ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **IRCyKOpUMi5Z** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

Da mitigação à mitigação adaptativa: os (des)caminhos da aplicação recente do Estudo de Impacto de Vizinhança na RMBH

Autores:
Rogério Palhares Zschaber de Araújo - Universidade Federal de Minas Gerais - rogeriopalharesaraujo@gmail.com
Emilia Teixeira Mendes de Oliveira - Universidade Federal de Minas Gerais - emilia.t.m.oliveira@gmail.com
Bruna Rodrigues Sousa e Silva - Universidade Federal de Minas Gerais - brunarsousasilva@gmail.com>

Resumo:

O presente trabalho apresenta o panorama da aplicação do EIV nos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, revelando a diversidade de estágios e formatos de regulamentação existentes e traduzindo diferentes níveis de institucionalização das ações de planejamento e gestão nas administrações municipais. Demonstra como a progressiva regulamentação do instrumento em municípios conurbados com o município sede e os tipos de empreendimentos licenciados guardam estreita relação com o grau de inserção e o papel exercido pelo município na dinâmica urbana da metrópole. Como tendências recentes, a análise detalhada da aplicação do EIV em Betim, Contagem e Ribeirão das Neves aponta, contudo, para a crescente utilização do instrumento para dar suporte ao financiamento de contrapartidas pelos empreendedores privados, em detrimento de sua função como instrumento de planejamento abrangente e participativo, fazendo prevalecer contrapartidas como medidas de adaptação das áreas destinadas a receber os empreendimentos em detrimento de medidas mitigadoras destinadas a internalizar ou reduzir impactos na vizinhança. Entendida como um reflexo de inflexões neoliberais recentes observadas nas políticas públicas e no planejamento urbano, a crescente utilização do EIV como instrumento de financiamento da urbanização aponta para a progressiva transferência de responsabilidades do poder público para o setor privado, cujos riscos são agravados pela ausência de participação e controle social, características também predominantes nos processos de licenciamento urbanístico na RMBH.

Da mitigação à compensação adaptativa: os (des)caminhos da aplicação recente do Estudo de Impacto de Vizinhança na RMBH

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.257 de 2001) direcionados a melhorar a distribuição dos ônus e benefícios da urbanização e a contribuir para a gestão democrática das cidades. Trata-se de estudo prévio à obtenção de licenças ou autorizações sob a responsabilidade do Poder Público municipal para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos no espaço urbano. Proposto com o objetivo de conciliar interesses particulares e coletivos, compatibilizar crescimento e adensamento urbanos com a capacidade de suporte das infraestruturas e com as características ambientais e culturais do contexto em que se inserem, o EIV tem como objetivo diagnosticar e prever os impactos potenciais nas áreas de influência dos empreendimentos e atividades, com vistas à mitigação e/ou à compensação de seus efeitos negativos e potencialização daqueles positivos.

Este artigo[1] visa analisar a crescente utilização do EIV nos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte-RMBH[2], os diferentes formatos de regulamentação e procedimentos técnico-administrativos adotados, o escopo dos estudos realizados e dos processos de licenciamento urbanístico, com foco em sua dimensão participativa e em sua efetividade como ferramenta de gestão democrática de conflitos urbano-ambientais. Para tanto, apresenta o mapeamento da adoção, regulamentação e implementação do instrumento nos municípios da RMBH tanto pelos respectivos Planos Diretores, obrigatório para todos os municípios metropolitanos, como por leis específicas. Além de um panorama geral, o mapa resultante permite-nos inferir reflexos do comprometimento de territórios municipais com o processo de metropolização a partir de Belo Horizonte, seja pelo perfil dos empreendimentos licenciados quanto pelos objetivos de aplicação do instrumento, traduzidos também pelas medidas mitigadoras e compensatórias adotadas.

[1]Este artigo é resultado de trabalho desenvolvido no eixo de análise Regulação Urbano-Ambiental do projeto de pesquisa "Metropolização, desenvolvimento urbano e o direito à cidade - O caso da Região Metropolitana de Belo Horizonte". Apoiado pela Fapemig e associado ao INCT-Observatório das Metrópoles, contou também com a colaboração de bolsistas do Programa de Iniciação Científica da Pró Reitoria de Pesquisa da UFMG.

[2]A RMBH tem uma população de 5.873.848 habitantes, segundo estimativas recentes (IBGE 2016) e é composta de 34 municípios, sendo que 10 (dez) deles apresentam áreas conurbadas com o município sede. O colar metropolitano conta ainda com 16 municípios adjacentes que não fazem parte dessa pesquisa.

Como aprofundamento e ilustração dessa análise, a aplicação do EIV foi estudada em detalhe em três municípios: Betim, Contagem e Ribeirão das Neves. Neles, as especificidades identificadas refletem as dinâmicas de ocupação e uso do solo próprias à inserção metropolitana de cada um deles, apontando para o crescente caráter arrecadatório atribuído ao instrumento, a prevalente natureza setorial das medidas mitigadoras e compensatórias adotadas, sua incipiente utilização como instrumento de planejamento e restrita efetividade no que se refere à promoção da participação de moradores nos processos decisórios relativos ao licenciamento de empreendimentos de impacto na vizinhança.

PANORAMA DA IMPLANTAÇÃO DO EIV NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Em atendimento ao Estatuto da Cidade, os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) elaboraram e/ou revisaram seus Planos Diretores no período compreendido entre 2001 e 2008[3]. Embora a legislação federal determine que o planejamento e a gestão territorial sejam de competência local, observa-se que a maioria dos municípios permanece com baixa ou nenhuma estruturação técnica e/ou administrativa para empreender essa tarefa, tanto no contexto nacional (Santos e Montandon, 2011) quanto metropolitano (PDDI, 2011), o que, em parte, explica os diferentes cenários municipais da apropriação dos instrumentos do Estatuto da Cidade na região estudada.

A presente pesquisa foi inicialmente realizada a partir de informações disponibilizadas nos sites das prefeituras municipais, no banco de dados do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI (2011) e informações do Projeto de Apoio à Revisão dos Planos Diretores Municipais de Municípios da RMBH (UFMG, 2018), além de contato por telefone com as prefeituras de todos os municípios e entrevistas presenciais com técnicos responsáveis por processos de licenciamento urbanístico em Betim, Contagem e Ribeirão das Neves.

As entrevistas foram semiestruturadas por meio de roteiros preparados e adaptados com base no conhecimento prévio da legislação de cada município pesquisado, abrangendo questões relativas aos seguintes temas: conceitos de meio ambiente e empreendimento de impacto, histórico do licenciamento urbanístico no município, procedimentos técnicos e administrativos relativos à aplicação e análise do EIV, aspectos da gestão participativa e financeira de medidas e contrapartidas: conselhos e fundos relacionados ao processo de licenciamento urbanístico, caracterização das medidas mitigadoras e compensatórias mais frequentes e da dimensão da participação cidadã na aplicação do EIV. Destaque também foi dado a impactos de vizinhança em áreas conurbadas e/ou localizadas próximas a limites municipais. Por fim, os resultados foram ainda aferidos e complementados com os dados da pesquisa de mestrado realizada por Merícia (2018) sobre a regulamentação e aplicação do

[3]Municípios localizados em regiões metropolitanas e aglomerações urbanas que não tinham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor da Lei 10.257 de 2001, deveriam fazê-lo em até cinco anos, prazo que, posteriormente, foi prorrogado para 30 de junho de 2008. O Estatuto da Cidade também determinou que a lei que instituísse o plano diretor deveria ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Estudo de Impacto de Vizinhança na RMBH no Programa de Pós-Graduação em Engenharia Ambiental da Universidade Federal de Ouro Preto.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidades mais presentes nos Planos Diretores dos Municípios da RMBH, ainda que não sejam necessariamente acompanhados da devida regulamentação, refletindo o que acontece também no cenário nacional (SANTOS e MONTANDON, 2011)[4].

