

ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, SP

Data de aceite: 01/02/2024

C. A. Santilli

E. L. Abreu

R. B. Peres

RESUMO: O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), regulamentado pelo Estatuto da Cidade, é reconhecido como um instrumento urbanístico de apoio ao planejamento e democratização da gestão ambiental urbana. No Município de São Carlos (SP) existem quatro documentos legais que dispõem sobre EIV: Lei nº 13.056/2002, Planos Diretores de 2005 e 2016, e a recém aprovada Lei nº 21.808/2023. Este trabalho avaliou o processo de regulamentação do EIV em São Carlos (SP), utilizando métodos de pesquisa qualitativa, pautada no “Roteiro Metodológico para regulamentação e implementação de Estudos de Impacto de Vizinhança”, proposto por Peres & Cassiano (2019). Os resultados apresentados mostram aumento no número de critérios indicados pelo referido roteiro previstos pelas legislações ao longo dos anos. Embora não seja o único desafio para atingir os seus objetivos, a regulamentação

adequada deste instrumento urbanístico pode representar uma contribuição significativa ao processo de planejamento e gestão do uso do solo.

PALAVRAS-CHAVE: Estudo de Impacto de Vizinhança; Planejamento ambiental urbano; Município de São Carlos; Licenciamento urbanístico.

ABSTRACT: A Neighborhood Impact Study (NIS), regulated by the City Statute, is recognized as an urban planning tool supporting planning and democratization of urban environmental management. In the Municipality of São Carlos (SP), there are four legal documents addressing NIS: Law No. 13,056/2002, Municipal Master Plans of 2005 and 2016, and the recently approved Law No. 21,808/2023. This study assessed the regulation process of NIS in São Carlos (SP), using qualitative research methods based on the “Methodological Guide for the Regulation and Implementation of Neighborhood Impact Studies,” proposed by Peres & Cassiano (2019). The results show an increase in the number of criteria indicated by the mentioned guide specified in the legislation over the years. While not the sole challenge to achieving its objectives,

the proper regulation of this urban planning tool can represent a significant contribution to the land use planning and management process.

KEYWORDS: Neighbourhood Impact Report; Urban environmental planning; Municipality of São Carlos; Urban licensing.

INTRODUÇÃO

A Política Urbana Nacional foi consolidada através do sancionamento da Lei Federal 10.257/2001, conhecido como Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. A função social da cidade e da propriedade foram destaques do referido Estatuto, pois o principal objetivo desta Lei é a cidade socialmente justa e ambientalmente equilibrada (HOSHINO *et al.*, 2014).

Alguns instrumentos foram definidos para atingir tal objetivo, entre eles o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), considerado como importante instrumento de planejamento e democratização da gestão urbana (SCHASBERG *et al.*, 2016; CASSIANO & PERES, 2017). Esses objetivos são alcançados através da análise da previsão de impactos potenciais de empreendimentos e atividades no seu entorno, auxiliando o gestor público na tomada de decisão, e permitindo a participação da população afetada neste processo (ABREU *et al.*, 2019).

O Estatuto da Cidade apresenta três artigos que dispõe sobre este instrumento: artigos 36, 37 e 38. O Artigo 37 descreve o conteúdo mínimo a ser contemplado pelos estudos, enquanto o artigo 38 exige a publicidade dos documentos integrantes do estudo, além de sua disponibilização para consulta pública. O artigo 36 requer que os municípios elaborem lei municipal para indicar quais empreendimentos e atividades estarão sujeitos à elaboração deste estudo.

Tendo em vista o atendimento deste artigo 36, o Município de São Carlos (SP) sancionou a Lei nº 13.056, de 05 de setembro de 2002. Assim como ocorreu em diversos outros municípios, essa regulação pouco acrescentou para aprimorar a utilização do EIV. Em 2005, foi instituído o Plano Diretor (Lei nº 13.691, de 25 de novembro de 2005), que dedicou uma seção a este instrumento. Porém, deixou a cargo do poder executivo regulamentar “os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento” (SÃO CARLOS, 2005, p.60), o que ainda não se concretizou. Em 2016, foi aprovada a Revisão do Plano Diretor (Lei nº 18.053/2016) que, em seu Capítulo XII, dispõe sobre EIV. Este capítulo abordou de maneira mais detalhada o instrumento, porém, ainda deixa lacunas ao atribuir ao Poder Executivo a obrigação de apresentar Lei municipal específica, em um prazo de 180 dias. O prazo se expirou, e a Lei específica não foi sancionada até o setembro de 2023.

