



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CAMPUS DE CAMPINA GRANDE  
CENTRO CIÊNCIAS JURÍDICAS  
CURSO DE DIREITO

JONAS DE LUCENA SOUTO

PLANEJAMENTO URBANO SOB A ÉGIDE DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA: O CASO DA PARAÍBA

CAMPINA GRANDE  
2017

JONAS DE LUCENA SOUTO

PLANEJAMENTO URBANO SOB A ÉGIDE DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA: O CASO DA PARAÍBA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao departamento de Direito Público, Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial à obtenção do título de Graduação de Bacharelado em Direito.

Área de concentração: Direito Urbanístico.

Orientador: Prof. Dr. Fabio Severiano do Nascimento

CAMPINA GRANDE  
2017

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

S726p Souto, Jonas de Lucena.  
Planejamento urbano sob a égide do estudo prévio de impacto de vizinhança [manuscrito] : o caso da Paraíba / Jonas de Lucena Souto. - 2017.  
51 p. : il. colorido.

Digitado.  
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Jurídicas, 2017.  
"Orientação : Prof. Dr. Fábio Severiano do Nascimento, Departamento de Direito Público - CCJ."

1. Estatuto da Cidade. 2. Política Urbana. 3. Plano Diretor Municipal.

21. ed. CDD 349

JONAS DE LUCENA SOUTO

PLANEJAMENTO URBANO SOB A ÉGIDE DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA: O CASO DA PARAÍBA

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao departamento de Direito  
Público, Centro de Ciências Jurídicas da  
Universidade Estadual da Paraíba, como  
requisito parcial à obtenção do título de  
Graduação em Direito.

Área de concentração: Direito da  
Urbanístico

Aprovada em: 07/12/2017.

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Fabio Severiano do Nascimento (Orientador)  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Me. Amilton de França  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Profª. Esp. Cristina Paiva Serafim Gadelha Campos  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

Dedico aos meus pais **Moisés Souto** (in *memoriam*) e **Terezinha Lucena** (in *memoriam*), por todo esforço e empenho doados nesta conquista.

## AGRADECIMENTOS

Agradecer a DEUS pela vida, pela saúde, pelas alegrias, pela Fé e por todas as oportunidades agraciadas;

Agradeço a minha família especial – minha esposa Ana Paula e minha filha Helena, fruto de amor e luz;

Agradeço aos meus irmãos – Norma, Nébia e Marco, por tudo aquilo que representam: companheirismo e cuidado;

Agradeço aos meus sobrinhos, por serem presentes;

Agradecer aos amigos que sempre estiveram próximos com apoio e amizade;

Agradeço a equipe de trabalho ao qual faço parte, que com muito empenho souberam compreender as ausências e dificuldades;

Agradecer as empreendedoras Socorro e Suelma, que com desprendimento puderam oferecer muito mais que serviço aos alunos do CCJ - amizade e alegria;

Agradeço a todos os funcionários e colaboradores da Universidade Estadual da Paraíba, especialmente aos que exercem suas atividades no Centro de Ciências Jurídicas, prestando relevante serviço com dedicação;

Agradeço aos meus colegas e amigos que aqui fiz no CCJ, pois representaram muito, numa jornada de dificuldades e alegrias;

Agradeço à direção, à coordenação, à secretaria e aos departamentos do CCJ;

Agradeço a todos os professores que desde o primeiro dia de aula puderam ministrar seu papel de mestres em sala, com dedicação, razão e empenho;

Agradeço de maneira especial as professoras: Socorro Agra (décadas de dedicação ao ensino) e Gisele Padilha Cadé (*in memoriam*), que exerceram com muita ênfase seu papel de professor;

Agradeço de forma especial ao meu orientador – Prof. Fábio Severiano do Nascimento, pela relevante contribuição e empenho, que ao instigar de maneira positiva neste desafio - o tema proposto deste trabalho acadêmico, possibilitou muito mais que informação e uma melhor compreensão de nossa sociedade.

