

‘EMPREENHIMENTOS DE GRANDE IMPACTO NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE: UMA AVALIAÇÃO DO SISTEMA DE REGULAÇÃO DESTES, AS EXIGÊNCIAS E RESULTADOS DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL.’

De início, constata-se que cabe ao PLANO DIRETOR esta regulação, sendo este o instrumento de planejamento urbano dos Municípios, o qual, devem dar efetividade às diretrizes de política urbana e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, através dos demais instrumentos previstos na lei federal. Definem assim o Plano Diretor, os usos compatíveis e incompatíveis, a capacidade construtiva dos imóveis, a expansão ou a contenção urbana.

O Plano Diretor de Porto Alegre- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano –Ambiental. PDDUA- aprovado em 1999, através de Lei Complementar nº 434, antes do advento do Estatuto da Cidade, estabeleceu princípios, estratégias e instrumentos de política urbana,.

Os princípios do desenvolvimento Urbano- Ambiental são identificados no art, 1º;

Art 1º - A promoção do desenvolvimento no Município de Porto Alegre tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Lei Orgânica , garantindo:

- I. – a gestão democrática, participativa e descentralizada.
- II. –a promoção da qualidade de vida e do ambiente , reduzindo as desigualdades e a exclusão social.
- III. – a integração das ações públicas e privadas através de programas e projetos de atuação.
- IV. –o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade.
- V. O fortalecimento do papel do Poder Público na promoção de estratégias de financiamento que possibilitam o cumprimento dos planos , programas e projetos em condições de máxima eficiência;
- VI. – a articulação das estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional metropolitano de Porto Alegre.
- VII. – o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos de renda

urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade.

VIII. –a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos.

Baseando-se em tais princípios, foram definidas sete estratégias:

Estruturação Urbana, Mobilidade Urbana, Uso do Solo Privado, Qualificação Ambiental, Promoção Econômica, Produção da Cidade e Sistema de Planejamento, sendo identificados em cada seus objetivos, conceitos e programas.

A proposta do PDDUA contempla a integração das estratégias na ocupação do solo, de forma que a aplicação de uma norma relativa à estratégia do Uso do Solo deve ser interpretada à luz das estratégias de Qualificação Ambiental, Mobilidade Urbana, Produção da Cidade etc.... Assim, quando trato do Uso do Solo Privado são disciplinados o parcelamento, o uso, e a ocupação do solo, através de instrumentos que definem a “distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana que se refere à edificação e ao parcelamento do solo”. (Art.11).

A aplicação de uma norma não pode colidir com os conceitos e objetivos das demais estratégias. Tanto a densificação quanto a identificação de determinada atividade não pode prejudicar a qualificação ambiental. Este conceito resguarda a diretriz de cidade sustentável, de acordo com o ESTATUTO DA CIDADE, , no seu inciso I artigo 2º , do referido Estatuto.

O planejamento assume ,assim, papel essencial para que as cidades cumpram a sua função social, e os Municípios, a partir do Estatuto da Cidade, têm o poder-dever de identificar os rumos para o desenvolvimento das cidades, sempre tendo presentes as diretrizes gerais de política urbana Previstas no Estatuto da Cidade. A lei federal estabelece as regras gerais com base nas quais a legislação municipal regulará a aplicação dos instrumentos como indutores ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

O Estatuto da Cidade, chegou, para definitivamente, viabilizar a atuação municipal sobre os vazios urbanos nocivos para fazer cumprir a função social da propriedade urbana, estabelecendo as regras gerais a partir das quais a lei municipal regulará a atuação do Poder Público Municipal e dos

proprietários dos imóveis urbanos, tendo como o norte adequado : ordenamento urbano, a qualificação ambiental, e o direito à moradia. A cidade sustentável, diretriz do Estatuto da Cidade, é ambientalmente equilibrada, onde não encontra lugar o crescimento desordenado que gere efeitos negativos ao meio ambiente, o uso inadequado de imóveis, a proximidade de usos incompatíveis, a poluição e a degradação ambiental, sendo preconizada a proteção, preservação, e recuperação do meio ambiente natural e construído, patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico como orientação para o conteúdo da função social dos imóveis; a aplicação de qualquer um dos instrumentos previstos no art 4 da mesma lei que não tenham como objetivo o alcance de tal diretriz não encontra respaldo nas normas gerais de política urbana.