A ausência de critérios e de procedimentos claros previstos nas referidas legislações, além de fragilidades nas etapas de análise e decisão, tornou o instrumento pouco eficiente e alvo de insegurança jurídica (PERES & CASSIANO, 2019). Diante disso,

em 2018, deu-se início na elaboração de proposta de Projeto de Lei (PL) específica de EIV no Município de São Carlos, que foi debatida no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Carlos (COMDUSC). Essa proposta resultou na Lei nº 21.808 de 2023, sancionada em 19 de setembro de 2023.

O Quadro 1 apresenta os quatro documentos legais supracitados, em ordem cronológica.

Legislação	Ano	Descrição
Lei nº 13.056/2002	2002	Dispõe sobre a necessidade de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e de instrução com relatório de impacto de vizinhança (RIVI), o licenciamento de projetos e licitação de obras e dá outras providências.
Lei nº 13.691/2005	2005	Institui o Plano Diretor do Município de São Carlos e dá outras providências
Lei nº 18.053/2016	2016	Estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos, e dá outras providências
Lei nº 21.808/2023	2023	Estabelece os procedimentos para elaboração, apresentação, análise, aprovação e acompanhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), em conformidade com os art. 36 a 38 da Lei Federal no 10.257/2001; com o Plano Diretor do Município de São Carlos - Lei Municipal no 18.053/2016, art. 145, 161, 162, 187 e 208 a 218.

Quadro 1 - Histórico de regulamentação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de São Carlos - SP

Diante desse contexto, o presente trabalho tem como objetivo avaliar o processo de regulamentação deste importante instrumento no Município de São Carlos (SP), buscando identificar as lacunas e os avanços em cada um dos documentos legais apresentados.

METODOLOGIA

Os métodos de pesquisa qualitativa utilizados foram: pesquisa bibliográfica e análise documental. Foram selecionados os documentos legais que regulamentam o EIV no Município de São Carlos (SP) até a presente data, elencados no Quadro 1.

A partir de metodologia para Avaliação de Impacto Ambiental (AIA), descrita por Sánchez (2013), as autoras Peres & Cassiano (2019) formularam um “Roteiro Metodológico para regulamentação e implementação de Estudos de Impacto de Vizinhança”. Este Roteiro define nove “Componentes de Processo”, que podem ser considerados etapas e requisitos mínimos a serem incorporados pelas prefeituras municipais, visando à regulamentação e aplicação do instrumento, a saber: 1) Apresentação da Proposta; 2) Triagem; 3) Determinação do Escopo do EIV; 4) Elaboração do EIV; 5) Análise Técnica do EIV; 6) Consulta Pública; 7) Decisão; 8) Monitoramento e Gestão de Impactos; 9) Acompanhamento.

Esses componentes de processos foram contemplados, em grande medida, pela regulamentação dos municípios de Belo Horizonte (MG) e Londrina (PR), considerados exemplos de boas práticas de planejamento urbano (SCHVARSBERG; KALLAS, 2016).

O Quadro 2 apresenta uma adaptação do referido Roteiro Metodológico.

