

PROPOSIÇÃO DE SOLUÇÕES PARA O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EM CIDADES BRASILEIRAS DE MÉDIO PORTE: ANÁLISE DE CASOS CONCRETOS NA CIDADE DE MARINGÁ-PR

Fernando Henrique de Santana Novaes¹

José Luiz Miotto²

RESUMO

Importante instrumento para a regulação do ambiente urbano brasileiro, a Lei Federal nº 10.257, promulgada em 2001, institui o Estatuto da Cidade e estabelece diretrizes para o desenvolvimento das cidades brasileiras. Entre os instrumentos de gestão implantados a partir do Estatuto da Cidade, destacam-se o Plano Diretor e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tendo este último como desdobramento o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). Este artigo tem por objetivo propor soluções para a realização do EIV/RIV em cidades de médio porte, a partir da análise comparativa de legislações municipais e da avaliação de casos concretos implantados na cidade de Maringá – PR. Para o cumprimento do objetivo, foram selecionadas dez cidades brasileiras, duas por região, com porte populacional semelhante ao de Maringá, para análise das legislações que tratam do EIV/RIV em cada município. Finalizadas as análises das leis e decretos, bem como dos casos concretos implantados em Maringá, foi possível propor soluções que contribuam para o aprimoramento da gestão e das exigências de realização do EIV/RIV em cidades de médio porte. Tendo o Estatuto da Cidade como instrumento base, busca-se contribuir para que as cidades brasileiras continuem a se desenvolver a partir de um planejamento urbano sustentável.

Palavras-chave: Estatuto da Cidade; Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Maringá-PR; Planejamento Urbano Sustentável; Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

ABSTRACT

An important instrument for regulating the Brazilian urban environment, Federal Law No. 10,257, enacted in 2001, establishes the City Statute and sets guidelines for the development of Brazilian cities. Among the management instruments implemented from the City Statute, the Master Plan and the Neighborhood Impact Study (EIV) stand out, the latter having as its result the Neighborhood Impact Report (RIV). This article aims to propose solutions for carrying out the EIV/RIV in medium-sized cities, based on the comparative analysis of municipal legislation and the evaluation of concrete cases implemented in the city of Maringá – PR. To fulfill this objective, ten Brazilian cities were selected, two from each region, with population size similar to Maringá, in order to analyze the legislation concerning the EIV/RIV in each municipality. After completing the analyses of laws and decrees, as well as the concrete cases implemented in Maringá, it was possible to propose solutions that may contribute to improving the management and requirements related to the implementation of the EIV/RIV in medium-sized cities. Having the City Statute as a guiding instrument, this study seeks to contribute so that Brazilian cities may continue to develop through sustainable urban planning.

Keywords: City Statute. Neighborhood Impact Study (EIV); Maringá-PR; Sustainable Urban Planning; Neighborhood Impact Report (RIV).

1. INTRODUÇÃO

A Revolução Industrial representou um importante marco na urbanização das cidades. Com a perspectiva de melhoria das condições de vida por meio das oportunidades

¹ Graduado em Arquitetura e Urbanismo (UniCesumar). Mestre em Engenharia Urbana (PEU/UEM) – Centro Universitário Cidade Verde – UniCV.

² Graduado em Engenharia Civil (UEL). Doutor em Engenharia Civil (USP) – Universidade Estadual de Maringá – UEM.

surgidas nesse período, a população migrou do campo para a cidade em processos acelerados de urbanização, o que impulsionou a necessidade do surgimento de movimentos e organizações, como a Reforma Urbana, com o objetivo de garantir moradia e ambientes de qualidade no espaço urbano. É nesse cenário que se resgata a importância do Estatuto da Cidade e sua relevância para o planejamento urbano das cidades.

O Estatuto da Cidade, fundamentado no art. 182 da Constituição Federal de 1988, está dividido em cinco capítulos que tratam de instrumentos e mecanismos de gestão essenciais para o desenvolvimento das cidades. Trata-se da Lei Federal nº 10.257, promulgada no ano de 2001. De acordo com Walker e Amigável (2021, p. 438), “a lei nacional do Brasil sobre planejamento urbano, o Estatuto da Cidade, de 2001, prevê os conselhos de política urbana como uma das várias ferramentas para garantir a gestão democrática da cidade (Artigo 43)”. É nessa lei que constam as diretrizes para que os municípios desenvolvam, em sua legislação, instrumentos de gestão urbana como o Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

