



UNIVERSIDADE
ESTADUAL de LONDRINA



ANTONIO MARTINEZ PRADO

**ANÁLISE DAS PROPOSTAS DE MUDANÇA E
ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO REFERENTE AO ESTUDO
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV NO MUNICÍPIO DE
LONDRINA PR**

Londrina
2016

ANTONIO MARTINEZ PRADO

**ANÁLISE DAS PROPOSTAS DE MUDANÇA E
ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO REFERENTE AO ESTUDO
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV NO MUNICÍPIO DE
LONDRINA PR**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Londrina como um dos requisitos à obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Fábio Cesar Alves da Cunha

Londrina
2016

ANTONIO MARTINEZ PRADO

**ANÁLISE DAS PROPOSTAS DE MUDANÇA E ALTERAÇÕES NA
LEGISLAÇÃO REFERENTE AO ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA EIV NO MUNICÍPIO DE LONDRINA PR**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Serviço Social da Universidade Estadual de Londrina, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Serviço Social.

BANCA EXAMINADORA

Orientador:

Prof. Dr. Fábio Cesar Alves da Cunha
Universidade Estadual de Londrina - UEL

Prof. Dr. Edilson Luis de Oliveira
Universidade Estadual de Londrina - UEL

Prof. Dr. Carlos Alberto Hirata
Universidade Estadual de Londrina - UEL

Londrina, 23 de Março de 2016

PRADO, Antonio Martinez. **Análise das propostas de mudança e alterações na legislação referente ao estudo de impacto de vizinhança EIV no município de Londrina Pr.** 2016. 54f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2016.

RESUMO

O presente trabalho teve como objetivo realizar uma discussão sobre as propostas de mudanças na legislação referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV no município de Londrina. Através de um levantamento teórico acerca do solo urbano e da produção da cidade capitalista, dentro de uma visão geográfica, buscou-se como analisar as mudanças propostas na legislação e as que estão em vigor via decreto além de toda a cronologia da legislação pertinente ao EIV em Londrina. Assim como na parte final foi realizada uma breve avaliação da eficiência da ferramenta “EIV ONLINE” que busca dar transparência pública a estes estudos no mesmo município. A pesquisa evidenciou que os avanços alcançados pela ferramenta são frágeis e colaboram por mascarar as mudanças que acabaram por facilitar a não exigência desses estudos em muitos projetos.

Palavras-chaves: EIV. Planejamento urbano. Londrina-Paraná.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização do Município de Londrina	16
Figura 2 - Formulário Padrão para EIV.....	23
Figura 3 - Quadro comparativo entre a Lei nº 7.485/1998 e o Decreto 833/2014	30
Figura 4 - Quadro comparativo entre a Lei nº 12.236/2015 e o Decreto nº 400/2015	32
Figura 5 - Fluxograma do Processo do EIV	37
Figura 6 - Modelo de Formulário de Caracterização	38
Figura 7 - Layout ferramenta "EIV ONLINE"	46
Figura 8 - Informações dos EIV'S	46
Figura 9 - EIV'S Deferidos no município de Londrina	48
Figura 10 - EIV'S Deferidos.....	49

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	6
3	A CONSTITUIÇÃO FEDERAL E A POLÍTICA URBANA	10
3.1	O ESTATUTO DA CIDADE DE 2001	11
3.2	O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EM LONDRINA – PR.....	15
3.3	LEI MUNICIPAL Nº 9.869/2005.....	18
3.4	PLANO DIRETOR – LEI MUNICIPAL Nº 10.637/2008	19
3.5	RESOLUÇÃO IPPUL Nº 1/2013.....	22
3.6	Decreto nº 833/2014.....	29
3.7	DECRETO Nº 400/2015.....	31
3.8	Considerações Sobre o Projeto de Lei Nº 220/2014.....	35
3.9	O DECRETO Nº 1.385/2015	36
3.10	CONSIDERAÇÕES SOBRE O EIV EM LONDRINA.....	41
4	FERRAMENTA SIG PARA TRANSPARÊNCIA PÚBLICA	42
4.1	ANÁLISE DA IMPLANTAÇÃO FERRAMENTA SIG EIV ONLINE NA PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA	44
4.2	LOCALIZAÇÃO OS EIV’S PROTOCOLADOS SEGUNDO O EIV ONLINE	47
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	50
	REFERÊNCIAS	51

1 INTRODUÇÃO

A cidade como demonstra Sposito (2004), passou de um local de dominação na antiguidade para um local de produção. Essa mudança na função da cidade ocorreu junto com a primeira Revolução industrial, que expropriou milhares de camponeses de suas terras, e os levou à cidade, onde se tornaram mão-de-obra nas linhas de produção fabris.

Os processos de urbanização intensos que ocorreram nas cidades da Europa, e mais tarde em cidades do novo mundo, estão ligados também ao processo de industrialização pelo qual passaram. A respeito disso Sposito (2004, p. 43) diz que: “entender a urbanização a partir do desenvolvimento industrial, é procurar entender o próprio desenvolvimento do capitalismo.” O que nos leva a compreender de que o capitalismo e os processos industriais podem ser fatores que incitam os fluxos urbanos, portanto movimentação do capital pode ordenar e reordenar a organização do espaço urbano conforme a sua necessidade.

O reordenamento do capital na maioria das vezes gera uma população que fica à margem da sociedade, um grande exemplo disso foi o processo de urbanização desordenada causada pelo êxodo rural que ocorreu no Brasil na segunda metade do século XX.

Esse processo de urbanização acarretou grandes problemas de estruturais, e principalmente problemas relacionados à habitação. As pessoas que saíam do campo em busca de melhores condições de vida se encontraram em meio a uma realidade de pouca ajuda governamental e uma possibilidade mínima de melhoria na qualidade de vida.

O processo de urbanização no Brasil ocorreu de forma acelerada e sem a infraestrutura necessária para acomodar a população vinda do campo, por outro lado, a desigualdade sempre presente na sociedade brasileira também foi transferida para o meio urbano.

O processo de urbanização brasileiro deu-se, praticamente, no século XX. No entanto, ao contrário da expectativa de muitos, o universo urbano não superou algumas características dos períodos coloniais e imperiais, marcadas pela concentração de terra, renda e poder, pelo exercício do coronelismo ou política do favor e pela aplicação arbitrária da lei” (MARICATO, 2003, p. 151).

Assim o espaço urbano das grandes cidades brasileiras vai se constituindo e ganhando suas características com base na propriedade que é concentrada e de difícil acesso as classes menos favorecidas.

Segundo Singer (1982, p. 21): “Sendo a cidade uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos. Esta disputa se fundamenta na propriedade privada do solo.”

A propriedade privada do solo urbano permite que o mercado de capital imobiliário seja especulativo. Conforme Singer salienta promotores imobiliários usam obras de serviços urbanos implementadas pelo Estado como saneamento, luz, transportes entre outros, para aumentar o preço do solo urbano que anteriormente não tinham estas instalações.

O fator citado acima é determinante na construção do espaço urbano, pois a propriedade privada do solo juntamente com o modo de produção capitalista irá criar um espaço urbano fragmentado, no entanto articulado como aponta Corrêa em seus estudos.

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais há acumulação de capital e a reprodução social tem importância básica. Estes processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana (CORREA, 1993, p. 1).

O uso do solo para fins especulativos mais a acumulação do capital são processos que interferem diretamente na dinâmica da ocupação do espaço urbano, assim nos grandes centros urbanos onde as densidades são altíssimas, as populações de baixa renda não conseguem ter acesso a uma moradia digna.

Essa população sem acesso ao solo urbano acaba recorrendo a formas alternativas para morar, como ocupações irregulares em locais não apropriados como fundos de vales e encostas entre outros. Desta forma, cabe ao Estado sanar o problema habitacional e da falta histórica de infraestrutura da cidade, pois como determina a Constituição Federal a função social da propriedade e da cidade é um direito.

Um dos instrumentos de ordenamento territorial garantido pelo Estatuto da Cidade é o Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, um instrumento importante que pode auxiliar as gestões municipais a disciplinarem o crescimento e bem como o uso

do solo nos municípios, pois conforme Paulino (2010, p. 16) “deve preceder qualquer edificação e mesmo obra de infraestrutura no espaço urbano que envolva mudanças paisagísticas e/ou de fluxos, a ponto de interferir de algum modo no entorno garantindo a função social da propriedade.”

Segundo a Constituição de 1988, os Municípios têm autonomia para legislar suas próprias regras, inclusive para os Estudos de Impacto de Vizinhança, desde que sejam mais coercitivos que a Lei Federal.

Não adianta o município incrementar adendos legislativos sem uma devida reformulação estratégica a partir do Plano Diretor Municipal, portanto, a elaboração do Plano Diretor é essencial para que as diretrizes dos EIV funcionem e sejam as mais corretas possíveis.

A lei de Uso e Ocupação em escala municipal requer um estudo minucioso das verdadeiras necessidades do município, bem como das áreas de expansão urbana, pois a partir daí há embasamento para deliberar sobre diversos temas recorrentes, como: Recuo mínimo da edificação, tamanho mínimo de testada, lote mínimo, parcelamento do solo, ampliação de perímetro urbano, assim como possíveis empreendimentos imobiliários fora da área urbana.

A não configuração de uma boa lei de Uso e Ocupação resulta em uma série de problemas em termos de planejamento e gestão como parcelamento de terrenos de forma irregular e fora de padrão, novos loteamentos surgindo em locais inapropriados e/ou de forma irregular, ampliações irresponsáveis do perímetro urbano, dentre outros tantos equívocos que podem comprometer o desenvolvimento e a qualidade de vida na cidade.

O EIV, como um instrumento da lei de Uso e Ocupação, tem o papel de diagnosticar e prognosticar determinados casos de transformações urbanas que estejam previstos na lei. Assim sendo, uma lei bem formulada, discutida democraticamente, é essencial para o funcionamento deste instrumento.

Neste sentido, a análise das propostas de reformulação da Lei do EIV, em Londrina, assim como as mudanças em andamento, tem como objetivo saber quais os impactos que as mesmas estão causando com relação ao planejamento urbano e a qualidade de vida nesta cidade.

Para todos os efeitos a Lei n. 10257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que

regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (BRASIL, 2001).

A criação do estatuto da cidade veio para ordenar a função social da cidade bem como da propriedade urbana. O estatuto passou a responsabilidade para os municípios instituírem suas próprias políticas públicas para o ordenamento territorial, no entanto os municípios são obrigados a seguirem determinados instrumentos e normas instituídas pela nova lei.

Entre os instrumentos um que se destaca é o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que segundo Paulino (2010) deve preceder qualquer edificação e mesmo obra de infraestrutura no espaço urbano que envolva mudanças paisagísticas e/ou de fluxos, a ponto de interferir de algum modo no entorno, garantindo assim a função social da propriedade.

Neste sentido este trabalho objetivou analisar as propostas de mudanças na lei do EIV na cidade de Londrina, assim como as mudanças já impostas via decreto municipal.

Os procedimentos metodológicos utilizados na pesquisa consistiram em um levantamento bibliográfico acerca do solo urbano e da produção da cidade capitalista.

Também foi realizado um levantamento da legislação brasileira acerca da política urbana, principalmente, sobre a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade, além de um levantamento específico de toda a legislação sobre os Estudos de Impactos de Vizinhança no Município de Londrina.

Após a análise sobre propostas e mudanças na legislação municipal pertinente ao EIV, foi realizada uma breve análise da ferramenta EIV ONLINE responsável por dar transparência pública aos estudos.

O trabalho é concluído com algumas considerações sobre as mudanças analisadas em relação ao Eiv, a ferramenta Eiv ON LINE e o que tais mudanças podem avançar ou comprometer o planejamento urbano em Londrina.

A cidade como demonstra Sposito (2004), passou de um local de dominação na antiguidade para um local de produção. Essa mudança na função da cidade

ocorreu junto com a primeira Revolução industrial, que expropriou milhares de camponeses de suas terras, o os levou à cidade, onde se tornaram mão-de-obra nas linhas de produção fabris.

Os processos de urbanização intensos que ocorreram nas cidades da Europa, e mais tarde em cidades do novo mundo, estão ligados também ao processo de industrialização pelo qual passaram. A respeito disso Sposito (2004, p. 43) diz que: “entender a urbanização a partir do desenvolvimento industrial, é procurar entender o próprio desenvolvimento do capitalismo.” O que nos leva a compreensão de que o capitalismo e os processos industriais podem ser fatores que incitam os fluxos urbanos, portanto movimentação do capital pode ordenar e reordenar a organização do espaço urbano conforme a sua necessidade.

O reordenamento do capital na maioria das vezes gera uma população que fica à margem da sociedade, um grande exemplo disso foi o processo de urbanização desordenada causada pelo êxodo rural que ocorreu no Brasil na segunda metade do século XX.

Esse processo de urbanização acarretou grandes problemas de estruturais, e principalmente problemas relacionado à habitação. As pessoas que saiam do campo em busca de melhores condições de vida se encontraram em meio a uma realidade de pouca ajuda governamental e uma possibilidade mínima de melhoria na qualidade de vida.

O processo de urbanização no Brasil ocorreu de forma acelerada e sem a infraestrutura necessária para acomodar a população vinda do campo, por outro lado, a desigualdade sempre presente na sociedade brasileira também foi transferida para o meio urbano.

O processo de urbanização brasileiro deu-se, praticamente, no século XX. No entanto, ao contrário da expectativa de muitos, o universo urbano não superou algumas características dos períodos coloniais e imperiais, marcadas pela concentração de terra, renda e poder, pelo exercício do coronelismo ou política do favor e pela aplicação arbitrária da lei” (MARICATO, 2003, p. 151).

Assim o espaço urbano das grandes cidades brasileiras vai se constituindo e ganhando suas características com base na propriedade que é concentrada e de difícil acesso as classes menos favorecidas.

Segundo Singer (1982, p. 21): “Sendo a cidade uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja

disputado por inúmeros usos. Esta disputa se fundamenta na propriedade privada do solo.”

A propriedade privada do solo urbano permite que o mercado de capital imobiliário seja especulativo. Conforme Singer salienta promotores imobiliários usam obras de serviços urbanos implementadas pelo Estado como saneamento, luz, transportes entre outros, para aumentar o preço do solo urbano que anteriormente não tinham estas instalações.

