

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO NO MUNICÍPIO DA SERRA/ES

NEIGHBORHOOD IMPACT STUDY: PROCEDURES TO BE APPROVED IN SERRA, ESPÍRITO SANTO

¹Bianca Chiepe Scopel*
²Silvia Fernandes Rocha
³Jonio Ferreira de Souza
²Fábio Márcio Bisi Zorzal

¹Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Espírito Santo.
E-mail: biacs13@gmail.com.

²Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Espírito Santo.
E-mail: silvia@ifes.edu.br.

³Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Espírito Santo.
E-mail: jonio@ifes.edu.br.

⁴Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Espírito Santo.
E-mail: fzorzal@ifes.edu.br.

*Autor de correspondência

Artigo submetido em 27/11/2020, aceito em 25/03/2021 e publicado em 05/05/2021.

Resumo: O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001, é um instrumento de gestão urbana que visa avaliar os empreendimentos geradores de impacto à vizinhança, portanto, deve ser regulamentado por lei municipal específica. Embora o EIV tenha importância na mitigação e compensação de impactos, há uma lacuna no conhecimento científico, pois ainda existem poucas pesquisas sobre o assunto no estado do Espírito Santo. Objetivou-se com esta pesquisa apresentar por meio de modelos esquemáticos: o histórico das legislações que tratam o EIV, o fluxo do processo, os agentes envolvidos, e analisar os trâmites necessários para aprovação do EIV no município da Serra/ES. A metodologia contemplou a pesquisa bibliográfica e documental. Os resultados gerados são inovadores para o município e o estudo apresenta várias sugestões para melhoria neste processo e para o planejamento urbano no município.

Palavras-chave: estudo de impacto de vizinhança (EIV); estatuto da cidade; planejamento urbano; políticas públicas.

Abstract: The Neighborhood Impact Study, established by the Federal Law nº 10.257/2001, is an urban management instrument that aims to evaluate the development which creates an impact on the neighborhood, therefore it must be regulated by a specific municipal law. Although the study has its significance in mitigating and compensating impacts, as a result of the little research done in the matter the scientific acknowledgment is incomplete in the state of Espírito Santo. The purpose of this research was to present by schematic means: the account of the bills regarding the study, the process flow, and the agents involved, and analyze which operations are necessary for the approval of The Neighborhood Impact Study in the County of Serra, Espírito Santo. This methodology contemplated the bibliographic and documental research. The presented results are innovators to the province and

the study presents various solutions to the improvement in the process and the urban management in Serra.

Keywords: neighborhood impact study, city statute, urban planning, public policies.

1 INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é uma realidade no município da Serra/ES, desde 2012, com a publicação do Plano Diretor Municipal. A cidade está em constante crescimento, e é fundamental a análise dos impactos causados por novos empreendimentos à vizinhança e ao meio em que estão inseridos (ARÔXA; VEIGA, 2020). O EIV pode contribuir nesse sentido, no entanto, o estudo em si e os procedimentos para sua aprovação ainda não são totalmente claros para os empreendedores e analistas.

Em 2001 foi instituída a Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade. Em seus Artigos 36 a 38 foi estabelecida a necessidade de realização do EIV, alterando o cenário nacional no que diz respeito à avaliação de impactos no meio urbano, considerando que um de seus objetivos é o planejamento urbano integrado e participativo.

O Estatuto da Cidade (Art. 36) estabelece que lei municipal deve ser responsável por definir quais empreendimentos serão alvos dos estudos. Ele contempla os itens básicos que deverão ser tratados (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), sem estabelecer parâmetros ou diretrizes necessários à sua aprovação (BRASIL, 2001).

Ao delegar ao poder municipal essa responsabilidade, permite a criação de legislações que consigam se adaptar à realidade local e que mantenham o respeito pelas peculiaridades existentes (ROCCO, 2005). Entretanto, ao mesmo tempo, dá

margem para que diversas cidades não criem uma legislação satisfatória ou mesmo se abstenham do instrumento (MATOSO *et al.*, 2017).

Silva e Guedes (2019) apontam que, em 2009, apenas 13,7% dos municípios brasileiros possuíam legislação específica.

Estudos realizados por Peres e Cassiano (2019) demonstram que há desafios para elaboração do EIV nas regiões sul e sudeste do Brasil. Um deles, explica Almeida (2019), consiste no entendimento da finalidade do EIV.

Por ser um instrumento consideravelmente recente, ainda não evoluiu como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), por exemplo. Então, em um cenário no qual não se conhece efetivamente os benefícios do EIV, o debate é essencial. A maioria dos empreendedores reclama de morosidade, custo e incerteza no processo decisório por acreditar que o EIV seja um obstáculo ao crescimento das cidades. Os analistas creem no potencial do instrumento, mas ainda não veem evidências de sua efetividade. Faz-se necessária sua melhoria e aprimoramento.