O Plano Diretor de Porto Alegre estabelece os princípios do desenvolvimento urbano em acordo com as diretrizes gerais Estabelecidas no Estatuto da Cidade, e os instrumentos nele inseridos somente podem ser aplicados se observados e no desenvolvimento de tais princípios , sob pena de ilegalidade.

A delimitação das áreas Especiais de Interesse Ambiental, bem como decorrente definição do regime urbanístico específico que preserve as suas características, é um instrumento de planejamento urbano que tem como fundamento e objetivo a definição e o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Muito bem, acho que dado este perfil introdutório podemos entrar na temática, propriamente dita “Regulação dos Empreendimentos de Grande Impacto, no Município de Porto Alegre e fazermos uma avaliação do sistema de regulação, respaldando-se prioritariamente na Lei Complementar 434/99, que institui o Plano Diretor de Porto Alegre. (PDDUA)

No capítulo V da referida lei, dos artigos 55 a 64 , estamos face a face com o tema proposto.

Art.55. Projeto Especial é aquele que exige uma análise diferenciada, devendo observar acordos e condicionantes específicos.

§ 1º- Os Projetos Especiais , conforme a iniciativa, classificam-se em:

- I. Projeto Especial de Realização Necessária é aquele que o Município compromete-se a implementar para o desenvolvimento de áreas de

interesse prioritário , podendo para sua realização, concorrer a iniciativa privada

II. Projeto Especial de Realização Voluntária é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo entretanto, este concorrer para a sua realização.

§ 2º- Operação Concertada é o processo pelo qual se estabelecem as condições e compromissos necessários fixados em Termo de Ajustamento, para a implementação de empreendimentos compreendendo edificações e parcelamento do solo com características especiais, ou para desenvolvimento de áreas de cidade que necessitem acordos pragmáticos, adequados às diretrizes gerais e estratégias definidas na Parte I

São chamados de Projetos Especiais aqueles que envolvem grandes áreas (podendo atingir todo um bairro) os projetos de grande porte de uma única empresa , ou mesmo aqueles em áreas menores que tenham uma característica especial, seja em função da atividade que se quer instalar, de uma paisagem, de uma árvore ou prédio que se queira preservar , por exemplo. Isto significa que as áreas ou terrenos com conflitos ou problemas será solucionado por projetos especiais, enquanto as situações normais serão analisadas por regras gerais.

Os Projetos Especiais são discutidos entre a Prefeitura e todos os envolvidos, para que se encontrem soluções criativas no sentido de solucionar os problemas identificados, Estes projetos podem ser de iniciativa do próprio Município ou de particulares.

Operação Concertada é o acordo onde se estabelecem compromissos para cada projeto.

Os Projetos Especiais- empreendimentos urbanos que pela sua natureza, pelo seu porte, pelo possível impacto na infra-estrutura urbana ou pela proposição de normas diferenciadas merece uma análise específica. Constituem, portanto, uma alternativa concreta de regulação do Uso e Ocupação do Solo e que promove, desta forma, a definição de parâmetros adequados às especificidades e peculiaridades de uma determinada gleba ou setor urbano. É importante destacar que, através de um Projeto Especial, é facultado ao Empreendedor propor normas diferenciadas ao seu empreendimento desde que seja mantido o potencial construtivo do terreno; este somente poderá ser aumentado a partir da compra de Solo Criado, dentro dos parâmetros de monitoramento da densificação.

Para agregar ao conceito de Projeto Especial a oportunidade de qualificação de setores da cidade através de parcerias, articulando as

oportunidades de investimento privado ao interesse público o PDDUA apresenta”As Operações Concertadas”

Mais adiante, entraremos nos exemplos práticos para se vislumbrar melhor a eficácia dos ‘Termos de Ajustamento”.

Nos artigos 56 a 63 do PDDUA, refere-se aos Grandes Empreendimentos e/ou Projetos Especiais em função do grande impacto que estes apresentam.

Vamos nos ater um pouco a isto.

Antes de aprovar um projeto de Grande empreendimento ou Especial, é necessária a apresentação de um estudo , que será examinado pelos diversos setores da Prefeitura e indicará qual as condições que deverão ser atendidas para sua aprovação.Nos projetos maiores as soluções serão discutidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental e em alguns casos serão encaminhados a Câmara de Vereadores.

