

## **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

**O que é:** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV segue as recomendações constantes da Lei Federal no. 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano (ver artigos 36 a 38). Esta lei, conhecida pelo nome de Estatuto da Cidade, regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988, estabelecendo diretrizes gerais e apresentando instrumentos a serem utilizados pelos governos municipais e as comunidades locais. Os princípios que regem essas diretrizes e instrumentos é assegurar o direito a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações. Considerando o elevado ritmo de urbanização da população brasileira nas últimas décadas, a aplicação desses instrumentos se faz de grande urgência para minimizar os graves problemas urbanos já acumulados: dificuldades de circulação, insalubridade, violência, vida social em crescente degradação.

**Quando é solicitado:** De acordo com Lei Municipal 3.143 de 2008, em seu artigo 170, “A aprovação de empreendimentos públicos ou privados, dependerá de Relatório de Impacto Urbano - RIU ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV elaborado por profissionais habilitados quando possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou ainda possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído”. A relação destes empreendimentos pode ser consultada no artigo 171 da referida Lei

São considerados empreendimentos de impacto urbano, entre outros a serem definidos por decreto do Executivo e que precisam ter o EIV.

I - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 4.000,00 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso;

III - qualquer empreendimento destinado a uso residencial que tenham mais de 100 (cem) unidades;

IV - os parcelamentos do solo, destinados:

- a) a condomínios por unidades autônomas, com área total parcelado superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados);
- b) a uso predominantemente industrial;
- c) nas Zonas de Interesse Ambiental.

V - os seguintes equipamentos urbanos e similares:

- a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- b) autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- c) cemitérios e necrotérios;
- d) matadouros e abatedouros;
- e) presídios e delegacia;
- f) quartéis;
- g) terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários;
- h) corpo de bombeiros;
- i) terminais de carga;
- j) jardim zoológico;
- k) jardim botânico.