

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Urbanismo
Subsecretaria de Urbanismo
Coordenadoria de Planejamento e Projetos
Gerência de Macroplanejamento

Nota Técnica Nº 14/2020

Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana (SIPlan)
**Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano
Diretor (CTPD)**

**Coordenadoria de Planejamento e Projetos/
Gerência de Macroplanejamento – U/SUBU/CPGG/GM**

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Marcelo Crivella

PREFEITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Fernanda Tejada

SECRETÁRIA

Lucia Vetter

SUBSECRETÁRIA

COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E PROJETOS (U/SUBU/CGPP)

Mariana Barroso

Coordenadora Geral

Glória Torres

Assessora

Gerência de Macroplanejamento (U/SUBU/CGPP/GM)

Mônica Bahia Schlee

Gerente

Equipe técnica

Julia Queiroz

Eduardo Cotrim

Bruna Santos Miceli

Daniela Javoski

Carolina Martins

Alberto Taveira

Marcio Martins

Revisão dos textos

Maria Carolina Soares

Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

a. O que é e para que serve

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) são dois documentos distintos e inter-relacionados que têm por finalidade avaliar os impactos decorrentes da implantação de empreendimentos em área urbana, registrando os resultados destes estudos em um relatório, de forma a mediar os interesses privados e da população que habita em torno dos empreendimentos em análise. Os impactos à qualidade ambiental e à qualidade de vida da população de um empreendimento ou intervenção urbana em seu entorno imediato podem ser positivos ou negativos, variando em função do porte, do uso, do tipo de empreendimento/intervenção e do grau de atração de pessoas e geração de tráfego.

A principal diferença entre um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é a abrangência e magnitude dos potenciais impactos, especificidade e complexidade das análises: enquanto o EIV analisa e avalia impactos à qualidade de vida e à qualidade ambiental na vizinhança de um empreendimento, o EIA analisa também impactos no meio físico, biótico e socioeconômico que extrapolam à área de influência direta do empreendimento.

b. Definição de acordo com a Constituição Federal de 1988, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro, de 1989, o Estatuto da Cidade (EC) e Plano Diretor (LC 111/2011)

Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001

O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança foram previstos no Estatuto da Cidade como instrumentos mediadores entre os interesses privados e os interesses da população urbana localizada na área de influência direta de um empreendimento ou intervenção urbana.

O Art. 4º, inciso VI, preconiza a utilização do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumentos da Política Urbana.

O Art. 36 estabelece que 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 licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

O Art. 37 estabelece que 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.

Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro de 1990

O Art. 444 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, promulgada em 1990, determina a realização prévia de estudos e avaliação de impacto ambiental e urbanístico para a autorização da implantação de empreendimentos imobiliários e industriais com a instalação de equipamentos urbanos e de infraestrutura modificadores do meio ambiente, por iniciativa do Poder Público ou da iniciativa privada.

O § 1º determina a responsabilidade administrativa para a realização do estudo, contratado após licitação, do órgão a que compete a autorização, cabendo o ônus do contrato a quem postular.

O § 2º determina que o relatório será submetido à apreciação técnica da administração.

O § 3º determina a garantia do direito de acesso ao relatório, em audiências públicas, e de sua contestação às entidades representativas da sociedade civil.

O Art. 445, no caput e no parágrafo único, estabelecem que qualquer projeto de edificação multifamiliar ou destinado a empreendimentos industriais ou comerciais, de iniciativa privada ou pública, encaminhado aos órgãos públicos, para apreciação e aprovação, será acompanhado de relatório de impacto de vizinhança, contendo, no mínimo, uma análise dos seguintes aspectos de interferência da obra sobre: I. O meio ambiente natural e construído; II. A infraestrutura urbana relativa à rede de água e esgoto, gás, telefonia e energia elétrica; III. O sistema viário; IV. O nível de ruído, de qualidade do ar e qualidade visual; V. As características socioculturais da comunidade. E que cabe aos órgãos públicos afetos a cada item que compõem o relatório de impacto de vizinhança responsabilizar-se pela veracidade das informações contidas nos respectivos pareceres.