Existem algumas atividades que podem causar incômodo, como supermercados, shopping centers, oficinas ou alguns tipos de indústrias .Por isto um estudo prévio é exigido para avaliar todas as condições da área onde se pretende construir , tais como o tipo de zona ou de solo.Verifica-se, ainda, se a obra pretendida não vai trazer prejuízos às ruas aos equipamentos que a comunidade utiliza , ao sossego e as saúde das pessoas ou mesmo poluir o ambiente.

Só depois de um estudo completo , a Administração Municipal decide quais as modificações que o projeto deve atender para ser aprovado.

Vamos deixar claro, que este estudo também e inclusive deve ser feito no caso de loteamentos , para definir onde estarão localizadas as praças ou escolas.

Isto é, através das Operações Concertadas, em caso de LOTEAMENTO, parte do terreno, é transformado em praça ou escola pública, não podendo ser todo aproveitado para a construção civil, isto visa a função social da propriedade, saindo do conceito puramente civilista de propriedade privada, na qual o proprietário poderia dar a destinação que bem lhe ocorresse.

Agora não, a propriedade é privada mas o Município interfere, e através de Operações Concertadas, não se tem um olhar somente privado, nem somente publico e sim um olhar interativo em que possam conviver o privado, o público e o ambiental, de maneira justa e organizada.

Daí vêm a íntegra do art 59 da PDDUA

Art. 59. “Caracteriza Empreendimento de Impacto Urbano o Projeto Especial que envolve a proposição de normas próprias ou que requer acordos programáticos prévios á sua urbanização, mediante Operações Concertadas”.

Empreendimento de impacto Urbano é aquele que precisa atender condições especiais para ser executado e é feita através de acordos ou parcerias, chamada de Operações Concertada.

O conceito de impacto deverá superar as preocupações de cunho ecológico e preservacionista e considerar todo o conjunto de relações entre componentes naturais, sociais e econômicos que caracterizam a produção e transformação do ambiente urbano.

Assim o IMPACTO é causado pela implementação de empreendimentos e atividades geradoras de efeitos negativos sobre o meio ambiente urbano consistentes no aumento desproporcional do adensamento populacional, da geração de trafego, da demanda por transporte público, degradação do patrimônio cultural, natural e da paisagem urbana entre outros tantos.

Temos de ter o princípio da função social da propriedade, que respeitando o direito subjetivo do proprietário, atribui obrigações para condicionar o uso desta, uma vez que ela deve atender a determinados interesses sociais, pelo fato da utilização da propriedade pelo proprietário (por meio da edificação) causar interferências na cidade onde está inserida, gerando problemas para os moradores locais de ordem social e ambiental.

O que quero que fique claro, é que todo meio ambiente urbano sofre e adoce com a atividade de construir do proprietário, já que aloca um significativo contingente populacional, sobrecarregando a infra-estrutura viária, os transportes públicos, condições ambientais, de paisagem.

Isto leva a necessidade do Poder Público, de ordenar este direito de forma a respeitar e organizar os interesses sociais, gerando delimitações na utilização da propriedade, mas que é feita mediante os TERMOS DE AJUSTAMENTO.

Nesse sentido, a inserção de uma grande estrutura urbana provoca impactos na vizinhança local, como, saturação de infra-estrutura, esgoto, drenagem, energia elétrica, sombreamento, telefonia, sobre carga no sistema viário e poluição sonora o que acarreta conseqüências indiretas e também diretas na vida dos habitantes locais.

Como forma de adequar as construções e empreendimentos de grande porte á estrutura de uma cidade sustentável, o artigo 4º, VI c/c artigos 36,37e 38 do Estatuto da Cidade instituíram o Estudo de Impacto de Vizinhança com o propósito de fazer um estudo daquela construção que

será erguida de forma que ela seja adequada aos interesses ambientais e urbanos da cidade.

É completamente inviável, e impossível um empreendedor construir uma grande estrutura urbana, de modo a satisfazer estritamente seus interesses privados. Haja vista, que seu empreendimento estar inserido em um meio diferenciado, que envolve uma relação com este espaço e outros seres humanos da cidade, o mesmo precisará obedecer às funções sociais do espaço onde está situado.