O fator citado acima é determinante na construção do espaço urbano, pois a propriedade privada do solo juntamente com o modo de produção capitalista irá criar um espaço urbano fragmentado, no entanto articulado como aponta Corrêa em seus estudos.

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais há acumulação de capital e a reprodução social tem importância básica. Estes processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana (CORREA, 1993, p. 1).

O uso do solo para fins especulativos mais a acumulação do capital são processos que interferem diretamente na dinâmica da ocupação do espaço urbano, assim nos grandes centros urbanos onde as densidades são altíssimas, as populações de baixa renda não conseguem ter acesso a uma moradia digna.

Essa população sem acesso ao solo urbano acaba recorrendo a formas alternativas para morar, como ocupações irregulares em locais não apropriados como fundos de vales e encostas entre outros. Desta forma, cabe ao Estado sanar o problema habitacional e da falta histórica de infraestrutura da cidade, pois como determina a Constituição Federal a função social da propriedade e da cidade é um direito.

Um dos instrumentos de ordenamento territorial garantido pelo Estatuto da Cidade é o Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, um instrumento importante que pode auxiliar as gestões municipais a disciplinarem o crescimento e bem como o uso do solo nos municípios, pois conforme Paulino (2010, p. 16)

Segundo a Constituição de 1988, os Municípios têm autonomia para legislar suas próprias regras, inclusive para os Estudos de Impacto de Vizinhança, desde que sejam mais coercitivos que a Lei Federal. Esta autonomia por um lado é positiva, pois favorece o preceito das particularidades municipais, todavia, a falta de

organização jurídica dos municípios tende a complicar o estabelecimento de diretrizes para os EIV.

Não adianta o município incrementar adendos legislativos sem uma devida reformulação estratégica a partir do Plano Diretor Municipal, portanto, a elaboração do Plano Diretor é essencial para que as diretrizes dos EIV funcionem e sejam as mais corretas possíveis.

A lei de Uso e Ocupação em escala municipal requer um estudo minucioso das verdadeiras necessidades do município, bem como das áreas de expansão urbana, pois a partir daí há embasamento para deliberar sobre diversos temas recorrentes, como: Recuo mínimo da edificação, tamanho mínimo de testada, lote mínimo, parcelamento do solo, ampliação de perímetro urbano, assim como possíveis empreendimentos imobiliários fora da área urbana.

A não configuração de uma boa lei de Uso e Ocupação resulta em uma série de problemas em termos de planejamento e gestão como parcelamento de terrenos de forma irregular e fora de padrão, novos loteamentos surgindo em locais inapropriados e/ou de forma irregular, ampliações irresponsáveis do perímetro urbano, dentre outros tantos equívocos que podem comprometer o desenvolvimento e a qualidade de vida na cidade.

O EIV, como um instrumento da lei de Uso e Ocupação, tem o papel de diagnosticar e prognosticar determinados casos de transformações urbanas que estejam previstos na lei. Assim sendo, uma lei bem formulada, discutida democraticamente, é essencial para o funcionamento deste instrumento.

Neste sentido, a análise das propostas de reformulação da Lei do EIV, em Londrina, assim como as mudanças em andamento, tem como objetivo saber quais os impactos que as mesmas estão causando com relação ao planejamento urbano e a qualidade de vida nesta cidade.

3 A CONSTITUIÇÃO FEDERAL E A POLÍTICA URBANA

A Constituição Federal é um conjunto de regras que tem por objetivo organizar a sociedade a partir da vontade do povo. Essas regras, além de organizar a vida das pessoas, garantem direitos e determinam os deveres de cada para que exista uma boa convivência em grupo. Existem algumas constituições que são

impostas aos governantes ao povo, estas são chamadas de outorgadas e geralmente existem para proteger regimes ditatoriais e/ou governos não democráticos.

A Constituição Federal de 1988 é um documento elaborado por deputados e senadores que, de certa forma, na Assembléia Nacional Constituinte, reuniram e expressaram no texto a vontade do povo brasileiro. Outra característica da nossa Constituição é o fato dela conter em seu texto, elementos que dificultem a sua modificação. Esses mecanismos existem para garantir desde os direitos fundamentais até a impossibilidade de se instaurar uma nova ditadura em nosso país.

O grande diferencial desta Constituição é o voto universal, pela primeira vez na história, todos os cidadãos brasileiros tem o mesmo poder de eleger seus representantes. Neste ano de eleições, exerça seu voto e sua cidadania de forma consciente para que nosso país seja cada vez mais forte e igualitário!

Do ponto de vista da produção da cidade e do planejamento urbano a Constituição Federal de 1988 que em seus artigos 182 e 183 (3) explicita um novo quadro jurídico, apontando a necessidade da Reforma Urbana. Velhas formas de planejamento urbano, baseadas, sobretudo em seu caráter legal, não são mais suficientes para garantir a eficácia do planejamento estratégico da cidade.

A reforma urbana preconizada pela Constituição Federal de 1988 pressupõe um planejamento urbano que leve em conta aspectos sociais (será que todos os grupos da cidade estão inclusos no planejamento? Exemplo: o sistema de transporte coletivo assegura aos portadores de deficiência condições de locomoção com dignidade?), aspectos políticos (o planejamento urbano é efetuado mediante a democratização da discussão com a população? Exemplo: os portadores de deficiência são ouvidos na elaboração do planejamento urbano) e aspectos ambientais (o planejamento urbano leva em conta o aspecto ambiental? Exemplo: será que os ônibus utilizados no sistema de transporte coletivo apresentam um índice de ruído e poluição dentro do limite aceitável?) (SEGUNDO, 2003).

O planejamento urbano municipal proposto pela Constituição Federal de 1988 não pretende impedir o crescimento econômico do município. Ao contrário, o crescimento econômico deve ser uma meta que, contudo, não exclua a preservação do meio ambiente, a necessidade de assegurar dignidade à pessoa humana e a

possibilidade de participação da comunidade na elaboração do próprio planejamento urbano.

3.1 O ESTATUTO DA CIDADE DE 2001

O estatuto da cidade é o nome oficial da lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que tem como principal objetivo regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais para a política urbana. “Para todos os efeitos, esta lei estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, 2001).

A criação do estatuto vem para ordenar a função social da cidade bem como da propriedade urbana, para isso o estatuto passa a responsabilidade para os municípios instituírem suas próprias políticas públicas para o ordenamento territorial, no entanto os municípios são obrigados a seguirem determinados instrumentos e normas instituídas pelo estatuto. Os municípios podem ser mais coercitivos, porém nunca contradizendo a lei federal.

Sob a ótica da ciência geográfica, o estatuto da cidade tem seu berço na compreensão da escala municipal como o principal nível de atuação do planejamento urbano, pois é no município que ocorrem as relações humanas e produtivas. Historicamente, o planejamento territorial se dava de maneira verticalizada, de cima para baixo, onde o município se encontrava em última instância, sendo o Estatuto o divisor de águas desta condição, dotando o município de maior autonomia.

O Estatuto da Cidade é uma tentativa de democratizar a gestão das cidades brasileiras através de instrumentos de planejamento e gestão, dentre os quais podemos destacar o Plano Diretor, obrigatório para todas as cidades com mais de vinte mil habitantes ou inseridas num contexto urbano específico (áreas turísticas, aglomerados urbanos, regiões metropolitanas, dentre outros). A aplicação destes instrumentos de gestão trazidos pelo Estatuto da Cidade tem como objetivo a efetivação dos princípios constitucionais de participação popular ou gestão democrática da cidade e da garantia da função social da propriedade que se constitui na proposição de uma nova interpretação para o princípio individualista do Código Civil, entre outros princípios.

Portanto, o Estatuto da Cidade é a base legal e técnica para a prática do planejamento nos municípios, tendo como horizonte o cumprimento da função social da propriedade e em última análise da justiça social.

De acordo com Souza (2011), a justiça social é um tema complexo por abranger uma série de possibilidades de interpretativas, sendo essas muitas vezes complementares, muitas vezes conflitantes. Souza, na mesma obra, elenca uma série de reflexões sobre o tema, no entanto este trabalho partirá metodologicamente da compreensão de justiça social como objetivo de melhoria de qualidade de vida, sendo que “[...] a satisfação das necessidades básicas dos grupos menos privilegiados terá prioridade sobre a satisfação das necessidades não básicas dos grupos mais privilegiados” (SOUZA, 2011, p. 64).

A Justiça Social, em meio ao planejamento urbano, paira como a necessidade de equalizar diferenças socioterritoriais ao ponto que também há uma necessidade de desenvolvimento econômico para fomentar o incremento de atividades, por tal, o disciplinamento do uso do solo por meio dos mecanismos do Estatuto da Cidade é imprescindível. Estes mecanismos, seja no âmbito macro territorial (Macrozoneamentos) ou mesmo pontual (Estudos de Impacto de Vizinhança), apenas cumprirão seus objetivos se tiverem como horizonte a justiça social, e mais especificamente, o cumprimento da função social da propriedade.

[...] Intervenções de planejamento e mecanismos de gestão, sejam protagonizados pelo Estado ou por agentes da sociedade civil, precisam ser entendidos à luz de uma teia de relações em que a existência de conflitos de interesse e de ganhadores e perdedores, dominantes e dominados, é um ingrediente sempre presente. [...] Não há conhecimento, e muito particularmente no caso do conhecimento elaborado sobre a sociedade, que não seja expressão de práticas sociais (SOUZA, 2011, p. 83).

A função social da propriedade é uma questão fundamental para o planejamento urbano, porém polêmica, pois vem na contramão da concentração fundiária para fins de renda especulativa, que é uma das modalidades de investimento mais corriqueiras no Brasil. Este contraponto se dá na compreensão da propriedade como um elemento inserido na dinâmica socioterritorial da cidade, que deve servir não apenas para fins lucrativos de seu proprietário, mas também para o bem maior da sociedade civil, colaborando com a justiça social.

Exemplificando, um proprietário que possui um lote ocioso em meio a uma área densamente povoada sem tomar os devidos cuidados de manutenção deste, pode e vai causar riscos de ordem sanitária/ambiental para toda a população do entorno, gerando um problema para a gestão municipal e principalmente para toda a sociedade; portanto, podemos concluir que sua propriedade está à margem do desenvolvimento urbano-social, desenvolvimento entendido como uma “mudança social positiva” (SOUZA, 2011, p. 60).

Este exemplo demonstra um fato isolado que tem impacto direto na qualidade de vida da população do entorno, o que já qualifica uma injustiça, todavia, esta é apenas a ponta do iceberg, pois a subutilização de propriedades em áreas consolidadas tem impacto direto no processo de especulação imobiliária, gerando a falta de disponibilidade de terrenos acessíveis às diversas parcelas da população em termos econômicos. Junto a isso, une-se a falta de planejamento do uso do solo por parte dos municípios, comprometendo a oferta de áreas para a população de baixa renda, consolidando assim um quadro grave de injustiça social (difícil acesso à moradia).

[...] maior justiça social, no sentido de um acesso igualitário a processos e instâncias de decisão, desdobrando-se tanto em uma distribuição mais equânime dos recursos quanto no aumento da margem de manobra para o exercício de um agir comunicativo só se revestirá de apelo prático se encontrar rebatimento em uma melhoria da qualidade de vida (SOUZA, 2011, p. 72).

Neste sentido há um apelo social pela melhoria de condições de vida como o pressuposto para as ações de um determinado arranjo político-técnico. O sucesso prático dos mecanismos de gestão imputados pelo Estatuto esta condicionado pelo acompanhamento da implementação destes mecanismos de fato, por meio da fiscalização; pois o cumprimento das ações tem um desdobramento socioterritorial que impacta diretamente na qualidade de vida da população, principalmente aquela menos abastada economicamente.

O Estatuto da Cidade consolida-se, portanto, como o caminho juridicamente legal para embasar a política municipal de planejamento, sendo os municípios responsáveis por formular tais políticas, adequando-as aos encaminhamentos federais e às particularidades locais tendo em vista o desenvolvimento urbano: “[...]”

pode-se assumir que o desenvolvimento urbano, o qual é o objetivo fundamental do planejamento e da gestão urbanas, deixa-se definir com a ajuda de dois objetivos derivados: a melhoria da qualidade de vida e o aumento da justiça social” (SOUZA, 2011, p. 75).

Destaca-se que a seção XII do Estatuto da Cidade define 36; 37 e 38 como deve ser apresentado os Estudos de Impactos de Vizinhança e como o município desse abordar essa temática.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a 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:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural (BRASIL, 2001).

Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

“**Art. 38.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.” (BRASIL, 2001).

Cabe destacar o artigo único referente à publicidade dos documentos referentes aos estudos de impactos de vizinhança, que deverá ficar disponível para a consulta pública no órgão competente. O município de Londrina publica os EIV’S a partir da ferramenta “EIV ON LINE”.