Autores como Chamié (2010); Marques; Silva (2015); Marques (2010); Rocco (2005); Lollo; Röhm (2005) apresentaram estudos científicos sobre EIV no Brasil. Esses estudos enfatizam metodologias para análise de impactos urbanos ou tipos específicos de empreendimentos, mas não apresentam propostas para a compreensão do processo de aprovação do estudo como um todo, principalmente no que diz respeito aos trâmites envolvidos nas prefeituras.

As pesquisas científicas são fundamentadas em levantamento

bibliográfico e são poucas as discussões contendo fluxos de processos ou o tempo de tramitação de um EIV nas prefeituras, por exemplo. Esses estudos poderiam auxiliar empreendedores e analistas das prefeituras na percepção das etapas que requerem modificações, a fim de facilitar o trâmite e reduzir o tempo para aprovação.

A realização da pesquisa tem relação com a identificação da insatisfação dos empreendedores com o instrumento e dificuldade nas análises e aprovações dos processos de EIV na Prefeitura, por exemplo, devido à falta de organização das fontes primárias referentes aos dados dos processos e estudos em trâmite ou já finalizados na Prefeitura e à precariedade da divulgação de dados on-line.

A dificuldade é acentuada pela falta de pesquisas regionais e no estado do ES sobre o tema e pela falta de conhecimento técnico e de capacitação tanto para os analistas quanto para os autores dos estudos.

O objetivo desta pesquisa foi analisar o procedimento para aprovação do EIV na Prefeitura Municipal da Serra (PMS)/ES e propor melhorias em termos de linha do tempo, agentes envolvidos, fluxo de tramitação do EIV e características dos processos de EIV do município.

No desenvolvimento da pesquisa, informações até então dispersas foram organizadas para poder auxiliar diretamente o gestor, o analista e o empreendedor a entender o procedimento de aprovação do EIV no município da Serra/ES, com base em análise de processos de EIV aprovados na PMS, desde as suas datas de abertura até a conclusão dos processos.

2 O ESTATUTO DA CIDADE E O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), regulamentou os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, os quais trazem diretrizes gerais da política urbana, a fim de garantir que a função social da propriedade urbana seja alcançada e que a cidade seja acessível a todos (BRASIL, 2001).

No Estatuto, há diversos instrumentos visando um planejamento urbano mais integrado e participativo. Novos caminhos foram definidos para a condução das políticas de desenvolvimento municipal e novas ferramentas de apoio ao planejamento e à gestão democrática das cidades foram implantadas, dentre elas o Estudo de Impacto de Vizinhança (SILVA; GUEDES, 2019).

Assim, o Estatuto da Cidade, em sua Seção XII, artigos 36 a 38, instituiu (BRASIL, 2001):

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.

O Estatuto da Cidade regulamenta e é base para a elaboração de leis municipais que devem estipular os empreendimentos ou atividades que necessitam realizar o estudo e os critérios para sua avaliação. Além disso, elenca os itens mínimos que devem ser abordados, a necessidade de publicidade dos documentos e a não exclusão do EIA nos casos requeridos pela legislação ambiental.

O EIV veio para contribuir com a ordenação dos municípios brasileiros por meio da avaliação dos impactos decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividades no ambiente urbano e consequente proposição de alternativas mitigatórias e ou compensatórias para os impactos negativos identificados, bem como, de alternativas potencializadoras para os impactos positivos (BARREIROS; ABIKO, 2016). Portanto, o EIV analisa muito mais do que índices urbanísticos e dimensionamento, pois leva em consideração a implantação do empreendimento e as suas consequências para o ambiente urbano, para a vizinhança e até mesmo para o poder público.

De modo geral, desde a implantação do Estatuto da Cidade, em 2001, os EIV estão presentes em poucos municípios do país e ainda são deficientes na legislação e no modo de aplicação, por questões técnicas ou políticas, não conseguindo desempenhar os papéis para os quais foram criados: avaliar os impactos de novos empreendimentos que recaem sobre a vizinhança.

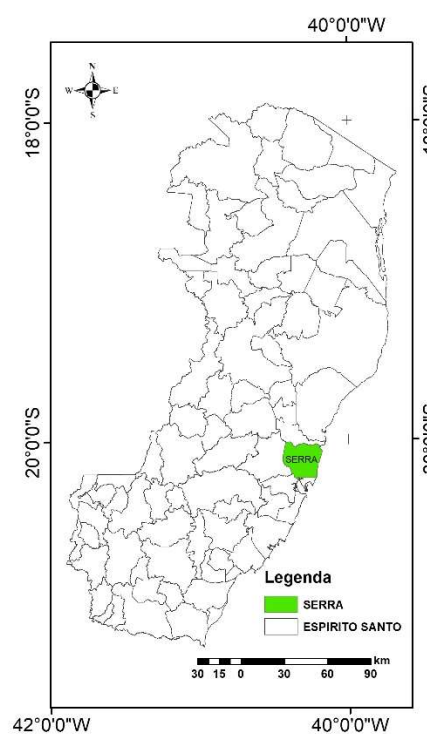
3 MATERIAL E MÉTODOS

Neste item são abordados a caracterização da área de estudo, o município da Serra/ES e as etapas metodológicas que nortearam a elaboração desse trabalho.