Roteiro Metodológico	
1	APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
a)	Prever nesta etapa: o órgão municipal responsável por receber e protocolar uma nova proposta de atividade ou empreendimento e por conduzir a análise do EIV
b)	o documento específico para o preenchimento de informações básicas necessárias para triagem de exigibilidade de EIV e os documentos complementares a serem anexados
c)	a comissão ou instância responsável por emitir um Termo de Referência ou documento norteador para a realização do estudo
d)	a participação de conselhos na elaboração do Termo de Referência
e)	o fluxograma sobre as etapas do processo de licenciamento e a tramitação do EIV
f)	formas de publicação, nos meios oficiais de comunicação do município, da abertura do processo
g)	previsão de pagamento de taxa
h)	portarias, decretos ou outras normas que apresentem esses procedimentos
2	TRIAGEM
a)	Prever nesta etapa: listas "positivas" por tipologias com critérios de corte, por tipo ou porte;
b)	indicação de quadros, tabelas ou mapas que relacionem os tipos e portes de empreendimentos de impacto com o zoneamento urbano ou demais instrumentos
c)	indicação de tipos de Estudos de Impacto de Vizinhança, se for o caso
d)	indicação do poder discricionário do poder público municipal em casos não previstos
3	DETERMINAÇÃO DO ESCOPO DO EIV
a)	Prever nesta etapa: emissão de um Termo de Referência ou outro documento norteador para o estudo
b)	definições de alguns termos-chave envolvidos nos estudos
c)	indicação dos principais itens que os EIVs devem conter (como: caracterização do empreendimento, delimitação e diagnóstico das áreas de influência, avaliação dos impactos, proposição de medidas mitigadoras, conclusões, entre outros)
d)	critérios para a definição das áreas de influência
e)	indicação de componentes, aspectos e impactos que devem ser analisados no EIV, considerando as questões listadas no art. 37 do EC e outras não previstas
f)	indicação de métodos para identificação e avaliação de impactos
g)	quadros comparativos relacionando os aspectos e os impactos previstos
h)	critérios para a proposição de medidas preventivas, corretivas ou compensatórias para a mitigação dos impactos negativos em cada fase do empreendimento
i)	previsão de consulta pública
4	ELABORAÇÃO DO EIV
a)	Prever nesta etapa: equipe multidisciplinar, coordenada por profissional competente com responsabilidade técnica;

b)	recomendação de formações específicas para a composição dessas equipes multidisciplinares
c)	cadastros credenciados de profissionais competentes para a elaboração dos estudos
d)	indicação de formato de apresentação do EIV, que pode ser em relatórios completos ou sintéticos
e)	previsão de RIVI (Relatório de Impacto de Vizinhança) e diferenciação dos conteúdos do EIV e do RIVI, quando for o caso.
5	ANÁLISE TÉCNICA DO EIV
a)	Prever nesta etapa: indicação do órgão municipal responsável pela condução da análise do EIV
b)	previsão de tramitação da análise do EIV em outras instâncias municipais
c)	definição se a análise do EIV passará por avaliação de conselhos municipais competentes
d)	definição de critérios de análise dos estudos (que podem estar apoiados nos Termos de Referência ou em documentos norteadores)
e)	determinação de prazos de retorno das análises técnicas aos empreendedores e de prazos para pedidos de esclarecimentos
f)	previsão de publicidade dos resultados das análises técnicas nos meios oficiais de comunicação do município.
6	CONSULTA PÚBLICA
a)	Prever nesta etapa: tipos de consulta e participação pública e espaços de debates durante os diferentes momentos de tramitação dos estudos (como para a definição do Termo de Referência, para complementação das análises do EIV, para a definição das contrapartidas e medidas de gestão etc.)
b)	realização de pesquisas de percepção das comunidades do entorno
c)	debates sobre o EIV nos conselhos municipais competentes
d)	obrigatoriedade de Audiências Públicas para determinados tipos de EIVs
e)	mecanismos de solicitação de audiências públicas pela população interessada
f)	formas de acesso público a estudos e análises técnicas para consulta prévia
g)	formatos para a realização de consultas e audiências públicas
h)	formas de incorporação das deliberações das audiências nas análises
i)	publicidade das convocações e dos resultados das consultas e audiências nos meios oficiais de comunicação do município
7	DECISÃO
a)	Prever nesta etapa: órgão responsável pela aprovação do EIV e pela emissão do documento conclusivo (decisão por autoridade)
b)	previsão de participação de conselhos municipais para subsidiar a decisão final (decisão colegiada)
c)	previsão de solicitação de complementações dos estudos para reanálise antes da decisão final
d)	emissão de um documento/parecer final conclusivo de análise do EIV com previsão de tipos de decisão (aprovação, não aprovação ou aprovação com indicação de condicionantes e contrapartidas)
e)	previsão de prazos para a emissão do documento final do EIV.
8	MONITORAMENTO E GESTÃO DE IMPACTOS
a)	Prever nesta etapa: assinatura de Termo de Compromisso, ou documento similar, que servirá de título executivo extrajudicial, contendo as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias, bem como as contrapartidas, com as quais o interessado se compromete a executar

b)	detalhamentos das ações ou dos programas de monitoramento e medidas de gestão de impactos
c)	indicação de responsáveis, prazos, cronogramas, custos etc.
9	ACOMPANHAMENTO
a)	Prever nesta etapa: tipo de órgão ou comissão municipal para acompanhamento dos compromissos
b)	previsão de realização de auditorias, vistorias ou relatórios de acompanhamento
c)	previsão de divulgação desse acompanhamento para esclarecimentos junto a conselhos ou comunidades interessadas
d)	vinculação do cumprimento dos compromissos assumidos com as etapas finais do licenciamento urbanístico: emissão das licenças de funcionamento ou dos certificados de conclusão da obra (Habite-se), ou vistorias de entrega