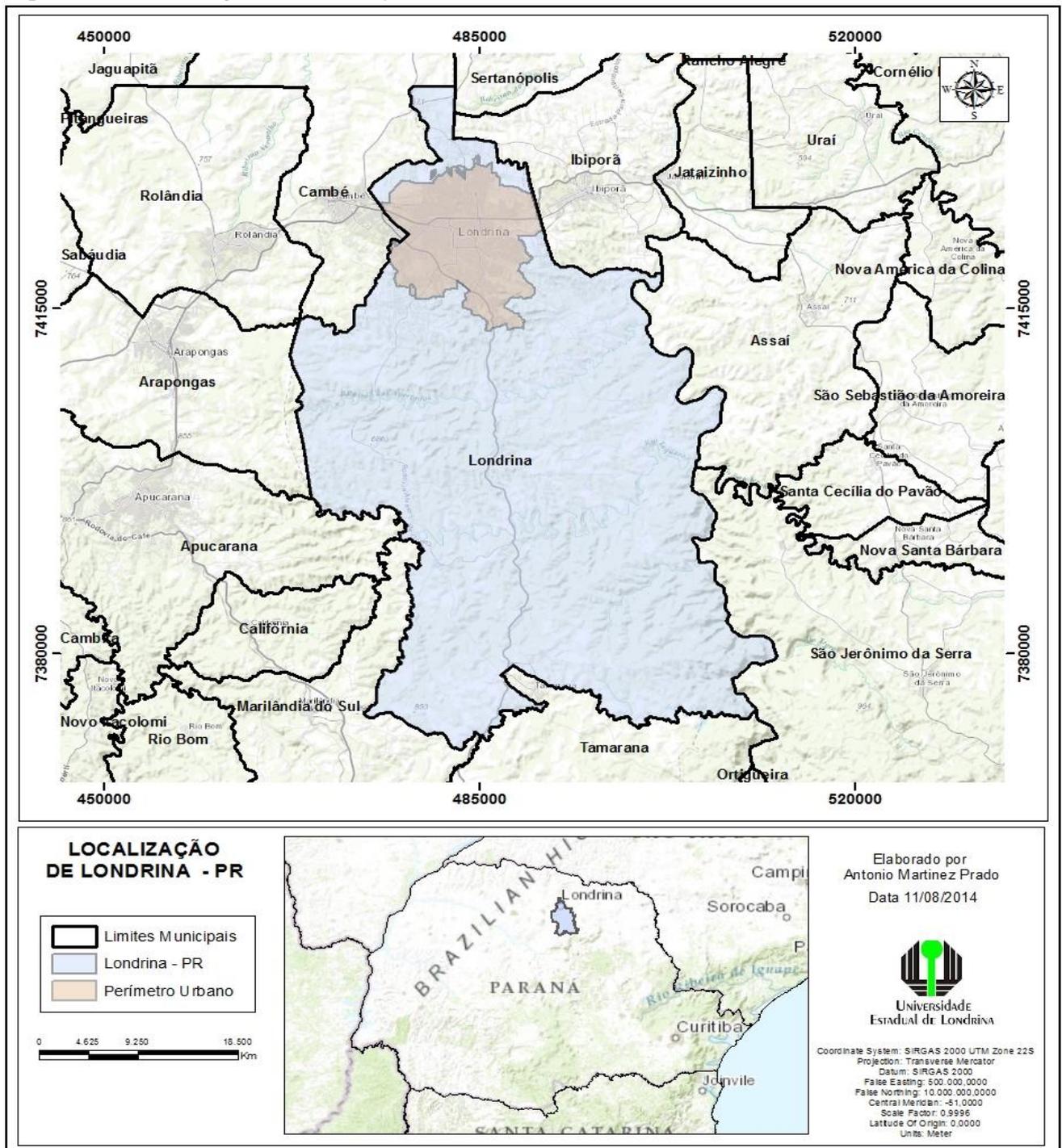
3.2 O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EM LONDRINA – PR

O município de Londrina é uma importante cidade do norte do estado do Paraná, que foi planejada para ter, inicialmente, entre 30 a 40 mil habitantes. Hoje, é capital regional, sede de uma região metropolitana com mais de 1 milhão de habitantes.

Segundo o IBGE, Londrina contava com uma população total de 506.701 no ano de 2010, com projeção para 2014 de 543.003 habitantes, distribuídos em uma área total de 1.653,075 km² e resultando em uma densidade demográfica de 306,52 habitantes por km².

A seguir se apresenta o mapa de localização do município de Londrina:

Figura 1 - Localização do Município de Londrina



Fonte: IBGE.

Londrina, assim como diversas cidades brasileiras, teve um crescimento além das expectativas, a partir de uma intensa urbanização desprovida de um apropriado planejamento urbano.

Sob esse contexto geral da urbanização brasileira acelerada e desordenada, com consequentes problemas sociais urbanos, houve a necessidade de se instituir

no país uma nova ordem jurídico-urbanística, que veio a consagrar-se com a Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº 10.257 de 2001 (CARVALHO et al., 2010, p. 3).

A Constituição Federal de 1988 trouxe um capítulo pioneiro sobre política urbana, o Capítulo II – Da Política Urbana, e a Lei nº 10.257 de 2001, denominada Estatuto da Cidade, veio a regulamentar o referido Capítulo da Carta Magna.

Neste viés, convém destacar que:

O Estatuto da Cidade foi elaborado levando em conta a mudança, do campo para as áreas urbanas, de 80 milhões de pessoas entre as décadas de 40 e 80. Os movimentos sociais encontram, no Estatuto, variados mecanismos para o enfrentamento dos problemas urbanos. As cidades, marcadas por uma profunda desigualdade, fruto do crescimento desordenado, abrigam, simultaneamente, áreas planejadas, dotadas de infraestrutura de serviços que permitem um padrão de vida adequado às necessidades do mundo moderno, e áreas precárias, desenvolvidas fora do traçado original e desprovidas de condições para o atendimento das necessidades mais básicas de seus moradores (BRASIL, 2016).

Dentre esses mecanismos para enfrentamentos dos problemas urbanos, trouxe o Estatuto da Cidade o chamado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como um de seus instrumentos da política urbana, previsto na Seção XII do Capítulo II.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a 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:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental (BRASIL, 2001).

Ressalta-se, portanto, a necessidade de haver uma lei municipal que defina quais empreendimentos e atividades estará sujeitas à elaboração do EIV.

Cabe também salientar que o Estatuto da Cidade dedicou seu Capítulo III a outro instrumento da política urbana, denominado Plano Diretor. O capítulo estabelece o seu conteúdo mínimo, o prazo para a sua revisão, a garantia da participação popular e da publicidade das informações, entre outros.

Sinteticamente, o Plano Diretor consiste no instrumento básico e norteador da política de desenvolvimento urbano municipal, onde geralmente se definem os princípios, as diretrizes e as estratégias para fins de desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental.

O artigo 41 do Estatuto da Cidade reiterou a obrigatoriedade já prevista na Constituição Federal de cidades com mais de 20 mil habitantes instituírem seu Plano Diretor, (inciso I), bem como trouxe a mesma obrigatoriedade para cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas (inciso II).

Antes mesmo da instituição de seu Plano Diretor, porém, o município de Londrina teve sua primeira Lei que tratou do EIV – a Lei Municipal nº 9.869/2005.

3.3 LEI MUNICIPAL Nº 9.869/2005

Apesar de o Plano Diretor de Londrina ter sido instituído em 2008, a primeira lei que abordou o instrumento EIV no município foi a Lei Municipal nº 9.869/2005, que foi alterada pela Lei Municipal nº 10.092/2006 e, posteriormente, modificada pela Lei do Plano Diretor – Lei Municipal nº 10.637/2008 (OLIVEIRA et al., 2013, p. 29). A breve Lei Municipal nº 9.869/2005, composta de 5 artigos, determinou sua análise e aprovação pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, mas não trouxe nada a mais que o previsto no Estatuto da Cidade em termos de conteúdo e procedimento. Havia, contudo, outro interesse envolto a esta Lei.

Neste sentido, afirmam Alves e Antonello (2012, p. 5) que a referida Lei de 2005.

Criou a obrigatoriedade do EIV somente para empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, polos geradores de ruídos, que pudessem oferecer risco ambiental e demandassem adequações na infraestrutura urbana. No entanto, pensar que a administração pública naquele momento estava preocupada em implantar este instrumento e se adequar as exigências do Estatuto da Cidade seria, de certa forma, uma ingenuidade. Isto porque além de ser uma mera cópia dos artigos destinados ao instrumento EIV dentro do Estatuto da Cidade, a legislação na verdade tinha outra intenção. Esta foi a de criar um inciso proibindo a instalação de supermercados com área de venda maior que 1500m² e lojas de materiais de construção e home center com área de venda maior que 500m² dentro de um perímetro que abrange a área central da cidade descrito no parágrafo único da Lei.

Destarte, salienta-se o nítido interesse político da Administração Pública municipal ao instituir tal lei, visto que se percebe que sua criação não teve como interesse primordial a qualidade de vida da população, mas sim o interesse em proteger determinados empreendimentos, principalmente os de capital regional que já estavam instalados em território municipal antes do surgimento desta lei.

Ademais, bem elucidam Alves e Antonello (2012, p. 5) a respeito da sua posterior modificação, em 2006, que ficou conhecida como “Lei da Muralha”:

Contudo, esta Lei foi modificada pela Lei 10.092 de 04 de dezembro de 2006. Seu novo texto aumentava o perímetro que proibia a instalação de supermercados, home center e lojas de materiais de construção. Esta Lei ficou popularmente conhecida como a “Lei da Muralha”. Um ano depois ambas as Leis “[...] culminaram em uma ação penal movida pela promotoria pública contra o então prefeito municipal, o secretário de obras e um empresário do setor de supermercados, protocolada no ano de 2007, sob a acusação de improbidade administrativa” (LONDRIX, 2010 apud PAULINO, 2010, p. 09). Nesta ação os acusados foram investigados por eventual violação aos princípios da livre concorrência, da livre iniciativa e de garantir reserva de mercado para uma rede de supermercados local.

Essas Leis acabaram sendo revogadas posteriormente pela Lei Municipal nº 11.655/2012. Compreendido este contexto inicial, passa-se a analisar o EIV a partir do Plano Diretor do município, instituído pela Lei Municipal nº 10.637/2008 e que trouxe mudanças significativas ao EIV em Londrina.

3.4 PLANO DIRETOR – LEI MUNICIPAL Nº 10.637/2008

O Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, instaurado pela Lei Municipal nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, estabeleceu o EIV como um dos instrumentos urbanísticos de sua política urbana, segundo prevê o artigo 125, inciso II, alínea “i” (LONDRINA, 2008).

Mereceu o EIV a Seção X do Capítulo II do Plano Diretor de Londrina, seção esta composta pelos artigos 153 a 158.

O artigo 153 determina de modo genérico, a necessidade de empreendimentos públicos e privados causadores de grande impacto urbanístico e ambiental elaborarem o EIV, como condição de aprovação pelo Poder Público. A aplicação do EIV também deve considerar os critérios previstos em legislação específica, conforme enuncia seu parágrafo único.

No que tange aos tipos de empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração deste Estudo, cabe destacar o artigo 154:

Art. 154. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º As atividades definidas na Lei de Uso do Solo Municipal como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. § 2º As alterações do perímetro urbano e das leis de uso e ocupação do solo urbano, de parcelamento do solo urbano e do sistema viário deverão ser precedidas de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (LONDRINA, 2008, p. 61).

Observa-se, portanto, que o Plano Diretor de Londrina reiterou a obrigatoriedade já prevista no Estatuto da Cidade quanto à necessidade de haver uma lei municipal que defina especificamente os empreendimentos e atividades que necessitam elaborar o EIV. Apesar de ainda não haver referida Lei, há o Projeto de Lei nº 220/2014, o qual será abordado mais a diante.

Destaca-se também a necessidade de atividades classificadas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Polo Gerador de Ruído Diurno e Polo Gerador de Ruído Noturno elaborar o EIV, cuja classificação foi regulamentada por meio de Decreto Municipal.

O Plano Diretor trouxe ainda o conteúdo mínimo a ser atendido no Estudo, visando à qualidade de vida da população, conforme se verifica a partir do seguinte dispositivo:

Art. 155. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição visual, sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno; e
- XIV. impactos sobre a fauna e flora (LONDRINA, 2008, p. 61-62).

No tocante à esfera procedimental, o artigo 156 prevê a possibilidade de o Poder Executivo Municipal solicitar alterações e complementações do projeto como condição de sua aprovação, bem como exigir a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, com a finalidade de eliminar ou reduzir o impacto negativo a ser gerado pelo empreendimento. Tais exigências, frisa-se, precisam ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, conforme dispõe o seu parágrafo 1º.

Por conseguinte, determina o parágrafo 2º do mesmo artigo que a aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, onde este se compromete a cumprir as exigências do Poder Executivo Municipal – o que inclui responsabilizar-se pelas despesas relativas à execução de medidas mitigadoras dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento.

Por fim, impõe o parágrafo 3º que o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento, nos casos exigidos, só serão emitidos após o

empreendedor comprovar a execução e conclusão das exigências estabelecidas no Termo de Compromisso.

A garantia da publicidade também mereceu devida atenção pelo Plano Diretor, que dispôs em seu artigo 158, acerca da disponibilidade dos documentos, do fornecimento de cópias à vizinhança afetada, bem como da possibilidade de realização de audiência pública. Segue o artigo na íntegra:

Art. 158. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado. §1º. Serão fornecidas cópias do EIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações. §2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações (LONDRINA, 2008, p. 63).

Logo, com o Plano Diretor de Londrina, percebe-se que os parâmetros criados pela gestão municipal para a elaboração do EIV ficou mais clara e mais concisa, além de estar de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

Até o ano de 2013, era esta a norma legal que definia os regramentos para elaboração do EIV no município de Londrina. No final do ano de 2013, o Instituto de Pesquisa Planejamento e Urbano de Londrina (IPPUL) emitiu uma resolução que mudava a forma de organização e execução dos EIV'S em Londrina – a Resolução nº 1, de 5 de novembro de 2013 (LONDRINA, 2013).

3.5 RESOLUÇÃO IPPUL Nº 1/2013

A Resolução nº 1/2013 veio a regulamentar o trâmite de processos referentes ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e ao Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no âmbito do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL (LONDRINA, 2013).

Tal resolução mudou totalmente a forma de apresentação e execução dos EIV's em Londrina, pois os estudos passaram a ser exigidos sob o formato de um formulário, o qual necessita ser preenchido por equipe técnica. Segue o modelo:

Importa salientar que o formulário previsto na resolução do IPPUL não alterou os itens que devem ser analisados pelo EIV, e nem o tipo de empreendimento que precisava deste estudo. Tal norma apenas organizou a forma de apresentação do estudo, tendo sido uma tentativa da gestão municipal de aumentar a eficiência na aprovação dos mesmos.

A resolução também define os empreendimentos que necessitam de estudos complementares ao EIV, que são classificados como Polo Gerador de Tráfego – PGT, Polo Gerador de Ruído – PGR (LONDRINA, 2013).

Estes outros estudos dependem do caso concreto, sendo, geralmente, estudos relativos à contagem volumétrica de veículos e laudo de ruído.

Desse modo, passou-se a vigorar em 2013 o EIV sob o modelo de formulário e, desde o Plano Diretor de 2008 até meados de 2014, vigorava que os empreendimentos considerados pela Lei Municipal nº 7.485/1998 (Lei de Uso e Ocupação do Solo na época) como PGT – Polo Gerador de Tráfego, GRN – Gerador de Ruído Noturno, GRD – Gerador de Ruído Diurno e PGR – Polo Gerador de Risco, previstos no artigo 3º, deveriam elaborar o EIV, de acordo com o disposto no mencionado artigo 154, parágrafo 1º do Plano Diretor.

