 2019. n. 1, p. 17-39. Disponível em: <<https://periodicos.utfpr.edu.br/rbpd/article/view/7976/0>> Acesso em: 06 out. 2023.

BERTOL, L. E.; HOSHINO, T. A. P. **Uma revisão subutilizada: lacunas e incertezas na regulamentação dos instrumentos de política urbana no projeto de lei do novo Plano Diretor de Curitiba**. In COELHO, L. X. P. (org). **O mito do planejamento urbano democrático: reflexões a partir de Curitiba** Curitiba: Terra de Direitos, 2015. 108-114. Disponível em: <<https://terradedireitos.org.br/wp-content/uploads/2015/11/site-O-mito-do-planejamento-urbano-democr%C3%A1tico.pdf>> Acesso em 03 out. 2023

BORDALO, R.; **Direito Urbanístico**. Coordenação: Renne do Ó Souza. 2ª edição. Rio de Janeiro: Editora Método, 2022.

BRAGA, A. L. C. **Reflexões sobre o Conselho Municipal da Cidade de Curitiba: dilemas e desafios da participação e do planejamento urbano**. In COELHO, L. X. P. (org). **O mito do planejamento urbano democrático: reflexões a partir de Curitiba** Curitiba: Terra de Direitos, 2015. 46-42. Disponível em: <<https://terradedireitos.org.br/wp-content/uploads/2015/11/site-O-mito-do-planejamento-urbano-democr%C3%A1tico.pdf>> Acesso em: 03 out. 2023

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 05 abr. 2023

BRASIL. Decreto n. 5031, de 02 de abril de 2004. Dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho das Cidades, e dá outras providências. Brasília, DF, 02 abril 2004. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Decreto/D5031.htm> Acesso em: 15 nov. 2023.

BRASIL. Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> Acesso em: 02 ago. 2023.

BRASIL, Ministério das Cidades. Resolução n.º 24 de 09 de dezembro de 2004. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 09 dez 2004. Disponível em: <<https://www.gov.br/cidades/pt-br/composicao/orgaos-colegiados/arquivos/conselho-das-cidades/resolucoes/resolucao-24-2004.pdf>> Acesso em: 16 out. 2023.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. **Estudos Ambientais**. Brasília, DF. Disponível em: <<https://pnla.mma.gov.br/estudos-ambientais>> Acesso em: 20 out. 2023

CESTARO; L.; CESTARO, L. **Ensaio para a participação popular: O Plano Diretor de Curitiba-PR entre permanências e rupturas.** Curitiba, PR. Disponível em: <<https://www.redalyc.org/journal/748/74868029002/html/>> Acesso em 10 out. 2023.

COELHO, L. X. P. (org). **O mito do planejamento urbano democrático:** reflexões a partir de Curitiba. Curitiba: Terra de Direitos, 2015. Disponível em: <<https://terradedireitos.org.br/wp-content/uploads/2015/11/site-O-mito-do-planejamento-urbano-democr%C3%A1tico.pdf>> Acesso em 03 out. 2023.

CURITIBA. Câmara Municipal. **Câmara regulamenta Estudo de Impacto de Vizinhança para obras em Curitiba.** Curitiba, PR, 24 out. 2023a. Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.leg.br/informacao/noticias/camara-regulamenta-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-para-obras-em-curitiba>> Acesso em 15 nov. 2023.

CURITIBA. Prefeitura Municipal. Decreto n.º 702. Institui o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV Como Instrumento de análise para licenciamento das Estações de Telecomunicações no município de Curitiba. Leis Municipais, 27 abr. 2023. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/decreto/2007/71/702/decreto-n-702-2007-institui-o-estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-como-instrumento-de-analise-para-licenciamento-das-estacoes-de-telecomunicacoes-no-municipio-de-curitiba>> Acesso em: 16 set. 2023.