3.1 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A área de estudo é o município da Serra/ES, localizado no estado do Espírito Santo, entre os meridianos 40°30'00" W e 41°10'00" W e entre os paralelos 20°00'0" S e 20°20'0" S (Figura 1). Serra/ES integra a Região Metropolitana da Grande Vitória, composta também pelos municípios de Cariacica, Fundão, Guarapari, Viana, Vila Velha e Vitória. Segundo dados do IBGE (2018), Serra/ES possui área de 547,631 km² e população estimada para o ano de 2019, de 517.510 habitantes, sendo o município mais populoso do estado.

Figura 1: Mapa de localização da área de estudo



Fonte: Autoria própria (2020)

Com um PIB per capita de R\$ 36.884,26 em 2017 IBGE (2018), a cidade dispunha de 10.730 empresas atuantes e 8.524 indústrias, em 2019, conforme dados da própria Prefeitura. A presença de polos empresariais integrados à infraestrutura local e ao sistema logístico a torna apta para receber negócios de diferentes setores.

3.2 ETAPAS METODOLÓGICAS

Para responder às questões problemas que originaram este estudo, optou-se pelo método embasado em pesquisa: bibliográfica e documental.

A pesquisa bibliográfica objetivou aproximar o pesquisador dos produtos científicos que abordam o assunto da pesquisa, como: livros, revistas, publicações periódicas (PRODANOV; FREITAS, 2013).

Em seguida, procedeu-se com a pesquisa documental. As fontes primárias são compiladas pelo autor e não recebem qualquer tratamento analítico, sendo exemplificadas por meio de documentos de arquivos públicos e de processos. Já as fontes secundárias são transcrições de fontes primárias e podem ser exemplificadas por relatórios, estudos históricos, dentre outros (PRODANOV; FREITAS, 2013).

Assim, foi realizado o levantamento dos processos de EIV que tramitaram na Prefeitura Municipal da Serra/ES, inicialmente por meio da busca dos Termos de Referências (TR) emitidos – não necessariamente todos resultaram em EIV concluídos – e depois das Certidões de Aprovação emitidas. O universo da pesquisa está entre 2012 (ano de publicação do PDM vigente) e 2019 para os TR. Para os estudos aprovados, consideraram-se, também, as certidões emitidas no início do ano de 2020.

O levantamento dos dados se deu por meio da consulta de arquivos digitais e

do sistema de protocolo on-line. A consulta aos arquivos digitais se deu por meio do acesso à rede de arquivos e colaboração da CMAIV. Ainda assim, devido à falta de um registro específico e completo, houve grande dificuldade de organizar os dados.

As Certidões de Aprovação são arquivadas em pasta própria da Comissão; eventualmente, algumas foram encontradas apenas em meio digital. O protocolo on-line pode ser acessado também pelo público, mas sem o número do processo ou informações a respeito do requerente. Assim, a busca fica mais difícil de ser realizada com sucesso.

Foram verificados 80 processos de solicitação de TR, entre 2012 e 2019, sendo que em 25 deles foi encontrada Certidão de Aprovação do EIV. Cabe destacar que aprovado não significa necessariamente construído ou em funcionamento: a pesquisa não avaliou se todos os empreendimentos do município passíveis de EIV tiveram ou não solicitação de TR e aprovação de estudo; e, ainda, se as informações apresentadas foram aquelas extraídas do material alcançado no tempo disponível da pesquisa.

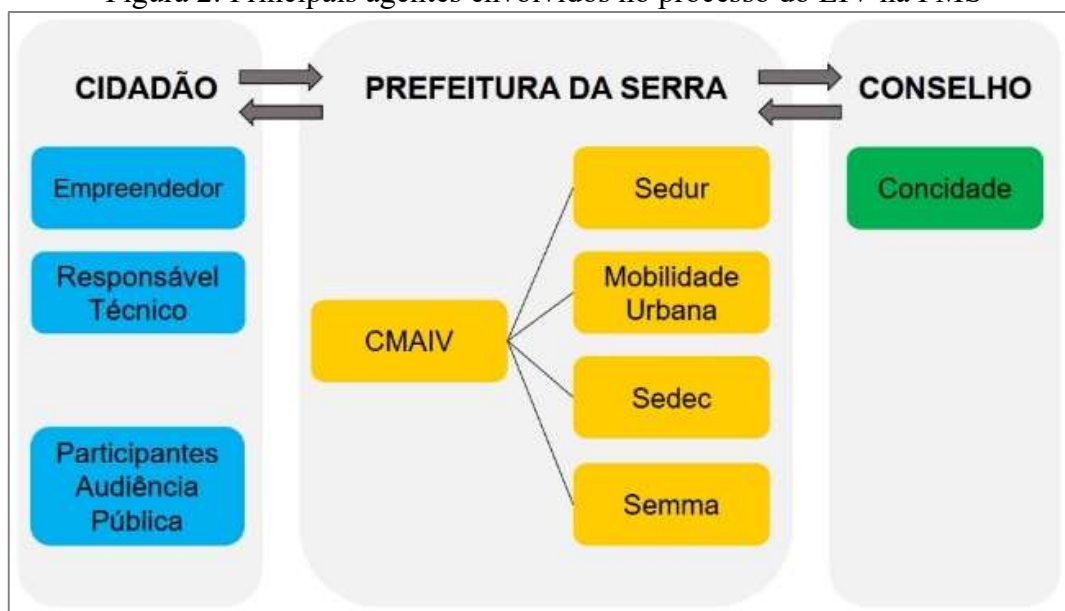
Foram dados analisados dos processos levantados: ano de abertura, tipologia, localização e tipo de propriedade, tempo de tramitação. Sua importância está em identificar o seguinte: quais empreendimentos têm sido alvo dos estudos; em que regiões estão se concentrando; se o volume de estudos está aumentando ou diminuindo ao longo dos anos; e, se o poder público também está tendo participação como empreendedor na aprovação dos EIVs municipais. Essas informações foram apresentadas por meio de tabela, gráfico e mapa.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Considerando a verificação de documentos normativos do EIV, identificaram-se os principais agentes

