

Estudo de Impacto de Vizinhança: a Legislação do EIV em Porto Alegre

Gladis Weissheimer¹
Maria Tereza Fortini Albano²

Considerações Iniciais

A discussão realizada em Porto Alegre sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem seu marco na 1ª Conferência de Avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental – PDDUA, Lei Complementar 434/99 realizada em 2003, quando ficou estabelecido como pauta a necessidade de compatibilização deste instrumento com o Estatuto da Cidade -EC.

Nesta ocasião se evidenciou de maneira bastante forte a insatisfação de parcelas da população com os resultados espaciais decorrentes das propostas do plano. O tema da paisagem urbana que durante o processo de elaboração do PDDUA desde meados dos anos 90 tinha sido aspecto de pouca relevância, passar a ser, durante e após a 1ª Conferência de Avaliação, questão essencial, voltada principalmente para a temática das alturas das edificações e das Áreas Especiais de Interesse Cultural da cidade, com ênfase na delimitação e definição de regimes urbanísticos para uma adequada valorização do patrimônio cultural.

Assim se iniciou uma ampla mobilização para que o EIV fosse exigido para um número bastante grande de situações envolvendo até mesmo projetos de prédios com mais de 500m² que estivessem em processo de aprovação junto ao setor competente da Secretaria de Obras do Município.

É possível afirmar que a discussão do EIV em Porto Alegre se confundiu muitas vezes com a da revisão do plano diretor. Através desta discussão a população vislumbrou neste instrumento uma oportunidade de resolver situações de conflito geradas pelos regimes urbanísticos propostos pela legislação de 1999, que em desacordo com a realidade da cidade preexistente nos bairros, passou a propor usos e volumetrias bastante superiores das identificadas nos diversos locais. Através de um estímulo de renovação em quase todos os bairros da cidade passaram a surgir espigões isolados, em zonas com predominância de residências unifamiliares ou de prédios com um número reduzido de pavimentos.

Se por um lado, setores da comunidade consideraram o EIV como um instrumento capaz de propiciar uma luta pela manutenção das ambiências dos bairros tradicionais da cidade, por outro lado, representantes do setor imobiliário o perceberam apenas como mais um ato burocrático e fator de aumento de despesas no desenvolvimento dos projetos com necessidade de aprovação pela Prefeitura Municipal.

Desde então se estabeleceu um debate sobre os limites de abrangência do EIV bem como sobre as possibilidades e os desafios para a construção de uma proposta de consenso para a cidade de Porto Alegre. O que se buscava era um

¹ Arquiteta e Urbanista graduada pela UFRGS em 1989. Técnica da SPM da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Coordenadora da elaboração da Lei do EIV em Porto Alegre.

² Arquiteta e Urbanista graduada pela UFRGS em 1976. Mestre em Planejamento Urbano e Regional pelo PROPUR – UFRGS 2000. Técnica SPM desde 1979. Integra grupo da elaboração da Lei do EIV em Porto Alegre, Coordenou em 2003 o tema Projetos Especiais de Impacto Urbano e EIV na revisão do PDDUA..

acordo possível que fosse capaz de garantir as condições de implementação do instrumento, atendendo às expectativas dos diferentes atores sociais quer como produtores da cidade, moradores dos diversos bairros, usuários do comércio e serviços, gestores públicos e todos aqueles que de alguma maneira são responsáveis pelo funcionamento do sistema urbano.

Na sua essência, desde o início das discussões o EIV vem sendo tratado como um instrumento de gestão democrática, materializado em um documento que reúne as informações necessárias para subsidiar a avaliação prévia dos impactos sobre o ambiente sempre que a magnitude do empreendimento ou atividade assim o exigir e sempre que a ênfase predominante for de caráter urbanístico.

De maneira mais e menos intensa estes e outros aspectos já foram abordados em outros dois trabalhos enviados ao III e IV Congressos do IBDU.