O Plano Diretor recebe destaque como um dos principais instrumentos de gestão urbana para o desenvolvimento e a organização das cidades brasileiras. De acordo com o Estatuto da Cidade, os municípios com mais de 20.000 habitantes são obrigados a elaborar o Plano Diretor e promulgá-lo como lei municipal. Entretanto, no Estado do Paraná, a Lei Estadual nº 15.229/2006 dispõe sobre a necessidade de todos os municípios realizarem a elaboração e o cumprimento das exigências do Plano Diretor em seu ordenamento territorial. Trata-se de uma solução estadual, diante dos conflitos decorrentes da urbanização, que objetiva orientar as cidades quanto à necessidade e à importância de um planejamento urbano voltado à sustentabilidade.

Juntamente com o Plano Diretor, o EIV orienta como as cidades podem ser desenvolvidas, considerando os impactos que a implantação de diferentes empreendimentos pode acarretar à vizinhança, ou seja, ao entorno imediato em que se inserem. Como desdobramento do EIV, o RIV é um documento que deve ser protocolado junto à Gestão Pública como forma de subsidiar a aprovação e a concessão de alvarás para o funcionamento do empreendimento. Seu principal objetivo é apresentar quais são os impactos provenientes da implantação do empreendimento, bem como de que forma eles serão amenizados ou solucionados para viabilizar seu funcionamento na cidade.

De acordo com Medeiros *et al.* (2022, p. 2):

O princípio da função social da propriedade urbana é representado no início da CE/88, no seu artigo 5º, inciso XXIII, no qual é consignada a garantia aos brasileiros à igualdade perante a lei, em que se encontra escrito que a propriedade atenderá à sua função social (MEDEIROS *et al.*, 2022, p. 2).

A democracia e a participação da população contribuem para a efetivação da função social nas cidades brasileiras, haja vista a legislação federal exigir que audiências públicas sejam possíveis instrumentos de apoio à gestão urbana. O próprio EIV é um instrumento que deve ser construído valorizando a participação popular, assim como o Plano Diretor, garantindo que as pessoas que fazem parte da cidade sejam protagonistas ativas no planejamento e no desenvolvimento urbano sustentável.

Entretanto, muitas cidades ainda exercem a prática do EIV de modo incipiente, em que diversas lacunas e falhas são observadas no processo. De acordo com Peres e Cassiano (2019, p. 3):

a ausência de regulamentação municipal do EIV provoca insegurança jurídica, pois nem os empreendedores, nem os munícipes sabem em que situações é obrigatória a apresentação de estudos, sob quais critérios serão apreciados, que tipo de medidas serão demandadas ou qual o seu trâmite dentro do universo dos órgãos intervenientes (PERES e CASSIANO, 2019, p. 3).

Nesse sentido, o objetivo deste trabalho foi propor melhorias para a realização do EIV/RIV na cidade de Maringá – PR, tomando como referência comparativa legislações de cidades brasileiras de médio porte e a análise de casos concretos implantados no município. Para alcançar o resultado desta pesquisa, foram realizados procedimentos exploratórios e qualitativos, divididos em duas etapas: o levantamento teórico e contextualizado da realização do EIV no município de Maringá e em cidades de porte semelhante nas cinco regiões brasileiras; e a realização do estudo de casos concretos na cidade de Maringá, de modo a avaliar não os empreendimentos em si, mas a forma como se deu a realização do EIV/RIV para sua aprovação e implantação na cidade. Por meio da observação de quatro empreendimentos selecionados em Maringá, foi possível identificar falhas e propor soluções para que a realização do EIV/RIV em cidades de médio porte esteja de acordo com o que é solicitado no Estatuto da Cidade e contribua para o desenvolvimento urbano sustentável das cidades brasileiras.

2. ELABORAÇÃO DO EIV/RIV: ESTUDO COMPARATIVO ENTRE MARINGÁ E CIDADES DE MÉDIO PORTE

Com a promulgação da Lei nº 10.257/2001, o Plano Diretor e outros instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade passaram a constituir mecanismos fundamentais para o desenvolvimento das cidades, desde que elaborados em consonância com a realidade de cada município. Peres e Cassiano (2019) indicam que, em 2015, dos 5.570 municípios brasileiros, apenas 540 possuíam o EIV regulamentado por legislação específica. Na ocasião, os autores consideraram dados do IBGE referentes à Pesquisa de Informações Básicas Municipais (MUNIC), para o intervalo de 2013 a 2015.