envolvidos durante a tramitação e aprovação do processo de EIV na PMS (Figura 2).

Figura 2: Principais agentes envolvidos no processo do EIV na PMS



Fonte: Autoria própria (2020).

O empreendedor e a equipe multidisciplinar envolvida (com seu respectivo responsável técnico) elaboram o Estudo de Impacto de Vizinhança. Na Prefeitura, o principal agente envolvido é a Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança, a responsável pela emissão do Termo de Referência para elaboração do EIV, análise do EIV após a entrega do estudo e demais procedimentos administrativos necessários até a aprovação.

O Concidade – Conselho presidido pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e composto por outros 33 membros do setor público, setor produtivo e sociedade civil (Lei 3.820/2012) – é responsável pela aprovação do estudo em si, tomando como base a análise prévia da CMAIV e o resultado da audiência pública.

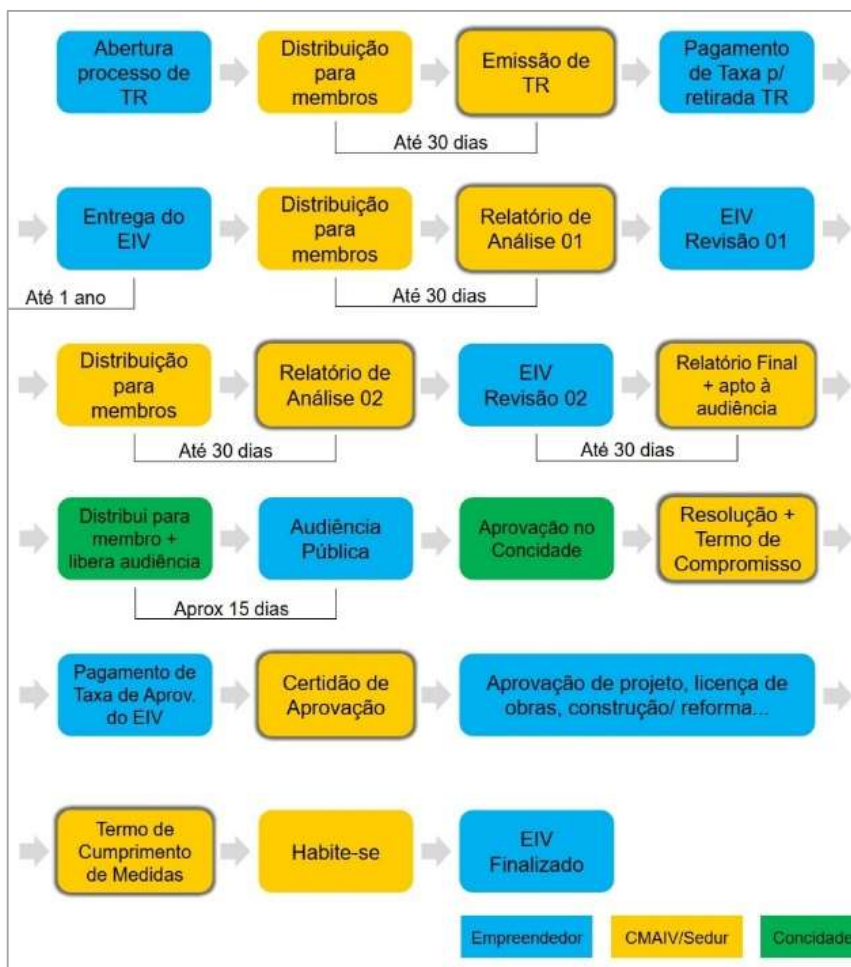
Por fim, tem-se os participantes das audiências públicas, que constituem importante voz na proposição de medidas mitigadoras e compensatórias e identificação de impactos causados na comunidade. Todas as opiniões expostas devem ser justificadas e/ou comentadas pelos representantes do poder público e do empreendimento, de acordo com cada competência.