Neste sentido, no presente momento, se pretende trazer para o V Congresso os resultados do processo vivido desde 2003 que culmina na elaboração de um projeto de lei e na realização de um seminário público com o objetivo subsidiar a tomada de decisão dos conselheiros do CMDUA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental com relação à proposta de lei elaborada.

Portanto, a minuta de projeto de lei ainda em discussão junto ao CMDUA, tem por objetivo atender ao disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10257 de 10 de julho de 2001 e adequar a utilização de outros instrumentos de avaliação de impacto já utilizados desde longa data em Porto Alegre aos conteúdos do Estatuto da Cidade sobre o EIV.

A Construção da Proposta do EIV: Referenciais Gerais

A análise de impactos não é uma novidade em Porto Alegre. Desta forma o caminho para a definição de empreendimentos e atividades passíveis de EIV bem como dos demais aspectos relacionados pelo EC passa pelo reconhecimento de que:

- todos os empreendimentos e atividades são causadores de impacto;
- os impactos podem ser controlados por normas, critérios, estudos ou por avaliações pós-ocupação;
- as avaliações de impacto pós-ocupação só são objeto de EIV quando um determinado empreendimento ou atividade deseja expandir-se de forma significativa³.

Da mesma forma, há de se reconhecer que na contemporaneidade a sociedade passa a se preocupar com novas pautas até então inexistentes. Considerando apenas aspectos da questão ambiental, a escassez e o esgotamento dos recursos naturais, temáticas fundamentais da atualidade que remetem à preocupação com o direito das futuras gerações⁴.

³ Foi rejeitada proposição de considerar como passíveis de EIV as análises das repercussões pós-ocupação de empreendimentos e atividades, pois no próprio Estatuto da Cidade o EIV é um estudo prévio de impacto.

⁴ Idéias apresentadas por Vanesca B. Prestes no Seminário *Estudo de Impacto de Vizinhança - A legislação do EIV em Porto Alegre*, realizado em 28 e 29 de agosto de 2008 em Porto Alegre.

Não é por acaso que os planos diretores estritamente normativos, mais especificamente desde os anos 70 do século XX, vem recebendo um enorme número de críticas.

Neste contexto de críticas surgem novas abordagens e as avaliações de impacto introduzem uma perspectiva de adoção de um modelo “previne-corrige” como uma alternativa ou um complemento para o modelo modernista do “comando-controle”.

E os planos diretores tradicionalmente concebidos como instrumentos de regulação que se reduziam a um conjunto de definições de regimes urbanísticos como representações físico-territoriais expressas através de padrões quantitativos passam a incorporar idéias de flexibilização que devem expressar os princípios de uma política de desenvolvimento urbano-ambiental pensada como um projeto global das cidades.

Na nova lógica não se propõe o abandono dos regimes urbanísticos, mas um destaque a possibilidade de consideração de outros aspectos que podem ser responsáveis pela definição da configuração sócio-espacial de setores urbanos.

Portanto o regime urbanístico é um dos elementos, e não o único, que comparece na definição do que é qualidade de vida para uma cidade ou uma população. A partir do conceito de função social da propriedade, tão bem expresso no novo marco legal pós Constituição Federal de 1988, o regime urbanístico passa a ser uma referência indicativa de como poderá se dar a ocupação do solo, mas sua utilização plena não é garantida nem obrigatória, devendo entrar em consideração as demais avaliações que demonstrem concretamente a real adequação de uma determinada proposição a um determinado ambiente.

Nesta nova ótica, que consolida as avaliações de impactos como instrumentos do planejamento das cidades, se pretende buscar a qualidade de vida através de procedimentos objetivos, transparentes e menos abstratos do que o utilizado pelo planejamento mais tradicional.

Estrutura do Projeto de Lei

A opção por uma lei independente do plano diretor se estrutura a partir dos seguintes conteúdos básicos que integram o texto legal: instituição do instrumento; conceituação; definição de responsabilidade sobre a coordenação; instituição da Taxa de aprovação do EVU; objetivos do instrumento; estrutura básica; conteúdo mínimo; lista de atividades e empreendimentos passíveis de EIV; situações de dispensa; questões relacionadas ao Termo de Referência; aprovação de EVU e Termos de Compromisso; responsabilidade sobre despesas e custos; aspectos da gestão democrática e prazos.