A análise da legislação urbanística básica dos 34 municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) mostrou que em 31 (trinta e um) deles, ou seja, em 91,2% do total, houve previsão de EIV em seus respectivos Planos Diretores, sendo que em 6 (seis) houve ainda alguma forma de regulamentação posterior do instrumento por meio de Lei Específica, totalizando 17,6%. Em apenas 3 (três) - Matozinhos, São Joaquim de Bicas e Ibirité - correspondendo a 8,8% do total, não houve qualquer previsão de EIV.

Segundo a Pesquisa de Informações Básicas Municipais (MUNIC, IBGE, 2015)[5] aplicada em 5.570 municípios brasileiros e trabalhada por Merícia (2018), 1.963 municípios previram EIV no Plano Diretor - PD mas somente 540 tiveram o instrumento regulamentado em Lei Específica, representando, respectivamente, 24,5% e 9,7% do total analisado. O autor destaca ainda que, no contexto nacional, a Região Sudeste ocupa a segunda posição com o maior número de municípios que têm incluído o EIV seja nos respectivos PDs (22,9%) ou por meio de lei específica (9,5%), atrás apenas da Região Sul.

Dado que todo município pertencente a região metropolitana tem que ter Plano Diretor por exigência legal (Estatuto da Cidade, 2001), considerou-se relevante analisar, com dados da mesma pesquisa, especificamente a previsão de EIV nos municípios das dez regiões metropolitanas da Região Sudeste (**Tabela 1**). Observa-se que a RMBH, juntamente com as Regiões Metropolitanas de Vitória e do Vale do Aço, está entre aquelas com os maiores percentuais de municípios que previram EIV em seus Planos Diretores, apresentando ainda, percentual superior (91,2%), na comparação com as regiões metropolitanas mais populosas do Rio de Janeiro (90,5%) e São Paulo (50%). No que tange a previsão de EIV por lei específica, é reduzida a quantidade de municípios que o fazem e há equivalência nessas três regiões metropolitanas (6 municípios), representando 28,6% da RMRJ, 17,6% da RMBH e 15,8% da RMSP.

Ainda que superiores aos percentuais observados no Brasil (9,7%) e na Região Sudeste (9,5%), esses percentuais indicam uma baixa aplicação do EIV mesmo em municípios metropolitanos, se considerarmos a regulamentação por lei específica como intenção

[4]Pesquisa nacional integrante da Rede Nacional de Avaliação e capacitação para Implementação de Planos Diretores Participativos, desenvolvida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - IPPUR por meio de convênio com o Ministério das Cidades e publicada em "Os Planos Diretores Municipais Pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas, Observatório das Metrópoles, 2011.

[5]A Pesquisa de Informações Básicas Municipais MUNIC IBGE apresenta informações obtidas junto às prefeituras dos 5.560 municípios brasileiros, relativamente ao tema *Gestão pública*.

manifesta da parte do executivo municipal de efetivamente implementar o instrumento e não apenas atender uma exigência legal.

Tabela 1: Total de municípios das Regiões Metropolitanas da Região Sudeste que previram EIV em seus Planos Diretores Municipais e por meio de lei específica

Região Metropolitana (Nº de Municípios)	EIV no Plano Diretor Nº de Municípios (%)	EIV em Lei Específica Nº de Municípios(%)
São Paulo (38)	19 (50,0%)	6 (15,8%)
Ribeirão Preto (35)	17 (48,6%)	3 (8,6%)
Vale do Paraíba e Litoral Norte (35)	14 (40,0%)	4 (11,4%)
Belo Horizonte (34)	31 (91,2%)	6 (17,6%)
Sorocaba (27)	15 (55,6%)	1 (3,7%)
Rio de Janeiro (21)	19 (90,5%)	6 (28,6%)
Campinas (19)	13 (68,4%)	3 (15,8%)
Baixada Santista (9)	6 (66,7%)	3 (33,3%)
Vitória (7)	7 (100,0%)	0 (0,0%)
Vale do Aço (4)	4 (100,0%)	1 (25,0%)

Fonte: Elaboração dos autores a partir de dados da Pesquisa de Informações Básicas Municipais, IBGE, 2015

Mesmo considerando-se que a aplicação do EIV não depende de previsão expressa no Plano Diretor Municipal para sua utilização[6] (Estatuto da Cidade, 2001), não há como se furtar à regulamentação do instrumento diante da tradição estatutária do regime jurídico brasileiro (ARAÚJO e CAMPANTE, 2017). Nesse sentido, tanto o Conselho Nacional de Cidades recomenda que os critérios para a sua utilização sejam definidos nos Planos Diretores (Art. 3º, inciso II)[7] quanto o Ministério das Cidades[8] preconiza sua regulamentação em lei municipal, destacando, dentre outros aspectos, a necessidade de serem definidos os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, os critérios para definição da vizinhança e para a proposição de medidas mitigadoras, a definição dos papéis e competências dos

[6]Exigência prevista pelo Artigo 42 na Lei Federal apenas para os instrumentos compulsórios: parcelamento, edificação e utilização compulsórios, direito de preempção, operações urbanas e transferências do direito de construir.

[7]Resolução nº 34, de 1º de julho de 2005 do Conselho Nacional de Cidades.

[8]Ver o Volume 4 da Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade dedicado ao Estudo de Impacto na Vizinhança, Programa Nacional de Capacitação das Cidades, Ministério das Cidades, 2016.

agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV e formas de controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.

Já o fluxo das análises técnicas e dos procedimentos administrativos, abrangendo as etapas do processo de licenciamento, os prazos estipulados para o cumprimento das obrigações das partes intervenientes e as metodologias para a elaboração dos estudos, avaliação de impactos e definição de medidas devem ser objeto de regulamentação por decreto ou portaria do executivo municipal, conferindo maior flexibilidade ao rito de aprovação diante de avanços científicos e tecnológicos e reformas administrativas que possam vir a ocorrer em curto prazo (SCHVASRBERG, 2016).

Confrontando essas recomendações com a legislação urbanística dos 31 municípios da RMBH que preveem o instrumento em seus Planos Diretores[9] , foram observados quatro graus distintos de definições quanto à regulamentação do EIV : (1) um primeiro grupo formado por municípios nos quais o EIV foi apenas citado como um dos instrumentos de política urbana a serem utilizados; (2) no segundo, o texto contido no Estatuto da Cidade (Artigos 36 e 37 da Seção XII) foi replicado, dispondo sobre a necessidade de regulamentação do instrumento por Lei Municipal, listando as questões que devem, no mínimo, serem contempladas pelos estudos e exigindo que seja dada publicidade aos documentos integrantes do EIV; (3) o terceiro grupo inclui aqueles que acrescentaram algumas definições relativas à exigência de elaboração de EIV, seja no próprio Plano Diretor e/ou por meio da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Nesses casos são definidos, por exemplo, tipos de empreendimentos e atividades, zonas ou contextos especiais sujeitos ao EIV e (4) o quarto grupo, com o menor número de casos, inclui os municípios que avançaram no que se refere aos procedimentos para elaboração e análise do EIV, bem como para a definição de medidas mitigadoras e compensatórias por lei específica e/ou decretos. O **Quadro 1** a seguir apresenta as definições pertinentes ao EIV e a forma de regulamentação existente nos 31 municípios da RMBH que previram o instrumento em seus Planos Diretores.