CURITIBA, Câmara Municipal. Emenda Aditiva n.º 032.00061.2023 ao Projeto de Lei Ordinária, Proposição n.º 005.00003.2023, de iniciativa do Sr. Prefeito, que "Regulamenta o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sistema EIV no Município de Curitiba". Curitiba, PR, 24 out. 2023b. Disponível em: <https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/ProposicaoDetalhesForm.do?select_action=&ordena=032.00061.2023&pro_id=492997&popup=s&chamado_por_link&PESQUI SA> Acesso em: 24 out. 2023

CURITIBA, Câmara Municipal. Emenda Modificativa n.º 034.00095.2023 ao Projeto de Lei Ordinária, proposição n.º 005.00003.2023, de iniciativa do Prefeito, que "Regulamenta o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sistema EIV no Município de Curitiba". Curitiba, PR, 24 out. 2023c. Disponível em: <https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/ProposicaoDetalhesForm.do?select_action=&ordena=034.00095.2023&pro_id=493049&popup=s&chamado_por_link&PESQUI SA> Acesso em: 24 out. 2023

CURITIBA, Câmara Municipal. Emenda Modificativa n.º 034.00094.2023 ao Projeto de Lei Ordinária, proposição n.º 005.00003.2023, de iniciativa do Prefeito, que "Regulamenta o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sistema EIV no Município de Curitiba". Curitiba, PR, 24 out. 2023d. Disponível em: <https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/ProposicaoDetalhesForm.do?select_action=&ordena=034.00094.2023&pro_id=493050&popup=s&chamado_por_link&PESQUI SA> Acesso em: 24 out. 2023.

CURITIBA. Câmara Municipal. Gabinete do Vereador Dalton José Borba. Voto em Separado na Comissão de Constituição e Justiça. Curitiba, PR, 24 abr. 2023c. Disponível em:

<https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/DacVerTextoVereadorForm.do?select_action=&txt_id=39360> Acesso em: 14 jun. 2023.

CURITIBA. Câmara Municipal. Gabinete da Vereadora Professora Josete. Voto em Separado na Comissão de Economia, Finanças e Fiscalização. Curitiba, PR, 24 mai. 2023f. Disponível em: <https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/DacVerTextoVereadorForm.do?select_action=&txt_id=39514> Acesso em: 14 jun. 2023.

CURITIBA. Câmara Municipal. Instrução Jurídica N.º 00040/2023 da Procuradoria Jurídica – PROJUDIS. Curitiba, PR, 21 mar. 2023g. Disponível em: <https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/InstrucaoViewForm.do?select_action=&00040%202023&ins_id=12910&popup=s&chamado_por_link&PESQUISA> Acesso em: 14 jun. 2023.

CURITIBA, Câmara Municipal. Lei Ordinária n.º 16.247/2023. Regulamenta o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sistema EIV no Município de Curitiba. Curitiba, PR, 01 nov. 2023h. Disponível em: <https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/sistema/BibLegVerForm.do?select_action=&ordena=Lei%20ordin%C3%A1ria%2016%20247%202023&nor_id=17750&popup=s&chama_do_por_link&PESQUISA> Acesso em: 01 nov. 2023.

CURITIBA. Câmara Municipal. Projeto de Lei Ordinária - Proposição n.º 005.00003.2023. Regulamenta o Sistema de Estudo de Impacto de Vizinhança - Sistema EIV no Município de Curitiba. Curitiba, PR, 12 jan. 2023i. Disponível em: <<https://www.cmc.pr.gov.br/wspl/system/LogonForm.do>> Acesso em: 14 jun. 2023

CURITIBA. CONCITIBA. Ata da 54ª Reunião Ordinária do CONCITIBA. CONCITIBA. Disponível em: <http://concitiba.ippuc.org.br/wp-content/uploads/wordpress_concitiba//2017/05/MINUTA-ATA-54%C2%AA-RO-24_10_2019.pdf> Acesso em: 16 set. 2023.

CURITIBA. CONCITIBA. Conselheiros. CONCITIBA. Disponível em: <<http://concitiba.ippuc.org.br/index.php/conselheiros.php>> Acesso em: 16 set. 2023

CURITIBA. CONCITIBA. Conselheiros do 4º Mandato – Vigente: 2017 até o presente. CONCITIBA. Disponível em: <<http://concitiba.ippuc.org.br/index.php/conselheiros-do-4o-mandato-2017-2019.php>> Acesso em: 16 set. 2023.