Ocorre que, em junho de 2014 foi assinado pelo Executivo Municipal o Decreto nº 833/2014, que reduziu os casos de exigência do EIV.

3.6 DECRETO Nº 833/2014

A mudança na legislação referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança de Londrina no ano de 2014 ocorreu por meio do Decreto 833/2014 do Poder Executivo Municipal, que regulamentou as atividades classificadas pela Lei nº 7.485/1998 – a então vigente Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O assunto gerou polêmica por conta da flexibilização do EIV em razão da linha de corte estabelecida no Decreto, que trouxe um rol taxativo de empreendimentos definidos como PGT, GRN, GRD e PGR.

Para uma melhor compreensão, segue um quadro comparativo entre a Lei 7.485/1998 e o Decreto nº 833/2014:

Figura 3 - Quadro comparativo entre a Lei nº 7.485/1998 e o Decreto 833/2014

1-POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT)	
LEI MUNICIPAL Nº 7.485/1998 (CLASSIFICA ATIVIDADES EM PGT, GRN, GRD E PGR)	DECRETO Nº 833/2014 (REGULAMENTA AS ATIVIDADES CLASSIFICADAS PELA LEI 7.485/1998)
- estabelecimentos de comércio ou serviço, geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres;	- com frota igual ou superior a 20 veículos ou área de estacionamento superior a 1000 m ² ;
- estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões;	- que operem com frota superior a 20 veículos ou área de estacionamento superior a 1000 m ²
- estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima;	- com área construída superior a 1000 m ² ;
- estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas;	- com área construída superior a 1000 m ² ;
- estacionamentos de ônibus;	- com frota superior a 20 (vinte) veículos ou área de estacionamento superior a 1000 m ² ;
- instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal;	- com estacionamento com capacidade para mais de 200 (duzentos) veículos ou área de estacionamento superior a 4.000 m ² ;
- mercadões e varejões;	- com área construída igual ou superior a 1.000 m ² ;
- supermercados, lojas de departamentos e centros de compras;	- os com área construída superior a 2.500 m ² ;
- shopping centers e pavilhões para feiras ou exposições;	- os com área construída igual ou superior a 5.000 m ² ;
- salas de espetáculos, centros de convenções e locais de culto religioso;	- com mais de 300 lugares;
- universidades e faculdades	- todas;
- estabelecimentos de ensino, escolas especiais, escolas de línguas e cursos profissionalizantes, academias de ginástica ou esportes,	- com mais de 200 (duzentos) alunos matriculados por turno, assim considerado o matutino, o vespertino, o noturno e o integral;
- hotel ou apart-hotel;	- com área construída superior a 5.000 m ² ;
- agências bancárias	- com área construída superior a 1.000 m ² ;
- estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos;	- com área construída superior a 500m ² , quando localizados em Zona Residencial, ou 2.000m ² , quando localizados em Zona Comercial;
- estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos- socorros e laboratórios de análises.	- não prevê.
2-GERADOR DE RUÍDO NOTURNO (GRN)	
- bares com música, bilhares, clubes	- com área construída superior a 300 m ² ;

noturnos, boates e congêneres;	
- salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;	- com área construída superior a 300 m ² ;
- campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares;
- locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares.
3-GERADOR DE RUÍDO DIURNO (GRD)	
- estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;	- qualquer porte quando localizados em Zona Residencial, ou com área construída superior a 1.000 m ² , quando localizados em Zona Comercial;
- estabelecimentos de comércio de discos, fitas e congêneres desprovidos de cabine acústica;	- Não prevê;
- estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres;	- com área construída superior a 300 m ² ;
- estabelecimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores.	- qualquer porte quando localizados em Zona Residencial, ou com área construída superior a 2.000 m ² , quando localizados em Zona Comercial.
4-POLO GERADOR DE RISCO (PGR)	
- pedreiras;	- igual à Lei 7.485/1998;
- campos de tiro e congêneres sem as condições adequadas das normas de segurança;	- igual à Lei 7.485/1998;
- estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes.	- igual à Lei 7.485/1998.

Fonte: Elaborado pelo autor.

As conseqüências praticas do decreto Nº 833/2014 pode ser interpretadas de diferentes esferas, a seguir será apresentado uma análise da alteração para os mercados e varejões

1-POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT)	
LEI MUNICIPAL Nº 7.485/1998 (CLASSIFICA ATIVIDADES EM PGT, GRN, GRD E PGR)	DECRETO Nº 833/2014 (REGULAMENTA AS ATIVIDADES CLASSIFICADAS PELA LEI 7.485/1998)
- mercados e varejões;	- com área construída igual ou superior a 1.000 m ² ;

Com o novo decreto apenas mercados e varejões com área construída acima de 1.000m² serão considerados Pólo Gerador de Trafego, para esse tipo de atividade deve ser levado em consideração as viagens geradas pelo

empreendimento e não a área construída, a análise da localização também é fundamental para a interpretação e definição de um Pólo Gerador de Trafego.

Agora será demonstrado um ponto positivo da aplicação pratica do novo decreto aplicado para os estabelecimentos de ensino.

1-POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT)	
LEI MUNICIPAL Nº 7.485/1998 (CLASSIFICA ATIVIDADES EM PGT, GRN, GRD E PGR)	DECRETO Nº 833/2014 (REGULAMENTA AS ATIVIDADES CLASSIFICADAS PELA LEI 7.485/1998)
- estabelecimentos de ensino, escolas especiais, escolas de línguas e cursos profissionalizantes, academias de ginástica ou esportes,	- com mais de 200 (duzentos) alunos matriculados por turno, assim considerado o matutino, o vespertino, o noturno e o integral;

Conforme a LEI MUNICIPAL Nº 7.485/1998 todos os estabelecimentos de ensino eram considerados Pólo Geradores de Trafego, segundo o DECRETO 833\2014 apenas os estabelecimentos com mais de 200 alunos são considerados PGT.

Na cidade de Londrina existem as creches municipais instituições pequenas que atuam com baixíssimo recursos, e de suma importância para as periferias da cidade, antes do decreto muitas perigavam de fechar por conto de não possuírem recursos para realização de um EIV.

3.7 Decreto nº 400/2015

Ocorre ainda que, com o advento da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo – a Lei Municipal nº 12.236, de 29 de janeiro de 2015, o Executivo Municipal novamente assinou, em abril de 2015, o Decreto nº 400/2015, que, no mesmo sentido do Decreto de 2014, veio a regulamentar a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, redefinindo os conhecidos PGT, GRN, GRD e PGR. O Decreto de 2015 seguiu o mesmo caminho do Decreto de 2014, porém com algumas mudanças, conforme se verifica pelo quadro comparativo das novas e vigentes normas:

Figura 4 - Quadro comparativo entre a Lei nº 12.236/2015 e o Decreto nº 400/2015

1-POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT)	
LEI MUNICIPAL Nº 12.236/2015 (CLASSIFICA ATIVIDADES EM PGT, GRN, GRD E PGR)	DECRETO Nº 400/2015 (REGULAMENTA AS ATIVIDADES CLASSIFICADAS PELA LEI Nº 12.236/2015)
- estabelecimentos de comércio ou serviço, geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres;	- estabelecimentos de comércio, indústrias ou de serviços, geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres, com frota igual ou superior a 20 (vinte) veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1000m ² (um mil metros quadrados), ou fluxo diário superior a 20 (veículos) de Categoria C ou superior, excetuadas as indústrias localizadas em Zona Industrial;
- estabelecimentos de postos de abastecimento de combustíveis;	- com mais de duas bombas de óleo diesel;
- estabelecimentos de empresas transportadoras e/ou estabelecimentos de distribuição de mercadorias, de mudanças e congêneres, que utilizam frotas de utilitários e/ou caminhões;	- que operem com frota superior a 20 (vinte) veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1000m ² (um mil metros quadrados), ou fluxo diário superior a 20 (veículos) de Categoria C ou superior;
- estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima e mercadorias;	- que utilizam frotas de utilitários e/ou caminhões, que operem com frota superior a 20 (vinte) veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1000m ² (um mil metros quadrados), ou fluxo diário superior a 20 (veículos) de Categoria C ou superior;
- estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas;	- que utilizam frotas de utilitários e/ou caminhões, que operem com frota superior a 20 (vinte) veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1000m ² (um mil metros quadrados), ou fluxo diário superior a 20 (veículos) de Categoria C ou superior;
- garagens e estacionamentos de ônibus;	- com frota superior a 20 (vinte) veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1000m ² (um mil metros quadrados), ou fluxo diário superior a 20 (veículos) de Categoria C ou superior;
- instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal;	- com estacionamento com capacidade para mais de 200 (duzentos) veículos ou área de estacionamento igual ou superior a 4.000m ² (quatro mil metros quadrados), exceto as indústrias localizadas em Zonas Industriais;
- estabelecimentos de comércio e/ou de	- mercados, supermercados, lojas de

serviço de grande porte, tais como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e congêneres;	departamentos, centros de compras, shopping centers e pavilhões para feiras ou exposições com área construída igual ou superior a 2.500 m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, locais de eventos e apresentações, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, clubes recreativos e outras atividades congêneres;	- salas de espetáculos, locais de eventos e apresentações, centros de convenções, locais de culto religioso, com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares, calculados conforme NBR9077; - estádios e ginásios de esportes, clubes recreativos, exceto quando for parte integrante de estabelecimento de ensino;
- locais de culto religioso;	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares, calculados conforme NBR9077;
- cemitérios, crematórios, capelas mortuárias;	- igual à Lei 12.236/2015;
- atividades de lazer e recreação tais como parques naturais e temáticos, jardim botânico, parques de diversão, e congêneres;	- parques naturais e temáticos, jardim botânico, parques de diversão;
- estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades, escolas de educação especial, cursos profissionalizantes, técnico, supletivo e pré-vestibular, academias de ginástica ou esportes, e congêneres com mais de 100 (cem) alunos matriculados por período;	- com mais de 100 (cem) alunos matriculados por período, excetuados os estabelecimentos públicos, cuja área de abrangência é inferior à dos estabelecimentos privados;
- estabelecimentos destinados a hotel ou apart-hotel e congêneres;	- estabelecimentos destinados a hotel ou apart-hotel, com área construída superior a 5.000m ² (cinco mil metros quadrados);
- estabelecimentos de serviços de saúde, tais como hospital, pronto-socorro e laboratórios de análises clínicas e similares.	- estabelecimentos de serviços de saúde, hospital, pronto-socorro e laboratórios de análises clínicas, com área construída superior a 1.000m ² (um mil metros quadrados), excetuados os estabelecimentos públicos, cuja área de abrangência é inferior à dos estabelecimentos privados, mantida a classificação para hospitais públicos ou privados.
2-POLO GERADOR DE RUÍDO NOTURNO (PGRN)	
- bares, bilhares, clubes, boates, postos de combustível com loja de conveniência e congêneres;	- com área construída igual ou superior a 300m ² (trezentos metros quadrados);
- salões de baile, salões de festas, centros de eventos, centros culturais, clubes recreativos, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;	- com área construída igual ou superior a 300m ² (trezentos metros quadrados);
- campos de esportes, autódromo, edifícios para esporte ou espetáculo;	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares, calculados conforme NBR9077, exceto quando for parte integrante de estabelecimentos de ensino;

- locais de culto religioso;	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares, calculados conforme NBR9077;
- porto seco;	- igual à Lei 12.236/2015;
- estabelecimentos de guarda de animais, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.	- com área construída superior a 300m ² (trezentos metros quadrados).
3-POLO GERADOR DE RUIDO DIURNO (PGRD)	
- estabelecimentos com atividade de serralheria, marmoraria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serras elétricas e similares;	- com área construída igual ou superior a 1.000m ² , exceto as indústrias localizadas em Zona Industrial;
- estabelecimentos de comércio de discos, fitas e congêneres desprovidos de cabine acústica;	- com área construída igual ou superior a 300m ² ;
- estabelecimentos de clínica veterinária, guarda de animais, escolas de adestramento de animais e congêneres;	- com área construída superior a 300m ² ;
- estabelecimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores;	- com área construída igual ou superior a 500m ² quando localizados em Zona Residencial, ou com área construída superior a 2.000m ² , quando localizados em Zona Comercial;
- locais de culto religioso;	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares, calculados conforme NBR9077;
- campos de esportes, autódromo, edifícios para esporte ou espetáculo.	- com capacidade para mais de 300 (trezentos) lugares, calculados conforme NBR9077, exceto quando for parte integrante de estabelecimentos de ensino.
4-POLO GERADOR DE RISCO (PGR)	
- pedreiras;	- igual à Lei 12.236/2015;
- campos de tiro e congêneres;	- campos de tiro;
- estabelecimentos de depósito ou comércio com estoque de material em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes, tais como: explosivo, GLP, Gás Natural Veicular (GNV), manipulação de produtos químicos, tóxico, inflamável e elemento radioativo;	- estabelecimentos de depósito ou comércio de material explosivo, GLP, Gás Natural Veicular (GNV), produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e elemento radioativo, que não tenham laudo técnico do Corpo de Bombeiros atestando que estabelecimento se enquadra nas normas técnicas;
- estabelecimentos que gerem resíduos nocivos à saúde e ao ambiente.	- que não tenham laudo técnico do Corpo de Bombeiros atestando que estabelecimento se enquadra nas normas técnicas.

Fonte: Elaborado pelo autor.

É importante esclarecer a tentativa da gestão municipal em descongestionar o IPPUL e acelerar o processo de aprovação dos EIV's no município, além de facilitar

a reprodução do capital no município, visto que menos empreendimentos necessitarão do EIV para terem seu projeto aprovado.

Como se pode notar, esta flexibilização reflete, certamente, em um retrocesso das conquistas da sociedade londrinense no âmbito do desenvolvimento urbano e do planejamento territorial tendo em vista que ela afrouxa a legislação.

O decreto altera a lei que define os empreendimentos de impactos significativos, e generaliza os empreendimentos pelo seu tamanho sem considerar sua localização e sua real significância para a região, assim teremos empreendimentos pequenos, mas de grande impacto se instalando no território municipal de Londrina sem a necessidade de realizar o EIV ou estudos específicos como laudos de ruído ou estudos viários.