O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos que sua construção proporcionará a cidade, procurando alcançar a melhor forma de introduzir o empreendimento de modo que este atente para função social da cidade, nos termos do artigo 2 do Estatuto da Cidade.

É importante ressaltar que o cumprimento da função social da propriedade urbana está intimamente relacionada à defesa do Meio Ambiente, Nos termos do artigo 170, VI, da Constituição Federal, a ordem econômica deve proteger este valor, sendo que o próprio Estatuto da Cidade, nos artigos, 1º, 2º, 4º, VI, 36, 37 e 38 define que a concretização da função social da propriedade deve atentar para o equilíbrio ambiental, orientada para os aspectos de meio ambiente urbano.

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO AMBIENTAL

Conceito de Licença Urbanística:

A licença urbanística nada mais é do que uma das ramificações da licença administrativa. A essência da licença, como ato unilateral, vinculada e que pressupõe a existência de direito precedente é mantida no Direito Urbanístico.

É um ato administrativo de natureza regrada, portanto. O que implica concluir que preenchidos os requisitos previstos em lei no sentido formal, o administrado tem direito subjetivo à obtenção da licença e não se franqueia à Administração a possibilidade de avaliar qualquer conveniência ou oportunidade (atitude típica da competência discricionária) na edição do ato. Ou há a compatibilidade da situação jurídica do administrado com a lei, e o Poder Público DEVE CONFERIR A LICENÇA URBANÍSTICA, OU NÃO EXISTE E O ADMINISTRADOR NÃO DEVE OUTORGÁ-LA..

Principais Licenças Urbanísticas

- a) Licença para parcelar o solo (prevista na Lei 6766/79)
- b) Licenças edilícias (são as licenças para construir, reformar, reconstruir ou para demolir)
- c) licença para Habitar(é o certificado de conclusão da obra e objetiva atestar as condições de habitabilidade, do imóvel – é o habite-se)
- d) licença para localização e funcionamento de atividades comerciais, industriais e institucionais.

Na prática não existe uma única Licença Urbanística, que se negada o projeto não tem seguimento , o que realmente vai para aprovação é o EVU- ou seja o Estudo de Viabilidade Urbanística, se este estudo é aprovado,é concedida a Licença urbanística , ou têm-se o EVU aprovado que significa a obtenção da Licença Urbanística, é tudo uma coisa só, mas o que se faz na prática é aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística,, o qual garante a Licença Prévia de âmbito ambiental.

Com o Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU – APROVADO, temos assim a concessão da Licença Prévia e a aprovação do projeto

As licenças urbanísticas ,como espécies, como acima alencamos estas sim existem e vigoram no nosso ordenamento.

As Licenças Ambientais – Natureza Jurídica e Legislação

A lei Federal n 6938/81 dispõe sobre a política nacional do meio ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e execução. O licenciamento e a revisão efetiva ou potencialmente poluidora está previsto como instrumento da política nacional do meio ambiente. O termo licença pressupõe ato administrativo vinculado, quase que definitivo, isto é, cumpridas as regras ditas na lei existe o direito à licença.

Apesar de ser usada esta nomenclatura Licença Ambiental, ela não é a mais apropriada.. Isto porque, o procedimento de licenciamento ambiental pressupõe o monitoramento da atividade instalada e a possibilidade de revisão da Licença concedida.

De acordo com o art. 18 da Resolução Conama n° 237/97, a Licença de Operação deve ser concedida por no mínimo 04 e no máximo 10 anos, exatamente para que neste ínterim possa ocorrer o monitoramento ambiental, e se for o caso a Licença não ser renovada.

As licenças ambientais podem ser expedidas isoladas ou sucessivamente, de acordo com a natureza, característica e fase do empreendimento ou

atividade, de acordo com o disposto no parágrafo único da mesma Resolução. Isto denota não se tratar de ato vinculado, mas sim de autorizações que podem ser revistas indicando a maior discricionariedade das licenças.

A Lei Nacional nº 6938/81 tem natureza jurídica de norma geral, sendo portanto aplicável aos Estados –Membros e aos Municípios. Referida lei disciplina a chamada Licença Ambiental, exigindo e prevendo a sua concessão pelos Estados –Membros, através do órgão estadual competente (art.10). O exame desta lei revela que a licença em tela, tem natureza jurídica de autorização, tanto que o § 1º de seu art.10, fala em pedido de renovação de licença, indicando assim que se trata de autorização, pois se fosse juridicamente licença seria ato definitivo, sem necessidade de renovação.