A forma final construída pela assessoria jurídica é fruto de muitas idas e vindas de um debate que se deu a partir da 1ª Conferência de Avaliação do Plano Diretor, mas que se consubstancia num trabalho técnico dentro da PMPA, onde estiveram presentes a Secretaria do Planejamento Municipal – SPM como coordenadora do processo, a de Meio Ambiente - SMAM, a de Mobilidade Urbana - SMU, a de Cultura - SMC e a Procuradoria Geral do Município - PGM.

Um Evento Exclusivo para Discutir o EIV

Enviado ao CMDUA para discussão em março de 2008 o trabalho recebeu considerações antagônicas, ora voltados para a rejeição pura e simples do tema, ora

aprofundando questionamentos sobre muitos outros aspectos, entre os quais provavelmente o mais relevante é o da forma de discussão com a sociedade.

Considerando um histórico recente da cidade de Porto Alegre de encaminhar ao Ministério Público pendências não resolvidas entre as partes interessadas ainda no processo de discussão que antecede o encaminhamento de matérias legais ao Poder Legislativo, por orientação do secretário do Planejamento Municipal se realizou um seminário público de discussões com vistas a subsidiar a decisão do CMDUA.

Numa organização compartilhada entre representantes do CMDUA, Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul e Prefeitura Municipal, coordenada pela equipe da SPM, o evento contou com inúmeros palestrantes representantes de diferentes visões sobre o tema⁵ e se estruturou ainda com a colaboração da Escola Superior de Direito Municipal para discutir em diversos painéis os seguintes temas básicos: histórico que envolve a formulação do instrumento, conteúdos propostos por Porto Alegre para a legislação do EIV, análise de legislações sobre o EIV, apresentação de experiências de cidades brasileiras com estudos de impacto; desafios para a gestão democrática do instrumento, visão empresarial sobre os estudos de impacto e EVUs e aspectos conceituais e metodológicos.

Discussão sobre os Principais Conteúdos

O Mérito do Instrumento

A tradição da cidade em temas relativos à avaliação de impacto urbanístico e a gestão democrática são elementos fundamentais para afirmar que o que está em discussão em Porto Alegre não é o mérito do instrumento EIV, mas sua implementação e regulamentação.

A inclusão do instrumento EIV no EC representa o reconhecimento de situações de conflito que têm ocorrido, especialmente em centros urbanos ou metrópoles, que necessitam receber soluções urbanísticas mais adequadas, visando a melhoria da qualidade de vida dos moradores das cidades e adotando os aspectos urbanísticos como fio condutor transversal das análises dos diversos temas.

Em Porto Alegre a implementação deste instrumento foi encarada como uma oportunidade de promover a qualificação e o aprimoramento das análises de impacto urbanístico já experimentadas por outros instrumentos, adotando o aspecto urbanístico como fio condutor transversal das análises dos diversos temas e consolidando o gerenciamento destas avaliações através de métodos preestabelecidos, estudos tecnicamente reconhecidos, transparência e participação dos envolvidos, sob a coordenação da Secretária de Planejamento Municipal.

É preciso registrar que ao longo do processo de discussão da proposta, existiram posições antagônicas, de grupos que são absolutamente favoráveis ao mérito do instrumento e de grupos bastante resistentes ao mesmo, neste caso, sempre associadas a questões burocráticas ou a custos para o empreendedor. Tais

⁵ Antônio Cláudio Moreira Lima e Moreira, Benny Schasberg, Cibele Rumel, Gladis Weissheimer, Luciano Joel Fedozzi, Magda Cobalchini, Magda Satt Arioli, Maria Tereza Fortini Albano, Miguel Satler Rogério Rocco e Vanesca Buselato Prestes.

questões foram consideradas legítimas devendo ser equacionadas, não devendo constituir empecilho à implementação do EIV.