Lei Complementar nº 111/2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbanos Sustentável do Município do Rio de Janeiro

O Art. 37, inciso III, alínea n, estabelece o Relatório de Impacto de Vizinhança como um dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo para a aplicação da Política Urbana.

Os Artigos 99 a 102 detalham a aplicação do referido instrumento.

O Art. 99 estabelece que o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, é o instrumento destinado à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação ou ampliação de um empreendimento ou de uma atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos e terá prazo de validade regulamentada em legislação específica.

O § 1º Isentou os templos religiosos de qualquer culto da exigência de EIV-RIV. O § 2º Indicou que o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deve ser exigido para o licenciamento de empreendimentos que

importem em substancial aumento na circulação de pessoas e tráfego de veículos, ou em utilização massiva da infraestrutura, ou ainda naqueles que causem incômodos ambientais à população, a exemplo de emissões líquidas, sólidas, sonoras ou condições que impliquem em baixa capacidade de circulação do ar, entre outras, de forma a avaliar a amplitude e importância dos impactos e adequar, se for o caso, o empreendimento à capacidade física e ambiental da região.

O Art. 100 estabeleceu como conteúdo mínimo do Relatório de Impacto de Vizinhança: I. Definição dos limites da área impactada em função do porte do empreendimento e/ou atividades e das características quanto ao uso e localização e condições de acessibilidade; II. Avaliação técnica quanto as interferências que o empreendimento e/ou atividade possa causar na vizinhança; III. Descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade e seus procedimentos de controle; IV. Análise da intensificação do uso e ocupação do solo, a geração de viagens de pessoas e veículos motorizados ou não, relacionado à demanda por transporte público e tráfego viário.

O § 1º determinou a publicização dos documentos integrantes do RIV, disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público Municipal.

O § 2º estabeleceu que nas Operações Urbanas Consorciadas o Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV se consolidará em uma Avaliação Técnica Multidisciplinar, conforme consta no Art. 90 desta Lei Complementar.

O Art. 90 determinou que as operações urbanas consorciadas deverão apresentar Avaliação Técnica Multidisciplinar no cumprimento do disposto no inciso V do Art. 33 da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

O § 1º indicou que a Avaliação Técnica Multidisciplinar consiste em estudos técnicos para identificação e avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada, com base em análise da situação pré-existente mediante simulações dos diferentes cenários decorrentes da aplicação das novas normas de

ocupação do solo, das propostas de alterações viárias e de todas as demais intervenções previstas no Plano da Operação Urbana Consorciada, avaliando sua repercussão na estrutura urbana local, regional, no contexto social e na dinâmica econômica da área de estudo e de sua vizinhança.

O § 2º estabeleceu que os estudos deverão organizar e classificar as medidas necessárias para consolidação ou potencialização dos efeitos positivos, e para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos identificados.

O § 3º determinou que a Avaliação Técnica Multidisciplinar será o documento de referência para a realização de audiências públicas e para discussão do Projeto de Lei que institui a Operação Urbana Consorciada.

O Art. 101 determinou que o processo de apresentação e aprovação do RIV deverá ser regido pelos seguintes princípios: I. Gestão Democrática da Cidade; II. Função socioambiental da cidade e da propriedade; III. Planejamento participativo; IV. Sustentabilidade urbano-ambiental e V. justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da urbanização.

O Art. 102 estabeleceu os critérios que deverão orientar os procedimentos do RIV deve ser orientado pelos seguintes critérios: I. Avaliação da pertinência e adequação da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado no requerimento de licença; II. Avaliação da sustentabilidade do empreendimento ou da atividade na área em que o mesmo esteja previsto; III. Adequação do empreendimento ou atividade nos termos do planejamento municipal; e IV. Exigência de medidas mitigadoras ou compensatórias do impacto criado, preferencialmente, para a mesma região na qual a atividade ou empreendimento se instalará.

O Art. 124 determinou que Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá os empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Estudo de Impacto Ambiental e seus respectivos relatórios, de forma a suplementar as normas federais e

estaduais no que couber, e também definindo todos os procedimentos administrativos atinentes.