Considerando esse cenário, adotou-se como método a análise comparativa entre Maringá e cidades de porte semelhante, buscando verificar as legislações que tratam do EIV em diferentes regiões brasileiras, a forma como abordam o tema em seus instrumentos legais e, conseqüentemente, os aspectos que possuem em comum com a cidade objeto de estudo. O Quadro 1 sumariza um checklist contemplando dados essenciais para a coleta de informações e a condução da análise entre as cidades escolhidas.

Quadro 1: Checklist para escolha e análise das cidades de porte semelhante a Maringá-PR.

ITEM	VERIFICAÇÃO
Nº de cidades	Duas cidades por Região do Brasil, escolhidas de acordo com o número de habitantes e a disponibilidade de dados pelo IBGE;
Urbanização	Verificar o processo em que se deu a urbanização e formação da cidade analisada, tendo por foco o seu contexto histórico de acordo com dados cedidos pelo IBGE;
Legislação	Constatar quais leis abordam o EIV/RIV na cidade, bem como se possuem decretos ou leis específicas que orientam a realização e consolidação do instrumento;
Comparação	Comparar as legislações das cidades de análise com Maringá, separadamente, de modo a compreender as semelhanças e diferenças que possibilitem proposição de soluções;
Proposição	Após as análises, será possível, juntamente com a aplicação do estudo de caso concreto, propor soluções para leis e decretos que tratem o EIV/RIV na cidade de Maringá.

Fonte: Os autores.

Para considerar o número de habitantes na escolha das cidades, optou-se por uma margem aproximada de 30% de variação populacional, para mais ou para menos, tendo por

base a população da cidade de Maringá, de acordo com as projeções do IBGE para o ano de 2021. Sendo assim, para a região Norte, optou-se por analisar as cidades de Palmas – TO e Boa Vista – RR. No Nordeste, as cidades escolhidas foram Petrolina – PE e Campina Grande – PB. Na região Centro-Oeste, Anápolis – GO e Aparecida de Goiânia – GO foram as cidades analisadas. Bauru – SP e Betim – MG foram selecionadas no Sudeste e, por fim, Blumenau – SC e Pelotas – RS compuseram a análise da região Sul do Brasil.

A partir das análises realizadas, considerando os parâmetros para escolha das cidades e seus processos de formação urbana, foi possível identificar semelhanças na composição das legislações que tratam do EIV em cada município. Das 10 cidades analisadas, 8 abordam o EIV em seus Planos Diretores. Dessas mesmas 10 cidades, 4 apresentam decretos específicos para a realização do EIV/RIV. Além do Plano Diretor e de decretos específicos, também foram identificadas legislações como Uso e Ocupação do Solo, Código de Defesa do Meio Ambiente, Código de Obras e Guia de Elaboração como instrumentos normativos ou orientativos relacionados ao estudo e ao consequente relatório. O Quadro 2 sintetiza os instrumentos que abordam o EIV/RIV em cada cidade analisada, incluindo Maringá.

Quadro 2: Legislações que contemplam o EIV/RIV como instrumento de gestão urbana nas cidades analisadas.

CIDADES	PD	UOS	CDMA	CO	DE	GE
Palmas - TO	X	-	-	-	-	-
Boa Vista - RR	-	X	-	-	-	-
Petrolina - PE	X	-	-	-	-	-
Campina Grande - PB	X	-	X	-	X	-
Anápolis - GO	X	-	-	-	-	-
Aparecida de Goiânia - GO	X	-	-	X	-	-
Bauru - SP	X	-	-	-	X	-
Betim - MG	X	-	-	-	X	-
Blumenau - SC	X	-	-	-	X	-
Pelotas - RS	-	-	-	-	-	X
Maringá - PR	X	-	-	-	X	-

PD – Plano Diretor; UOS – Uso e Ocupação do Solo; CDMA – Código de Defesa do Meio Ambiente; CO – Código de Obras; DE – Decreto específico; e GE – Guia de elaboração.

Fonte: Os autores.

Com as análises, foi possível identificar que as cidades caminham para a valorização do EIV/RIV por meio de legislação específica ou de instrumentos orientativos

complementares, além da previsão do tema no próprio Plano Diretor. Em Palmas – TO, especificamente, observou-se que já existia uma Lei Complementar específica para o EIV, mas esta foi posteriormente revogada por norma sucessora, promulgada no mesmo ano em que entrou em vigor a legislação anterior.