4.1 FLUXO DE TRAMITAÇÃO

Por meio da verificação de documentos normativos do EIV e do levantamento dos processos na Prefeitura Municipal da Serra/ES, foi possível identificar o fluxo de tramitação do processo. Para entendimento do fluxo, foram considerados os seguintes papéis: empreendedor (azul), CMAIV/Sedur (amarelo) e Concidade (verde) (Figura 3). Nessa figura, foi apresentado também o tempo de permanência do processo nas

etapas do fluxo em que existe prazo determinado.

Figura 3: Modelo esquemático do fluxo de tramitação do EIV na PMS



Fonte: Autoria própria (2020).

O procedimento para análise do EIV na Prefeitura Municipal da Serra/ES tem início com a abertura de processo administrativo pelo Empreendedor, no setor Protocolo Geral, solicitando Termo de Referência – documento que informará os itens mínimos necessários que devem conter no estudo. Nesse ato, o requerente preenche o Formulário de Requerimento e já apresenta os seguintes documentos:

- consulta ao PDM;

- ofício de solicitação de TR, informando o que é o empreendimento, área do terreno, área a construir e/ ou ampliar e/ ou regularizar, descrição detalhada da atividade a ser implantada e/ ou regularizada, número de unidades habitacionais previstas (em caso de empreendimento residencial);

- mapa de localização (croqui, projeto arquitetônico, planta de situação ou registro fotográfico);

- documento de propriedade do imóvel e procuração, se for o caso.

O processo é aberto no Protocolo Geral, porém a conferência de documentação é posterior à abertura – quando ele chega à CMAIV. Assim, o andamento só ocorre quando toda a documentação exigida for entregue.

Com os documentos completos, é realizada a Distribuição para os membros (CMAIV/SEDUR). O processo é encaminhado para dois membros da comissão responsáveis por elaboração de TR (nem todos possuem tal atribuição) – um deles necessariamente da Semma. Conforme Decreto 6.223/2012, o prazo para esta etapa é de 30 dias. Assim, geralmente cada membro realiza sua parte e, no final, montam um único arquivo completo, assinado em conjunto e entregue durante uma reunião da CMAIV. Após a emissão do TR, o interessado deve pagar uma taxa de R\$ 838,75 (ano de 2020) para retirá-lo e tem o prazo de um ano para a entrega do EIV.

Cada empreendimento, com suas devidas peculiaridades, pode exigir alterações no escopo principal, que é utilizado como referência para elaboração do documento. Ainda, sempre que é percebida a necessidade de alguma alteração ou nova demanda, o TR é aperfeiçoado.

Quando o empreendedor finaliza a elaboração do estudo, ele é entregue para a própria CMAIV – que dará prosseguimento no processo aberto inicialmente para a solicitação do TR. Os volumes são entregues durante a reunião da comissão para a dupla de membros, que realizará a análise (sempre que possível, para os mesmos que elaboraram o TR) em um período de até 30 dias (conforme prazo do Decreto 6.223/2012).

Ao fim da primeira análise, caso ainda haja correções a se fazer, é emitido o Relatório de Análise 01, que é entregue à CMAIV e posteriormente ao

empreendedor. Realizadas as correções pelo empreendedor, o mesmo procedimento acontece: os volumes retornam para os analistas, a análise é feita e é emitido o Relatório de Análise 02 (caso ainda existam pendências não resolvidas), o qual é entregue em uma das reuniões.

Por fim, o empreendedor faz sua última correção – conforme Instrução Normativa Sedur nº 003/2015, ele tem direito a três análises – e os membros emitem o Relatório Final de Análise caso todas as solicitações tenham sido atendidas. Nessa condição, na entrega do relatório durante a reunião, a CMAIV decide se o processo está apto para aprovação e audiência pública.

Na sequência, o processo é direcionado para o Concidade, onde será encaminhado a um dos membros para análise, e a audiência pública é liberada. O interessado deve atender às condições estabelecidas no Decreto 1.409/2017 para que a audiência pública aconteça. Passados os 15 dias necessários, a audiência é realizada. Os analistas do EIV (membros da CMAIV e do Concidade) devem estar presentes, bem como um representante do empreendimento e da equipe responsável pela elaboração do estudo.

Finalizada a audiência pública, novos impactos podem ser identificados (seja pela comunidade ou membros do Concidade) e, conseqüentemente, novas medidas mitigadoras ou compensatórias podem vir a ser exigidas, além daquelas já sugeridas pela CMAIV. A aprovação definitiva se dá na reunião do Concidade, quando a apreciação final ocorre. Caso não existam objeções, o estudo está deferido e é emitida a Resolução do Concidade (assinada pelo Presidente do Conselho e homologada pelo Chefe do Poder Executivo, com indicação de todas as medidas solicitadas pela municipalidade).