É importante salientar o que foi considerado uma das principais premissas deste trabalho: o EIV é instrumento de avaliação para o permitido pela norma - quer seja rígida ou dotada de flexibilização com análise mediante Projeto Especial. Da mesma forma que demais instrumentos de avaliação de impacto, não é empecilho para a implementação de empreendimentos na cidade, também não é instrumento aplicável ao proibido em lei, estes casos devem ser precedidos de alteração da legislação através do legislativo. O regime urbanístico definido em lei, ou seja, permitido, não exclui a necessidade de demonstração de solução de impacto através de instrumento de avaliação, caso contrário, o instrumento não seria aplicável em nenhum caso da lista.

O Conceito de Impacto Urbano

Da mesma forma que o EC, o conceito de impacto urbano não foi explicitado na proposta de lei, evitando polêmicas desnecessárias entorno do assunto e optando-se por enfatizar seus objetivos.

Para a estruturação da proposta foram considerados conceitos constantes em documentos que nortearam a proposição do Sistema de Avaliação de Impactos Urbanos - SADUR⁶ no PDDUA e outros autores reconhecidos por suas pesquisas sobre o tema, em consonância com as disposições do Estatuto da Cidade.

Conteúdos do Estatuto da Cidade sobre impacto:

... contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões...

Rômulo Krafta em texto para do SADUR:

Assim, presume-se que os diversos elementos que compõem a cidade território, objetos, espaços e atividades estão interligados de maneira tal que, no limite, qualquer mudança, por menor que seja, em qualquer destes elementos provoca alterações gerais em todos os demais elementos, bem como nas relações que mantém entre si.

Antonio Cláudio Lima Moreira Lima em texto para disciplina *Políticas públicas de proteção do ambiente urbano*:

O que caracteriza o impacto ambiental não é qualquer alteração nas propriedades do ambiente, mas as alterações que provoquem o desequilíbrio das relações constitutivas do ambiente tais como as alterações que excedam a capacidade de absorção do ambiente considerado.

A concepção adotada para a legislação de Porto Alegre passa pelo reconhecimento de que qualquer empreendimento gera impactos na cidade pré-existente e que a forma de avaliação e de definição de soluções sobre estes impactos pode ser dada através de um conjunto de opções de instrumentos, incluindo os já existentes, a serem aplicados de acordo com a complexidade da situação, como o Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU, o Relatório de Impacto

⁶ Proposta de acompanhamento sistemático da realidade para subsidiar tomada de decisão de políticas urbanas, avaliações de impacto e monitorar o desenvolvimento urbano.

Ambiental - RIA e o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, aos quais vem se adicionar o EIV.

O Conceito de Vizinhança

Para dar suporte à proposta, foram pesquisados conteúdos oriundos do Código Civil - Direito de Vizinhança, das propostas urbanísticas de Unidades de Vizinhança e da Área de Influência prevista pelos estudos ambientais. Avaliou-se que os objetivos do instrumento estão estreitamente relacionados com o que atualmente é utilizado nestes últimos, abstraindo-se a associação com a bacia hidrográfica, que em meios urbanos apresenta-se muitas vezes descaracterizada por diversas intervenções. Com base nestas informações, a proposta considerou como vizinhança *o território sobre o qual incidem as repercussões positivas ou negativas de um determinado empreendimento considerando cidadãos, moradores permanentes, empregados, pessoas que transitam ou utilizam permanentemente este território*, definido caso a caso, conforme a pré-existência e a complexidade dos principais impactos a serem considerados.

A Compatibilização dos Instrumentos Existentes

A lógica adotada foi a de não desprezar reconhecidas conquistas já alcançadas nas avaliações de impacto realizadas na cidade de Porto Alegre.

O trabalho estabeleceu como pressuposto que instrumentos tradicionais como a norma geral, que propicia aprovar projetos diretamente junto à Secretaria de Obras, e instrumentos ambientais mais complexos já existentes como o RIA/DS ou EIA/RIMA, devem ter sua utilização valorizada e ratificada em seus respectivos campos de atuação.