Podendo usar como exemplo as alterações para os estabelecimentos - bares, bilhares, clubes, boates, postos de combustível com loja de conveniência e congêneres; que eram classificados pela lei de 1998 como Polos Geradores de Ruídos, a partir do decreto de 2014 apenas os empreendimentos com área construída igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados); são considerados Polos Geradores De Ruído.

Isso generaliza os empreendimentos ambientes com menos de 300 metros², mas com alta potencia de som deixam de ser classificados, o que pode prejudicar a qualidade de vida da população ao redor, outro fator que foi desconsiderado pelo decreto é a localização do empreendimento fator fundamental para a análise se é ou não Polo Gerador de Ruído.

Em tese a execução deste decreto se mostra uma ação extremamente política vinculada à gestão e aos interesses políticos atuantes em favorecer a reprodução do capital no município, uma gestão extremamente econômica sem prezar a qualidade de vida da população.

3.8 CONSIDERAÇÕES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 220/2014

Finda-se a análise do EIV em Londrina com a observação de que há um Projeto de Lei, o PL nº 220/2014, que visa regular a aplicação do EIV, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Municipal nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008 (Plano Diretor).

Todavia, a tramitação desse Projeto de Lei atualmente encontra-se interrompida por prazo indeterminado, por decisão do Prefeito em 29 de outubro de 2015, logo após uma interrupção de 30 dias em 1 de outubro de 2015. (WILTENBURG, 2015).

Ressalta-se que a última discussão desse projeto de Lei ocorreu em uma Audiência Pública realizada em 28 de setembro de 2015, onde foram recebidas diversas propostas, que depois foram encaminhadas a uma Comissão Técnica para emissão de parecer.

É importante observar que o novo Decreto do EIV é de 19 de outubro de 2015, data em que se aguardava o parecer da Comissão Técnica quanto às propostas recebidas em Audiência Pública. Dez dias depois, houve a interrupção por tempo indeterminado da tramitação do Projeto de Lei.

É óbvio, pois, que a positiva regulamentação trazida pelo Decreto nº 1.385/2015 (LONDRINA, 2015a) não pode sombrear o Projeto de Lei interrompido, haja vista que, como visto no início, o Plano Diretor é claro ao determinar a necessidade de uma lei municipal que defina os empreendimentos e atividades que dependem da elaboração de tal Estudo e que disponha de critérios para a sua avaliação.

Em meio às normas supramencionadas, o que não se pode permitir é que interesses políticos e econômicos, mais uma vez, se sobreponham aos interesses da qualidade de vida da população londrinense.

As resoluções e os decretos são medidas paliativas que prejudicam o direito a cidade o poder público tem por obrigação e definição e aprovação de uma lei que regule o EIV no município de Londrina, evitando que a cada gestão favoreça os interesses políticos e a reprodução do capital.

O projeto de Lei que recebeu várias propostas, porem se encontra ainda paralisado, e não se tem idéia de quando deve tramitar novamente, o Eiv em Londrina hoje é regido por decreto.

3.9 O DECRETO Nº 1.385/2015

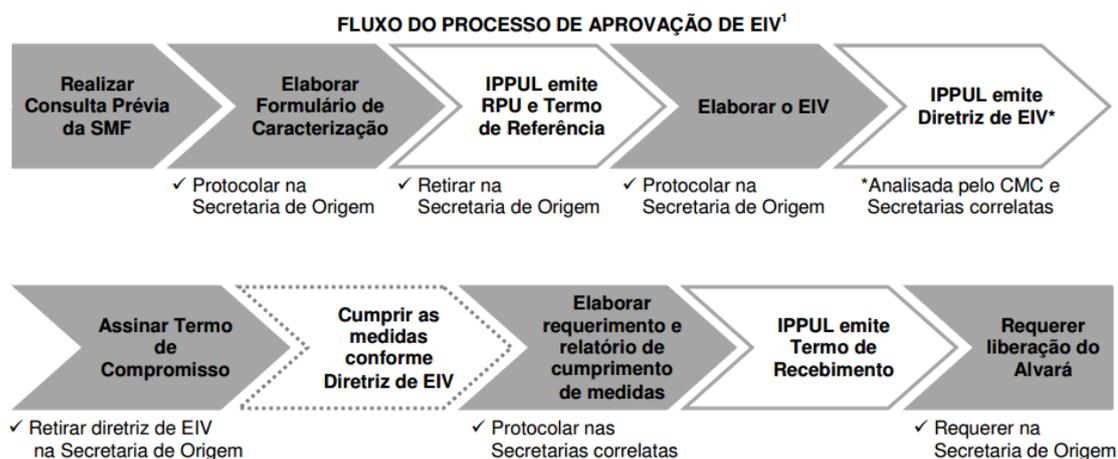
A mudança mais recente pertinente à execução de EIV's no município de Londrina concerne ao Decreto nº 1.385/2015, assinado pelo Executivo Municipal em 19 de outubro de 2015 (LONDRINA, 2015a).

Este Decreto substituiu a Resolução do IPPUL nº 1/2013, vindo a estabelecer novos procedimentos para aprovação dos empreendimentos de impacto urbano. Desse modo, a Resolução de 2013 torna-se aplicável apenas aos processos protocolados até a data 19/10/2015, enquanto o novo Decreto passa a ser aplicável aos processos protocolados a partir de 20/10/2015 (LONDRINA, 2015a).

O novo Decreto define um novo fluxo referente ao processo de aprovação do EIV em Londrina, elucidado na imagem adiante.

A seguir será apresentado o novo fluxograma de tramitação burocrática do EIV em Londrina.

Figura 5 - Fluxograma do Processo do EIV



Fonte: Londrina (2015b).

Cumpre assinalar que as principais mudanças provenientes do novo Decreto referem-se ao Formulário de Caracterização do Empreendimento, à emissão de um Termo de Referência específico para cada empreendimento, à emissão do chamado Termo de Recebimento, e a previsão de diversos prazos procedimentais.

O formulário consiste em uma espécie de consulta prévia, e seu preenchimento será o passo inicial para o procedimento de análise de EIV, conforme prevê o artigo 3º. O modelo do formulário segue adiante, disponível no site da Prefeitura Municipal (LONDRINA, 2015).

Figura 6 - Modelo de Formulário de Caracterização

Para uso exclusivo da Secretaria de Origem	
SECRETARIA DE ORIGEM:	Recebido em: ____/____/____ Responsável:
Nº DO PROCESSO DE ORIGEM:	
(Este formulário deverá ser preenchido eletronicamente e impresso frente e verso)	
EIV – FORMULÁRIO PADRÃO PARA CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
SIP: []	
01. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
NOME (Requerente/ Representante legal): []	CPF/MF: []
E-MAIL: []	TELEFONE/ CELULAR: [] / []
ENDEREÇO: []	Nº: []
COMPLEMENTO: []	CIDADE/ UF: [] / []
	CEP: []
DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA O EIV	
Anexar a esse formulário uma cópia da CONSULTA PRÉVIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SMF	Nº da Consulta Prévia/Ano: []
<input type="checkbox"/> Empreendimento ou atividade já licenciado à data do Decreto Nº 400/2015, em que permaneçam iguais as atividades e as áreas dos imóveis e das edificações existentes. (Anexar cópia do alvará correspondente)	
<input type="checkbox"/> Estabelecimento conforme descrito nos incisos III e IV do Art. 3º do Decreto Nº 400/2015 que tenha laudo técnico do Corpo de Bombeiros atestando que o estabelecimento se enquadra nas normas técnicas. (Anexar cópia do laudo)	
INDICATIVO PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	
02. REQUERIMENTO PARA:	
<input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE PERÍMETRO URBANO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE SISTEMA VIÁRIO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – PARA QUAL? [] <input type="checkbox"/> IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO (ALVARÁ INICIAL) <input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO <input type="checkbox"/> ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO <input type="checkbox"/> AMPLIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA <input type="checkbox"/> OUTRO - QUAL? []	
03. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
DESCRIÇÃO DE TODAS AS ATIVIDADES PREVISTAS: []	

DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO					
DESCREVER A QUANTIDADE DE EDIFICAÇÕES, NÚMERO DE PAVIMENTOS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS E USOS: []					
RELAÇÃO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO					
ÁREA TOTAL DO TERRENO (m ²):	ÁREA TOTAL EDIFICADA (m ²):	ÁREA TOTAL A SER AMPLIADA (m ²):	ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTO (m ²):	ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO (m ²):	ÁREA DE ESTACIONAMENTO NO SUBSOLO (m ²):
[]	[]	[]	[]	[]	[]
RELAÇÃO DE FROTA DE VEÍCULOS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO					
FROTA ¹ DE VEÍCULOS PARA CADA CATEGORIA ² (se houver)	CATEGORIA B: 	[]	CATEGORIA C: 	[]	[]
	CATEGORIA D: 	[]	CATEGORIA E: 	[]	[]
Nº TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO:	[]	No caso de posto de combustível indicar a quantidade total de bombas de óleo diesel:		[]	[]
ACESSOS AO EMPREENDIMENTO (indicar nome das ruas, logradouros):					
VIA(S) PARA ACESSO DE PEDESTRES:	[]				
VIA(S) PARA ACESSO DE VEÍCULOS:	[]				
VIA(S) PARA ACESSO DE CARGA/DESCARGA:	[]				
RELAÇÃO DE CAPACIDADE DE PESSOAS (calculados conforme NBR 9077 de 2001):					
Indicar a capacidade máxima da área da edificação que abriga a população em foco:				[]	[]
Estabelecimentos de ensino e academias de ginástica ou esportes indicar capacidade máxima de alunos por período:		Matutino	Vespertino	Noturno	
		[]	[]	[]	

Firmamos e declaramos, sob as penas da Lei, serem verdadeiras as informações prestadas.

Londrina, [] de [] de 20 [] .

Nome completo: _____
RG ou CPF: []

*FIRMA DO REQUERENTE RECONHECIDA EM CARTÓRIO.

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda invalidará este formulário.

Este formulário encontra-se disponível no site do Município: www.londrina.pr.gov.br

Para uso exclusivo do IPPUL	
Recebido em: ____/____/____	Responsável IPPUL: _____

Fonte: Londrina (2015c).

A partir deste formulário, o IPPUL emite o Relatório Prévio Único (RPU), documento oficial que contém a indicação do Termo de Referência do EIV, bem como os demais documentos necessários a sua aprovação.

Cumpra mencionar que a emissão de um termo de referência específico para cada empreendimento é considerada um ponto positivo do novo Decreto, visto que a

normativa anterior “engessava” os EIV’s a partir de um único modelo para todos os empreendimentos.

Por sua vez, o Termo de Recebimento consiste no novo documento formal que atesta o recebimento e/ou cumprimento das obrigações contidas no Termo de Compromisso.

Quanto aos prazos procedimentais do EIV, estabeleceu o decreto nº 1385/2015, diversos prazos:

- O RPU deverá ser emitido no prazo de **15 dias úteis** (artigo 6º);
- O RPU terá o prazo de **validade de 180 dias**, prorrogável uma única vez, por igual período, a critério do IPPUL (artigo 8º);
- Caso o prazo de validade do RPU expire, o interessado deverá protocolar um novo pedido de análise do IPPUL (parágrafo único do artigo 8º);
- O IPPUL terá o prazo de **15 (quinze) dias**, a contar do recebimento do EIV com todos os documentos exigidos, para verificação da entrega da documentação exigida (artigo 11);
- O IPPUL terá o prazo de **30 (trinta) dias**, a contar do recebimento do EIV, para elaboração de minuta da diretriz do EIV (artigo 12);
- Uma cópia da minuta da diretriz do EIV será enviada ao Conselho Municipal responsável pelo Planejamento Urbano e para as Secretarias e/ou Órgãos constantes no Termo de Referência, para análise e emissão de parecer sobre o estudo, no prazo de **30 dias**. A ausência de manifestação por parte dos órgãos e instituições, no prazo de **30 (trinta) dias**, será interpretada como parecer favorável (artigo 13);
- O IPPUL emitirá Diretriz de EIV no prazo de **30 dias**, após o recebimento dos pareceres descritos no art. 13, posicionando-se quanto à viabilidade ou inviabilidade do empreendimento, e suas respectivas medidas de adequação, compensação e mitigação para obtenção das licenças e/ou autorizações (artigo 14);
- A Diretriz de EIV terá **validade de 1 ano**, renovável por uma única vez por igual período, desde que solicitado pelo Requerente dentro do prazo de validade (artigo 15);
- Admite-se a expedição de alvará de licença de Localização e Funcionamento provisório pelo prazo improrrogável de **até 12 meses** após a assinatura do Termo de Compromisso do EIV (artigo 18);
- Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de **15 (quinze) dias**, emitirá Termo de Recebimento (artigo 23);
- O IPPUL determinará o arquivamento do EIV, se a parte, devidamente notificada pela Secretaria de Origem, não apresentar as diligências solicitadas no prazo máximo de **180 dias** (artigo 26) (LONDRINA, 2015a).

Portanto, verifica-se que o Decreto 1.385/2015 traz um novo marco regulatório do EIV em Londrina, que tende a criar agilidade e tecnocracia regulamentando o tramite do EIV no município de Londrina.

No entanto, até meados de fevereiro de 2016 não foi possível ter acesso a Eiv decorrentes desta nova legislação. Em decorrência destes não estarem disponíveis para consulta pública.

3.10 CONSIDERAÇÕES SOBRE O EIV EM LONDRINA

Para discorrer a cerca de todas essas mudanças nas normas do Eiv no município de Londrina é importante identificar os diferentes atores que estão por traz da execução, elaboração e de todo o processo envolvendo o estudo.

O poder político atuante é determinante quanto à execução da legislação via leis; decretos ou resoluções. É nesta legislação que estão implícitos os interesses políticos das diferentes gestões que passam pela prefeitura e câmara municipal favorecendo o capital com ações sobre determinadas leis através de decretos. io.

A cronologia das leis e decretos referente ao EIV no município de Londrina se mostrou um retrocesso quanto aos avanços e ganhos estabelecidos pelo Estatuto de Cidade. As propostas e mudanças viam Leis e decretos que acabam por facilitar a não realização do EIV significa uma perda do direito à qualidade de vida pela população da cidade e se mostram como ações bem direcionadas para favorecer o interesse privado e a reprodução do capital no território municipal.