## RESUMO

O planejamento urbano foi consolidado pela Lei nº. 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece diretrizes importantes, com propostas de intervenção à problemática urbana nos municípios. Assim, o direito de construir deve haver intervenção aos empreendimentos públicos e privados no município, como também a função social da propriedade e a qualidade de vida dos que habitam na localidade. O plano diretor está posto como norma geral que serve ao plano urbanístico que ao traçar metas e diretrizes gerais, com o cunho de disciplinar a atividade urbana municipal. O Estatuto da Cidade traz em seu conjunto normativo um valioso instrumento de intervenção – o Estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV, sendo este regulamentado pelo município para regular e ordenar novos empreendimentos quanto ao poder público e na iniciativa privada. Com sua implementação municipal todos os novos empreendimentos estarão sujeitos ao seu crivo e análise técnica como ponto de aprovação e concessão de licenças. O principal objetivo deste trabalho está na análise do planejamento urbano sobre a égide do impacto de vizinhança: o caso Paraíba, relacionado aos efeitos do EIV como instrumento e intervenção em planejamento urbano. O EIV tem seu alcance no dimensionamento de atuação na região Nordeste e especificamente sua manifestação no estado da Paraíba, através da coleta e codificação de dados estatísticos da Pesquisa – Perfil dos municípios brasileiros – Munic 2015 - IBGE. Que após a realização da pesquisa documental ao banco de dados do IBGE, com o levantamento do perfil dos 5570 municípios do país, foi possível revelar a real situação que se encontra os municípios investigados. Visto que os dados coletados e já codificados se apresentam de forma distinta da imaginada, pois existe muito menos regulamentação, em especial no estado da Paraíba, que apesar de seus 223 municípios, em apenas um município foi encontrada regulamentação legal e preocupação com os efeitos deste como política urbana.

**Palavras-Chave:** Estatuto da Cidade. Planejamento urbano. Estudo prévio de impacto de vizinhança.

## ABSTRACT

Urban planning was consolidated by Law no. 10,257 of 2001 (Statute of the city, through this it grants important guidelines proposals of intervention to the great urban problematic in the municipalities, thus the right to build, that must intervene in the public and private enterprises in the city, as well as the social function of the property and the quality of life of those who inhabit the locality and the municipality. The master plan is established as a general rule that serves the urban plan that outlines general goals and guidelines, with the aim of disciplining municipal urban activity. The City Statute brings in its normative set a valuable intervention instrument - the Preliminary Study of neighborhood impact, EIV - being regulated by the municipality to regulate and order new enterprises regarding public power and in the private initiative. With its municipal implementation all new ventures will be subject to its screening and technical analysis as a point of approval and licensing. The main objective of this work is the analysis of urban planning on the neighborhood impact aegis: the Paraíba case, related to the effects of EIV as an instrument and intervention in urban planning. The EIV has its scope of action in the Northeast region and specifically its manifestation in the state of Paraíba, through the collection and codification of statistical data of the Survey - Profile of the Brazilian municipalities - Munic 2015 - IBGE. That after conducting the documentary research to the IBGE database, with the profile of the 5570 municipalities of the country, can reveal the real situation with this the real situation that is the cities investigated. Since the data collected and already coded are presented in a different way from the one imagined, since there is much less regulation in particular in the state of Paraíba, that despite its 223 municipalities, in only one municipality was found legal regulation and concern with the effects of this as urban policy.

**Keywords:** Statute of the city. Urban planning. Preliminary study of neighborhood impact.

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>PLANEJAMENTO URBANO.....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>PLANO DIRETOR E O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>O EIV NA PARAÍBA.....</b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>26</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>28</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>30</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O estudo com relevância acerca do planejamento urbano nos municípios brasileiros, tendo como reflexo a desordem da gestão pública referente às práticas em construir, e o que é visto de maneira desordenada nas cidades. O trabalho acadêmico, denominado - Planejamento urbano sob a égide do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança: o caso da Paraíba, atua como instrumento de intervenção, para fornecer ao gestor público informações relevantes sobre o planejamento urbano municipal.

Detalhadamente, o planejamento urbano atua de maneira maior no município, pois tem interferência direta na vida das pessoas que neste habitam. O Estudo prévio de impacto de vizinhança, está descrito como estudo técnico, e através deste possibilita uma análise da problemática, podendo exercer papel relevante à gestão municipal.

O tema contextualiza uma problemática antiga com foco no crescimento urbano, diante disso – a importância em determinar a real situação brasileira, abrangendo a situação dos estados da região nordeste e especificamente a realidade do estado da Paraíba quanto ao planejamento urbanístico, regulamentação de uma legislação específica, através do instrumento urbanístico – Estudo prévio de impacto de vizinhança.