Em paralelo, é emitido o Termo de Compromisso entre a Prefeitura, representada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, e o

empreendedor. Nesse documento, estão descritas todas as medidas advindas dos impactos identificados e que devem ser realizadas pelo empreendedor, em prazo também descrito no referido termo.

Assinado o documento, o requerente deve pagar uma taxa de aprovação do EIV, proporcional à área construída: residencial, no valor de R\$ 0,127/m² e não residencial de R\$ 0,285/m², conforme Lei Municipal nº 4.853/2018, neste ano de 2020 – para então retirar a Certidão de Aprovação (assinada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano) e Resolução do Concidade.

Assim, o requerente pode aprovar seu projeto arquitetônico, conseguir a licença de obras e dar continuidade ao funcionamento do empreendimento – caso o EIV seja prévio à execução. As medidas solicitadas no termo de compromisso, em sua maioria, devem ser executadas até o Habite-se (ocasião em que a Prefeitura atesta que o imóvel está pronto para ser habitado e foi construído/reformado segundo as exigências legais do

município). Assim, será exigido um Termo de Encerramento de Cumprimento de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias, emitido pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, sendo o processo de EIV encerrado.

Poucas etapas têm prazo definido, sendo difícil precisar de fato qual o tempo necessário para aprovação do EIV no município. A complexidade e características dos empreendimentos podem dificultar a análise e algumas etapas dependem do próprio empreendedor.

4.2 PROCESSOS DE EIV NA PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA

Após levantamento realizado na Prefeitura Municipal da Serra, listaram-se 80 processos. Por meio dos dados coletados, quanto ao ano de emissão do TR, foi elaborada a figura 4 indicando a quantidade de termos emitidos por ano (de 2012 a 2019).

Figura 4: Quantidade anual de TR emitidos



Fonte: Autoria própria (2020).

O pico da solicitação de Termos de Referência foi no ano de 2014, com um

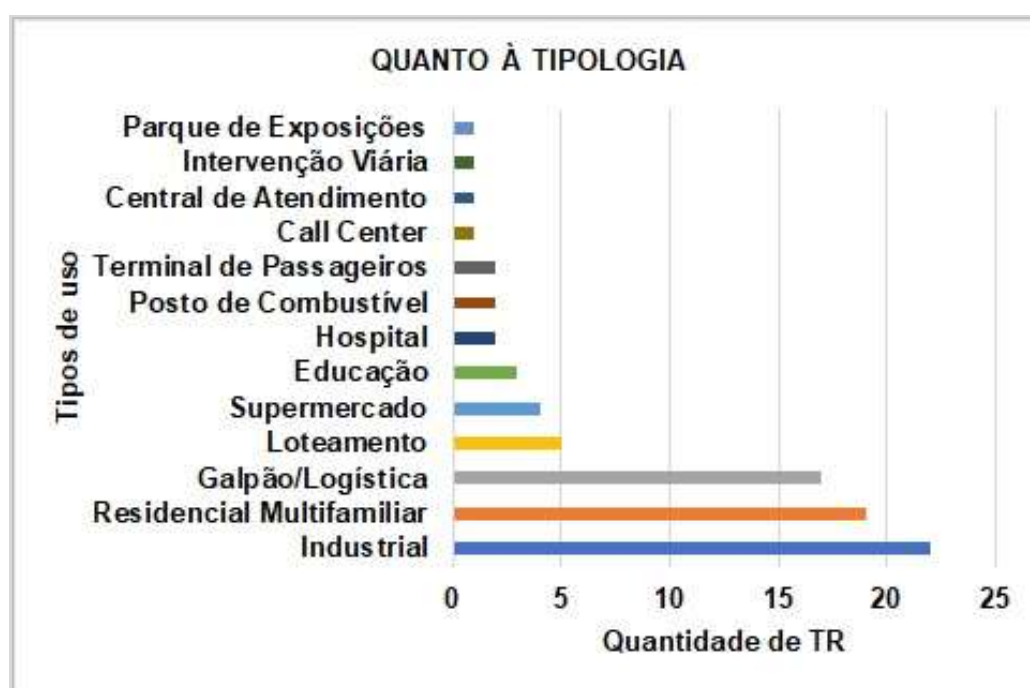
total de 19 emitidos. Em 2015, houve uma queda considerável, com apenas 9, e

depois disso a quantidade se estagnou nesse patamar. Há de se levar em conta a crise da construção civil que atingiu o país e que pode ter impactado diretamente no número de obras realizadas no município.

Quanto à tipologia do empreendimento, foi elaborada a Figura 5,

indicando a quantidade de TR emitidos conforme o tipo de uso do empreendimento a ser analisado. Naqueles com mais de uma atividade, considerou-se a predominante.

Figura 5: Quantidade de TR por tipologia do empreendimento



Fonte: Autoria própria (2020).