CURITIBA. CONCITIBA. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: estudos para a regulamentação do EIV no município de Curitiba. Apresentação ao CONCITIBA. Coordenação do Uso do Solo. CONCITIBA, 31 mai. 2012. Disponível em: <http://concitiba.ippuc.org.br/anexos/EIV-8RE_Concitiba.pdf>. Acesso em: 23 set. 2023.

CURITIBA. CONCITIBA. Lei N.º 12.579 – De 18 De Dezembro De 2007. Dispõe sobre a criação do Conselho da Cidade de Curitiba e dá outras providências. CONCITIBA. Disponível em: <http://concitiba.ippuc.org.br/wp-content/uploads/wordpress_concitiba/anexos/legislacao/LEI_1257907.pdf> Acesso em: 02 out. 2023.

CURITIBA. CONCITIBA. Lei n.º 14.314/13. Altera dispositivos da Lei n.º 12.579, de 18 de dezembro de 2007, que “Dispõe sobre a criação do Conselho da Cidade de Curitiba – CONCITIBA” e a Lei n.º 11.266, de 16 de dezembro de 2004, que “Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade”. CONCITIBA. Disponível em: <http://concitiba.ippuc.org.br/wp-content/uploads/wordpress_concitiba/anexos/legislacao/LEI_14314_13.pdf> Acesso em: 02 out. 2023.

CURITIBA. CONCITIBA. Lei n.º 13.398 de 16 de dezembro de 2009. Altera o art. 3º da Lei n.º 12.579, de 18 de dezembro de 2007, que dispõe sobre a criação do Conselho da Cidade de Curitiba e dá outras providências. CONCITIBA. Disponível em: <http://concitiba.ippuc.org.br/wp-content/uploads/wordpress_concitiba/anexos/legislacao/LEI_13398.9.pdf> Acesso em: 02 out. 2023.

CURITIBA.CONCITIBA. **RE: REUNIÃO – CONSELHO DA CIDADE - EIV.** [Mensagem de Pesquisa]. Mensagem recebida por edgardmachado@ufpr.br . 15 ago. 2023a

CURITIBA. Prefeitura Municipal. **Histórico.** Curitiba, PR. Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/historico/2763>> Acesso em: 29 set. 2023.

CURITIBA. Prefeitura Municipal. **Acesso à Informação – Protocolo n.º 00-030609/2023.** Resposta sobre o pedido de informação sobre o Conselho da Cidade de Curitiba – CONCITIBA. Curitiba, PR, 06 set. 2023 Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.gov.br/leiacessoinformacao/>> Acesso em: 06 set. 2023

CURITIBA. Prefeitura Municipal. Lei n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015 – Publicada no DOM e 17/12/2015. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Curitiba de acordo com o disposto no art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município. Leis Municipais, 25 jul. 2023. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-curitiba-pr>> Acesso em: 19 set. 2023.

CURITIBA. Prefeitura Municipal. Lei Ordinária n.º 9801/2000. Dispõe sobre os instrumentos de política urbana no município de Curitiba. Leis Municipais, 30 mar. 2010. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/2000/980/9801/lei-ordinaria-n-9801-2000-0dispoe-sobre-os-instrumentos-de-politica-urbana-no-municipio-de-curitiba>> - Acesso em: 16 set. 2023.

CURITIBA. Prefeitura Municipal. Lei Ordinária n.º 11.266 de 16 de dezembro de 2004. Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/01, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município. Leis Municipais, 27 abr. 2023. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/2004/1127/11266/lei-ordinaria-n-11266-2004-dispoe-sobre-a-adequacao-do-plano-diretor-de-curitiba-ao-estatuto-da-cidade-lei-federal-n-10257-01-para-orientacao-e-controle-do-desenvolvimento-integrado-do-municipio>> - Acesso em: 16 set. 2023.

FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Decreto nº 13.348, de 30 de julho de 2014 regulamenta o estudo de impacto na vizinhança (eiv) e o relatório de impacto de vizinhança (riv), disposto nos arts. nº 65 § 4º, nº 282, nº 283 e nº 338 da lei complementar nº 482, de 2014, que institui o Plano Diretor de Florianópolis. Florianópolis, SC. Disponível em: <https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/documentos/pdf/17_04_2020_11.42.55.e5caad007d2c9c6279e956155c6d3c34.pdf> Acesso: 25 set. 2023.

FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Decreto n.º 25.400, de 19 de julho de 2023. Regulamenta a lei n.º 11.029, de 2023, que classifica empreendimentos passíveis de impacto de vizinhança, estabelece suas regras gerais e dá outras providências. Leis Municipais, 20 jul. 2023. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/decreto/2023/2540/25400/decreto-n-25400-2023-regulamenta-a-lei-n%C2%BA-11029-de-2023-que-classifica-empreendimentos-passiveis-de-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-estabelece-suas-regras-gerais-e-da-outras-providencias>> Acesso em: 07 out 2023

FLORIANÓPOLIS, Prefeitura Municipal. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**. Florianópolis, SC. Disponível em: <<https://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&id=5299>> Acesso em: 27 out 2023.

FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Lei nº 11.029, de 12 de julho de 2023. Classifica Empreendimentos Passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança, estabelece suas regras gerais e dá outras providências. Leis Municipais, 21 jul. 2023. Disponível em <<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/2023/1102/11029/lei-ordinaria-n-11029-2023-este-ato-ainda-nao-esta-disponivel-no-sistema>> Acesso em: 10 out. 2023

FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Lei Complementar n. 482, de 17 de janeiro de 2014. Institui o Plano Diretor de Urbanismo no Município de Florianópolis que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão. Florianópolis, SC. Disponível em: <http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/04_02_2014_12.01.39.ae8afdb369c91e13ca6efcc14b25e055.pdf> Acesso: 25 set. 2023.

FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Lei Complementar N.º 739, de 04 de maio de 2013. Altera a Lei Complementar n.º 482, de 2014 (Plano Diretor de Florianópolis) e consolida o seu processo de revisão. Leis Municipais, 05 mai. 2023. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2023/73/739/lei-complementar-n-739-2023-altera-a-lei-complementar-n-482-de-2014-plano-diretor-de-florianopolis-e-consolida-seu-processo-de-revisao>> Acesso: 04 out. 2023.

FLORIANÓPOLIS, Prefeitura Municipal. Plano Diretor de Florianópolis de 2022. Proposta de revisão e adequação. Florianópolis, SC. Disponível em: <<http://ipuf.pmf.sc.gov.br/pd2022/>> Acesso em: 17 out. 2023.

HOSHINO, T. A. P. et al. (Org.). **Do Estudo de Impacto de Vizinhança e de sua impostergável regulamentação e implementação no Município de Curitiba: análise comparativa e recomendações**. Nov. 2014. Disponível em:

<https://site.mppr.mp.br/sites/hotsites/arquivos_restritos/files/migrados/File/Nota_tecnica_EIV_versao_publicacao.pdf>. Acesso em: 13 jun. 2023.

MARTINS, J. C. **Conheça a história dos Planos Diretores de Curitiba - Parte I**. 09 nov. 2015. Câmara Municipal de Curitiba, Curitiba, PR. Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.leg.br/informacao/noticias/conheca-a-historia-dos-planos-diretores-de-curitiba-parte-i>> Acesso em: 25 out. 2023.

MARTINS, J. C. **Plano Wilhelm-IPPUC: conflitos e soluções para a Curitiba de 1966 - Parte II**. 10 nov. 2015. Câmara Municipal de Curitiba, Curitiba, PR. Disponível em: <<https://www.curitiba.pr.leg.br/informacao/noticias/plano-wilhelm-ippuc-conflitos-e-solucoes-para-a-curitiba-de-1966-parte-ii>> Acesso em: 25 out. 2023.