Quadro 2 – Roteiro Metodológico de Componentes de Processo. Adaptado de Peres & Cassiano (2019)

Cada documento legal foi analisado de modo a identificar se os critérios definidos no “roteiro metodológico” estavam previstos em algum trecho da lei. Cada critério foi identificado e sinalizado segundo:

- 1) “previsto na legislação”, simbolizado por (“+”);
- 2) “previsto parcialmente na legislação” (“+/-”); ou,
- 3) “não previsto na legislação” (“-”).

Aplicação do Roteiro Metodológico		
Legislação analisada x Critérios Roteiro Metodológico		
Critérios	Previsto na legislação	+
	Previsto parcialmente na legislação	+/-
	Não previsto na legislação	-

Quadro 3 – Aplicação dos critérios descritos no Roteiro Metodológico para cada documento legal

ANÁLISE INDIVIDUAL DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À REGULAMENTAÇÃO DO EIV

A seguir são apresentados os resultados obtidos ao final da análise de cada instrumento legal, seguindo os critérios expostos no Quadro 3.

Lei nº 13.056/2002

A Lei Municipal nº 13.056, de 5 de setembro de 2002, “*dispõe sobre a necessidade de estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e de instrução com Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), o licenciamento de projetos e licitação de obras e dá outras providências*”. Esta Lei foi sancionada após apenas um ano da aprovação do Estatuto da Cidade, e três anos antes da instituição do Plano Diretor. Outro ponto importante é que esta Lei estipula um prazo de 240 dias para que seja elaborada uma regulamentação do instrumento EIV. Porém, essa regulamentação não ocorreu, mantendo assim as várias lacunas.

A etapa de *Apresentação da Proposta* está subdividida em oito critérios, conforme apresentado no Quadro 2. Esta legislação contém apenas dois desses critérios: previsão de pagamento de taxa e formas de publicação, e, portanto, esta etapa é considerada não prevista. Já a etapa *Triagem* está prevista parcialmente, pois há indicação de lista por tipologia com critérios de corte, e do poder discricionário do poder público municipal nos dispositivos legais Artigos 1º e 5º, porém não há indicação da relação dos tipos e portes de empreendimentos com o zoneamento urbano, tampouco dos tipos de EIVs para cada caso.

As etapas *Determinação do Escopo do EIV* e *Elaboração do EIV* também estão parcialmente previstos neste documento legal. Apesar de estarem previstos alguns termos-chave e consultas públicas, a principal lacuna refere-se à ausência de critérios para definição das áreas de influência e indicação de métodos para identificação e avaliação de impactos. A partir da *Análise do EIV*, etapa 5, esta Lei não contempla os critérios indicados no *Roteiro Metodológico*, e, portanto, as etapas são consideradas não previstas pela legislação, conforme pode ser observado no Quadro 4:

ANÁLISE DA LEI N. 13.056/2002, QUE DISPÕE SOBRE EIV EM SÃO CARLOS (SP)		
COMPONENTES DE PROCESSO		LEI 2002
1	Apresentação da Proposta	-
2	Triagem	+/-
3	Determinação do Escopo do EIV	+/-
4	Elaboração do EIV	+/-
5	Análise Técnica do EIV	-
6	Consulta Pública	-
7	Decisão	-
8	Monitoramento e Gestão de Impactos	-
9	Acompanhamento	-
Legenda		
Previsto na legislação		+
Previsto parcialmente na legislação		+/-
Não previsto na legislação		-

Quadro 4 - Análise do documento legal que dispõe sobre EIV, lei n. 13.056/2002

A participação popular no processo de análise, um dos critérios da etapa Consulta Pública, gerou controvérsias ao não especificar para quais casos os estudos deveriam ser submetidos à Audiência Pública. O parágrafo único do Artigo 8 estabelece que a “*sociedade civil terá sua manifestação assegurada não só pela Audiência Pública como pelas demais formas previstas em Lei, devendo o Executivo garantir em regulamentação procedimentos e atribuições dos órgãos municipais a respeito*” (SÃO CARLOS, 2002, P.4).