Percebe-se a predominância de empreendimentos industriais e de logística, responsáveis por 48,75% do total, distribuídos nos principais bairros com essa característica no município e os condomínios residenciais multifamiliares, com 23,75%, espalhados em regiões com potencial de crescimento ou já consolidadas.

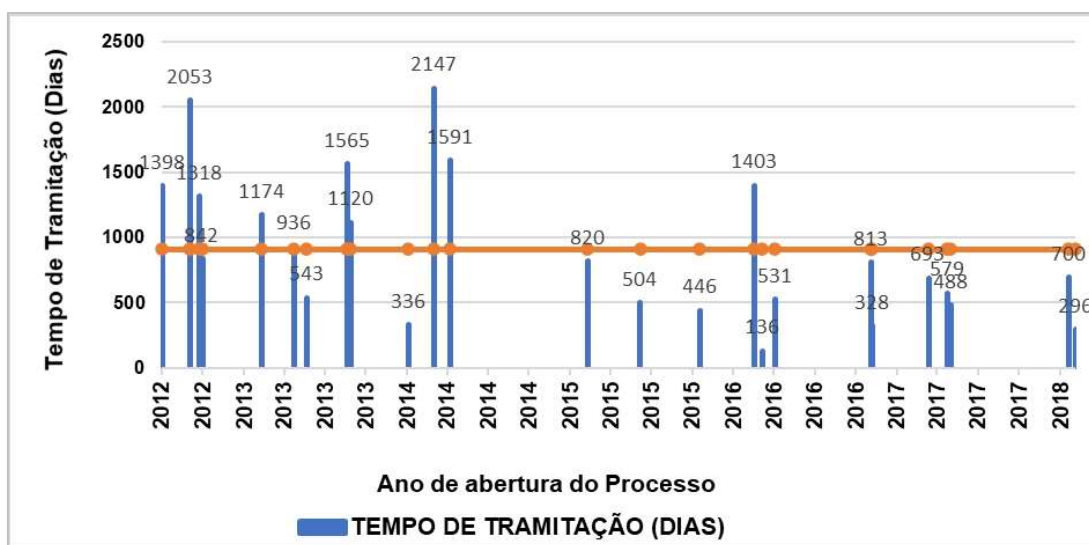
4.3 TEMPO DE TRAMITAÇÃO DO EIV NA PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA

Na Figura 6, são apresentados os tempos de tramitação de cada processo estudado. Em geral, encontrou-se o valor médio de 910 dias – tempo entre o

requerente abrir o processo, solicitando um Termo de Referência, e conseguir retirar sua Certidão de Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado. Não foram considerados processos que apenas tratavam de Plano de Ordenamento Territorial – que determina usos permitidos e modelo de ocupação (Serra, 2012) – ou que foram aprovados com base na Lei 2.100/1998, quando ainda era exigido Relatório de Impacto Urbano.

Importante destacar que ainda restam muitos fatores a serem esclarecidos nesse aspecto e que este item busca fornecer o tempo de tramitação dos processos que possuíam dados disponíveis sem esclarecer, no entanto, os motivos e discrepâncias entre eles.

Figura 6: Tempo de tramitação dos EIV concluídos, com respectiva média



Fonte: Autoria própria (2020).

5 CONCLUSÕES

O modelo esquemático da função dos agentes envolvidos, um produto até então inexistente, apresentou uma visão estruturada do envolvimento do empreendedor e dos analistas da PMS, delimitando a participação de cada um. O fluxo de tramitação também era um produto inexistente. Da forma como foi apresentado, é possível explicitar aos envolvidos uma visão de cada fase do processo administrativo e viabilizar aos cidadãos, por exemplo, um controle social do EIV. O modelo esquemático do fluxo permitiu aos interessados entender, dentre outros, em quais órgãos o processo é submetido, o que acontece em cada um deles e o tempo de permanência onde existe prazo determinado. Essa clareza em cada fase contribui para que os agentes envolvidos possam entender, por exemplo,

as etapas em que existem gargalos no fluxo de tramitação que aumentam o tempo de tramitação.

As análises dos processos de EIV permitiram verificar que em relação à tipologia, 48,75% dos empreendimentos são industriais e de logística, tendo em vista o potencial local para a sua implantação.

O tempo de tramitação de um processo de EIV, considerado o maior obstáculo pelos empreendedores, ao lado do custo para elaboração do estudo, ainda não pode ser totalmente explicado. Para isso, é necessária uma análise mais detalhada de todos os processos físicos, com todos os acontecimentos, datas e fatores de influência.

Aparentemente, cada envolvido no trâmite do processo tem sua parcela de contribuição para a morosidade do processo, fato que requer investigação

específica. Além disso, a fim de contribuir para a evolução no processo de avaliação de impactos de vizinhança na Serra/ES, e até mesmo na Grande Vitória, tendo em vista que o problema se mostra compartilhado nos municípios, há necessidade, dentre outros, de se aprofundar em trabalhos futuros:

- a avaliação dos fatores intervenientes que influenciam os tempos de tramitação do processo;
- a avaliação de estudos que foram demandados posteriormente à implantação dos empreendimentos, e por quais motivos, observando se houve algum benefício em sua realização;
- o monitoramento das medidas mitigadoras e compensatórias em estudos aprovados, a fim de verificar se as soluções propostas foram executadas;
- por meio de entrevistas e reuniões com os responsáveis pelo trâmite dos processos de EIV nas demais prefeituras da Grande Vitória.