Neste trabalho acadêmico, que considera a importância do planejamento urbano, tem o seguinte problema: qual é o nível de regulamentação do estudo prévio de impacto de vizinhança no país, na região Nordeste e no Estado da Paraíba?

Através do método de pesquisa documental foi possível coletar informações do banco de dados público do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, que divulgou no ano de 2016 em sua plataforma oficial a pesquisa de informações básicas municipais, intitulada “Pesquisa dos Municípios Brasileiros – Munic 2015”, com relação ao levantamento de dados e avaliação de políticas locais municipais nos 5570 municípios existentes no país. Concentrando o referido estudo na política municipal de gestão pública na área de planejamento urbano. Da mesma forma o relevante método de pesquisa bibliográfica, que através dos grandes autores – esses discorrem sobre o estudo deste tema, mostram-se atualizados na problemática apresentada e situação dos municípios brasileiros. Assim, o método hipotético-dedutivo revela que muito além da investigação da problemática

apresentada é possível entender que os dados coletados apresentaram muito mais que informações detalhadas, analisando em particular a regulamentação local no estado, não está em conformidade com a hipótese levantada, visto que o nível de regulamentação difere com a realidade.

É relevante o estudo desse trabalho acadêmico sobre o tema Planejamento urbano sob a égide do Estudo prévio de impacto de vizinhança, que diante da necessidade de entender sobre a deficiente condição em que estão os municípios brasileiros, e como o estudo de impacto de vizinhança como instrumento de intervenção poderá auxiliar no planejamento destes municípios.

O instrumento de intervenção Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tem fundamental importância ao identificar quais municípios apresentam legislação específica para a regulamentação legal diante da necessidade de conformação ao exercício do “direito de construir”.

O referido trabalho acadêmico como estudo científico servirá como fonte de informação na formação acadêmica, na gestão pública como base na tomada de decisões e no implemento de medidas administrativas. Da mesma maneira a sociedade terá um completo banco de dados como forma de consulta.

Em conformação com texto constitucional e diante da regulamentação do que trata planejamento urbano, foi consolidado através do Estatuto da Cidade um novo cenário com instrumentos de intervenção, visando implementar “normas de ordem pública e do interesse social que regulem o uso da do direito de propriedade”. O planejamento urbano tendo como diretrizes a função social das cidades e garantir o bem-estar dos que nela habitam.

Entretanto, foi delimitado o estado da Paraíba, uma vez que possui a terceira maior concentração de municípios por estado na região nordeste, constituído por uma pequena área territorial. Diante de uma abordagem prática, foi identificado através do estudo do IBGE, por seus dados coletados e divulgados, a presença de municípios que utilizam o Estudo prévio de impacto de vizinhança como eficaz instrumento da gestão municipal em planejamento urbano.

O planejamento urbano a partir do Plano Diretor traça metas e diretrizes básicas na ordem urbana, atuando como um plano geral do desenvolvimento urbano. Suas diretrizes devem ser analisadas e tecnicamente implementadas pelo município, de maneira que haja melhor ordenamento ao direito de construir e no papel da propriedade urbana.

O Estudo prévio de impacto de vizinhança, como instrumento de intervenção, atua de maneira específica, de forma a compor um estudo e análise dos impactos que novos e outros empreendimentos no município sejam fiscalizados com o crivo do poder público municipal, desenvolvendo novos projetos a fim de causar aos habitantes da localidade menor prejuízo e proporcionar um bem-estar a partir do desenvolvimento local.

Dentro do Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) como proposta de intervenção na gestão municipal, foi delimitado a análise dos dados na região Nordeste com foco o estado da Paraíba, o qual apresentou através dos dados coletados da pesquisa do IBGE, um parâmetro real deste instrumento de intervenção junto aos 223 municípios analisados. Entretanto, ao codificar os dados coletados foi percebido que no Estado da Paraíba há um baixo índice de regulamento do EIV.

## 2 O PLANEJAMENTO URBANO

Segundo Silva (2015, p.237), um dos principais instrumentos do planejamento urbanístico nos municípios brasileiros, “constitui pelo zoneamento de uso do solo”, configurado pelo plano urbanístico que deverá ser realizado na prática pelas diretrizes do plano diretor.

O objetivo do zoneamento está concentrado principalmente na adequação e regularização do uso do solo e suas edificações existentes e que ali se instalaram, a fim de proporcionar um equilíbrio ao centro urbano e melhor qualidade de vida à população.