Quanto aos Planos Diretores, foi possível verificar semelhança em sua composição, isto é, no que se refere ao EIV, a maioria dos textos legais apresenta estrutura semelhante, contemplando os aspectos mínimos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade. No caso de Pelotas – RS, destaca-se que, embora o instrumento esteja contemplado por meio de cartilha orientativa, o guia de elaboração não apresenta informações tão detalhadas quanto aquelas previstas em Maringá, por exemplo, no Decreto nº 1.560/2014.

Em síntese, além de reforçar a importância de que as cidades possuam legislação completa, sem lacunas ou aspectos negligenciados para a consolidação do EIV/RIV, observa-se que ainda existem cidades de médio porte que não dispõem de instrumentos suficientemente detalhados, restringindo-se, por vezes, a menções genéricas no Plano Diretor ou em outras leis de regulamentação urbana. Considerando que a análise contemplou cidades de porte semelhante, ainda que com variação populacional de até 30%, vale destacar que o processo de urbanização desses espaços influencia diretamente na condução dos instrumentos de gestão urbana. Mesmo cidades com porte superior ao de Maringá, em alguns casos, não dispõem de decreto ou legislação que trate de modo mais direcionado a realização do EIV/RIV.

3. ESTUDO DE CASOS CONCRETOS: EMPREENDIMENTOS IMPLANTADOS NA CIDADE DE MARINGÁ-PR

Para a consolidação deste trabalho, como aplicação prática, adotou-se a análise de casos concretos na cidade de Maringá, com o objetivo de compreender como se dá, de fato, a realização do EIV/RIV no município e qual é sua efetividade de aplicação. Desse modo, foram selecionados quatro empreendimentos, de diferentes usos e serviços, localizados em distintos pontos da cidade. Os tipos adotados foram: edificação para prestação de serviços, edificação para fins educacionais, edificação para uso residencial e edificação para uso comercial. A análise realizada não se refere aos empreendimentos em si, mas à forma como o EIV/RIV foi conduzido para sua aprovação e implantação no município.

Para o caso de prestação de serviços, foi selecionado um empreendimento localizado na região central da cidade, na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 750. Trata-se de um

estabelecimento que oferece serviços na área da saúde, em funcionamento desde o ano de 2018, com cerca de 170 mil clientes e 608 colaboradores. A escolha deste empreendimento se deu em razão da atração de intenso fluxo de veículos e pedestres naquela região, marcada pela presença de edifícios residenciais e empresariais, coexistindo os usos residencial e comercial.

O principal problema identificado pela implantação do empreendimento está relacionado ao trânsito intenso no local, bem como à insuficiência de vagas de estacionamento em vias públicas na vizinhança. De acordo com o Plano Diretor de Maringá:

Art. 168. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários (MARINGÁ – PR, LC nº 632/2006).

Entretanto, embora a legislação preveja mecanismos mitigadores, observou-se que a ação adotada minimizou determinado impacto da implantação do empreendimento, mas gerou outro, não exatamente no lote de implantação, e sim na vizinhança imediata, uma vez que a rua analisada é paralela à avenida onde se encontra o empreendimento cujo RIV é objeto deste estudo. Como proposição de solução, destaca-se a necessidade de revisão do texto legal, uma vez que a legislação, na forma como está estruturada, apresenta lacunas que permitem a geração de novos impactos na vizinhança imediata.

O segundo caso concreto analisado foi um estabelecimento de ensino localizado em região afastada do centro da cidade, na porção periférica da área urbana de Maringá. O empreendimento está situado no Anel Viário Virgílio Manília, a aproximadamente 6,5 km do terminal urbano da cidade, localizado na região central. Este caso concreto foi escolhido justamente pelo fato de que a instituição de ensino anteriormente funcionava em região central, mas passou a operar em sede própria, implantada em uma área predominantemente residencial.

Os impactos observados também se relacionam a problemas de trânsito na região objeto de estudo. O Anel Viário Virgílio Manília é de pista simples, com vazios urbanos em um de seus lados e ocupação predominantemente residencial e de pequenos comércios no outro. De acordo com o RIV protocolado para a aprovação e implantação do empreendimento, melhorias na via, considerando acessibilidade, segurança e vagas de estacionamento, ficariam sob responsabilidade do mantenedor da instituição.