Art.8º - Resolução CONAMA nº 237/97

Licença Previa (LP)- Concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental, e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos na próxima etapa de sua implementação.

Licença de Instalação (LI) – autoriza a instalação de empreendimentos ou atividades de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambientais e demais condicionantes da qual constituem motivos determinantes.

Licença de Operação (LO) – Autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.

Nesta mesma Resolução, está definido o conceito de Licença Ambiental (ART 1º ,inc.II)

Licença Ambiental: Ato Administrativo mediante o qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo Empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar, empreendimentos ou atividades utilizadores dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que de qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

Nesta questão particular, ocorreu uma grande mudança, o conceito a ser definido no caso concreto –atividades que sob qualquer forma possam causar degradação ambiental, amplia o espectro que deve ser licenciado como o próprio artigo 225 da Constituição Federal indica.

Em Porto Alegre, o Município adotou integralmente esta visão contemporânea. Neste contexto sobreveio a edição da Lei Municipal nº 8267/98 de Porto Alegre, a qual definiu o conceito de meio ambiente para fins daquela Lei, incorporando as influências e interações urbanísticas, social, e econômica e a interação com o meio ambiente urbano em todas as suas formas adotou expressamente as definições da Resolução 237/97 para licenciamento e Licença Ambiental, apontou os elementos para avaliação da degradação ambiental, definiu o órgão ambiental que concede as licenças (SMAM- art-6º), regulamentou instrumentos de gestão ambiental para exigir estudos simplificados (RIA- Relatório de Impacto Ambiental- art 9º § 2º e 3º), disciplinou as Licenças Ambientais (Prévia, Instalação e Operação), assim como incorporou as Licenças Únicas (art.11), na forma prevista pela Resolução CONAMA nº 237/97. Esta lei municipal nada mais é do que a expressão da competência local na definição das atividades e empreendimentos, justamente porque traz para o meio urbano o conceito genérico de avaliação dos impactos ambientais, dando concretude ao texto constitucional.

Os artigos da referida lei abaixo arrolada, de forma exemplificativa, dão conta da dimensão urbana da preocupação ambiental a saber:

Art 2º – Para os fins previstos nesta lei, considera-se meio ambiente o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem, física, química, biológica, urbanística social e econômica que permite, abriga, rege, regula, e orienta a vida e a interação com o ambiente urbano em todas suas formas.

Art.5º – Para avaliação da degradação ambiental e do impacto das atividades no meio urbano, será considerado o reflexo do empreendimento No ambiente natural , no ambiente social, no desenvolvimento econômico e sócio cultural, na cultura local e na sua infra- estrutura da cidade.

Um dos grandes desafios contemporâneos da política e do Direito Ambiental é a sua eficácia, haja vista termos uma quantidade muito grande legislação que através dos anos não têm sido cumprida. Compreender a necessidade de aperfeiçoar, agilizar e otimizar o processo decisório é fundamental., pois muitas vezes a demora na análise e na definição das exigências para instalação dos empreendimentos colabora tanto para a

inobservância das normas quanto para a falta de compreensão da necessidade destas. O licenciamento ambiental é um instrumento de gestão que se bem utilizado possibilita o rompimento das análises compartimentalizadas, possibilitando uma visão plena do objeto a ser avaliado, motivo pelo qual a percepção para a necessidade de integrar as análises, interagindo os conceitos, é essencial para a eficácia das normas urbano-ambientais.

O objetivo da compatibilização das licenças é integrar a Licença Ambiental ao processo de licenciamento urbanístico permitindo a otimização e a melhora de ambos. O trabalho interdisciplinar e integrado, visualizando todas as funções da cidade, é que permitirá a práxis administrativa em busca de uma cidade sustentável. O Licenciamento ambiental é mais um elemento que surge ao alcance do Município para corroborar e acentuar a competência municipal para gerir os destinos da cidade. O procedimento de licenciamento ambiental exige maturidade dos agentes que atuam no processo, a fim de que compreendam que a integração e a atuação conjunta é exigência da cidade sustentável, sobretudo porque o objeto trabalhado é o mesmo sendo que o desafio é enxergar os mesmos problemas com outro olhar, que seja integrador dos problemas urbanos, que rompa com a compartimentalização das análises e soluções e que as respectivas análises e caminhos a serem trilhados sejam o resultado da simbiose dos conceitos interdisciplinares que incidem sobre este mesmo objeto.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