A partir da análise das informações apresentadas é possível observar que a maioria dos municípios da RMBH apenas citaram o EIV dentre os instrumentos de política urbana e não avançaram no sentido de sua regulamentação a ponto de viabilizar sua aplicação. Em 11 deles (35,5%), o texto presente no Estatuto da Cidade é simplesmente replicado, o que demonstra apenas o cumprimento de uma exigência legal sem qualquer desdobramento no que se refere à sua efetivação (Grupos 1 e 2).

Definições específicas relativas à exigência do EIV em Planos Diretores e Leis de Ocupação e Uso do Solo foi observada em 14 municípios da RMBH (Grupo 3), sem implicar necessariamente, contudo, a regulamentação dos critérios e procedimentos para a efetiva implementação do instrumento. Em Raposos e Rio Acima, por exemplo, são apenas definidas as categorias de uso do solo que estão sujeitas a exigência do estudo. Já em Lagoa Santa são listados os usos e atividades considerados de impacto e sujeitos ao EIV.

[9]Cabe ressaltar que, ao se analisar a forma de regulamentação do EIV em cada um desses municípios, levou-se em consideração aqueles que adotam outra nomenclatura para instrumentos com a mesma função, por exemplo, Relatório de Impacto Urbanístico (RIU) em Contagem e Estudo de Impacto de Viabilidade Urbanística em Esmeraldas, dentre outros.

Quadro 1: Agrupamento dos municípios da RMBH quanto à regulamentação do EIV

Município (Plano Diretor)	EIV no PD	EIV na LUOS	EIV em Lei Específica	Grupo
Capim Branco	Sim	Não	Não	(1)
Jaboticatubas	Sim	Não	Não	(1)
Juatuba	Sim	Não	Não	(1)
Esmeraldas	Sim	Não	Não	(1)
São José da Lapa	Sim	Não	Não	(1)
Caeté	Sim	Não	Não	(1)
Sabará	Sim	Não	Não	(1)
Igarapé	Sim	Não	Não	(1)
Pedro Leopoldo	Sim	Não	Não	(2)
Mario Campos	Sim	Não	Não	(2)
Sarzedo	Sim	Não	Não	(2)
Lagoa Santa	Sim	Não	Não	(3)
Vespasiano	Sim	Sim	Não	(3)
Confins	Sim	Sim	Não	(3)
Baldim	Sim	Não	Não	(3)
Mateus Leme	Sim	Não	Não	(3)
Taquaraçu de Minas	Sim	Sim	Não	(3)
Nova União	Sim	Sim	Não	(3)
Brumadinho	Sim	Sim	Não	(3)
Rio Manso	Sim	Sim	Não	(3)
Itatiaiuçu	Sim	Não	Não	(3)
Itaguara	Sim	Sim	Não	(3)
Nova Lima	Sim	Não	Não	(3)
Raposos	Sim	Sim	Não	(3)
Rio Acima	Sim	Sim	Não	(3)
Belo Horizonte	Sim	Sim	Sim	(4)
Santa Luzia	Sim	Não	Sim	(4)
Ribeirão das Neves	Sim	Sim	Sim	(4)
Florestal	Sim	Não	Sim	(4)
Contagem	Sim	Sim	Sim	(4)
Betim	Sim	Sim	Sim	(4)

Fonte: Elaborado pelos autores com base na legislação urbanística dos municípios da RMBH,2018.

A regulamentação por meio de lei específica foi feita em apenas seis municípios (Grupo 4): Belo Horizonte, Contagem, Betim, Ribeirão das Neves, Santa Luzia e Florestal, sendo que, em Santa Luzia, não houve qualquer menção do instrumento na Lei de Ocupação

e Uso do Solo, o que tem dificultado sua aplicação, enquanto em Florestal, devido ao pequeno porte, baixo grau de comprometimento com o processo de metropolização e ausência de equipe técnica local, presume-se que o instrumento nunca tenha sido utilizado.

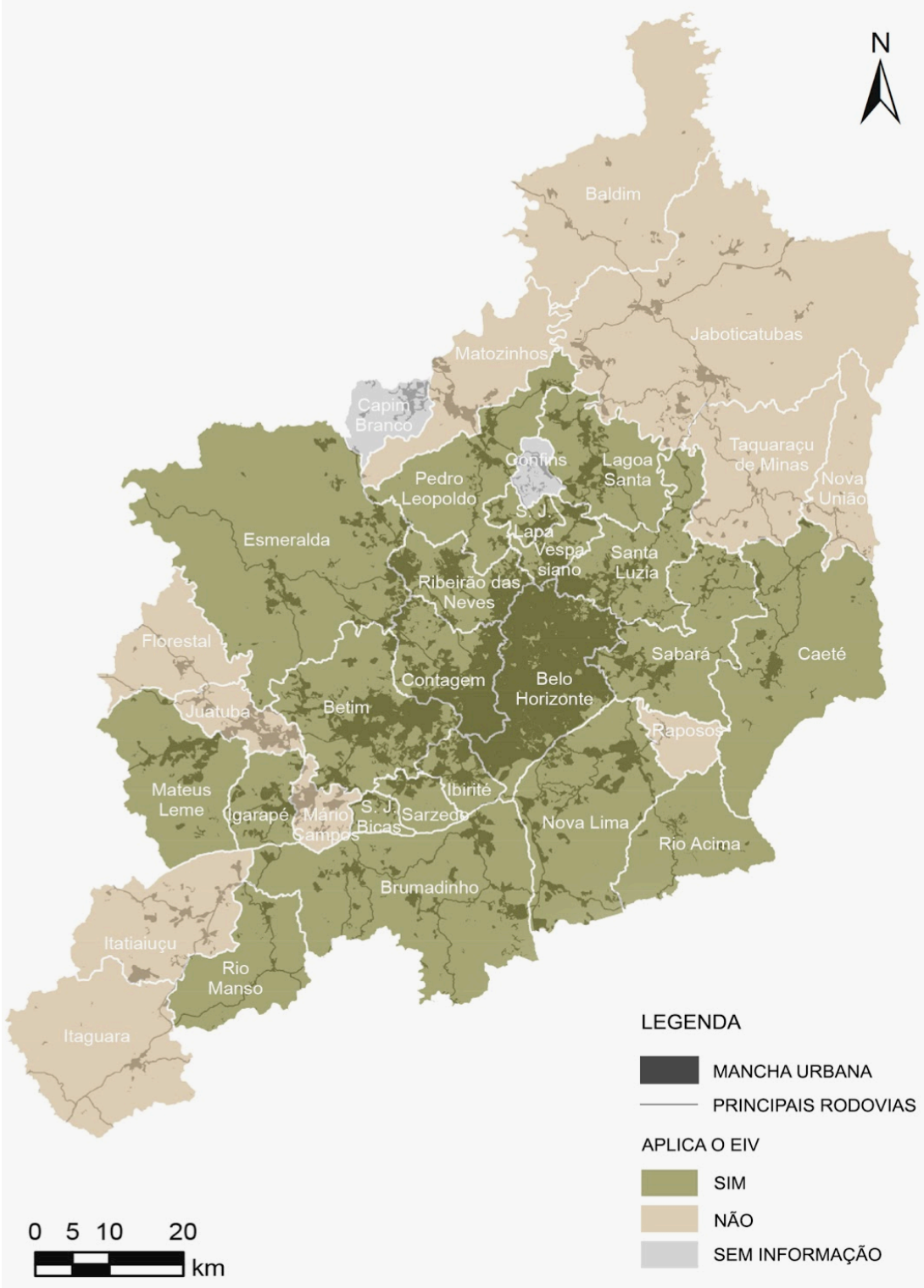
Os casos de Contagem e Betim, além de Belo Horizonte, destacam-se obviamente por serem os municípios mais populosos e mais diversificados em termos das dinâmicas e conflitos de uso e ocupação do solo, muitas delas em continuidade a processos metropolitanos irradiados a partir do município sede. São os municípios mais bem estruturados em termos de regulamentação, equipe técnica e procedimentos administrativos para o planejamento e a gestão urbano-ambientais.