A utilização do zoneamento de uso do solo segundo Silva (2015, p. 236) pressupõe como “instrumento legal” que diante de um conjunto normativo dá ao direito de propriedade e ao próprio direito de construir uma função social. A Constituição de 1988, em seu Art. 5º, inciso XXIII, explicitamente afirma que a propriedade atenderá sua função social, reafirmado no Art. 170<sup>1</sup>.

O conceito de propriedade urbana e seus objetivos estão definidos pelo §2º do Art. 182 da Constituição de 1988, ao afirmar que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Para Silva (2015, p. 319), “urbanificação é, assim, uma forma importante de ordenação urbanística do solo”, através dos instrumentos de intervenção e no planejamento urbano poderá haver o beneficiamento do solo, de áreas já urbanizadas.

Neste sentido, a propriedade urbana terá resguardados legalmente, a posse, a propriedade e no seu uso, através do poder fiscalizador público, diretrizes direcionadas pelo Plano Diretor e sua regulamentação legal por meio de legislação específica.

---

<sup>1</sup> Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:  
II - propriedade privada;  
III - função social da propriedade.

Atuando como uma técnica, por um processo urbano que por meio jurídico o poder público impõe sua vontade à sociedade, que deverá harmonicamente viver nos limites impostos e dentro de suas regras. Neste contexto Silva (2015, p.32) refere-se como “atividade urbanística aos seguintes aspectos: Planejamento, o regime do solo, a execução das urbanizações e a intervenção no uso do solo e nas edificações”.

O planejamento urbano local está estabelecido pela Constituição de 1988, nos Arts. 30, inciso VIII e 182, atribuindo aos Municípios a competência para executar o planejamento e os planos urbanísticos para o devido ordenamento do seu território, vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Ao discorrer sobre função urbanística, Silva (2015, p. 97) descreve que a

[...] função urbanística, em sua atuação mais concreta e eficaz, como temos dito, é exercida no nível municipal. Foi aí que nasceram os planos de desenvolvimento urbano, em forma de planos diretores, que estabeleciam regras para o desenvolvimento físico das cidades, vilas e outros núcleos urbanos do Município”.

No Brasil os planos urbanísticos são estruturados de acordo com sua hierarquia e grandeza, generalidade e setorização, e especificidade do seu fim, assim os planos urbanísticos são divididos em: Federais - Nacionais, Macrorregionais e Setoriais; Estaduais – gerais e setoriais; Municipais Microrregionais, gerais, parciais e especiais (SILVA, 2015, p. 104).

O Estudo do planejamento urbano encontra fundamento no texto da Constituição de 1988 no inciso IX do artigo 21, competindo a União elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; e ainda, nos termos do §1º do artigo 174, o Estado deve atuar como agente normativo e regulador da atividade econômica, vejamos:

Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado.

§ 1º A lei estabelecerá as diretrizes e bases do planejamento do desenvolvimento nacional equilibrado, o qual incorporará e compatibilizará os planos nacionais e regionais de desenvolvimento

No Brasil ao se tratar de desenvolvimento equilibrado, tem-se a ideia de planejamento urbano eficiente dentro da concepção de uma qualidade de vida que deva ser proporcionada pelo Município. Sabe-se que uma problemática está nas constantes migrações da população rural para as cidades e das pequenas cidades para as cidades de médio porte e conseqüentemente para as metrópoles, fato esse que ao perceber que o fluxo migratório populacional acontece continuamente, a população venha a buscar espaços ainda não ocupados, em geral nas áreas periféricas das cidades, onde há maior falta de infraestrutura, menos investimento privado e público, conseqüentemente maior índice de violência e menor atuação do poder estatal, o que pode ocorrer com isso é o aumento do fluxo de pessoas para as cidades de maior porte, e com o passar do tempo desenvolverá o “inchaço” e o desordenamento do plano urbanístico por parte dos Municípios, terá como consequência maior demanda dos serviços públicos disponíveis.