O EIA- Estudo de Impactos Ambientais- é um estudo das prováveis modificações, nas diversas características socioeconômicas e biofísicas do meio ambiente que podem resultar de um projeto proposto. Inserido como instrumento essencial da função ambiental planejadora, visa fazer com que a administração pública integre a preocupação ambiental como elemento a ser analisado quando da decisão administrativa de licenciar empreendimentos. Trabalha exatamente na raiz do problema, porque exige que o administrador, além de se preocupar com a questão, manifesta-se fundamentalmente sobre a mesma (consecução prática do princípio constitucional da motivação dos atos administrativos) De acordo com lição de Antonio Herman Benjamin, hoje Ministro do Supremo Tribunal,, o EIA é o instrumento de prevenção ambiental que

incide diretamente na discricionabilidade do administrador, justamente porque limita o poder discricionário, à medida que restringe a liberdade do responsável pelas decisões, exigindo que na motivação do ato administrativo esteja presente a análise da questão ambiental.

Todas as questões apontadas pelo EIA devem ser analisadas pelo órgão Ambiental e a Licença somente poderá ser concedida com a respectiva avaliação, bem como indicação das medidas mitigatórias e compensatórias decorrentes.

Também inserida neste procedimento está a oitiva da população, mediante a realização das audiências públicas. É, por isto, também, um importante instrumento da participação popular na administração pública.

O EIA, terá um olhar multi-disciplinar, pois através deste estudo e da indicação das medidas mitigatórias e compensatórias decorrentes é que iremos saber de quando será necessário instalar num grande empreendimento sob determinado impacto, uma creche, escola, praças, quanto vai ser gerador de renda e de empregos e assim por diante...

RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIA)

Na legislação de Porto Alegre, para fins de licenciamento ambiental poderá ser exigido o RIA, assim definido pelo §2º do artigo 9º da Lei Municipal nº 8267/98:

Relatório de Impacto Ambiental (RIA) é a denominação do instrumento de gestão ambiental, utilizado para exigir os estudos simplificados a fim de avaliar as interações da implantação ou da operação de uma atividade efetiva ou potencialmente causadora da degradação ambiental.

Estão arrolados dentre os estudos exigidos exemplificativamente estudos de tráfego, levantamento de vegetação, impactos no solo e nas rochas, impacto na infra-estrutura urbana, impacto na qualidade do ar, impactos paisagísticos, impactos no patrimônio histórico-cultural, impacto nos recursos hídricos, impacto na fauna, impactos na paisagem urbana e estudos socioeconômicos.

Da mesma forma que o EIA é também instrumento para a tomada de decisão, mas mais simplificado.

MEDIDAS MITIGATÓRIAS E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Após a análise dos impactos ambientais, constatadas a possibilidade de execução do Empreendimento, deverão ser definidas Medidas Mitigatórias

Para implementação do Empreendimento. Tais medidas devem constar na Licença Ambiental. Estas medidas decorrem da análise dos impactos efetuada pelo órgão ambiental.

São medidas mitigadoras que visam a minimizar os impactos adversos. Os impactos adversos que não podem ser mitigados ou evitados deverão ser compensados, de modo que a sociedade seja retribuída pela utilização do bem ambiental.

Como exemplo de medidas mitigatórias tem: a construção de obras de drenagem, em caso de alagamento, a implantação ou a ampliação de vias públicas, em caso de ocorrer impacto no trânsito. Como medidas compensatórias a plantação de espécies vegetais, a contribuição para o fundo do meio ambiente, são alguns dos exemplos.

CASOS PRÁTICOS

-A instalação de um grande Shopping Center na zona sul da de Porto Alegre- o denominado Cristal Shopping

Com mais de 200.000 m quadrados de área construída, o Cristal Shopping trouxe uma proposta de área comercial e de lazer a ser implementada em um terreno junto ao hipódromo de Porto Alegre que parte pertencia ao Jockey Club e parte constituía logradouro público. Esta área, privilegiada, por estar próxima à Orla do Rio Guaíba e localizar-se em uma avenida que importante de ligação entre o centro e a zona sul da cidade, contava com a ocupação clandestina de mais de 700 famílias que residiam em péssimas condições, parte delas inclusive, em área considerada de risco, por localizarem-se em terreno alagadiço.