Atualmente, é possível identificar que tais intervenções ainda não ocorreram, embora o estabelecimento já se encontre em funcionamento. Entretanto, uma ação mitigadora pontual foi realizada: o recuo da guarita do acesso principal à instituição de ensino. Essa intervenção facilitou a segurança apenas no acesso imediato ao empreendimento, permanecendo o restante da via sem reparos ou soluções estruturais, apesar das proposições constantes no relatório protocolado.

De acordo com o Plano Diretor de Maringá, este empreendimento é classificado como de alto impacto e, em seu art. 168, dispõe que:

O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários (MARINGÁ – PR, LC nº 632/2006).

Nesse cenário, observa-se que a própria legislação impõe a necessidade de ações que solucionem impactos relacionados à infraestrutura urbana, o que justificou a indicação dessas medidas no RIV. Contudo, tais soluções não foram integralmente executadas. Nesse sentido, uma possível proposição de solução ao caso seria a inclusão, na legislação, de maior especificidade quanto à continuidade e à adequação do sistema viário na malha existente, sobretudo considerando que a região objeto de estudo também integra a zona industrial do município. Portanto, além de inserir exigências mais detalhadas na legislação, é necessário que haja fiscalização efetiva das ações propostas no relatório, de modo a garantir que tudo o que foi previsto seja providenciado antes ou durante o funcionamento do empreendimento.

Para a edificação de uso residencial, optou-se por um empreendimento localizado em um bairro consolidado da cidade, o Jardim Alvorada. O edifício escolhido está situado na Rua Chile, nº 1393. Para a análise do empreendimento, foram consideradas as proposições de ações mitigadoras e sua implementação no que diz respeito aos equipamentos comunitários, necessários para o desenvolvimento do bairro diante da instalação de novos edifícios residenciais.

Para atender à demanda da região objeto de estudo, que já possui diversas unidades habitacionais, existe apenas uma Unidade Básica de Saúde, a UBS Alvorada III. Ela se encontra relativamente próxima ao empreendimento cujo RIV foi analisado, sendo percorrida uma distância média de 650 metros até sua localização. Os principais pontos de fragilidade identificados no RIV deste empreendimento dizem respeito a lacunas deixadas na legislação

quanto à implantação de novos equipamentos comunitários, haja vista que a norma permite que essa implantação ocorra em outras regiões da cidade, e não necessariamente na vizinhança diretamente impactada.

Outro fator importante constatado refere-se às ações mitigadoras relacionadas à iluminação e à ventilação. O RIV analisado apresenta, como proposta, apenas o plantio de mudas, sem especificar a necessidade de cuidados com a iluminação natural, nem os problemas que podem surgir em relação à iluminação artificial do bairro em razão do sombreamento gerado pelas copas das árvores.

Além disso, as condições de trânsito no local também desfavorecem a segurança dos pedestres, assim como no caso concreto da instituição de ensino. Para chegar ao empreendimento e acessar a Rua Chile, os veículos precisam passar de uma pista duplicada para uma pista simples, sendo que essa transição ocorre em rotatória, onde está localizada a Praça Independência, o que não favorece a segurança dos pedestres que circulam pelo local, nem dos próprios veículos que eventualmente excedam os limites de velocidade.

Conforme previsto no Plano Diretor, inclusive já mencionado nos casos concretos anteriores, as questões relacionadas ao trânsito — o que inclui sinalização e segurança de pedestres e veículos — também devem ser objeto de atenção no momento de definir as ações mitigadoras a serem implementadas para a implantação do empreendimento. Como proposição para esse caso, resgata-se a necessidade de que as soluções sejam implantadas na própria região de vizinhança do empreendimento, além da fiscalização das ações mitigadoras e/ou compensatórias apresentadas no RIV como forma de obtenção da aprovação para implantação do empreendimento.

O quarto e último caso concreto analisado foi um empreendimento cuja edificação é utilizada para fins comerciais. Trata-se de um estabelecimento classificado como bar/lanchonete, localizado na rotatória da Rua Saulo Porto Virmond com a Avenida São Paulo, e classificado pela legislação municipal como de médio impacto. Essa classificação implica que empreendimentos de médio impacto não estejam sujeitos à elaboração de um RIV detalhado, tampouco tenham seus documentos integralmente protocolados e disponibilizados no portal de transparência do município.

Entretanto, ainda que não seja exigido um RIV detalhado, o empreendimento deve apresentar um breve relatório indicando sua caracterização, horário de funcionamento e os possíveis impactos que pode ocasionar à vizinhança. No caso do empreendimento analisado, foram identificados alguns pontos que demonstram que, mesmo diante da classificação de

médio impacto, seria importante a realização de um relatório mais completo, acompanhado de ações mitigadoras e/ou compensatórias aplicadas para sua aprovação.