As cidades possuem distintas realidades, seja por falta de planejamento urbano, da efetividade na implementação de políticas públicas ou de regulamentação legal para nortear normas de convivência ao convívio urbano. Os diferentes níveis de planejamento urbano refletem pelo maior ou menor nível de desenvolvimento dos municípios, dos estados e nas diferentes regiões do país. O Planejamento eficiente -

Impõe mais do que intuição e improviso para assegurar condições de vida saudáveis. [...] Em certos casos, a ação urbanística incide em áreas envelhecidas e deterioradas, busca-se renová-las com o objetivo de criar condições para o desenvolvimento do homem e satisfação de suas necessidades elementares. [...] A imposição de um planejamento encontra, ainda, respaldo na afirmativa de que as cidades não podem ter seus problemas solucionados na base do improviso (SÉGUIN, 2005, p.69).

Dentro de uma política urbana, a qual visa o desenvolvimento dos Municípios, a realidade do desenvolvimento das cidades, exige maior atenção diante do déficit de regulamentação local, em desacordo com a Constituição e Estatuto da Cidade.

### 3 PLANO DIRETOR E O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade vem regulamentar os Arts. 182 e 183 da Constituição de 1988, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. As cidades mantêm uma dependência com fatores externos, repletos de instabilidade e de imprevistos, diante de impactos urbano-ambientais que dependem, sobremaneira do desenvolvimento urbano, cujos padrões de diferenciação social persiste.

Percebe-se que o referido estatuto, vem como meio regulador de preceitos constitucionais como as relações do Estado, em torno das esferas de poder, a função pública, o planejamento e a função social e de desenvolvimento urbano. No direito urbanístico está definido como sendo “o conjunto da disciplina jurídica notadamente de natureza administrativa, incidente sobre os fenômenos do Urbanismo, destinado ao estudo das normas que visem impor valores e convivências na ocupação e na utilização dos espaços habitáveis” (SÉGUIN, 2005, p.33).

No Art. 2º do Estatuto da Cidade é traçado as diretrizes gerais como política urbana com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

As diretrizes gerais “são como o esqueleto da política urbana que visa-se implementar nas cidades do Brasil, busca-se com isso potencializar as funções da cidade, e seu equilíbrio entre as demais, para isso respeito precípua da função social da propriedade urbana” (CARDOSO, 2014, p.103).

Para alcançar os fins estabelecidos nas diretrizes gerais, o referido Estatuto descreve instrumentos de política urbana detalhados no seu Art. 4º, dentre os quais destacam os institutos jurídicos e políticos como o Plano Diretor e o Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), com o fito de normatizar a intervenção do planejamento urbano, regulando o direito de construir e o controle de ocupação das cidades.

Com papel relevante no ordenamento jurídico brasileiro, o Plano Diretor, faz parte da política urbana nacional, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. É elemento constitucional no Poder Público Municipal para instrumentalizar o desenvolvimento dos seus centros urbanos. Após sua aprovação

na casa legislativa municipal, o plano diretor atua como instrumento de intervenção, tendo neste a exigência fundamental ao ordenamento urbano permitindo o cumprimento da função social urbana.

O Plano Diretor “cuidará da fixação dos objetivos e diretrizes básicas no planejamento municipal. Definirá as áreas urbanas, urbanizáveis e as de expansão urbana” (SILVA, 2015, p.145). Assim sua eficácia será completa quando a Lei Municipal do Plano Diretor estiver efetivamente em vigor. Como instrumento de planejamento urbano, terá seus efeitos concretizados, a partir da execução do plano, sendo ele exequível e viável. A Lei municipal que o rege utiliza-o como principal ferramenta do planejamento urbanístico municipal, apresentará aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos. O Plano Diretor “é um instrumento norteador das ações urbanísticas locais, e não um projeto de obras” (CARDOSO, 2014, p.168).

Tendo sua importância no planejamento municipal, o Plano Diretor é previsto na Lei nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seus artigos 39 a 42-B, sendo obrigatório para cidades: I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal; IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional; VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. Com o plano diretor instituído, necessitará ser revisto suas diretrizes e objetivos, e a cada período de dez anos deverá ser revisto e atualizado.

A função do plano diretor no projeto de política urbana tem fundamental importância na implementação do planejamento urbanístico municipal, seja através de normas gerais de postura ou no disciplinamento destas normas ao bom desenvolvimento urbano do município. O Art. 182, §1º da Constituição de 1988, descreve plano diretor como “instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana”. Conforme entendimento conceitual de Pinto (2005, p.3) o plano diretor “atua como plano geral de desenvolvimento urbano”, tal conceituação demonstra a relevância do plano diretor na política urbana, estabelecendo critérios de forma geral, os quais poderão definir as regras, normas e melhor aproveitamento da propriedade.