Por outro lado algumas mudanças principalmente aquelas que favoreceram os pequenos empreendimentos principalmente os familiares, ou até mesmo pequenas instituições como as creches infantis, se mostrou um mudança importante para a fundamentação e manutenção destes estabelecimentos.

O projeto de Lei 220/2014 deve ser revisto, e uma lei específica deve ser criada com base nos princípios da constituição Federal e o Estatuto da cidade, impedindo assim que cada nova gestão acabe se utilizando de decretos e resoluções com o intuito de favorecer interesses privados. A lei deve ser clara e fazer valer a função social da propriedade. O instrumento EIV é fundamental para o ordenamento territorial, principalmente visando o direito a cidade e sua qualidade de vida.

4 FERRAMENTA SIG PARA TRANSPARÊNCIA PÚBLICA

Um Sistema de Informação Geográfica é um sistema de informação baseado em computador que permite capturar, modelar, manipular, recuperar, consultar, analisar e apresentar dados geograficamente referenciados (CÂMARA NETO, 1995).

Sendo assim esta ferramenta geográfica se mostra cada vez mais eficiente para embasar decisões técnicas e políticas quanto ao planejamento urbano regional e ambiental.

Devido à capacidade das ferramentas SIG em manipular informações espaciais cada vez mais o seu uso tornou-se comum em empresas, universidades e instituições governamentais. Até o ano de 2014 o município de Londrina não possuía esta ferramenta para o controle social do andamento dos EIV'S e dos impactos proveniente das instalações de empreendimentos,

O SIG é amplamente utilizado na Cartografia, Análise de Recursos Naturais, Transportes, Comunicações, Energia, Planejamento Urbano e Regional; porém, há um novo ramo em que o SIG aparece timidamente, mas que cada vez mais é difundido. É o SIG Corporativo, ou seja, o SIG voltado para gestão de empresas.

Segundo informações contidas em Geoeasy, a Revista Nature, de janeiro de 2004, publicou que as geotecnologias estão entre os três mercados emergentes mais importantes da atualidade, junto com as nanotecnologias e as biotecnologias, mostrando o quão importante é a geotecnologia nos dias de hoje, sendo uma importante aliada dos sistemas de informações empresariais (SUPERBI, 2010). Dentre as Tecnologias da Informação, o SIG é uma das principais tendências, podendo fornecer diversas oportunidades para uma infinidade de aplicações como na área de marketing (potencializando pontos de vendas em diferentes regiões), geografia de mercado (no estudo de localização de pontos comerciais), roteirização, rastreamento, localização, organização de dados, gestão, dentre outras.

Ainda segundo o site, em 21 de agosto de 2002, na Wharton (Universidade da Pensilvânia *Wharton School*, localizado na Filadélfia e São Francisco), houve uma conferência intitulada "A expansão do papel do GIS nas empresas e no governo", na qual participaram líderes universitários, governamentais, empresariais e Ongs. Para a professora de mercado imobiliário e finanças da Wharton, Susan Wachter, "o GIS tanto pode aperfeiçoar o processo de tomada de decisões nos setores privado e público, quanto ampliar a compreensão de localização nas ciências sociais".

Nessa conferência, como exemplos de instituições que utilizaram o SIG para melhor gerenciamento de suas empresas, há a Chevron, uma das grandes empresas mundiais do ramo energético, especialmente petrolífero, com sede nos Estados Unidos, que com a utilização do SIG, reduziu custos no transporte de óleo, localizou novos locais de perfuração e melhorou a capacidade da empresa de atender as normas federais de segurança. A Syngenta, empresa com sede na Suíça, que atua na Proteção de Cultivos, também teve redução de custos com a implantação do SIG. A Allied Domecq, companhia inglesa, que produzia bebidas alcoólicas e operava cadeias de fast food, utilizou o SIG para planejar o desenvolvimento e a localização dos pontos de venda da empresa.

Outro exemplo de como o SIG pode e deve ser utilizado na gestão de empresas está no artigo de Castro (2006). O objetivo do autor é

[...] avaliar a interação da informação espacial e dos sistemas de informações geográficas à missão de uma instituição, no que se refere à gestão de processos, à implementação de estratégias de relacionamento e especificamente na consecução do planejamento estratégico e seus desdobramentos (CASTRO, 2006).

Apesar do artigo não ter como foco a implantação de um SIG Corporativo, ele destaca a importância do SIG em instituições, principalmente em Processo de Tomada de Decisão (PTD) e Sistema de Apoio à Decisão Espacial (SADE). Este autor aborda a importância do SIG Corporativo como uma ferramenta de BI (Business Intelligence), onde se podem pensar, de forma integrada, várias soluções customizadas para a análise de negócios baseadas em cartografia temática e mineração de banco de dados. Além disso, o SIG pode ser utilizado no mapeamento de processos atrelando-se à estrutura funcional da empresa e explorando o potencial da informação espacial no mapeamento de processos operacionais.

Para Castro (2006, p. 2), “não basta que se tenha um bom projeto de SIG, mas que o sistema, que será originado deste, esteja verdadeiramente atrelado ao negócio da empresa e à sua atividade fim.” Com relação à aplicação do SIG nas empresas, o autor propõe três grupos de atividades: as relacionadas à gestão de processos, as relacionadas ao cliente e as relacionadas ao planejamento estratégico. Ainda segundo Castro (2006, p. 6):

Na gestão de processos é possível utilizar a informação espacial e os sistemas de decisão inerentes, para o mapeamento de processos que visem o gerenciamento de atividades relacionadas à distribuição de produtos, atendimento de serviços, entre outros. Neste caso a tônica é a possibilidade de, em um único lugar, armazenar os dados relativos à operação, analisar estes dados e estabelecer aplicações que otimizem as atividades correlatas. Um sistema com este grau de customização permite acompanhar o ciclo completo do produto ou serviço. [...] No caso do estabelecimento de estratégias de relacionamento com o cliente é de suma importância saber onde o cliente se encontra, o que posso fornecer para ele naquele lugar onde ele se encontra e em quanto tempo isto pode ser feito, de forma que não se crie dissonância cognitiva. [...] Nas atividades relacionadas com o planejamento estratégico enxergam-se duas naturais utilizações das informações espaciais, visto a variedade de classes e tipos de dados que são tratados:

- - as atividades de composição do planejamento que basicamente são as relacionadas com a estruturação do plano estratégico, exemplo: cenários internos, externos, análises de campos, etc.;
- - as atividades de desdobramento das estratégias que preconizam o estabelecimento de ações e controles em função das orientações estratégicas.

Portanto, como observado, as Geotecnologias, especificamente as aplicações do SIG no setor de serviços financeiros, podem e devem ser utilizadas para melhor gerir empresas, Ongs, instituições, governos, dentre outras.

As prefeituras municipais e os órgãos públicos cada vez mais aderem a ferramentas SIG para diversas finalidade, GeoPortais, Apresentação de Dados Municipais, Disponibilização de Dados Cartográficos, Apresentação de Zoneamento, entre outros

Além de poder ser aplicada no controle de diferentes serviços, o SIG seria uma importante ferramenta no controle dos EIV'S de Londrina, pois a população pode acessar o sistema e verificar como anda os processos dos EIV'S.

4.1 ANÁLISE DA IMPLANTAÇÃO FERRAMENTA SIG EIV ONLINE NA PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA

Com o objetivo de dar transparência pública aos processos de EIV, bem como envolver a comunidade nas tomadas de decisão a IPPUL desenvolveu a ferramenta "EIV ONLINE" um SIG onde é possível localizar e baixar os EIV'S protocolados no município.

Com foco em transparência e acesso à informação, valores essenciais de uma gestão pública democrática, a Prefeitura de Londrina, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), desenvolveu e disponibilizou, no site da Prefeitura, o serviço de consulta 'EIV Online'. Intuitiva e prática, a ferramenta possibilita que um morador pesquise rapidamente, por meio de um mapa com ícones, se algum empreendimento possível causador de impactos relevantes será instalado em sua região (LONDRINA, 2014).

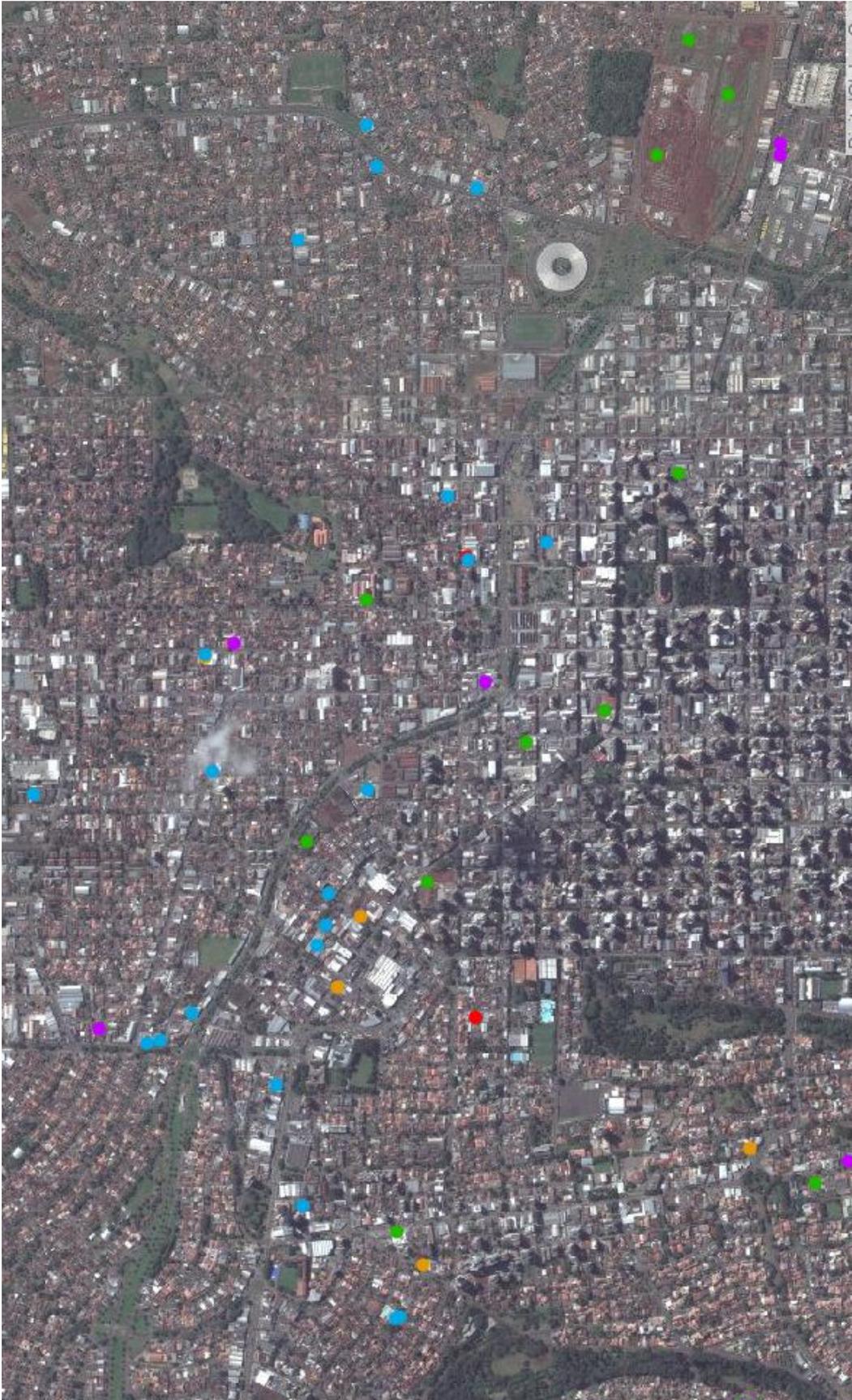
O gerente de Geoprocessamento do Ippul, Vinicius Alves, frisa que a importância fundamental do sistema on-line é fazer com que as pessoas tenham acesso às informações de cada Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e saibam onde os empreendimentos serão ou não instalados. “É uma abertura, um pontapé inicial para estimular a participação social por parte da comunidade na tomada de decisões relativas ao planejamento urbano.” (LONDRINA, 2014).

Além de esclarecer aos cidadãos a situação atual dos EIVs, a ferramenta também permite que o empreendedor possa dar uma contrapartida ao município, a partir dos estudos sobre os impactos causados na instalação do empreendimento. Segundo Alves, o lançamento deste sistema é uma conquista, uma vez que a Prefeitura nunca havia disponibilizado anteriormente informações geográficas na internet, como ocorre agora com o “EIV ONLINE”. “A transparência no processo colabora para o fortalecimento da credibilidade de gestão da Prefeitura e do próprio Ippul” (LONDRINA, 2014).

Para que a sociedade entenda melhor os assuntos relacionados ao planejamento urbano de Londrina, a ferramenta disponibiliza os estudos e os termos de compromisso que definem o acordo entre empreendimentos e o município.

A seguir layout da página na internet onde é possível acessar o “EIV ONLINE”:

Figura 7 - Layout ferramenta "EIV ONLINE"



Fonte: Prefeitura Municipal

Figura 8 - Informações dos EIV'S

eiv: Unifil - Centro Universitário Filadélfia	
Número do Processo	63269/2011
Nome do Empreendimento	Unifil - Centro Universitário Filadélfia
Nome Fantasia	Unifil - Centro Universitário Filadélfia
Localização	Centro - Gleba Patrimônio Londrina
Logradouro	Rua Alagoas
Classificação do Empreendimento	Instituição de Ensino
Situação do Processo	Arquivado
Considerações	Dados separados por campus, cpvt, art entre outros
Ano	2011
EIV digital	
Termo de Compromisso ou Encerramento	
Fechada do Empreendimento	Mais info
Impacto Gerado	Pólo Gerador de Tráfego (PGT)

Fonte: Prefeitura Municipal

Destaca-se que a figura do layout representa como funciona realmente a ferramenta com ausência de legenda e escala o que confundi a leitura.

Atualmente a ferramenta “EIV ONLINE tem auxiliado a população na localização dos futuros empreendimentos no município bem como dá acesso ao Estudo de Impacto de Vizinhança e O Termo de Compromisso assinado entre o empreendedor e o órgão público”.

No entanto a ferramenta não está cumprindo com suas finalidades, tendo em vista que atualmente nenhum EIV e nenhum termo de compromisso estão disponíveis para acesso dentro da ferramenta.