Merícia (2018) aponta Contagem como o município que há mais tempo utiliza o instrumento, desde 1998.Entretanto, a prática do licenciamento ambiental de empreendimentos urbanos em Belo Horizonte, iniciada em 1997 já incorporava a maior parte das questões e tipos de impacto posteriormente associados ao EIV, como demonstram Araújo e Campante (2017). Em Betim, pode-se afirmar também que a prática de avaliação de impactos urbanísticos antecedeu a regulamentação do instrumento. Em entrevista realizada no município apurou-se que desde 2008 a Comissão Executiva do Plano Diretor analisa impactos de empreendimentos habitacionais na infraestrutura urbana e nos equipamentos de uso coletivo, exigindo medidas mitigadoras e contrapartidas, e cumprindo algumas das principais funções do EIV como a avaliação de impactos na infraestrutura e nos serviços urbanos. Contudo, o instrumento só foi regulamentado em 2013.

Já em Ribeirão das Neves, o EIV já era utilizado desde 2006 com base apenas nos critérios definidos pela Lei de Ocupação e Uso do Solo (Lei Complementar 37/2006) mas somente a partir de regulamentação específica dos procedimentos de licenciamento urbanístico prévio em 2017, a utilização do instrumento assume maior relevância e objetividade, com foco na compensação financeira através de contrapartidas, como veremos mais adiante.

A **Figura 1** a seguir apresenta o mapa resumo da implementação do EIV pelos municípios da RMBH confirmada a partir de consultas telefônicas às respectivas Prefeituras. Do total de 31 municípios que previram EIV, 21 (vinte e um) ou 67,7% informaram utilizar o instrumento, o que não condiz com o pequeno número deles que tem procedimentos técnicos e administrativos regulamentados. A relação observada entre o maior grau de regulamentação e aplicação do instrumento pelos municípios com maior grau de comprometimento com o processo de metropolização é ilustrado pelo avanço da mancha urbana pelos territórios municipais. Além de Contagem e Betim, os municípios de Ribeirão das Neves, Vespasiano, Lagoa Santa, Brumadinho e Nova Lima têm progressivamente procurado avançar no sentido da regulamentação do instrumento, esses três últimos afetados por forte dinâmica imobiliária e demanda por condomínios residenciais impulsionadas por Belo Horizonte.

Figura 1: Aplicação do EIV nos municípios da RMBH



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de levantamento junto aos municípios sobre base cartográfica adaptada de UFMG, Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. 2014. SIRGAS 2000/ UTM Fuso 23.

A partir deste panorama e com base nos dados primários obtidos e levantamentos de campo preliminares já realizados, é possível inferir, contudo, a baixa efetividade e, em muitos casos, frágil regulamentação do instrumento nos municípios da RMBH. Essa realidade deve ser também ponderada pelo histórico e tradição de planejamento urbano, estruturação das equipes técnicas locais e capacidade de gestão dos municípios, bem como diferenciada pelos tipos de conflitos de usos que caracterizam a inserção metropolitana de cada um deles na dinâmica imobiliária e na distribuição das atividades econômicas da região, temas que deverão pautar a continuidade dos estudos dessa pesquisa.

A ausência de critérios, procedimentos e rotinas para a implementação e análise do EIV, bem como para o estabelecimento de medidas mitigadoras e compensatórias observada na grande maioria dos municípios da RMBH torna também difícil a adoção de uma política metropolitana para a questão dos impactos de vizinhança, especialmente quando estes ocorrem em áreas conurbadas. Observa-se, contudo, que muitas das questões que tem motivado os municípios a regulamentar o EIV e aplicá-lo são metropolitanas como as atividades minerárias na zona rural de Brumadinho, os empreendimentos residenciais de interesse social em Ribeirão das Neves e Betim, os condomínios fechados em Nova Lima e Lagoa Santa e as atividades de comercio atacadista e logística em Contagem.

Copans (2015) em referência aos instrumentos do Estatuto da Cidade discute a ingovernabilidade metropolitana dada a ênfase da Lei Federal em estabelecer diretrizes e instrumentos para a política de desenvolvimento urbano dos municípios com aplicação restrita à área delimitada pelo Plano Diretor, também este aprovado por lei municipal. Ainda que o Estatuto da Metrópole contenha a proposição da delimitação de zonas para “aplicação compartilhada” dos instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades, a autora insiste nas dificuldades da aplicação supralocal de prerrogativas municipais, como é o caso do licenciamento de construções e atividades.

MITIGAÇÃO VERSUS COMPENSAÇÃO ADAPTATIVA

O potencial de utilização do EIV como instrumento de planejamento e política urbana tem sido discutido por Schvarsberg et. al. (2016), Peres e Cassiano (2017) dentre outros autores que apostam no papel da regulação urbano-ambiental como estratégia de promoção da função social da propriedade. Essa função está associada não só à melhor distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, responsabilizando empreendedores pela mitigação de impactos causados pelos empreendimentos na qualidade de vida da população residente na vizinhança, como também à utilização das informações geradas pelos estudos para o monitoramento de impactos cumulativos e avaliação permanente da legislação em vigor.

As recentes alterações na regulamentação e utilização do EIV por municípios da RMBH tem apontado, entretanto, objetivos mais restritos que devem suscitar nossa reflexão. Os exemplos que se seguem mostram a crescente utilização do EIV em Betim e Ribeirão das Neves com o objetivo principal de arrecadar recursos financeiros para viabilizar a localização de empreendimentos em áreas desprovidas das condições de acesso e capacidade de suporte necessárias ao adensamento residencial. Em Contagem, terceiro caso

explorado em detalhe até o momento atual, observa-se também um movimento nesse sentido, dado que medidas de mitigação e compensação tem sido progressivamente substituídas por obras e ou recursos para promover a adaptação da estrutura urbana para receber os empreendimentos licenciados.

De uma maneira geral e análoga ao licenciamento ambiental, leis e decretos que regulamentam o licenciamento urbanístico via EIV diferenciam medidas mitigadoras, destinadas a evitar, reduzir ou remediar os efeitos adversos causados pela implantação de empreendimentos, das medidas compensatórias que objetivam compensar danos causados por impactos irreversíveis. Entretanto, Araújo (2009) destaca o caráter predominantemente adaptativo dos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos no espaço urbano que, através de medidas de controle, mitigação e compensação ambiental contribuem mais para a adequação das atividades e sua modernização ecológica do que à deliberação sobre sua viabilidade locacional e ambiental (p.122). Já no contexto das mudanças climáticas, a ideia de adaptação pressupõe medidas imediatas que permitam conviver com impactos causados por determinado evento extremo, considerando-se que seus efeitos possam ser reduzidos com a adoção de medidas mitigadoras mas não mais revertidos, sendo necessário, portanto, adaptar-se (IPCC, 2001).