Assim como no primeiro caso concreto analisado, os problemas com vagas de estacionamento reaparecem em função da quantidade e do fluxo de clientes atendidos pelo estabelecimento. Entretanto, neste caso específico, não existem ações mitigadoras protocoladas que proponham, por exemplo, reorganização viária ou ampliação de alternativas de estacionamento. Em outras palavras, a infraestrutura existente anteriormente à chegada do empreendimento não comporta a realidade de um bairro residencial submetido à dinâmica de uso noturno.

O que se observou, nesse cenário, foi que, nos horários de funcionamento do estabelecimento, as vagas de estacionamento em vias públicas ficam totalmente ocupadas, de modo que os frequentadores do empreendimento passam a utilizar espaços inadequados para estacionar seus veículos. Esse impacto negativo gera novos problemas, interferindo diretamente na escala do pedestre, haja vista que os veículos que não encontram vagas são estacionados em passeios ou calçadas, prejudicando o acesso de pedestres e, inclusive, de moradores às suas unidades habitacionais.

Além dos problemas com vagas de estacionamento e da forma como esse impacto repercute sobre as calçadas da vizinhança, outro impacto negativo observado foram os ruídos provenientes do empreendimento. O estabelecimento conta com música ao vivo em volume que pode interferir na realização de atividades rotineiras da população residente, uma vez que a área analisada possui uso e ocupação predominantemente residencial.

Como proposição de solução para este caso concreto, antes de tudo, torna-se necessário rever as lacunas da legislação de EIV no município, especialmente no que se refere à dispensa de um RIV detalhado para empreendimentos classificados como de médio impacto. Observou-se que, mesmo recebendo essa classificação, o que foi constatado configura impacto negativo suficiente para justificar a proposição de ações mitigadoras e, ainda, a necessidade de fiscalização da implementação de cada medida antes da liberação de funcionamento do empreendimento.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após conhecer o que diferentes cidades brasileiras de porte semelhante a Maringá têm realizado em termos de legislação e gestão do EIV/RIV, bem como analisar casos concretos no próprio município de Maringá, foi possível identificar lacunas e propor soluções

para o aprimoramento da consolidação do EIV/RIV na cidade. As proposições apresentadas, de modo a atender ao objetivo deste trabalho, consideram o planejamento urbano sustentável das cidades, em diálogo com os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, já incorporados, em certa medida, à gestão pública de Maringá e a diferentes organizações locais.

A classificação dos impactos negativos quanto ao porte do empreendimento revelou-se uma fragilidade do próprio Plano Diretor da cidade, como se observou no quarto estudo de caso, em que não se exige a realização de um RIV detalhado por se tratar de empreendimento classificado como de médio impacto. Para melhorar essas condições, a intensificação da fiscalização, inclusive após a aprovação do empreendimento, torna-se essencial. Uma vez aprovado e constatado, por meio de fiscalizações, que as medidas mitigadoras não foram suficientes ou que não houve cumprimento do que foi apresentado no momento da aprovação da implantação do empreendimento, cabe à gestão municipal a tomada de decisões que solucionem, em conjunto com os responsáveis, os impactos ainda observados na vizinhança.

Outra proposição de solução viável, ainda envolvendo o processo de fiscalização, seria exigir que os documentos que autorizam a implantação de empreendimentos de médio e alto impacto sejam renovados em intervalos de tempo determinados. Nesse caso, os empreendimentos de médio impacto poderiam ter um prazo de renovação maior do que os de alto impacto. Desse modo, a exigência passaria a considerar de forma mais coerente a magnitude e o porte das edificações frente aos impactos observados, contribuindo para a redução de falhas na gestão e nas legislações que ainda deixam brechas aos problemas identificados nos casos concretos analisados.

Os instrumentos que implantam na gestão municipal o Plano Diretor e o EIV sugerem a participação da população em cada processo. Uma proposição de solução para o caso de Maringá seria ouvir a população também durante a realização do EIV. Trata-se, basicamente, de considerar as reclamações registradas na Ouvidoria do município, levando-as em consideração, inclusive, no momento de renovação das licenças de autorização para funcionamento dos empreendimentos.