4.2 LOCALIZAÇÃO OS EIV'S PROTOCOLADOS SEGUNDO O EIV ONLINE

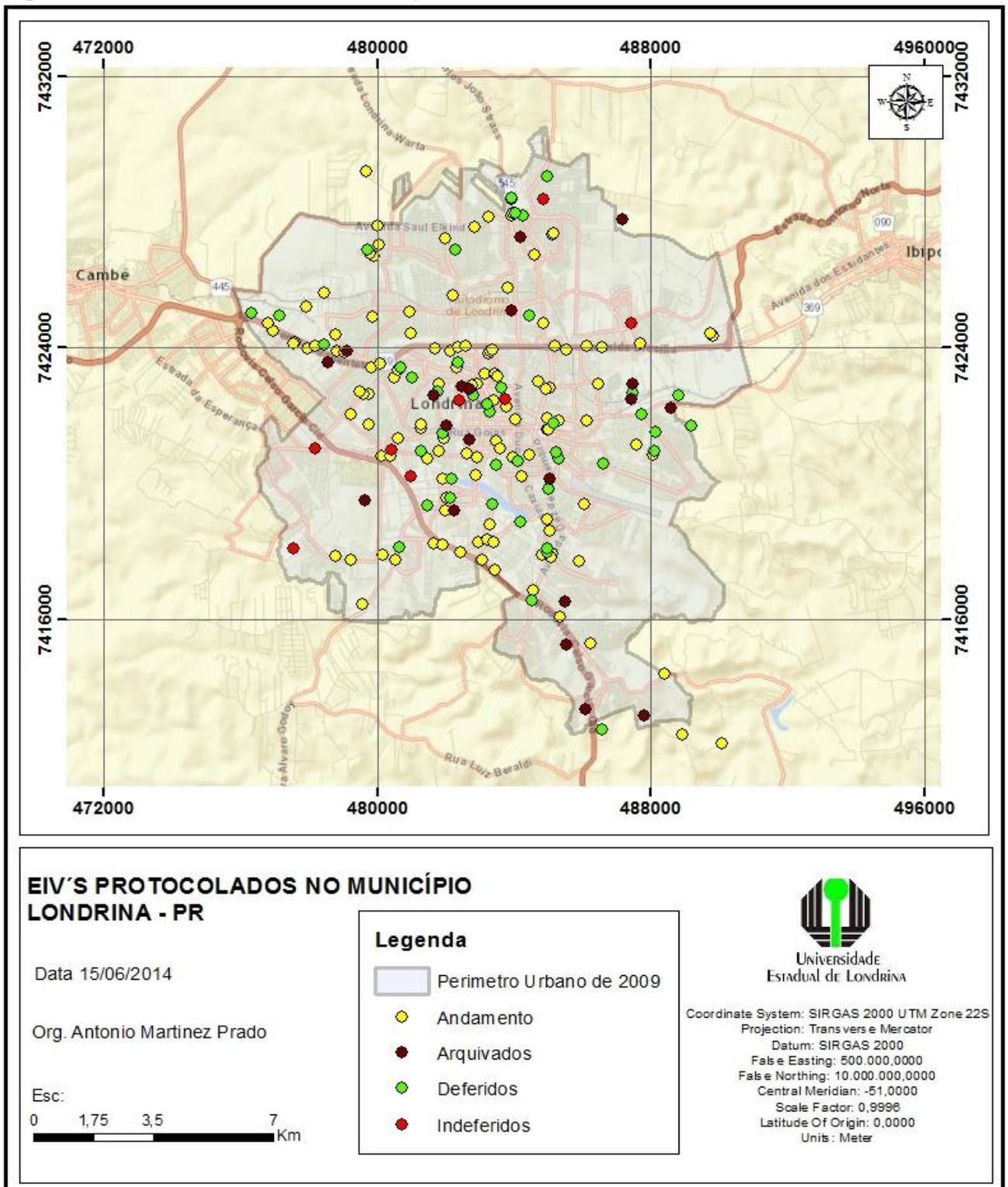
Até o momento de desenvolvimento desta pesquisa havia 190 EIV'S protocolados na prefeitura municipal de Londrina, entre estes 125 estavam em andamento, 17 arquivados, 40 deferidos e 8 indeferidos. Estes dados estavam disponíveis no EIV ONLINE.

Estes dados nos revelam um pouco da falta de eficiência do poder público de Londrina quanto à análise e aprovação dos EIV'S no município, apesar de ser um número alto 190, destes 125 estão em processo de análise e aprovação, isso nos

leva a refletir até que ponto o poder público está sobrecarregado e se este fato reflete em uma boa análise destes EIV'S.

A seguir se apresenta o mapa dos EIV'S protocolados no município de Londrina elaborado pelo autor a partir das informações do EIV ONLINE.

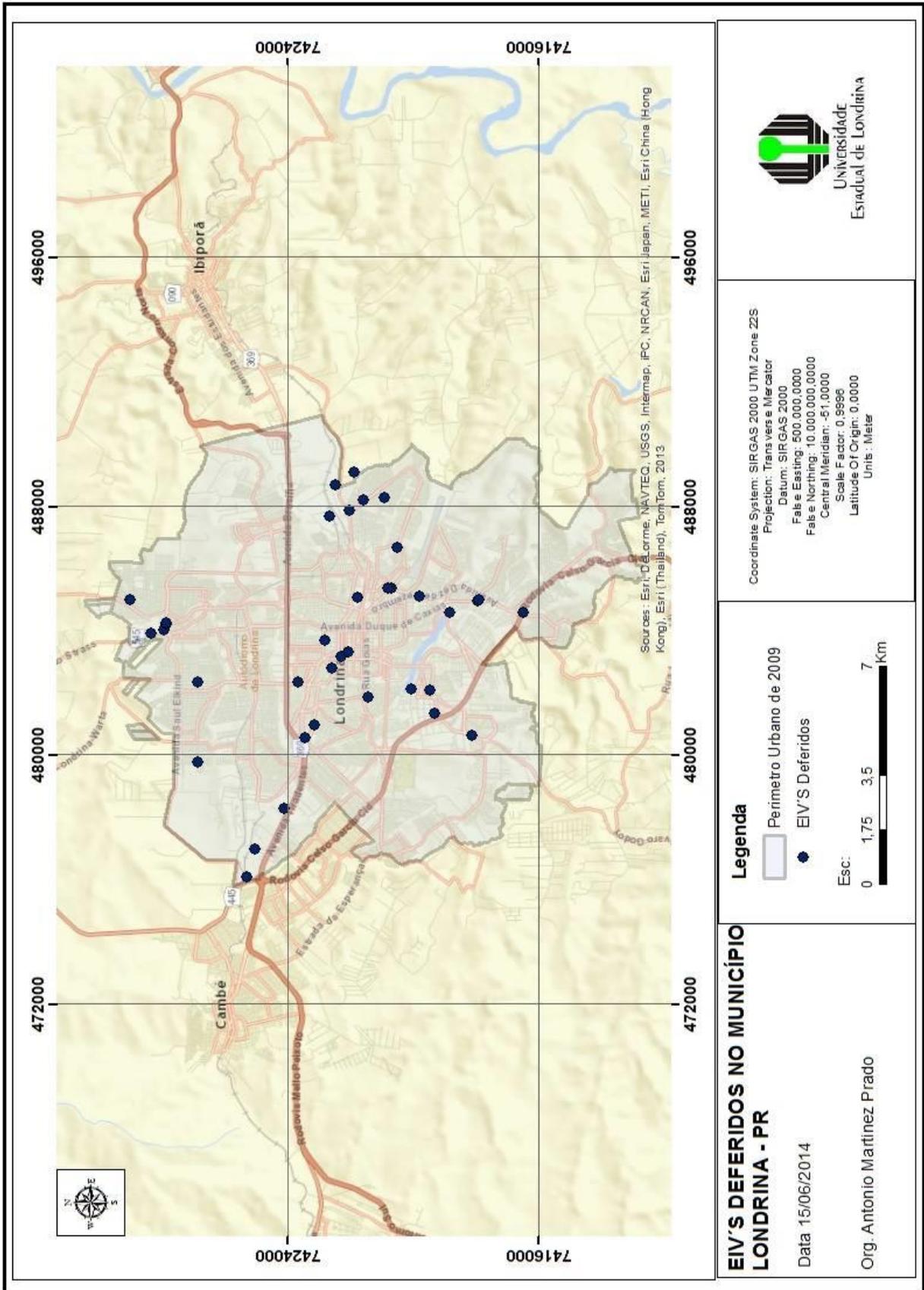
Figura 9 - EIV'S Deferidos no município de Londrina



Fonte: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina

Destes 40 EIV'S deferidos pelo IPPUL, apenas 26 estão disponíveis no sistema de consulta pública online do município cabe ressaltar que o parágrafo 36 do estatuto da cidade diz o seguinte: "Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado". A seguir mapa com os EIV'S deferidos.

Figura10 - EIV'S Deferidos



Fonte: Prefeitura de Londrina

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo da pesquisa foi desmistificar todo o processo e aplicação de legislações pertinentes ao Estudo De Impacto de Vizinhança no Município de Londrina, analisando os decretos e resoluções aplicados pelo executivo municipal.

Verificou-se que está ocorrendo propostas de mudanças na legislação que orientava a realização ou não do EIV, com o objetivo de favorecer determinados setores econômicos, facilitando a instalação de empreendimentos impactantes sem a necessidade do respectivo instrumento.

No entanto também se verificou que alguns empreendimentos principalmente instituições filantrópicas de pequeno porte estão sendo favorecidas, no entanto para estes casos se vê um favorecimento positivo.

Como essas propostas encontraram resistência por parte de alguns segmentos da sociedade, como associação de moradores e universidades, essas alterações estão sendo levadas a cabo via decretos municipais com o mesmo objetivo.

As ações tomadas pelo executivo municipal foram tecnocráticas, pois o processo do EIV foi padronizado através dos formulários proposto via resolução, no entanto as modificações vigentes afrouxaram a legislação criando artifícios que facilitam a instalação de empreendimentos impactantes no município sem a necessidade de EIV.

A ferramenta EIV ONLINE criada pelo IPPUL no ano de 2014 se mostrou de grande importância para o planejamento urbano no município de Londrina, por outro lado colabora por mascarar as mudanças estabelecidas pelo executivo municipal via decretos, haja vista que foi feita toda uma propaganda em cima da ferramenta tentando mostrar o compromisso com a população em dar transparência pública aos estudos, apesar de paralelamente, existir todo um esforço por parte do mesmo executivo de diminuir as exigências para a realização dos mesmos.

Cabe ainda afirmar que a ferramenta EIV ON ONLINE deveria dar transparência pública aos estudos, no entanto, esses estudos nunca foram publicados na íntegra e atualmente os EIVS s foram retirados da página não sendo mais possível acessá-los.

REFERÊNCIAS

ALVES, V.V.V.; ANTONELLO, I.T. Trajetória dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de Londrina – PR. In: ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS ENG, 17., 2012, Belo Horizonte. **Anais ...** Belo Horizonte, 2012.

ARCHELA, R.S.; BARROS, M.V.F. (Org.). **Atlas urbano de Londrina**. Londrina: Eduel, 2009.

BONDUKI, Nabil. **Notas e hipóteses preliminares sobre a evolução da habitação**. São Paulo, 1980.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da casa própria**. São Paulo. Estação Liberdade setembro de 2004.

BORTOLOTTI, J. P. **Planejar é preciso: Memórias do planejamento urbano de Londrina**. Londrina: Midiograf, 2007.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. A política habitacional no Brasil (1930 – 1990). **Periódico de Divulgação Científica da FALS**, Ano 1, n. 2, Mar., 2008. Disponível em: <<http://www.fals.com.br/revela14/politicahabitacional.pdf>>. Acesso em: 10 out. 2015.

BRASIL. Lei 10.275. Estatuto da cidade, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, 11 jul. 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Avanços e desafios: Política nacional de habitação**. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação, 2010.

BRASIL. Senado Federal. **O que é o Estatuto? Como surgiu**. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br/senado/Programas/EstatutodaCidade/oquee.htm>>. Acesso em: 10 jan. 2016.

BUARQUE, Chico; PONTES, Paulo. **Gota d'água**. São Paulo: Linoarte 1975.

CÂMARA NETO, Gilberto. **Modelos, linguagens e arquiteturas para bancos de dados geográficos**. 1995. Tese (Doutorado em Computação Aplicada) - Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, São Jose dos Campos, 1995.

CASTRO, J. F. M. **História da Cartografia e Cartografia Sistemática**. Belo Horizonte: Programa de Pós Graduação em Geografia – Tratamento da Informação Espacial / PUCMINAS, 2006. Apostila Didática.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. 2. ed. São Paulo: Ática, 1993.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. **Indicadores Paraná**. 2011. Disponível em: <<http://www.ipardes.gov.br/htm>>. Acesso em 20 de jan. 2016.

LEFEBVRE, Henri **A cidade do capital**. Brasil: DP&A editora, 1999.

LONDRINA. **Decreto nº 1385, de 19 de outubro de 2015**. Súmula: Estabelece procedimentos para aprovação dos empreendimentos e impacto urbano e dá outras providências. 2015a. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/regulamentacao_eiv/decreto_1385_15_procedimento_eiv.pdf>. Acesso em: 20 nov. 2015.

Londrina. **Decreto nº 400, de 2 de abril de 2015**. Súmula: Regulamenta o disposto no artigo 11, da Lei Municipal nº 12.236, de 29 de Janeiro de 2015. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/regulamentacao_eiv/decreto_400_15_%20linha_de_corte_%20eiv.pdf>. Acesso em: 12 jan. 2016.

LONDRINA. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano. **Resolução nº 01, de 05 de novembro de 2013**. Regulamenta o trâmite de processos referentes a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no âmbito do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/regulamentacao_eiv/resolucao_eiv.pdf>. Acesso em: 10 jan. 2016.

LONDRINA Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina. Fluxo do processo de aprovação de EIV1. 2015b. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/regulamentacao_eiv/_fluxo%20requerente%20eiv.pdf>. Acesso em: 10 jan. 2016.

LONDRINA. **Lei nº 10.092, de 04 de dezembro de 2006**. Dá nova redação aos artigos 1º e 2º da Lei nº 9.869, de 20 de dezembro de 2005, que dispõe sobre novos empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego e ruídos que ofereçam risco ambiental e demandem adequações na infraestrutura urbana a serem implantadas no perímetro ali definido e acrescenta artigo à referida lei. Câmara Municipal de Londrina, Londrina, 4 dez. 2006.