O fato das etapas 5, 6, 7, 8 e 9 não estarem previsto neste documento legal, pode ser atribuído à data de sua publicação, quando não havia diretrizes no âmbito nacional e poucas informações referentes a aplicação do EIV.

Plano Diretor de São Carlos - Lei nº 13.691, de 25 de novembro de 2005.

Ao sancionar a Lei nº 13.691, de 25 de novembro de 2005, que instituiu o Plano Diretor do Município de São Carlos, o município atendeu ao preconizado pelo Art. 41 do Estatuto da Cidade. O Plano reafirmou o respeito às funções sociais da cidade e da propriedade, além do objetivo de promover a cidade sustentável. Para atingir esses objetivos, o Plano instituiu diversos instrumentos, entre eles o EIV. Além de indicar os casos para os quais são necessários a apresentação do EIV, este documento legal dedicou uma Seção para regulamentação do instrumento, dividida em 7 artigos.

Este Plano Diretor, de 2005, traz uma evolução em relação à Lei de 2002, com destaque para as etapas de *Triagem* e *Monitoramento e Gestão de Impactos*, as quais foram integralmente contempladas. A etapa *Apresentação* continua com as lacunas indicadas no documento legal anterior, ao não indicar o órgão municipal responsável por receber o Estudo, nem a comissão responsável pelo Termo de Referências, tampouco a participação dos conselhos. Assim como a Lei anterior, este Plano Diretor determina que o instrumento será regulamentado pelo Poder Executivo, o que abre caminho para manutenção das lacunas já apontadas no Quadro 4. O Quadro 5 apresenta resumo da análise do Plano Diretor de 2005:

ANÁLISE DO PLANO DIRETOR DE 2005, QUE DISPÕE SOBRE EIV EM SÃO CARLOS (SP)		
COMPONENTES DE PROCESSO		PLANO DIRETOR 2005
1	Apresentação da Proposta	-
2	Triagem	+
3	Determinação do Escopo do EIV	-
4	Elaboração do EIV	+/-
5	Análise Técnica do EIV	+/-
6	Consulta Pública	-
7	Decisão	-
8	Monitoramento e Gestão de Impactos	+
9	Acompanhamento	-
Legenda		
Previsto na legislação		+
Previsto parcialmente na legislação		+/-
Não previsto na legislação		-

Quadro 5 - Análise do documento legal que dispõe sobre EIV, Plano Diretor de 2005

A indicação das listas por tipologias, de tabelas que relacionam o porte dos empreendimentos de impacto com o zoneamento urbano e o poder discricionário do poder público municipal, presentes nos respectivos Artigos 209, 210, 213, além do Anexo nº 9, atendem aos requisitos para etapa *Triagem*. No entanto, a etapa *Escopo* ficou prejudicada, uma vez que não há definição de termos-chave, critérios para área de influência e métodos para avaliação de impactos. O *Monitoramento e Gestão de Impactos* foram incrementados com a previsão de Termo de Compromisso. Este Plano previu, em seu artigo 235, a inclusão de uma equipe multidisciplinar, denominada “Grupo Especial de Análise -GEA, composto por servidores públicos com qualificação técnica, a fim de assessorar a Administração Municipal” (SÃO CARLOS, 2005, p.64). Por outro lado, o formato de apresentação e a previsão de Relatório de Impacto de Vizinhança foram previstos.

As etapas *Consulta Pública*, *Decisão* e *Acompanhamento* continuam com seus critérios não previstos neste documento legal. Já a etapa *Monitoramento e Gestão de Impactos* está contemplada no Plano, pois o Artigo 213 prevê a assinatura de Termo de Compromisso e detalhamento das ações de monitoramento.