Uma vez apontada a necessidade de intensificar a fiscalização dos empreendimentos que precisam realizar o EIV/RIV, outra proposição viável seria implantar na cidade de Maringá um comitê exclusivo para a aprovação, solicitação de atualizações e fiscalização do que se refere ao EIV/RIV no município. Todas essas proposições devem dialogar entre si, promovendo a participação da população, a escuta por parte do município e a fiscalização que

a gestão pública deve promover para garantir que a cidade continue se desenvolvendo de forma sustentável.

A sustentabilidade também poderia ser considerada na proposição de soluções por meio, por exemplo, da implantação de um selo “Amigo da Vizinhança”, concedido aos empreendimentos que conseguissem atender a algumas demandas mínimas, consideradas básicas, para a realização do EIV/RIV e aprovação de sua implantação em Maringá. Dessa forma, os benefícios seriam observados tanto na cidade, que passaria a contar com empreendedores mais engajados em construir e operar em conformidade com as exigências do Plano Diretor e demais instrumentos de gestão urbana, quanto no próprio setor produtivo, que poderia se destacar no mercado a partir de ações voltadas à sustentabilidade e ao atendimento dos ODS propostos pela ONU. O Quadro 3 sintetiza a proposição de soluções de acordo com as esferas de gestão que poderiam auxiliar nas demandas de concretização das ações voltadas à boa prática do EIV/RIV na cidade de Maringá.

Quadro 3: a realização do EIV/RIV em Maringá, de acordo com os setores que podem assumir a responsabilidade de sua realização

PROPOSIÇÃO DE SOLUÇÃO	COMPETÊNCIA
Intensificar a fiscalização do empreendimento e das possíveis soluções mitigadoras apresentadas no RIV	Executivo
Renovação do documento que autorizou a implantação do empreendimento periodicamente (o prazo é determinado de acordo com o porte do empreendimento - médio ou alto impacto)	Executivo
Realização de audiências e atualização do instrumento que trata sobre gestão urbana	Executivo
Realizar fiscalizações por meio de reclamações registradas na ouvidoria do município	Executivo
Implantação de Comitê em nível municipal, com a função de aprovar as solicitações de renovação de licença para o funcionamento do empreendimento	Legislativo
Implantação do selo "Amigo da Vizinhança"	Legislativo

Fonte: Os autores.

Em resumo, para que a realização do EIV/RIV em Maringá — assim como em qualquer cidade brasileira de médio porte — ocorra de forma eficaz, é necessário fortalecer a

relação entre a população e os responsáveis pela gestão pública, especialmente no que se refere à escuta social e à fiscalização dos empreendimentos implantados na malha urbana. Para que as cidades continuem a se desenvolver de forma sustentável, é fundamental considerar as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, bem como implantar mecanismos complementares que solucionem, na realidade de cada município, as lacunas e falhas existentes no processo de gestão e implementação das diretrizes específicas do EIV.

REFERÊNCIAS

ANÁPOLIS (GO). **Lei Complementar nº 349, de 7 de julho de 2016**. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Anápolis. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-anapolis-go>. Acesso em: 21 maio 2023.

APARECIDA DE GOIÂNIA (GO). **Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016**. Institui o Plano Diretor e estabelece princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano, o sistema viário e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no Município de Aparecida de Goiânia. Disponível em: https://www.aparecida.go.gov.br/wp-content/uploads/2021/02/Lei_124.2016_Plano_Diretor.pdf. Acesso em: 21 maio 2023.

APARECIDA DE GOIÂNIA (GO). **Lei Complementar nº 171, de 21 de novembro de 2019**. Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Aparecida de Goiânia e dá outras providências. Disponível em: https://www.camaradeaparecida.go.gov.br/legislacoes/codigo_obras_edificacoes.pdf. Acesso em: 21 maio 2023.

BAURU (SP). **Lei nº 5.631, de 22 de agosto de 2008**. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru. Disponível em: <https://sites.bauru.sp.gov.br/planodiretor/lei.aspx>. Acesso em: 21 maio 2023.

BAURU (SP). **Lei nº 6.626, de 18 de fevereiro de 2015**. Dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Bauru e dá outras providências. Disponível em: https://sapl.bauru.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_prpr?cod_norma=10937. Acesso em: 21 maio 2023.

BETIM (MG). **Lei nº 5.540, de 6 de junho de 2013**. Dispõe sobre estudo prévio de impacto de vizinhança, de que tratam o art. 36 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e o art. 87 da Lei nº 4.574, de 2 de outubro de 2007, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/betim/lei-ordinaria/2013/554/5540/lei-ordinaria-n-5540-2013-dispoe-sobre-estudo-previo-de-impacto-de-vizinhanca-de-que-tratam-o-artigo-36-da-lei-federal-n-10257-de-10-de-julho-de-2001-e-o-artigo-87-da-lei-n-4574-de-02-de-outubro-de-2007-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 21 maio 2023.