O Art. 126, em seu caput e no parágrafo único, estabeleceu que o órgão central de planejamento e gestão ambiental fica autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, termo de compromisso com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores para fins de permitir que as pessoas físicas e jurídicas possam promover as necessárias correções de suas atividades, para o atendimento das exigências impostas pelas autoridades ambientais competentes como forma de garantir a adoção de medidas específicas para fazer cessar ou compensar a degradação ambiental.

São também citados na ação civil pública o Art. 45, inciso VIII, alínea III; o Art. 50, Art. 50, inciso XII; o Art. 63, inciso II; o Art. 82, § 1º; o art. 117 e o Art. 293, § 5º, inciso II do Plano Diretor de 2011.

c. Necessita regulamentação adicional?

A Ação Civil Pública impetrada pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, Ref. Procedimento MP RJ 2013.00822229, constante no Processo Judicial 0335567-50.2019.8.19.0001 PA 11/503.607/2020 sustenta a tese de autoaplicabilidade deste instrumento tendo em vista a existência de diversas normativas federais, estaduais e municipais relativas ao tema.

O MP RJ advoga que o ordenamento jurídico existente já é suficientemente denso para possibilitar a imediata exigência deste instrumento e cita, como fundamentos jurídicos, os seguintes dispositivos, entre outros: a Constituição Federal de 1988 e da Constituição Estadual de 1989; a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro de 1990; a Lei 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade e a Lei Complementar 111/2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbanos Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

O MPRJ requer que seja declarada a autoaplicabilidade dos artigos 444 e 445 da Lei Orgânica Municipal (LOMRJ) e dos artigos 99 a 102 do Plano Diretor de 2011. Para tanto, alega que os artigos 444 e 445 da Lei Orgânica do Município já apontam quais os empreendimentos sujeitos à apresentação de EIV-RIV e seu conteúdo mínimo e os artigos 99 a 102 do Plano Diretor em vigor (Lei 111/2011) detalham e especificam os comandos referentes à destinação do instrumento, seu conteúdo e identificação dos tipos de empreendimentos sujeitos à apresentação do RIV.

Em atenção ao comando estabelecido no Art. 36 da Lei 10257/2001, Estatuto da Cidade, que determina a necessidade de lei municipal para definição dos empreendimentos e atividades públicos e privados que dependerão da elaboração do instrumento EIV-RIV como condição ao licenciamento, o MPRJ considera que o referido artigo já está regulamentado pela Lei Orgânica e pelo Plano Diretor atualmente em vigor.

O MPRJ considera que o detalhamento da definição de quais empreendimentos e atividades, seu porte e localização, a metodologia de análise dos impactos e a definição dos requisitos técnicos mínimos para elaboração do EIV/RIV, poderão ser regulamentadas por meio de ato normativo próprio do rito procedimental do Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança (edição de Decreto regulamentar).

d. O processo de regulamentação no Município do Rio de Janeiro

Em 2015, foi enviado à Câmara dos Vereadores pelo Poder Público Municipal o Projeto de Lei Complementar 105/2015 que “Institui a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e o seu respectivo Relatório - RIV, no Município do Rio de Janeiro, e dá outras providências”, elaborado pelo Grupo de Trabalho criado pelo Decreto nº 37.620/2013, para dar cumprimento ao acordo celebrado com o Ministério Público Estadual na Ação Judicial nº 0052698-

24.2013.8.190.0001. Este PLC visa regulamentar as condições de aplicação do EIV-RIV, o conteúdo e os procedimentos necessários para sua elaboração e análise e encontra-se, desde então, em tramitação na Câmara.

No PLC 105/2015, do Art. 16 ao Art. 23, o rito procedimental para elaboração, análise e publicização do EIV-RIV detalha as etapas de elaboração do EIV-RIV, compreendendo: encaminhamento do requerimento da licença ou autorizações de implantação, construção, ampliação, funcionamento, demolição ou descomissionamento pelo órgão licenciador municipal à Comissão para análise prévia de verificação quanto ao enquadramento do empreendimento ou atividade; elaboração do Termo de Referência; elaboração do EIV-RIV pelo requerente da licença; e elaboração de Parecer Técnico.