Plano Diretor de São Carlos - Lei nº 18.053 de dezembro de 2016 alterada pelas leis nº 18.410/17, nº 18.927/18

A Revisão do Plano Diretor, também preconizada pelo Estatuto da Cidade, foi consolidada pela Lei nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016. Esta Lei, que estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos, incluiu diversos critérios listados no “Roteiro Metodológico”, conforme apresentado no Quadro 6:

ANÁLISE DO PLANO DIRETOR DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE EIV EM SÃO CARLOS (SP)		
COMPONENTES DE PROCESSO		PLANO DIRETOR 2016
1	Apresentação da Proposta	+/-
2	Triagem	+/-
3	Determinação do Escopo do EIV	-
4	Elaboração do EIV	-
5	Análise Técnica do EIV	+
6	Consulta Pública	+/-
7	Decisão	+/-
8	Monitoramento e Gestão de Impactos	+/-
9	Acompanhamento	-
Legenda		
Previsto na legislação		+
Previsto parcialmente na legislação		+/-
Não previsto na legislação		-

Quadro 6 - Análise do documento legal que dispõe sobre EIV, Plano Diretor de 2016

No Plano Diretor de 2016, é possível observar alguns avanços nos componentes de processo. Em seu Artigo 212, este documento legal é claro ao determinar a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano como órgão responsável pelo protocolo da proposta de atividade ou empreendimento, além de indicar a apreciação dos Conselhos Municipais. Portanto, trata-se de um avanço em relação à legislação anterior. Porém, a etapa 2, *Triagem*, apresenta um retrocesso ao não indicar o poder discricionário do poder público para os casos não previstos.

Outro retrocesso observado foi na etapa 4, *Elaboração do EIV*, onde não há indicação do formato EIV, tampouco diferenciação dos conteúdos do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e EIV, o que prejudica a eficácia dos instrumentos.

A etapa 5, *Análise Técnica do EIV*, representa um avanço em relação as leis anteriores. Os Artigos 213, 214, 216 e 217 indicam o órgão responsável pela análise, as diferentes instâncias municipais por onde tramitará o processo de licenciamento além da previsão de apreciação por parte dos Conselhos Municipais e de publicidade das convocações e resultados das audiências. As etapas 6 e 7, *Consulta Pública e Decisão*, também apresentaram avanços, ao preverem, nos Artigos 216, 217 e 218, a obrigatoriedade de Audiência Pública para determinados casos, previsão de debate e participação dos Conselhos Municipais, além da previsão de incorporação das deliberações das audiências.

Lei nº 21.808/2023

A Lei nº 21.808/2023, que *Estabelece os procedimentos para elaboração, apresentação, análise, aprovação e acompanhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), em conformidade com os art. 36 a 38 da Lei Federal no 10.257/2001; com o Plano Diretor do Município de São Carlos - Lei Municipal no 18.053/2016, art. 145, 161, 162, 187 e 208 a 218*, foi sancionada em 19 de setembro de 2023. Este documento legal que regulamenta o instrumento EIV apresenta maior número de critérios do Roteiro Metodológico previstos quando comparado com as Leis anteriores. O Quadro 7 apresenta a análise deste documento legal:

ANÁLISE DA LEI N. 21.808/2023, QUE REGULAMENTA O EIV EM SÃO CARLOS (SP)		
COMPONENTES DE PROCESSO		LEI 2023
1	Apresentação da Proposta	+/-
2	Triagem	+
3	Determinação do Escopo do EIV	+
4	Elaboração do EIV	+
5	Análise Técnica do EIV	+
6	Consulta Pública	+
7	Decisão	+
8	Monitoramento e Gestão de Impactos	+
9	Acompanhamento	+
Legenda		
Previsto na legislação		+
Previsto parcialmente na legislação		+/-
Não previsto na legislação		-

Quadro 7 – Análise do documento legal que regulamenta o EIV, lei n. 21.808/2023

Dos documentos analisados, o que mais atende aos “Componentes de Processo” foi a Lei n. 21.808/2023, que regulamenta o EIV. Dentre as nove etapas, apenas a *Apresentação* não atende plenamente aos parâmetros definidos pelo “Roteiro”, por não constar um fluxograma de tramitação, item que deixaria o licenciamento mais transparente e de fácil assimilação pelos agentes envolvidos.

As demais etapas foram integralmente contempladas neste documento legal, com destaque para *Triagem*, *Análise Técnica*, *Consulta Pública* e *Acompanhamento*. A divisão dos empreendimentos, conforme a magnitude dos impactos potenciais, com indicação das instâncias municipais responsáveis, previsão de apreciação de Conselhos Municipais, realização de Audiências Públicas para empreendimentos e atividades de alto potencial de impacto e ampliação das formas de publicização, foram identificados como importantes avanços. Também quanto ao *Monitoramento e Gestão de Impactos*, a previsão de Termo de Compromisso, com indicação dos responsáveis pelas medidas fortalece o EIV como instrumento de apoio à gestão.