BETIM (MG). **Lei Complementar nº 07, de 18 de dezembro de 2018**. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Betim. Disponível em:

<https://legislativo.camarabetim.mg.gov.br/NormaJuridica/DadosNormaJuridicaMobile/47214>. Acesso em: 21 maio 2023.

BLUMENAU (SC). **Lei Complementar nº 834, de 13 de dezembro de 2011**. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/b/blumenau/lei-complementar/2011/84/834/lei-complementar-n-834-2011-dispoe-sobre-o-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv>. Acesso em: 19 maio 2023.

BLUMENAU (SC). **Lei Complementar nº 1.181, de 2 de abril de 2018**. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Blumenau. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/b/blumenau/lei-complementar/2018/118/1181/lei-complementar-n-1181-2018-dispoe-sobre-o-plano-diretor-do-municipio-de-blumenau>. Acesso em: 19 maio 2023.

BOA VISTA (RR). **Lei nº 926, de 29 de novembro de 2006**. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Boa Vista e dá outras providências. Disponível em: https://sapl.boavista.rr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2006/2107/lei_no_926_de_29_de_novembro_de_2006.pdf. Acesso em: 19 maio 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jul. 2001.

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei Complementar nº 003, de 9 de outubro de 2006**. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Campina Grande e dá outras providências. Disponível em: <https://docplayer.com.br/145854-Lei-complementar-no-003-de-09-de-outubro-de-2006-titulo-i-disposicao-preliminar.html>. Acesso em: 19 maio 2023.

CAMPINA GRANDE (PB). **Lei Complementar nº 042, de 24 de setembro de 2009**. Institui o Código de Defesa do Meio Ambiente do Município de Campina Grande e dá outras providências. Disponível em: <https://sesuma.org.br/leis/C%C3%B3digo%20de%20meio%20ambiente.pdf>. Acesso em: 20 maio 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **IBGE Cidades: Maringá – PR**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/maringa/historico>. Acesso em: 19 maio 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Pesquisa de Informações Básicas Municipais – MUNIC**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/educacao/10586-pesquisa-de-informacoes-basicas-municipais.html>. Acesso em: 21 maio 2023.

MARINGÁ (PR). **Decreto nº 1.560, de 11 de julho de 2014**. Regulamenta as normas gerais para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no Município de Maringá e dá outras providências. Disponível em: <http://www2.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/57407dad0e2d.pdf>. Acesso em: 20 maio 2023.

MARINGÁ (PR). **Lei Complementar nº 632, de 6 de outubro de 2006**. Regulamenta o Plano Diretor do Município de Maringá e dá outras providências. Disponível em: <http://www.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/geo/leis/lc-632-2006-plano-diretor-lei-consolidada.pdf>. Acesso em: 20 maio 2023.

MEDEIROS, C. F.; KÓS, J. R.; FAUTH, G. **O conceito de vizinhança na legislação urbana brasileira e sua aplicação nos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) em Florianópolis/SC**. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 14, e20220020, 2022. DOI: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20220020>.

PALMAS (TO). **Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007**. Dispõe sobre a política urbana do Município de Palmas, formulada para atender ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e à garantia do bem-estar de seus habitantes, conforme estabelece a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade.

PARANÁ (Estado). **Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006**. Dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual, nos termos do art. 141 da Constituição Estadual. Disponível em: <https://www.paranacidade.org.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=65>. Acesso em: 19 maio 2023.

PELOTAS (RS). **Cartilha de orientação para realização do EIV/RIV**. Disponível em: <https://sistema.pelotas.com.br/edificapel/requerimentos/pdf/EIV-guia-de-elaboracao.pdf>. Acesso em: 19 maio 2023.

PERES, R. B.; CASSIANO, A. M. **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, v. 11, e20180128, 2019. DOI: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180128>.

PETROLINA (PE). **Lei nº 1.875, de 14 de novembro de 2006**. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Petrolina e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-petrolina-pe>. Acesso em: 19 maio 2023.

WALKER, Ana Paula Pimentel; AMIGÁVEL, Abigail. **The value of participatory urban policy councils: engaging actors through policy communities**. Environment and Urbanization, 2021.