A noção de adaptação utilizada nesta pesquisa refere-se, contudo, aos ajustes necessários à infraestrutura e aos serviços urbanos instalados na área de influência dos empreendimentos para acomodar novas demandas por eles criadas. Entendidas como contrapartidas, essas medidas não resultam alterações na concepção dos projetos com o objetivo de internalizar impactos no âmbito do lote ou diminuir seus efeitos na vizinhança. Correspondem, em geral, a obras viárias e de expansão da rede de equipamentos públicos municipais para viabilizar a implantação de empreendimentos residenciais, frequentemente propostos para áreas de expansão urbana desprovidas ou carentes de infraestrutura adequada. Além da limitação do EIV a objetivos arrecadatórios, denotam a progressiva transferência de responsabilidades das ações de planejamento, antes a cargo do poder público, à iniciativa privada, que passa a ter um papel ainda mais protagonista na decisão de onde e como a expansão urbana deve acontecer.

No Município de Betim a maioria dos empreendimentos submetidos a EIV até 2016 são residenciais. Segundo o estudo de Merícia (2018), dos 285 processos abertos, 133 ou 46,6% correspondem a empreendimentos destinados à habitação, enquanto usos de comércio e serviços compreendem 24,4%, seguindo de parcelamento do solo (8,8%), indústrias (8,1%), uso misto (6,7%) e dos usos institucionais (5,3%). A base industrial do município fica mais nitidamente caracterizada por meio dos processos de licenciamento ambiental, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e sem interface importante com o processo de licenciamento urbanístico.

Apesar do EIV existir no município desde 1996, criado juntamente com a Comissão Executiva do Plano Diretor, responsável pela análise dos estudos e indicação das medidas cabíveis, a regulamentação do instrumento só se deu em 2013 (Lei Municipal n.º 5.540) motivada, principalmente, pela percepção por parte da administração municipal dos crescentes impactos na rede de equipamentos municipais de saúde e educação causados

pelo grande número de conjuntos habitacionais que vieram se instalar no município na última década[10].

Desde 2008, os técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento buscavam estabelecer alguma proporcionalidade entre o porte dos empreendimentos, a magnitude dos impactos e as medidas propostas, contando sempre com o papel da Comissão Executiva como instância integradora de análises setoriais relativas, por exemplo, a impactos no trânsito e na circulação de veículos ou na infraestrutura instalada de drenagem. Em 2010, foi instituído o processo digital de submissão do EIV, através de questionário disponível *on line* e a previsão de pesquisa com moradores da área de influência definida a partir dos questionários a serem aplicados em quantidade proporcional ao número de unidades residenciais do empreendimento, procurando dar maior celeridade aos processos e submeter a aplicação do EIV a critérios eminentemente técnicos e objetivos.

Contudo, a prática discricionária de definição de medidas mitigadoras e compensatórias baseada em relatórios setoriais elaborados pelos técnicos representantes das diversas secretarias municipais na Comissão Executiva foi em grande medida alterada em 2017 pela aprovação da Lei Municipal 6.228, conhecida como Lei das Contrapartidas Sociais. Esta lei fixa em 2,5% do Valor Geral de Venda - VGV das unidades habitacionais ou 5% do custo total do empreendimento o valor a ser pago pelo empreendedor em obras *destinadas a compensar os impactos negativos sociais não mitigáveis, decorrentes da instalação de empreendimentos e atividades* (BETIM, 2017).

A contrapartida não pode ser feita em dinheiro e a definição das obras a serem realizadas é de responsabilidade de uma comissão deliberativa composta por secretários municipais e outros cargos de confiança do chefe do executivo, que pode acatar ou não o parecer técnico da Comissão Executiva. Com a adoção dessa Lei, o foco das compensações passa a ser a rede de equipamentos municipais, além de obras viárias necessárias para viabilizar o acesso e a articulação dos empreendimentos residenciais com o entorno e com áreas consolidadas da cidade.

Ainda que a legalidade para a cobrança dessa contrapartida pelo executivo municipal esteja vinculada à elaboração prévia de EIV, é consensual entre os técnicos entrevistados a perda de força do instrumento, seja pela competição estabelecida pelas contrapartidas em detrimento da exigência de medidas mitigadoras e compensatórias, seja pelo viés político das negociações que passou a impactar mais diretamente as decisões.

Por outro lado, observa-se em Betim a utilização ainda que incipiente do EIV como instrumentos de planejamento, seja pelo geoprocessamento da localização e características básicas dos empreendimentos licenciados, seja pela análise de impactos cumulativos de grupos de empreendimentos localizados numa mesma região. O trabalho da Comissão Técnica como uma equipe intersetorial também responsável pela aprovação de projetos de

[10] A dinâmica imobiliária da última década em Betim (2008-2018) é fortemente marcada pela construção de conjuntos residenciais por grandes construtoras especializadas em empreendimentos voltados para as classes média e média baixa, com utilização de financiamento próprio ou através do Sistema Financeiro da Habitação (Programas de Arrendamento Familiar - PAR e Minha Casa Minha Vida).

novos parcelamentos facilita em grande medida a integração e consolidação das medidas propostas.

Diferentemente de Betim, em Contagem, a maioria dos empreendimentos de impacto sujeitos a Relatório de Impacto Urbanístico - RIU (nome dado ao EIV naquele município) são voltados a comércio e prestação de serviços, representando um pouco mais de 50% do total de processos. Contudo, os empreendimentos residenciais ocupam a segunda posição com 26,9%, seguidos das atividades industriais (9,3%), dos usos mistos (5,5%) e dos usos institucionais (4,1%), além de outros usos com menor participação (MERÍCIA, 2018). Ainda que a forte concentração no setor terciário seja compatível com a inserção do município como segunda maior centralidade terciária da RMBH, diferentemente de Belo Horizonte, o comércio atacadista é predominante em Contagem, com a presença de grandes centros de distribuição e logística localizados ao longo dos principais eixos viários e rodovias que cortam o município.

Em Contagem, a exigência do RIU criado em 1998 (Lei no. 3015) é uma prática consolidada desde 2006 (Lei Complementar no. 33) mas também neste município observa-se a gradual redução do caráter discricionário do instrumento e transferência de foco das medidas de mitigação para a compensação adaptativa dos impactos através de contrapartidas. O Decreto Municipal nº 313 de 2014 estabelece os critérios para a definição das medidas mitigadoras e compensatórias a serem executadas pelo empreendedor para eliminar ou atenuar os impactos negativos gerados pelo empreendimento no terreno e/ou em sua área de influência. São definidas caso-a-caso pelo Grupo Técnico Multidisciplinar - GTM com base no RIU e em pareceres setoriais dos órgãos municipais que participam do processo de licenciamento que segue procedimentos também instituídos pelo executivo municipal (Decreto nº 454/2015). Entretanto há, segundo os técnicos entrevistados, uma hegemonia do setor de trânsito, representado pela empresa municipal TRANSCON, em detrimento dos demais setores da política urbana tais como habitação, meio ambiente e saneamento. Dessa forma, as medidas mitigadoras mais comuns restringem-se à adoção de soluções para internalizar impactos no lote como faixas de acumulação e vagas de garagem ou para melhorar as condições de circulação no entorno como alterações geométricas, travessias semaforizadas e sinalização estratigráfica.