AS LACUNAS E OS AVANÇOS NO PROCESSO DE REGULAMENTAÇÃO DO EIV NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

O instrumento EIV, ainda pouco estudado, tem sido criticado pelos autores que abordam sua formulação, legalização e aplicação (LOLLO; RÖHM, 2005; PERES, 2012). A falta de clareza dos âmbitos e competências é apontado como um dos obstáculos para implementação deste instrumento (SAMPAIO, 2005).

Comparando os documentos relativos à regulamentação do EIV no Município São Carlos, nota-se que a porcentagem de critérios listados pelo “Roteiro Metodológico” previstos pelos documentos legais cresceu ao longo dos anos, conforme apresentado pela Figura 1.

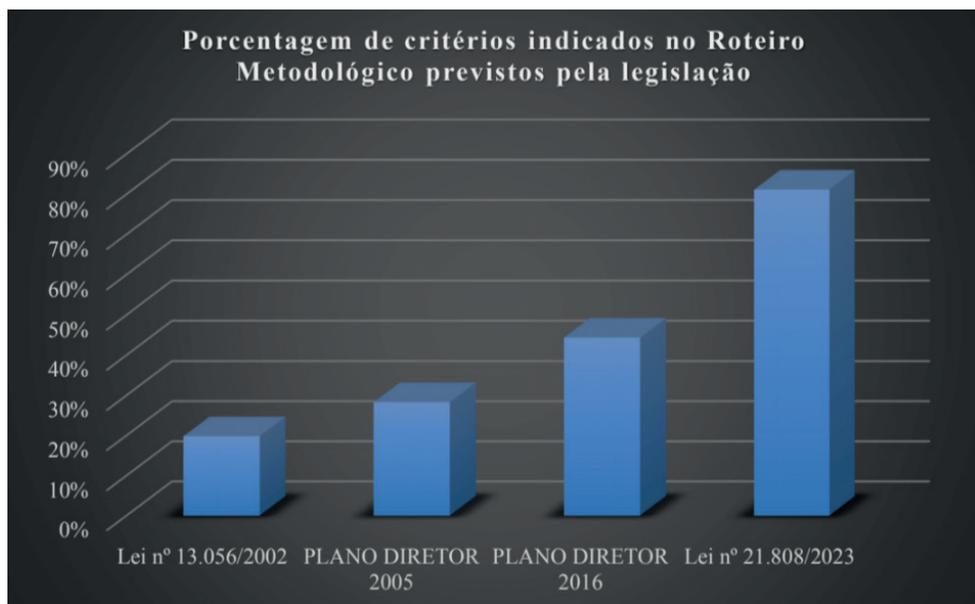


Figura 1 – Evolução dos critérios indicados no Roteiro Metodológico previstos pelos documentos legais que regulamentam o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de São Carlos – SP.

Se na primeira Lei que exigia a aplicação deste instrumento, em 2002, não havia qualquer componente de processo que fora atendido integralmente (apenas três componentes foram atendidos, de maneira parcial), a recém sancionada Lei nº 21.808/2023 contempla todas as etapas descritas no “Roteiro Metodológico”.

Contudo, a regulamentação do instrumento não é o único obstáculo para que o EIV atinja os objetivos estabelecidos no Estatuto da Cidade. Araújo & Campante (2017) organizaram os principais problemas e desafios em três dimensões: jurídicos-legais, técnicos e administrativos. A primeira dimensão, jurídica-legal, refere-se à regulamentação dos procedimentos de consulta aos órgãos setoriais e às análises integrada de estudos, como EIV e EIA, evitando assim duplicidade de procedimentos. A dimensão técnica refere-se a aprimorar a definição das áreas de influência dos impactos identificados, utilizando-se base de dados disponíveis, e garantir a participação popular durante a fase de elaboração do estudo. A terceira, e última, dimensão é a administrativa, que envolve a regulamentação do EIV pelos municípios, estruturação dos gestores públicos responsáveis pela análise e criação de órgãos colegiados, compostos pela administração pública e sociedade civil e com poder deliberativo sobre emissão de licenças urbanísticas e ambientais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base no “Roteiro Metodológico para regulamentação e implementação de Estudos de Impacto de Vizinhança”, descrito por Peres & Cassiano (2019), foram analisados os quatro documentos legais que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de São Carlos. Os resultados apresentados mostram um aumento no número de critérios previstos pelas legislações ao longo dos anos. Enquanto a Lei nº 13.056/2002 previa pouco mais de 20 % dos critérios indicados no “Roteiro Metodológico”, a recém sancionada Lei nº 21.808/2023 apresenta mais de 70 % dos critérios, contemplando todas etapas e componentes de processo.