Quanto à definição do porte e localização dos empreendimentos o Art. 9º do PLC 105/2015 empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração do EIV-RIV em função de seu porte, localização e magnitude dos potenciais impactos: I - portos, terminais portuários e portos secos; II - aeroportos e aeródromos, inclusive pistas de pouso, heliportos e helipontos; III - rodoviárias e terminais rodoviários, estações de trem, Metrô, BRT, VLT, Barcas; IV - ferrovias, rodovias, vias expressas e corredores de transporte; V - túneis, pontes e viadutos - construção ou demolição; VI - autódromo ou hipódromo; VII - extração mineral; VIII - linhas de transmissão, sistema de distribuição e subestação de energia elétrica; IX - aterros sanitários, estação processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos e estações de transbordo de resíduos sólidos; X - cemitérios, crematórios, Centrais de Controle de Zoonoses e necrotérios; XI - instituições penais fora da Área de Especial Interesse Funcional de Gericinó; XII - estádios e arenas esportivas, inclusive como dependências de clubes; XIII - eventos e atividades esportivas, recreativas, culturais ou artísticas, de caráter excepcional, realizadas em áreas públicas e particulares, condicionadas à prévia obtenção do Alvará de Autorização Transitória; XIV - parques

temáticos permanentes e parques de diversões; XV - armazenagem de produtos inflamáveis e explosivos; XVI - indústrias e atividades de logística e armazenamento fora dos limites de Zona de Uso Estritamente Industrial – ZEI; XVII - parcelamentos da terra; XVIII - casas de show, quadras de escolas de samba, casas e salões e festas, inclusive em dependências de clubes; XIX - centros de convenção, inclusive em dependências de hotéis e clubes; XX - instituições de ensino; XXI - instituições de saúde, com internação; XXII - shopping center; XXIII - supermercado; XXIV - estacionamento e garagem rotativo, de qualquer tipo; XXV - comercial e serviços em edificação de uso exclusivo ou uso misto em edificação isolada ou em grupamento de edificações; XXVI - residencial multifamiliar, serviços de hospedagem ou uso misto com sessenta por cento, ou mais, da ATC residencial, em edificação isolada ou em grupamento de edificações; XXVII - obras a serem executadas na área de Operações Urbanas Consorciadas. Além destes, a proposta também incluiu os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, nas seguintes situações: I – projeto de modificação com acréscimo de área acima de trinta por cento da ATC; II – projeto de modificação com acréscimo de área menor do que trinta por cento da ATC.

Quanto à localização, a proposta normativa estabeleceu que o instrumento poderia ser aplicado em toda a cidade, sempre que os empreendimentos e atividades descritos gerem significativos impactos sobre a ambiência urbana.

O tema da metodologia de análise dos impactos está previsto no Art. 14 do PLC 105/2015, que indica os aspectos que deverão ser analisados de forma a identificar os impactos da atividade ou empreendimento: I – adensamento populacional e população flutuante; 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, sombreamento, iluminação e condições ambientais que condicionam o conforto térmico; VII – paisagem urbana e patrimônio histórico-cultural e arqueológico. Além destes, sempre que pertinente,

podem ser analisados os seguintes aspectos: I – patrimônio natural, fauna, flora, recursos hídricos e minerais; II – infraestrutura sanitária; III – infraestrutura elétrica; IV – impermeabilização do solo e drenagem; V – poluição sonora; VI – poluição atmosférica; VII – geotecnia; VIII – risco à saúde humana em ambiente externo.

Quanto à definição de requisitos técnicos mínimos para a elaboração do EIV/RIV, o a Art. 17 do PLC 105/2015 estabelece que Termo de Referência será elaborado pela Comissão de Análise do EIV-RIV, a ser instruída pelo Poder Executivo municipal, que definirá os requisitos mínimos para a elaboração do EIV-RIV, nos termos do Art. 13.