Já as medidas compensatórias são definidas pelo mesmo Decreto como contrapartidas que deverão ser realizadas na área de influência do empreendimento. Podem implicar, por exemplo, a construção a cargo do empreendedor de equipamentos públicos como Unidade Básica de Saúde (UBS) ou Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) ou o repasse do valor monetário correspondente para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que, entretanto, nunca foi implementado.

O cálculo da compensação, representado como (C) na seguinte fórmula: C = VE x GI, se dá pela relação entre o valor do empreendimento (VE) e seu grau de impacto (GI). O valor do grau de impacto urbano (GI) varia entre 0,5 e 3% e é definido em função do porte e do potencial de impacto do empreendimento[11]. A avaliação final baseia-se nos estudos (RIU) e

[11] Para empreendimentos habitacionais com até 150 unidades, o graus de impacto vai de 0,5 a 1,0%, entre 150 e 300 unidades, de 1 a 2% e entre 300 e 500, de 2 a 3%. Acima de 500, acresce-se 0,2% para cada 300 unidades habitacionais.

pareceres dos órgãos setoriais mas é deliberada pelo GTM que, segundo o corpo técnico entrevistado, tem se constituído, principalmente por secretários municipais e assessores que ocupam cargos de confiança do executivo municipal, com progressivo afastamento de servidores de carreira das decisões. Não obstante, a legislação preveja que as medidas mitigadoras não podem ser substituídas por pagamento, as contrapartidas refletem com frequência, também segundo entrevistas, *barganhas políticas sem nexo causal com os impactos significativos identificados.*

A falta de monitoramento e fiscalização da implementação das medidas, a não regulamentação do fundo específico para o depósito, gestão e controle financeiro das contrapartidas e a preferência por medidas compensatórias, de caráter adaptativo, em detrimento de medidas mitigadoras, tem fragilizado o papel do RIU como instrumento de planejamento mais abrangente. Essa situação é agravada pela falta de sistematização das informações relativas aos empreendimentos licenciados que não são georeferenciadas nem analisadas de forma integrada.

A utilização do EIV em Ribeirão das Neves ocorre quase que exclusivamente para o licenciamento de empreendimentos residenciais, o que, em parte, se explica pelo histórico da evolução urbana do município e sua inserção metropolitana. Segundo Souza (2008)[12], a partir da década de 70, Ribeirão das Neves recebeu expressivamente a demanda de moradia da população de baixa renda da RMBH. O baixo preço da terra definido pela urbanização precária, ausência de regulação urbanística e presença de presídios e a proximidade com Belo Horizonte, dentre outros fatores, contribuiu para que o município apresentasse as maiores taxas de crescimento populacional da Região nas décadas seguintes, com um grande número de loteamentos clandestinos, favelas e, mais recentemente, conjuntos habitacionais produzidos pelo mercado.

Diante dessa realidade, a crescente utilização do EIV no município e sua regulamentação específica voltada a empreendimentos habitacionais pode ser interpretada como uma dupla motivação: regular a implantação da habitação de interesse social, inibindo sua expansão descontrolada, e garantir contrapartidas que mitiguem tanto as demandas sociais existentes como aquelas criadas pelos novos empreendimentos.

Previsto no Plano Diretor Municipal (Lei nº 036) e na respectiva Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 037) desde 2006, Ribeirão das Neves só veio regulamentar os critérios para submissão e avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança em 2017 por meio da Resolução nº 01 do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COPLAN). Até então, ficava a cargo da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e do COPLAN tanto a aplicação discricionária do instrumento (escopo dos estudos e critérios para análise) quanto a definição das medidas mitigadoras e compensatórias.

[12] SOUZA, Joseane de. A Expansão Urbana de Belo Horizonte e da Região Metropolitana de Belo Horizonte: O Caso Específico do município de Ribeirão das Neves. Belo Horizonte. Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional Faculdade de Ciências Econômicas - UFMG. 2008.

Já no que se refere a empreendimentos habitacionais, a Lei 3348/2010, regulamentada pelo decreto 74/2011, estabeleceu a exigência de licenciamento ambiental simplificado para empreendimentos com mais de 100 unidades e em 2012, por meio da Lei 131/2012, passou-se a exigir o EIV para todos empreendimentos com mais de 50 unidades residenciais, atrelando a aprovação do estudo à obtenção da licença ambiental. Sendo assim, empreendimentos residenciais destinados à habitação de interesse social em Ribeirão das Neves são submetidos a dois processos de licenciamento distintos que, entretanto, não se integram, cabendo ao EIV, a partir da regulamentação de 2017, subsidiar a definição das contrapartidas a serem utilizadas na adaptação da infraestrutura de acessos viários e de atendimento dos serviços públicos municipais de saúde e educação, como veremos a seguir.

A exemplo da experiência de Contagem, o cálculo do valor da compensação por impactos causados por empreendimentos de uso residencial e não residencial são calculados em função do valor do empreendimento potencializado pelo grau de impacto urbano por ele provocado (C = VE x GI). O valor do empreendimento é calculado pela fórmula: VE=(AC x VC) + (AT x VT), onde AC = Área Total Construída; VC = Valor do metro quadrado da construção, calculado com base no Custo Unitário Básico de Construção (CUB) informado pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Minas Gerais - SINDUSCON -MG; AT = Área Total do Terreno; VT = Valor do metro quadrado do terreno, assim considerado o valor constante da planta de valores fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Ribeirão das Neves para fins de lançamento do IPTU. No caso de empreendimentos habitacionais, o Grau de Impacto Urbano (GI) varia de 1 a 3, proporcionalmente ao número de unidades previstas.

Segundo informações dos entrevistados, foi criado um fundo de desenvolvimento urbano para a destinação dos recursos obtidos por meio de processos de licenciamento urbanístico, cuja gestão é prevista para ser feita pelo COPLAN, que também decide em reunião aberta ao público, as obras a serem realizadas como contrapartida. Entretanto, a recente regulamentação do processo não permitiu-nos ainda avançar na avaliação dos valores obtidos e significância dos resultados alcançados.

Contudo, pode-se constatar que, também em Ribeirão das Neves, o EIV não está direcionado à mitigação de impactos por meio de alterações na concepção do empreendimento, adoção de boas práticas construtivas, melhorias ambientais ou urbanísticas na infraestrutura do entorno. O foco do licenciamento urbanístico volta-se particularmente para a obtenção de recursos para adaptações no sistema viário e na rede municipal de equipamentos de saúde e educação em áreas já carentes de infraestrutura, para abrigar novos empreendimentos habitacionais.

A também recente reestruturação da equipe técnica de planejamento urbano e a dedicação prioritária dessa gestão à revisão do Plano Diretor em vigor não tem permitido, segundo os entrevistados, a utilização sistemática do EIV como instrumento de planejamento. Entretanto, há previsão na Lei de Uso e Ocupação do Solo de utilização do instrumento para avaliar mudanças pontuais de zoneamento. No que se refere a conjuntos habitacionais concentrados numa mesma região, procura-se também agrupar os recursos das respectivas contrapartidas para a viabilizar obras viárias estruturais de maior custo de implantação.

EIV E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ

A dimensão participativa e a democratização das decisões sobre a possibilidade de instalação ou não de empreendimentos na cidade é destacada por diversos autores com um dos principais atributos do Estudo de Impacto de Impacto de Vizinhança (ROCCO, 2009; ARAÚJO E CAMPANTE, 2016; SCHVARSBERG et. al. 2016).