A pesquisa, até então sem outras similares nos municípios da região estudada, apresentou resultados que até o momento eram inexistentes para o município. O planejamento urbano tem papel fundamental para enfrentar desigualdades sociais e urbanas. Para isso, seus instrumentos, como o EIV, devem ser utilizados de maneira adequada, a fim de atingir seus objetivos.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Pedro Luiz Ferreira de. Estudo de Impacto de Vizinhança e as medidas mitigadoras e compensatórias: finalidade e limites. **Revista brasileira de Infraestrutura – RBINF**, Belo Horizonte, ano 8, n. 15, p. 165-184, jan./jun. 2019.

ARÔXA, B. H.; VEIGA, L. A. O estudo de impacto de vizinhança (EIV) e a gestão urbana na cidade: o caso do EIV de uma

empresa industrial em Londrina-PR. **Formação (Online)**, v. 27, n. 52, p. 209-231, 2020.

BARREIROS, Mário Antonio Ferreira; ABIKO, Alex Kenya. Avaliação de impactos de vizinhança utilizando matrizes numéricas. **Ambiente Construído: Porto Alegre**, v. 16, n. 3, 2016. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/ac/v16n3/1678-8621-ac-16-03-0023.pdf>. Acesso em: 07 mar. 2019.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União: Brasília**, edição de 11 de julho de 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10257.htm. Acesso em: 05 maio. 2019.

CHAMIÉ, Patricia Maroja Barata. **Contexto histórico, sob o enfoque urbanístico, da formulação e legalização do estudo de impacto de vizinhança**. 2010. 180 f. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. Disponível em: www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/.../DISSERTACAO_PATRICIA_CHAMIÉ.pdf. Acesso em: 20 maio. 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades**. Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/pesquisa/22/28120?tipo=grafico>. Acesso em: 05 mar. 2020.

LOLLO, José Augusto de; RÖHM, Sérgio Antonio. Aspectos Negligenciados em Estudos de Impacto de Vizinhança. **Estudos Geográficos: Rio Claro**, v. 3, n. 2, 2005. Disponível em: <https://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp>

br/index.php/estgeo/article/view/239/195.
Acesso em: 05 maio. 2019.

MARQUES, Janaína da Silva. **Estudo de impacto de vizinhança: uma análise crítica feita por meio dos relatórios de impacto de vizinhança apresentados no DF**. 2010. 164 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2010. Disponível em:
http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/7366/1/2010_JanainadaSilvaMarques.pdf. Acesso em: 20 maio. 2019.

MARQUES, Alessandra Leite; SILVA, Caio Frederico e. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como Estratégia de Requalificação Urbana. O Caso do Distrito Federal. **Paranoá: Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Brasília, v. 14, n. 14, 2015. Disponível em:
https://www.researchgate.net/publication/287150033_O_Estudo_de_Impacto_de_Vizinhanca_EIV_como_Estrategia_de_Requalificacao_Urbana_O_Caso_do_Distrito_Federal. Acesso em: 07 mar. 2019.

MATOSO, Felipe Pereira; DIAS, Eliotério Fachin; GARABINI, Vânia Mara Basilio **Revista Jurídica Direito, Sociedade e Justiça/RJDSJ**, v. 5, n. 1, p.272-276, Nov-Dez/2017.

PERES, Renata Bovo; CASSIANO, Andréia Márcia. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nas regiões Sul e Sudeste do Brasil: avanços e desafios à gestão ambiental urbana. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, Curitiba,

vol.11, 2019. Disponível em:
https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2175-33692019000100272&tlng=pt. Acesso em: 18/02/2021.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia do trabalho científico [recurso eletrônico]: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. 2. ed. Novo Hamburgo/RS: Feevale, 2013. Disponível em: <http://www.feevale.br/Comum/midias/8807f05a-14d0-4d5b-b1ad-1538f3aef538/E-book%20Metodologia%20do%20Trabalho%20Cientifico.pdf>. Acesso em: 16 fev. 2020.

ROCCO, Rogério. **Estudo de Impacto de Vizinhança: Instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005. Disponível em:
<http://files.profernanda.webnode.com/200000229-0face11467/Estudo%20de%20impacto%20de%20vizinha%C3%A7a.pdf>. Acesso em: 28 abr. 2019.

SILVA, Renato Marcos da; GUEDES, Leonardo Guerra de Rezende. Análise da influência do estudo de impacto de vizinhança: Brasil. **Caderno de Geografia**: Belo Horizonte, v.29, n. 57, 2019. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/19119>. Acesso em: 05 maio. 2019.