O conteúdo mínimo do EIV-RIV foi determinado no Art. 13, incluindo: I – Descrição do empreendimento ou atividade e regime de funcionamento, com identificação do proprietário, do requerente da licença e da titularidade do imóvel; II – Delimitação geográfica, caracterização e diagnóstico da área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade; III – Diagnóstico da situação antes da implantação do empreendimento; IV – Prognóstico da situação futura, incluindo estimativas qualitativas e quantitativas dos impactos positivos e negativos diretamente e indiretamente decorrentes das fases de implantação, operação e, quando necessário, descomissionamento do empreendimento ou atividade, considerando, no mínimo, os seguintes cenários: a) sem o empreendimento ou atividade; b) com o empreendimento ou atividade e sem as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias; c) com o empreendimento ou atividade e com a execução das medidas mitigadoras, potencializados e compensatórias; V – Proposição de medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias dos impactos identificados e analisados e seus procedimentos de controle e monitoramento; VI – Responsável Técnico e Equipe Técnica.

O Art. 18 do PLC 105/2015 estabelece que a elaboração do EIV-RIV será realizada por profissionais, instituições ou empresas habilitadas nos respectivos Conselhos Profissionais, tecnicamente independentes dos

responsáveis pelo empreendimento ou atividade, porém não define a formação profissional do responsável técnico nem a composição da equipe.

No Projeto de Lei Complementar nº 57/2018, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Rio de Janeiro, de autoria do Poder Público Municipal, enviado à Câmara dos Vereadores e retirado posteriormente para ajustes, constavam comandos que referendavam o disposto no Plano Diretor em vigor e a necessidade de definição de norma específica para indicação dos empreendimentos e as atividades objeto da aplicação do EIV/RIV.

e. Casos de implementação em outras cidades

A complementar.

f. Sugestões e recomendações

A exigência de apresentação do EIV-RIV nos processos de licenciamento de novos empreendimentos multifamiliares, comerciais e industriais, bem como nos procedimentos de licenciamento já iniciados, acarretará a necessidade de criação de uma estrutura administrativa específica e do estabelecimento de procedimentos intersetoriais.

O MPRJ sugere, na Ação Civil Pública impetrada pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, Ref. Procedimento MP RJ 2013.00822229, o estabelecimento de multa diária não inferior a R\$10.000 (dez mil) reais por licenciamento realizado sem a exigência de apresentação do EIV-RIV.

Em relação a outros requisitos técnicos que poderiam constar na regulamentação indica-se a formação profissional e a composição mínima da equipe técnica, a indicação das etapas a serem cumpridas e dos prazos de entrega, bem como os procedimentos quanto à participação pública, como, por exemplo, número de audiências públicas e as formas de encaminhamento das sugestões e

reivindicações. Os prazos, etapas e procedimentos poderiam constar do Termo de Referência para contratação dos serviços, o qual seria aprovado pela Comissão de Análise do EIV-RIV, tendo em vista a natureza e o porte diversos dos empreendimentos sujeitos à elaboração do EIV-RIV.

Referências Bibliográficas

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Brasília, DF: jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 07/06/2019.

RIO DE JANEIRO (Cidade). Lei Complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011. Rio de Janeiro: RJ, fev. 2011. Disponível em: <<http://www2.rio.rj.gov.br/smu/buscafacil/Arquivos/PDF/LC111M.PDF>>. Acesso em: 29/04/2019.

RIO DE JANEIRO (Cidade). Projeto de Lei Complementar nº 57, de 2018. Rio de Janeiro: RJ, 31 jan. 2018. Disponível em: <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1720.nsf/1ce2ce7b3cdf59b90325775900523a3f/3724a3c95d41b1348325822c00635c91?OpenDocument>>. Acesso em: 11/06/2019.

RIO DE JANEIRO (Cidade). Projeto de Lei Complementar nº 105, de 2015. Rio de Janeiro: RJ, 7 abr. 2015. Disponível em: <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1316.nsf/1ce2ce7b3cdf59b90325775900523a3f/a5608d9f6054592383257e22006830db?OpenDocument>>. Acesso em: 10/06/2019.