Contudo, apesar do Estatuto da Cidade (2001) prever no inciso XIII do Artigo 2o das Diretrizes Gerais a "audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto e a segurança da população", especificamente sobre o EIV, o que é previsto na mesma Lei é apenas a exigência de se “dar publicidade aos documentos integrantes do estudo, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado” (Artigo 37, parágrafo único, BRASIL, 2001) .

Em linhas gerais, o que se observa na aplicação do EIV na RMBH é a participação popular limitada às pesquisas de opinião/percepção na vizinhança, importante momento de comunicação social e tomada de conhecimento sobre o empreendimento, e à possibilidade de consulta presencial por solicitação formal aos processos, sendo que apenas em BH as informações sobre a caracterização dos empreendimentos em pauta e o estágio de andamento dos processos pode ser acessada por internet. Mesmo na Capital, onde as audiências públicas em processos de licenciamento ambiental e proposições de operações urbanas já são há muito utilizadas, esse dispositivo não foi previsto para o caso do licenciamento urbanístico através do EIV[13].

Em Betim moradores da vizinhança do empreendimento só são consultados através de questionário padrão que aborda, entre outros aspectos, as condições da infraestrutura e dos serviços públicos existentes, as características positivas e negativas do bairro e opiniões sobre possíveis benefícios e impactos do empreendimento. A quantidade de questionários aplicados é regulamentada em função do porte do empreendimento e sua distribuição verificada juntamente com a delimitação e características da área de influência.

Cabe à Comissão Executiva do Plano Diretor, composta por técnicos de diferentes Secretarias Municipais consolidar os resultados do EIV e as demandas setoriais (saúde, educação, trânsito, saneamento e meio ambiente) num relatório técnico que recomenda as contrapartidas cabíveis. A aprovação final cabe, entretanto, à Comissão de Avaliação de Contrapartidas, composta por Secretários Municipais, que pelo seu caráter político e deliberativo , não tem obrigatoriedade de seguir as recomendações do relatório técnico, podendo frustrar diretrizes de planejamento e até anseios da população local. As reuniões de ambas as comissões não são abertas à participação pública.

Em Contagem, a participação social ou mesmo a exigência de se dar publicidade ao RIU não são previstas em lei. Não há a obrigatoriedade de pesquisa de percepção com moradores da vizinhança e a divulgação dos resultados só acontece em caso de

[13] Para uma discussão específica sobre os caso do município de Belo Horizonte, ver ARAÚJO e CAMPANTE (2016).

indeferimento ou arquivamento dos estudos por descumprimento das diretrizes requisitadas pelo respectivo termo de referência. Ademais, para acesso público aos documentos, é preciso formalizar uma solicitação para cópia de inteiro teor ou consulta ao processo de RIU na Diretoria de Licenciamento de Empreendimentos de Impacto ou através de um link específico na internet.

Em Ribeirão das Neves, não há também previsão de audiência pública mas exige-se a publicação da abertura do processo de licenciamento em jornal de ampla circulação e no diário do município que, obviamente, não garantem que seja dada ampla publicidade junto ao público interessado. As reuniões do COPLAN, onde o parecer dos técnicos sobre o EIV e a definição das contrapartidas são aprovados, são abertas à população.

Dessa forma, o que se observa de uma maneira geral na RMBH, mesmo em municípios que vêm se estruturando para aplicar de maneira mais sistemática e efetiva o EIV, é a não previsão de mecanismos de participação popular que, juntamente com a ausência de órgãos colegiados de deliberação, tornam os processos de licenciamento urbanístico mais vulneráveis a articulações e flutuações políticas de cada gestão. Nesse sentido, destacam-se como exceção, os casos de BH e Ribeirão das Neves, onde os Conselhos de Política Urbana tem papel fundamental na mediação de conflitos de interesse.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo buscou mostrar o panorama geral da regulamentação e aplicação do EIV nos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e destacar as tendências recentes de utilização do instrumento como forma de financiar, por meio de contrapartidas pagas pelos empreendedores, a complementação da infraestrutura urbana e das redes de equipamentos públicos municipais, adaptando as condições de áreas urbanas para receber os empreendimentos licenciados.

A pesquisa mostra a necessidade de regulamentação específica do EIV em nível local, descartando-se qualquer hipótese de auto aplicação do instrumento, e aponta para as dificuldades de sua utilização na escala metropolitana, seja pela diversidade de estágios e formatos de regulamentação adotados, seja pelas atribuições primordialmente municipais de licenciamento, fiscalização e monitoramento dos empreendimentos e medidas adotadas.

O maior grau de regulamentação e aplicação do EIV coincide com o maior grau de comprometimento dos respectivos municípios com o processo de metropolização a partir de Belo Horizonte, revelando também o perfil da dinâmica imobiliária em cada um deles como ilustra a prevalência de empreendimentos residenciais submetidos a EIV em Betim e Ribeirão da Neves e de comércio e serviços em Contagem.

A progressiva utilização do EIV como suporte para a definição de contrapartidas direcionadas ao financiamento da infraestrutura viária e de equipamentos públicos para atender a demanda dos novos empreendimentos foi também observada como uma tendência. Claramente ilustrada até o momento pelos casos de Betim, Contagem e Ribeirão das Neves, a adoção de medidas de caráter adaptativo aplicadas à estrutura urbana em

detrimento de medidas mitigadoras vinculadas à concepção dos empreendimentos ou adoção de soluções que minimizem os impactos dos empreendimentos na vizinhança, vem reduzindo a força e a abrangência do EIV como instrumento de planejamento.

Entendida como um reflexo do momento atual de crise econômica e fiscal pela qual passam os municípios brasileiros, mas principalmente em função de inflexões neoliberais recentes observadas nas políticas públicas e no planejamento urbano, a crescente utilização do EIV como instrumento de financiamento da urbanização aponta para a progressiva transferência de responsabilidades do poder público para o setor privado, cujos riscos são agravados pela ausência de participação e controle social, características também predominantes nos processos de licenciamento urbanístico na RMBH.

A próxima etapa desta pesquisa, contempla mais três municípios conurbados com Belo Horizonte, Vespasiano, Santa Luzia e Nova Lima e irá dedicar-se às negociações e articulações de interesses presentes no âmbito do licenciamento urbanístico de empreendimentos de impacto na vizinhança, a partir da análise detalhada de processos controversos escolhidos em cada um dos municípios estudados.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, R.P.Z. *Contradições e possibilidades da regulação ambiental no espaço urbano*. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Federal de Minas Gerais, Instituto de Geociências, Belo Horizonte. 2009. 221 p.

ARAÚJO, R.P.Z. CAMPANTE, A.L.G. *Estudo de Impacto de Vizinhança: questões e desafios de sua implementação. Reflexões a partir da experiência de Belo Horizonte*. In XVII ENANPUR, Anais, São Paulo, 2017.

BALDIM. Câmara Municipal. Lei nº 1082 de outubro de 2012. *Institui o Plano Diretor do município Baldim*. Minas Gerais, 2012.

BELO HORIZONTE. Câmara Municipal. Lei n. 7.165, de 27 de Ago. de 1996. *Institui o Plano Diretor do município de Belo Horizonte*, Minas Gerais, Ago. 1996.

BETIM. Câmara Municipal. Lei complementar nº 4.574 de 02 de outubro de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Betim*. Minas Gerais, 2007.

BETIM. Câmara Municipal. Lei No. 5.540 de 06 de junho de 2013. *Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança*, de que tratam o Artigo 36 da Lei Federal No. 10.257, de julho de 2001, e o Artigo 87 da Lei Municipal No. 4.574 de outubro de 2007 e dá outras providências.