LONDRINA. **Lei nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008**. Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina – PDPML e dá outras providências. Câmara Municipal de Londrina, Londrina, 24 de dez. 2008.

LONDRINA. **Lei nº 9.869 de 20 de dezembro de 2005**. Dispõe sobre novos empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego e ruídos que ofereçam risco ambiental e demandem adequações na infraestrutura urbana a serem implantadas no perímetro definido nesta. Câmara Municipal de Londrina, Londrina, 20 de dez. 2005.

LONDRINA. Prefeitura Municipal. **Regulamentação - EIV**. Formulário de caracterização do empreendimento. 2015c. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=18964:regulamentacao-eiv&catid=47:ippul&Itemid=1935>. Acesso em: 12 jan. 2016.

LONDRINA. Prefeitura Municipal. Prefeitura disponibiliza ferramenta de consulta pública EIV Online. 2014. **Notícias do Dia**, Londrina, 1 jul. 2014.

MARICATO, Ermínia. Metrópole legislação e desigualdade. **Estudos avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-167, 2003.

MARICATO, Ermínia. **O ministério das cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano**. IPEA, 2006. Disponível em: <http://www.en.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas_sociais/ensaio2_ministerio12.pdf>. Acesso em: 16 jan. 2016.

MENDONÇA, F. de A. Diagnóstico e análise ambiental de microbacia hidrográfica: proposição metodológica na perspectiva do zoneamento, planejamento e gestão ambiental. **RA'EGA**, Curitiba, n. 3, p.67-89, 1999.

MORAES, I. R. **O processo de urbanização e o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**. Disponível em: <http://www.miniweb.com.br/geografia/artigos/hidrografia/isaac_ribeiro_de_moraes.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2015.

OLIVEIRA, E. L. de. **Controle social e Construção da Cidade**. 2013. Disponível em: <http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/planodiretor2013/cartil_cidadao.pdf>. Acesso em: 18 jan. 2016.

PAULINO, Eliane Tomiasi. Limites e possibilidades de estudo de impacto de vizinhança para o cumprimento da função social da propriedade no Brasil. In: COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRITICA, 11., 2010, Buenos Aires. **Actas ...** Buenos Aires, 2010.

PAULINO, Eliane Tomiasi . estudo de impacto de vizinhança: alguns apontamentos a partir do caso de Londrina-Pr. **Caderno Prudentino de Geografia**, Presidente Prudente, n.33, v.2, p.146-169, ago./dez.2011.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: Edusp, 1993.

SEGUNDO, Rinaldo. O planejamento urbano municipal e o meio ambiente. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 8, n. 63, 1 mar. 2003. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/3836>>. Acesso em: 8 mar. 2016.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2. ed. São Paulo: Ed. Alfa-Omega, 1982.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a Cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. 8. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

SOUZA, Celina. **Políticas Públicas: questões temáticas e de pesquisa**. **Caderno CRH**, Salvador, n. 39, p. 11-24, jul./dez. 2003.

SPOSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e Urbanização**. 14. ed. São Paulo: Contexto, 2004.

SUPERBI, D.H. de A. **Saiba como o poder das Geotecnologias ajudam você a planejar e decidir espacialmente**. 2010. Disponível em: <<http://geoeasy.com.br/blog/?p=817>>. Acesso em: 12 jan. 2016.

VASCONCELOS, E.A. de. **Circular é preciso, viver não é preciso**: a história do trânsito na cidade de São Paulo. São Paulo: Annablume/Fapesp, 1999.

WILTEMBURG, Luís Fernando. PL que facilita EIV desagrada especialistas. **Folha Web**, Londrina, 27 set. 2015. Folha Política.

ANEXOS

Figura 2 - Formulário Padrão para EIV



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



ANEXO I

EIV – FORMULÁRIO PADRÃO PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		SIP:
01. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE		
RAZÃO SOCIAL (PESSOA JURÍDICA) OU NOME (PESSOA FÍSICA):		
CNPJ ou CPF/MF:		
TELEFONE:		E-MAIL:
ENDEREÇO:		Nº
CEP:	CIDADE:	COMPLEMENTO:

Para preenchimento deste formulário é necessário apresentar os seguintes documentos:		
<input type="checkbox"/> CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA	Nº DO PROCESSO:	Nº da Consulta Prévia/Ano:
<input type="checkbox"/> Nº DO PROCESSO NO QUAL FOI SOLICITADO O EIV:	Nº DO PROCESSO:	
<input type="checkbox"/> PARECER TÉCNICO AMBIENTAL DA SEMA PARA ATIVIDADES LISTADAS NO Art. 11 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 677/2012.	Nº DO PROCESSO:	Nº do Parecer/Ano
<input type="checkbox"/> ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT)		
DOCUMENTOS COMPLEMENTARES		
<input type="checkbox"/> CERTIDÃO DE ÓBICE	Nº DO PROCESSO:	Nº da Certidão/Ano:
<input type="checkbox"/> CONSULTA PRÉVIA DE APROVAÇÃO DE PROJETO	Nº DO PROCESSO:	Nº da Consulta Prévia/Ano:
<input type="checkbox"/> NARRATIVA DE PERÍMETRO	Nº DO PROCESSO:	Nº da Narrativa/Ano:
<input type="checkbox"/> PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL (O PGRCC SERÁ COBRADO SOMENTE PARA CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO OU REFORMAS) Nº DO PROCESSO:		
<input type="checkbox"/> PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (DECRETO 769/2009 e DECRETO 1050/2010) Nº DO PROCESSO:		

PLANILHA INDICATIVA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
02. REQUERIMENTO PARA:
<input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE PERÍMETRO URBANO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE LEI DE SISTEMA VIÁRIO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – PARA QUAL? _____ <input type="checkbox"/> IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO <input type="checkbox"/> MUDANÇA DO USO ATUAL <input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ <input type="checkbox"/> AMPLIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA *CASO A ATIVIDADE SEJA INDUSTRIAL, PREENCHER ENQUADRAMENTO CONFORME LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

03. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
NOME DO RESPONSÁVEL PELO EIV:	
TELEFONE:	E-MAIL:
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA EM UTM (Universal Transversal Mercator):	

Avenida Duque de Caxias, 635 Jardim Mazei II CEP 86015-901 fone (43) 3372-8400
Londrina – Paraná ippul@londrina.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PRETENDIDA: (De acordo com Ramo de Atividade no Contrato Social ou CNAE)					
ZONEAMENTO DO LOTE:					
ZONEAMENTO DE ACORDO COM A CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA OU CERTIDÃO DE ÓBICE.					
LOTE/DATA:	QUADRA:	LOTEAMENTO:	GLEBA:		
RUA:					Nº
CEP:		CIDADE:		COMPLEMENTO:	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (m ²)		ÁREA TOTAL EDIFICADA (m ²)		ÁREA TOTAL A SER AMPLIADA (m ²)	
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)		ÁREA PERMEÁVEL EXIGIDA POR LEI (m ²)		ÁREA BRUTA LOCÁVEL (m ²)	
CONFORME ANEXO 3 DA LEI 7.485/1998.					
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO:		NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA DEFICIENTES:			
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA BICICLETA:		NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA IDOSOS:			
VAGAS PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE:		ÁREA DE CARGA E DESCARGA (m ²):			
NÚMERO DE VAGAS ESTACIONAMENTO PARA MOTOS:					
DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO (Porta, Nº de Pavimentos, Atividades Previstas)					

04. ANÁLISE DO ENTORNO
CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID):
CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII):



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



GERAÇÃO DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS:			<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
CASO A RESPOSTA SEJA SIM, QUAL É O TIPO DO CONTAMINANTE:				
CARACTERIZAÇÃO DOS RESÍDUOS GERADOS:				
POLUIÇÃO VISUAL:				
POLUIÇÃO SONORA:				
DESCRIÇÃO DA DRENAGEM NATURAL DO LOTE E CORPO HÍDRICO RECEPTOR:				
POLUIÇÃO HÍDRICA:				
CAUSA VIBRAÇÃO:			<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DE QUE TIPO?				
ATIVIDADE PERIGOSA:			<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DE QUE TIPO?				
ESPÉCIES QUE COMPOEM A VEGETAÇÃO DO ENTORNO:				
ESPÉCIES QUE COMPOEM A FAUNA LOCAL:				
RISCOS AMBIENTAIS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:				
ADENSAMENTO POPULACIONAL DO ENTORNO:				
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:				
HÁ ÁREAS DE INTERESSE:			SIM	NÃO
CULTURAL				
PAISAGÍSTICO				
AMBIENTAL				
HISTÓRICO				



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



ESTA O PERIMETRO COMPREENDIDO PELA AEROFOTO DE 1949?																																						
*Obs: para áreas de Interesse cultural apresentar Parecer da Secretaria da Cultura.																																						
DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE:																																						
GERAÇÃO DE EMPREGOS:																																						
IMPACTO SOCIO-ECONOMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO:																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS URBANOS</th> <th>SIM</th> <th>NÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>PASSEIO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ASFALTO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ÁGUA ENCANADA</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>COLETA DE LIXO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>REDE DE ESGOTO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>GÁS CANALIZADO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>TRANSPORTE COLETIVO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>TELEFONIA FIXA</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>TELEFONIA MOVEL</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>REDE DE ÁGUA PLUVIAL</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>			PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	SIM	NÃO	PASSEIO			ASFALTO			ÁGUA ENCANADA			ILUMINAÇÃO PÚBLICA			COLETA DE LIXO			REDE DE ESGOTO			GÁS CANALIZADO			TRANSPORTE COLETIVO			TELEFONIA FIXA			TELEFONIA MOVEL			REDE DE ÁGUA PLUVIAL		
PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	SIM	NÃO																																				
PASSEIO																																						
ASFALTO																																						
ÁGUA ENCANADA																																						
ILUMINAÇÃO PÚBLICA																																						
COLETA DE LIXO																																						
REDE DE ESGOTO																																						
GÁS CANALIZADO																																						
TRANSPORTE COLETIVO																																						
TELEFONIA FIXA																																						
TELEFONIA MOVEL																																						
REDE DE ÁGUA PLUVIAL																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</th> <th>AID*</th> <th>AIF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>INSTITUIÇÕES DE ENSINO</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>TEMPLOS RELIGIOSOS</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>			PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	AID*	AIF	ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE			INSTITUIÇÕES DE ENSINO			TEMPLOS RELIGIOSOS																										
PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	AID*	AIF																																				
ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE																																						
INSTITUIÇÕES DE ENSINO																																						
TEMPLOS RELIGIOSOS																																						
*AID: Área de Influência Direta *AII: Área de Influência Indireta																																						
QUAL O FLUXO DE VEÍCULOS DA VIA DO EMPREENDIMENTO?																																						
<input type="checkbox"/> BAIXO <input type="checkbox"/> MÉDIO <input type="checkbox"/> INTENSO																																						
QUAL A HIERARQUIA DA VIA?																																						
QUAIS AS VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO (ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS):																																						



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



A VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO POSSUI SEMAFORIZAÇÃO:			<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
QUAL A ESTIMATIVA DE VIAGENS ATRAÍDAS PARA O EMPREENDIMENTO POR DIA (DIFERENCIANDO VEÍCULOS DE PASSEIO E DE CARGA E/OU ÔNIBUS E VANS ESCOLARES):				
SITUAÇÃO DA SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL E VERTICAL:				
LINHAS DE TRANSPORTE COLETIVO QUE ATENDEM O LOCAL E PONTO DE ÔNIBUS MAIS PRÓXIMO:				
DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO:				
DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS PROPOSTAS:				

DURANTE A OBRA	
MEDIDA MITIGADORA PARA A PRODUÇÃO E NÍVEL DE RUÍDO:	
MEDIDA MITIGADORA PARA A MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS DE CARGA E DESCARGA:	
OUTRAS:	

05. PROJETO

APRESENTAR DUAS (2) CÓPIAS IMPRESSAS E UMA (1) DIGITAL EM DWG DOS SEGUINTE DOCUMENTOS

Avenida Duque de Caxias, 635 Jardim Mazei II CEP 86015-901 fone (43) 3372-8400
Londrina – Paraná ippul@londrina.pr.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



(DEVIDAMENTE ASSINADOS):

() PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO EM ESCALA ADEQUADA CONTENDO VAGAS DE ESTACIONAMENTO; ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE; ÁREA PERMEÁVEL E VALAS DE INFILTRAÇÃO COM DEVIDO DIMENSIONAMENTO E ÁREA DE DOCA.

() PLANTA BAIXA DE TODOS OS PAVIMENTOS DO EMPREENDIMENTO.

() PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (PGRS)

*Obs: para empreendimentos que produzam acima de 600 litros de lixo por semana.
*Obs: As pranchas devem ser apresentadas com a devida ART ou RRT assinada.

PARECERES DE OUTROS ÓRGÃOS:

CONSIDERAÇÕES IPPUL:

Aprovado pelo IPPUL:

Carlos Augusto da Silva Ignes Dequech Alvares Sandro Paulo Marques de Nóbrega
Assessor Técnico Diretora de Planejamento Urbano Diretor-Presidente

CONSIDERAÇÕES CMC:

Aprovado pelo CMC:

Carimbo Assinatura Assinatura

PARA OS EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS COMO PGT, GRN, GRD e PGR PODEM SER SOLICITADOS OS SEGUINTE ESTUDOS SEGUNDO APRECIÇÃO DO IPPUL.	
POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT)	CONTAGEM VOLUMÉTRICA DE TRÁFEGO (CONTAGEM DE 12H ESTRATIFICADA DE 15 MIN EM 15 MIN, TABELA, CROQUI DAS HORAS PICO), ESTIMATIVA DE FLUXO GERADO PELO EMPREENDIMENTO, FLUXO DE SATURAÇÃO DA VIA, CAPACIDADE DA VIA E ANÁLISES CONCLUSIVAS.
POLO GERADOR DE RISCO (PGR)	PARECER AMBIENTAL FAVORÁVEL DA SEMA E/OU LICENÇA PRÉVIA DO IAP.

Avenida Duque de Caxias, 635 Jardim Mazei II CEP 86015-901 fone (43) 3372-8400
Londrina – Paraná ippul@londrina.pr.gov.br