PARANÁ. Ministério Público. **Gestão Democrática das Cidades**. Paraná. Disponível em: <<https://site.mppr.mp.br/meioambiente/Pagina/Gestao-Democratica-das-Cidades>> Acesso em: 18 out. 2023

PERES, R. B.; CASSIANO, A. M.; NASCIMENTO NETO, P. (ed.). **O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nas regiões Sul e Sudeste do Brasil: avanços e desafios à gestão ambiental urbana**. urbe, Rev. Bras. Gest. Urbana, São Carlos, SP. Nov. 2019. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/urbe/a/fbYDGk4rYYnvJYMHfbMJ88m/?lang=pt>> Acesso em: 15 set. 2023. DOI. 10.1590/2175-3369.011.e20180128

PORTO ALEGRE. Câmara Municipal. **Fórum defende Estudo de Impacto de Vizinhança**. Porto Alegre, RS. 29 mai. 2008. Disponível em: <<https://www.camarapoa.rs.gov.br/noticias/forum-defende-estudo-de-impacto-de-vizinhanca>> Acesso em: 10 out. 2023.

PORTO ALEGRE. Câmara Municipal. Lei Complementar n.º 695, de 1º de junho de 2012. Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Porto Alegre, RS. Disponível em: <https://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/542_ce_41155_1.pdf>. Acesso em: 10 set. 2023.

PORTO ALEGRE. Câmara Municipal. Projeto de Lei Complementar N° 003/11. Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e dá outras providências. Porto Alegre, RS. Disponível em: <http://200.169.19.94/processo_eletronico/031372011PLCE/031372011PLCE_PROJETO_30262848_1206.pdf> Acesso em: 10 set. 2023.

PORTO ALEGRE. Câmara Municipal. **Projeto Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança**. Porto Alegre, RS. 03 set. 2009. Disponível em: <<https://www.camarapoa.rs.gov.br/noticias/projeto-regulamenta-o-estudo-de-impacto-de-vizinhanca>>. Porto Alegre, 03 ago. 2009. Acesso em: 10 out. 2023.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. **Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)**. Porto Alegre, RS. Disponível em: <<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/estudo-de-viabilidade-urbanistica-evu>> Acesso em: 27 out. 2023.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. Lei Complementar Nº 434/1999. (O Art. 56 Foi Declarado Parcialmente Inconstitucional, Conforme Adin Nº 70001665314). Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de desenvolvimento urbano ambiental de porto alegre e dá outras providências. Leis Municipais, 11 jun. 2012. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-porto-alegre-rs>> Acesso em: 05 out. 2023.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. Lei Complementar n.º 695, de 1º de junho de 2012. Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Leis Municipais, 11 jun. 2012. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/rs/p/porto-alegre/lei-complementar/2012/70/695/lei-complementar-n-695-2012-institui-no-municipio-de-porto-alegre-o-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv>> Acesso em: 29 de set. 2023.

RIO GRANDE DO SUL. Ministério Público. Dúvidas. Rio Grande do Sul. Disponível em: <https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/novainter/duvidas_final.pdf> Acesso em: 17 out. 2023.

ROLNIK, Raquel (org). **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília, DF. 2ª ed. 2002. Disponível em <https://site.mppr.mp.br/sites/hotsites/arquivos_restritos/files/migrados/File/estatutocidade2002.pdf> Acesso em: 20 out. 2023.

SAULE JUNIOR, N. **Novas Perspectivas do Direito Urbanístico Brasileiro**. Ordenamento Constitucional da Política Urbana. Aplicação e eficácia do Plano Diretor. Porto Alegre, 1997.

SCHVARSBERG, B., Martins, G. C., Kallas, L., Cavalcanti, C. B., & Teixeira, L. M. (Orgs.) Estudo de Impacto de Vizinhança: Coleção de Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. Universidade de Brasília, Brasília, DF. v. 4. 2016. Disponível em: <https://site.mppr.mp.br/sites/hotsites/arquivos_restritos/files/migrados/File/EIV.pdf> Acesso em: 15 abr. 2023