Do ponto de vista comercial, a área escolhida pelos empreendedores apresentava grande potencial por sua localização estratégica na estrutura urbana e pela possibilidade de integração de sua área de lazer ao lago e ao hipódromo. Do ponto de vista urbano, constituía um problema social pela péssima qualidade de vida das famílias ali residentes, além de ser um setor da cidade que mereceria investimentos públicos, principalmente em

saneamento e na estrutura viária. Os componentes para uma parceria público-privada estavam, portanto delineados.

Após análises sobre o futuro impacto ambiental que aquele empreendimento traria para a cidade, foram identificados os condicionantes para a implementação do Shopping e, em comum acordo, elaborou-se um termo de ajustamento em que foram estabelecidas as obrigações do empreendedor e da Prefeitura Municipal, para sua viabilização. Este acordo determinou como obrigação ao empreendedor, além da execução de uma série de obras de infra-estrutura e viárias, também o reassentamento de 717 famílias para uma nova área, a ser adquirida pelo próprio empreendedor o qual responsabilizar-se-ia pela construção das casas e de uma escola infantil.

O reassentamento destas famílias foi um fato muito marcante para Porto Alegre, não só no que diz respeito às possibilidades de utilização das Operações Concertadas como um instrumento de qualificação urbana e de indução ao desenvolvimento, mas também pela sua viabilização através de um processo extremamente transparente e democrático

Assim ao empreendedor coube não só o investimento, mas também acordar com a comunidade o padrão das suas futuras moradias, a localização destas, a forma como se daria o reassentamento, etc.

Ao Município coube encaminhar à Câmara Municipal, projeto de lei autorizando a permuta com o empreendedor, do próprio Município localizado junto ao hipódromo a ser utilizado para o futuro Shopping, com a área e as casas das famílias a serem reassentadas.

Desta forma estabeleceu-se os parâmetros para a parceria; a partir das intenções comuns e de um acordo programático que envolveu o governo municipal o empreendedor e a comunidade.

Ganhou muito por fim a cidade de Porto Alegre com a qualificação de um setor que estava deteriorado, com a melhoria da qualidade de vida de 717 famílias, com a criação de um centro de lazer, compras e turismo, com a criação de mais de 4000 postos de trabalho e demais benefícios que um empreendimento deste porte pode gerar a uma cidade.

Evidencia-se assim de que forma instrumentos como os Projetos Especiais e as Operações Concertadas podem constituir elementos fundamentais para que uma nova abordagem do planejamento urbano atinja concretude e alcance os seus objetivos. Um planejamento que tende a encarar a cidade de forma estratégica, que procura incorporar as oportunidades de parceria, que se baseia em regras mais flexíveis, surge como uma forma de enfrentamento da problemática atual das nossas cidades.

Um Planejamento que deve também incorporar a participação popular como ingrediente básico, somente com regras transparentes, com objetivos coletivamente acordados e com o legítimo controle social, será possível atingir um patamar diferenciado rumo a um desenvolvimento que seja sustentável e socialmente justo.

A instalação de um Hipermercado no Município de Porto Alegre.-
CARREFOUR

Houve a revitalização de uma área que estava degradada e em área urbanística.

Polêmica gerada entre os comerciantes da região pré-instalação do Hipermercado, haveria deslocamento de demanda, e o que se deu foi o contrário uma revitalização na região e maior demanda para todos, não só para o hipermercado, quanto os comerciantes dos arredores, pois toda a área ganhou valorização imobiliária, aumentando o nº de construções, de projetos e por sua vez de demandas comerciais.

TRABALHO REALIZADO PELOS CANDIDATOS:

BEATRIZ RUBIN

Advogada especialista em direito tributário e empresarial.

OAB: 104310

Pós Graduada em Direito Ambiental pela PUC/SP

E-mail: b.rubin@terra.com.br

adv.gold@yahoo.com.br

Telefones: 011- 9657-0044

011- 30856384

MAURO JUNGBLUT

Engenheiro,

Especialista em grandes na execução de grandes projetos com Impacto Ambiental

CREA/RS 77501

E-mail: Mauro@profill.com.br

Telefone: 051- 3211-3944