Um dos principais desafios reside justamente neste quesito, ou seja, em definir as escalas e campos de atuação de cada instrumento. Nesse sentido é que o foco de atuação do EIV deve estar em situações de maior impacto urbanístico, privilegiando análises ainda não contempladas plenamente nos estudos ambientais, mas essenciais do ponto de vista urbanístico de uma cidade, como o adensamento populacional, a valorização imobiliária e a paisagem urbana.

Uma das questões cruciais do debate realizado é a compreensão sobre a distinção entre o instrumento preexistente, o EVU, e o EIV.

Em Porto Alegre o instrumento denominado EVU é, essencialmente, um procedimento administrativo de aprovação de projetos, através do qual os interessados submetem suas proposições para análise pelo Poder Público. Conforme o grau de impacto das proposições, o EVU deverá receber o aporte de estudos específicos sobre áreas setoriais do conhecimento, como os de ambiente natural ou de tráfego, para citar exemplos mais recorrentes, ou estudos mais complexos como EIV, RIA ou EIA/RIMA.

O EIV é, antes de tudo, o documento que reúne os estudos e as informações sistematizadas de um determinado projeto, de natureza ou porte predefinidos em lei, propiciando a avaliação prévia dos impactos urbanísticos sobre a área de influência de um empreendimento proposto por um EVU.

O Conteúdo e Limitações de uma Lista

A existência de listas fechadas definindo o que deve ser passível de EIV levanta uma situação que foi sempre muito questionada nos zoneamentos dos

planos diretores, uma vez que a realidade é sempre muito mais dinâmica do que a capacidade de prever o que poderá surgir no futuro da vida de uma cidade.

Apesar de tais limitações, reconheceu-se que esta opção além de atender às determinações do próprio Estatuto da Cidade, proporciona a segurança jurídica reivindicada pelos envolvidos, tanto aos empreendedores quanto a sociedade, que estarão previamente informados sobre exigências que incidem sobre as intenções de um projeto.

O Enquadramento de Casos não Previstos

Como forma de contemplar situações imprevisíveis, sem abrir mão de uma lista objetiva dos empreendimentos e atividades passíveis de EIV, foi discutida a necessidade de inclusão de enquadramentos de situações que devido às suas características promovam impactos significativos ou o agravamento de situações preexistentes. Foram previstos os seguintes casos:

- similaridade às situações previstas no que se refere aos possíveis impactos gerados
- solicitação de aumento de porte para atividades ou empreendimentos pré-existentes na cidade.

O primeiro caso refere-se a atividades novas que constantemente surgem no cotidiano das cidades e o segundo refere-se a, por exemplo, um *shopping center* que solicita ampliação da sua capacidade de operação, estando naturalmente contribuindo para uma situação de agravamento de impacto, quer seja pelo aumento da polarização de veículos quer seja na densificação da quantidade de edificação em lugares já bastante edificadas.

Preocupação com a Banalização do Instrumento

A exigência de EIV para um número muito grande de situações foi considerada desnecessária e indesejável em Porto Alegre, resultando possivelmente na banalização do instrumento.

A proposta baseia-se na hierarquização de níveis de impactos, definindo como passíveis de EIV as situações que não podem ter seus impactos identificados e equacionados através de soluções propostas pela norma geral ou pela elaboração de análises setoriais específicas proporcionadas pelo EVU.

Considerou-se imprescindível direcionar a aplicação do EIV para o aprimoramento de propostas de maior impacto no ambiente urbano, abrangendo situações de maior complexidade, com repercussões em áreas de influência maiores e causadores de maiores transformações urbanas.

É importante salientar, no entanto, que o EIV não é um instrumento para controlar as inadequações do plano diretor, ou seja, se há incongruências ou inconformidades de determinados segmentos sociais quanto às proposições do plano, há de se promover um processo mais permanente de revisão de seu conteúdo, de forma a alterar o regime urbanístico de forma homogênea e não no caso a caso através da aplicação de um EIV.