BETIM. Câmara Municipal. Lei nº 6.228 de 30 de agosto de 2017. *Institui o medidas compensatórias sociais de empreendimentos e a doação ou cessão com encargos de imóveis públicos e dá outras providências*. 2017.

BRASIL, Congresso Nacional: *Estatuto da cidade* : Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001– 4. ed. – Brasília : Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2012. Disponível em: bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/bdcamara/2444/estatuto_cidade_4ed.pdf?...4

BRUMADINHO. Câmara Municipal. Lei complementar nº 52 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Brumadinho*. Minas Gerais, 2006.

CAETÉ. Câmara Municipal. Lei nº 2496 de 20 de junho de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Caeté*. Minas Gerais, 2007.

CAPIM BRANCO, Câmara Municipal. Lei nº 1078 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município de Capim Branco*. Minas Gerais, 2006.

COMPANS, Rose: *A Ingovernabilidade Metropolitana* In. Anais XVI ENANPUR, Belo Horizonte, 2015.

CONFINS. Câmara Municipal. Lei complementar nº 012, de 25 de maio de 2009. *Institui o Plano Diretor do município Confins*. Minas Gerais, 2009.

CONTAGEM, Câmara Municipal. Lei complementar nº 248 de 11 de janeiro de 2018. *Institui o Plano Diretor do município Contagem*. Minas Gerais, 2018.

CONTAGEM, Prefeitura Municipal. Decreto 313 de 25 de abril de 2014 *que estabelece critérios e procedimentos para a definição de medidas mitigadoras em processos de licenciamento urbanístico e dá outras providencias.*

CONTAGEM, Prefeitura Municipal. Decreto 454 de 20 de janeiro de 2014 *que regulamenta a aplicação da Lei Complementar No. 082 de 11 de janeiro de 2010 no que se refere ao licenciamento urbanístico de empreendimentos de impacto e dá outras providencias.*

ESMERALDAS, Câmara Municipal. Lei nº 2058 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Esmeraldas*. Minas Gerais, 2006.

FLORESTAL. Câmara Municipal. Lei complementar nº 775 de 2007. *Institui o Plano Diretor do município de Florestal*. Minas Gerais, 2007.

IGARAPÉ. Câmara Municipal. Lei complementar nº 03 de 03 de janeiro de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Igarapé*. Minas Gerais, 2007.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE: *Pesquisa de Informações Básicas Municipais - MUNIC (2015)*. Disponível em https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/perfilmunic/2015/default.shtm acesso em 01 de novembro de 2018.

ITAGUARA. Câmara Municipal. Lei complementar nº 22 de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Itaguara*. Minas Gerais, 2007.

ITATIAIUÇU. Câmara Municipal. Lei nº 1009 de 30 de novembro de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Itatiaiuçu*. Minas Gerais, 2006.

IPCC. Climate Change 2001: synthesis report. Cambridge: Cambridge University Press, 2001. 398p.

JABOTICATUBAS, Câmara Municipal. Lei complementar nº 2464 de maio de 2016. *Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do município de Jaboticatubas*. Minas Gerais, Maio. 2016.

JUATUBA, Câmara Municipal. Lei complementar nº 94 de 18 de dezembro de 2008. *Institui o Plano Diretor do município Juatuba*. Minas Gerais, 2008.

LAGOA SANTA. Câmara Municipal. Lei nº 2633 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Lagoa Santa*. Minas Gerais, 2006.

MINAS GERAIS, Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, PUC/UEMG/UFMG: *Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte,* 2011. Disponível em: http://www.rmbh.org.br/ , acesso em 20 de setembro de 2018.

MINAS GERAIS, Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, PUC/UEMG/UFMG: *Revisão de Planos Diretores de Municipios da Região Metropolitana de Belo Horizonte,* 2018. Disponível em: http://www.rmbh.org.br/pdm.php , acesso em 16 de outubro de 2018.

MÁRIO CAMPOS. Câmara Municipal. Lei complementar nº 27, 26 de dezembro de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Mário Campos*. Minas Gerais, 2007.

MATEUS LEME. Câmara Municipal. Lei complementar nº 25 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Mateus Leme*. Minas Gerais, 2006.

MERÍCIA, Everton Jubini. *Estudo de Impacto de Vizinhança: diferentes experiências de regulamentação e aplicação em municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte*, Dissertação (Mestrado em Engenharia Ambiental). Universidade Federal de Ouro Preto, 2018. 215 p.

NOVA LIMA. Câmara Municipal. Lei nº 2007 de 28 de agosto de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Nova Lima*. Minas Gerais, 2007.

NOVA UNIÃO. Câmara Municipal. Lei nº 615 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Nova União*. Minas Gerais, 2006.

PEDRO LEOPOLDO. Câmara Municipal. Lei complementar nº 3034, de 01 de julho de 2008. *Institui o Plano Diretor do município Pedro Leopoldo*. Minas Gerais, 2008.

PERES, R. B.; CASSIANO, A. M. *Inter-relações entre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA):* perspectivas e contribuições às políticas públicas

ambientais urbanas. In Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 17. (p.1-20). São Paulo: ANPUR, 2017.

RAPOSOS. Câmara Municipal. Lei nº 976 de 10 de outubro de 2006. *Institui o Plano Diretor do município Raposos*. Minas Gerais, 2006.

RIBEIRÃO DAS NEVES. Câmara Municipal. Lei complementar nº 036 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município de Ribeirão das Neves*. Minas Gerais, 2006.

RIBEIRÃO DAS NEVES, Prefeitura Municipal. Resolução do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COPLAN nº 01/2017. *Dispõe sobre os critérios para submissão e avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança no município*. Ribeirão das Neves, Minas Gerais, 2017.

RIO ACIMA. Câmara Municipal. Lei nº 1330 de 27 de dezembro de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Rio Acima*. Minas Gerais, 2007.

RIO MANSO. Câmara Municipal. Lei complementar nº 23, de 20 de fevereiro de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Rio Manso*. Minas Gerais, 2007.

ROCCO, R. *Estudo de Impacto de Vizinhança: instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis*. 2.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009. 241 p.

SABARÁ. Câmara Municipal. Lei complementar nº 12, de 08 de janeiro de 2008. *Institui o Plano Diretor do município Sabará*. Minas Gerais, 2008.

SANTA LUZIA. Câmara Municipal. Lei nº 2699 de 2006. *Institui o Plano Diretor do município de Santa Luzia*. Minas Gerais, 2006.

SANTOS JR., Orlando Alves, MONTANDON, Daniel Todman (Orgs.). *Os planos diretores municipais pós-estatuto da cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, IPPUR/UFRJ, 2011.

SÃO JOSÉ DA LAPA. Câmara Municipal. Lei nº 881 de 03 de agosto de 2015. Institui o Plano Diretor do município São José da Lapa. Minas Gerais, 2015.

SCHVARSBERG, B.; MARTINS, G. C.; KALLAS, L.; CAVALCANTI, C. B.; TEIXEIRA, L. M. (Orgs.) *Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação*. Programa Nacional de Capacitação das Cidades e Universidade de Brasília. Brasília: Universidade de Brasília. 2016. 98p.

TAQUARAÇU DE MINAS. Câmara Municipal. Lei complementar nº 775 de 2007. *Institui o Plano Diretor do município Taquaraçu de Minas*. Minas Gerais, 2007.

VESPASIANO. Câmara Municipal. Lei complementar nº 002 de 2006. *Institui o Plano Diretor Participativo - PDP do município Vespasiano*. Minas Gerais, 2006.