Embora não seja o único desafio para atingir os seus objetivos, a regulamentação adequada deste instrumento urbanístico pode representar uma contribuição significativa ao processo de planejamento e gestão do uso do solo, oferecendo subsídios para a mediação dos conflitos e para a tomada de decisão sobre melhoria e aprovação dos projetos, implantação de contrapartidas e medidas preventivas ou compensatórias, evitando impactos ambientais e passivos socioespaciais.

REFERÊNCIAS

Abreu, E. L.; Santilli, C. A.; Peres, R. B. (2019). Regulação e aplicação do estudo de impacto de vizinhança (EIV) no município de Jundiá-SP. In **Anais do X Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental**.

Araújo, R. P. Z. de, & Campante, A. L. G. (2017). Estudo de Impacto de Vizinhança: questões e desafios de sua implementação. Reflexões a partir da experiência de Belo Horizonte. In **Anais do XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional**. (p. 1-20). São Paulo: ANPUR.

Brasil. (1988) **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal.

Brasil. (2001) Lei n. 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. **Diário Oficial da União**: República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

Fernandes, E. (2013). Estatuto da Cidade, mais de 10 anos depois. **Rev. UFMG**, Belo Horizonte, 20(1), 212-233.

Hoshino, T. A. P., Wultrich, F., Jacobovski, A., Faggion, A., Auler, M. M. & Becher, J. (2014). Do Estudo de Impacto de Vizinhança e de sua impostergável regulamentação e implementação no Município de Curitiba: análise comparativa e recomendações. **Nota Técnica. Projeto Cidade em Debate** (UFPR/UP/MPPR).

Lollo, J.A.; Röhm, S.A. (2005) Aspectos negligenciados em estudos de impacto de vizinhança. **Estudos Geográficos**, Rio Claro, 3(2), 31- 45.

Peres, R. B.; Cassiano, A. M. (2019) "O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nas regiões Sul e Sudeste do Brasil: avanços e desafios à gestão ambiental urbana", **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**. PUCPR, 11, p. 15. doi: 10.1590/2175-3369.011.e20180128.

Sánchez, L. E. (2013). **Avaliação de impacto ambiental: conceitos e métodos**. 2.ed. São Paulo: Oficina de Textos.

São Carlos. (2002) Lei nº 13.056, de 05 de setembro de 2002. Dispõe sobre a necessidade de estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e de instrução com Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o licenciamento de projetos e licitação de obras e dá outras providências.

São Carlos. (2005) Lei nº 13.691, de 25 de novembro de 2005. Institui o Plano Diretor do Município de São Carlos e dá outras providências.

São Carlos. (2016) Lei nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016. Estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos, e dá outras providências.

São Carlos (2023) Lei nº 21.808, de 19 de setembro de 2023. Estabelece os procedimentos para elaboração, apresentação, análise, aprovação e acompanhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), em conformidade com os art. 36 a 38 da Lei Federal no 10.257/2001; com o Plano Diretor do Município de São Carlos - Lei Municipal no 18.053/2016, art. 145, 161, 162, 187 e 208 a 218.

Sampaio, L. (2005) Estudo de Impacto de Vizinhança: sua pertinência e delimitação de sua abrangência em face de outros estudos ambientais. **Monografia de Especialização**. Universidade de Brasília. Centro de Desenvolvimento Sustentável.

Schvarsberg, B., Martins, G. C., Kallas, L., Cavalcanti, C. B., & Teixeira, L. M. (Orgs.) (2016). **Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação**. Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos, Programa Nacional de Capacitação das Cidades e Universidade de Brasília. Brasília: Universidade de Brasília. 98p.