Gestão Democrática e Participação Social

Esta é uma das questões mais recorrentes neste debate. O Estatuto da Cidade gerou uma polêmica desnecessária por ter sido um tanto tímido no Parágrafo único de seu artigo 37, referindo-se apenas a “dar-se-á publicidade aos documentos

constantes do EIV”. Entretanto, cabe salientar que esta questão é pressuposto de atuação definido no Capítulo I - Diretrizes Gerais e no Capítulo IV - Da Gestão Democrática da Cidade, como uma regra a ser seguida pelos capítulos anteriores.

Cabe então, inicialmente um destaque à forma como a cidade de Porto Alegre organizou a proposta de gestão da participação social, aspecto previsto no PDDUA em sua Parte II, Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMGP.⁷ Com vistas a propiciar a referida participação, a cidade foi dividida em oito Regiões de Gestão do Planejamento, cada uma delas com seu representante no CMDUA que é apoiado por um Fórum Regional de Planejamento - organismo que subsidia a atuação do conselheiro.

A participação da população e a socialização das informações são viabilizadas na proposta de Porto Alegre através da realização de audiências públicas, reconhecendo, portanto, reivindicações históricas e a tradição do município em opinar em processos de consolidação de propostas de impactos significativos na configuração sócio-espacial de setores urbanos.

A discussão no CMDUA recebeu considerações polarizadas, pendendo tanto para omissão como para excessos, com proposições tanto ao momento em que se dá a participação e quanto à forma de garantir seu acesso.

Representantes do setor da construção civil questionaram a realização de audiências públicas, sugerindo restringir-se ao proposto pelo artigo 37 do EC, com a mera publicação de uma lista após a realização do EIV. O representante da Universidade Federal sugeriu a participação no momento da solicitação do instrumento, através de consulta direta aos moradores vizinhos. Já representantes de regiões de Planejamento reivindicaram viabilizar a participação antes mesmo da realização do EIV, além de considerar a audiência pública um formato ainda muito precário para garantir a participação, baseando-se em casos progressos bastante desastrosos⁸.

Relatos referidos por Rogério Rocco, com base em experiências de outras cidades, recomendaram que a realização de audiências possa ser opcional. A proposta foi ajustada permitindo a realização de consultas ou audiências públicas, possibilitando a simplificação em casos menos complexos e garantindo a legitimidade ao processo, a fim de evitar questionamentos futuros. Também foram incorporadas outras sugestões, como disponibilizar as informações via internet, enviar correspondência às associações de bairro integrantes da área de influência do empreendimento e instalar placa no endereço do empreendimento em local de fácil visualização.

Prazos Justos e Procedimentos

Este item foi abordado baseado na experiência de implementação dos estudos ambientais em Porto Alegre, numa trajetória de quase duas décadas, avaliando os prós e os contras para os prazos que foram adotados. Considerou-se

⁷ A participação social no PDDUA está prevista através do disposto nos artigos 33 a 41 e prevista para acontecer em três níveis: global, regional e local,

⁸ Em 2007, a audiência pública promovida para a Revisão do PDDUA foi questionada juridicamente devido à presença maciça de trabalhadores da construção civil que se deixavam manipular pelos dirigentes sindicais e reprimiram a participação de outros setores da sociedade, especialmente as associações de moradores.

razoável estabelecer seis meses para o prazo de sua realização, já que para estudos ambientais o prazo é de um ano.

Então, a proposta sugeriu que os EIVs sejam apresentados ao Poder Público Municipal no prazo máximo de seis meses após a expedição de seu Termo de Referência. Deve-se sempre ressaltar que os prazos são máximos, possibilitando que o empreendedor apresente o estudo em tempos menores, tendo em vista que a previsão de prazos máximos está diretamente vinculada à complexidade do estudo e à celeridade de sua apresentação.

Houve críticas aos prazos propostos, sugerindo a redução do período destinado à elaboração e análise, e ampliação do prazo previsto para a apropriação do tema pela população. A proposta foi incorporada, passando para 4 meses para sua elaboração e para 30 dias o período em que deve estar disponível para consulta.

Responsabilidade Técnica

Neste quesito a principal questão discutida é se a responsabilidade técnica pela elaboração do estudo deve se dar através da exigência de uma equipe multidisciplinar ou se é suficiente apenas um único responsável técnico. Além disso, foi sugerida a consulta a cadastros prévios a exemplo do que é realizado nos estudos ambientais.

A opção apresentada é a do responsável único, que aciona equipes técnicas dependendo do tema e da complexidade da análise, sem necessitar de cadastros prévios já que esta exigência demonstrou-se ineficiente e concorrente com a competência das entidades de classe, portanto, desnecessária. A área do conhecimento que coordena o estudo também foi motivo de questionamentos, tendo sido reivindicada pelos arquitetos, especialmente os arquitetos urbanistas. Foi considerado desnecessário especificar a proposição na lei, entendendo-se que cada tema poderá exigir profissionais de campos distintos, devendo ser fiscalizado por entidades de classe.

Principais Desafios

Considerando a abordagem até aqui realizada, passa-se a ressaltar alguns dos principais pontos que devem caracterizar a continuidade deste debate com vistas à implementação do instrumento, que envolvem aspectos tais como:

- Qualificação da gestão urbano-ambiental, através do aprimoramento de metodologias de avaliação de impacto integradas e monitoramento;
- Aporte e capacitação de recursos humanos e tecnológicos, oferecendo suporte às demandas oriundas da implementação do instrumento;

Nesse sentido considera-se que o EIV, ao longo de sua implementação, deve conquistar a robustez necessária para se consolidar como o instrumento mais abrangente e adequado para tratar das questões urbanas em diferentes escalas, dentro do quadro desejável de sustentabilidade.

Referências Bibliográficas

ALBANO, Maria Tereza Fortini; MANN, Elisabeth Maria; WEISSHEIMER, Gladis; BORGES, Synthia Ervis Kras. Desafios para implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança em Porto Alegre: questões pendentes x controvérsias. Porto Alegre.2006. Texto apresentado no IV Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, realizado em São Paulo.dezembro de 2006.

BRASIL. Lei 10.257: Estatuto da Cidade, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, edição de 11 de julho de 2001. Disponível em: Senado Federal - Publicações , acesso em janeiro de 2007.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para o Relatório de Impacto Ambiental - RIMA. Resolução n.001, de 23 de janeiro de 1986. Diário Oficial da União: Brasília, edição de 17 de fevereiro de 1986.

LOLLO, J. A.; RÖHM, S.A. *Aspectos Negligenciados em Estudos de Impacto de Vizinhança*. Revista Estudos Geográficos. Disponível em: <http://www.rc.unesp.br/igce/grad/geografia/revista/Sumario0302.htm>, Ano 3, Número 2 - 2005, acesso em dezembro de 2006.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal.*PDDUA: Lei Complementar 434/99*. Porto Alegre: Prefeitura Municipal, Secretaria do Planejamento Municipal, 2000.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. *Lei 8267*. Regulamenta o licenciamento ambiental no Município de Porto Alegre, cria a Taxa de Licenciamento Ambiental. Secretaria do Municipal de Meio ambiente, 30 de dezembro de 1998.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. *Manual do Licenciamento Ambiental de Porto Alegre*. Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 2004.

PRESTES, Vanêsa Buselato (Org.). *Temas de Direito Urbano-Ambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

KRAFTA, Rômulo. *Sistema de Avaliação de Impactos Urbanos: Termo de Referencia*. 1997.

MOREIRA, A C Lima Moreira. *Conceitos de Ambiente e de Impacto Ambiental Aplicáveis ao Meio Urbano*. Material didático da disciplina de pós-graduação AUP 5861 - Políticas públicas de proteção do ambiente urbano. São Paulo: 1999.

CÓDIGO CIVIL – *Lei nº 10.406*, de 10 de janeiro de 2002 Parte Especial - Livro III Do Direito das Coisas Título III Da Propriedade Capítulo V - Dos Direitos de Vizinhança.

Resolução CONAMA 001/86 art 5º inc III.