Considerando o §2º do Art. 182 da Constituição, que trata “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”, diante desta diretriz pode ser estabelecido o plano diretor como desenvolvedor no planejamento urbano, o qual tem como função social possibilitar o ordenamento das áreas urbanas de forma equitativa, promovendo justo equilíbrio da divisão urbanística do município, fazendo com que os imóveis e propriedades cumpram sua função social, com melhor aproveitamento, pois a “competência para edição do plano diretor é privativa do Município e corresponde diz respeito à “promoção de adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (PINTO, 2005, p. 16/17).

Deste entendimento como declina o parágrafo único, Art. 1º do Estatuto da Cidade, é [...] “interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”. Através de garantias e diretrizes que poderão ser mensuradas normas gerais já estabelecidas pelo plano diretor. Nisto a função social do plano diretor está relacionada ao bem-estar das cidades. Conforme o Estatuto da Cidade (2010, p. 113), na implementação do plano diretor este “deve expressar a construção de um pacto social, econômico e territorial para o desenvolvimento urbano do Município”, cuja função social atua com a participação da sociedade que deverá haver uma participação efetiva de toda a população.

A propriedade no plano urbanístico deve estar disciplinada diante de parâmetros que lhes dê legalidade e o direito de construir junto ao correto planejamento urbano. Neste aspecto que os

[...] fundamentos da limitação administrativa são a função social da propriedade e o poder de polícia, sendo este próprio da administração para restringir e condicionar a liberdade e a propriedade, com vistas ao interesse público. A polícia administrativa através de ordens e restrições impede o uso antissocial de direitos individuais e da propriedade privada, no tocante à segurança, à higiene, à saúde, ao sossego, à moralidade, ao conforto público e à estética da cidade (NASCIMENTO, 2013, p. 8).

Os instrumentos de intervenção urbanística atuam como meios e medidas para o Poder Público executar as atividades urbanísticas. Tais instrumentos efetivam

as diretrizes gerais de política pública urbana conforme parágrafo único<sup>2</sup> do artigo 1º do Estatuto da Cidade. Assim, esses instrumentos de intervenção têm papel determinante no desenvolvimento da política urbana, com destaque para o que se refere o inciso VI do artigo 4º, o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), disciplinado nos artigos 36 a 38, deste Estatuto, vejamos:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Sete são os requisitos mínimos que deverão ser analisados no EIV pelo Município, ficando a cargo do poder público municipal acrescentar e implementar tais exigências. Para Cardoso (2014, pp. 165-166) compreende-se como:

O adensamento populacional – na área analisada pelo EIV, se o referido adensamento lá existente, a população que lá reside ou irá residir terá algum impacto com o empreendimento, a exemplo: construção de conjuntos/complexos habitacionais em determinadas áreas da cidade.

A construção de equipamentos urbanos, a exemplo de sistema de esgoto, infraestrutura de saneamento básico, iluminação pública, expansão de ruas, etc., como também a atuação dos equipamentos comunitários que segundo Neves (2015, p. 511), os equipamentos comunitários trarão benefícios diretos a população e estarão acessíveis, tais como: creches, escolas públicas, postos de saúde, parques, praças, postos policiais, entre outros, que devem estar à disposição da população,

---

<sup>2</sup> Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

estes devem passar pelo crivo do EIV, via de regra podem afetar o dia a dia da população local.

O zoneamento urbano e parcelamento do solo analisará a destinação a que o empreendimento foi desenvolvido, compatibilidade do local, medidas das edificações e a divisão da área a que foi destinado.

A valorização imobiliária tem reflexo direto apontado pelo EIV, visto que novos empreendimentos públicos ou privados, agirão direta e indiretamente na vida das pessoas na determinada área de estudo, como construção de hospitais, de shoppings centers, praças, edifícios comerciais, grandes redes de supermercados, como vários outros empreendimentos poderão ter reflexos na vida da comunidade ao entorno, que poderá exercer impactos positivos aos direitos e interesses daquela população. Entretanto, tais empreendimento podem causar efeitos negativos trazendo transtornos à população, para evitar um maior dano à população o poder público intervir, ocorrendo até em não conceder licenças de funcionamento.

A geração de tráfego ou aumento de concentração de automóveis em determinadas áreas serão analisados pelo EIV, pela construção e implantação do novo empreendimento, indiscutivelmente impacta o trânsito nas vias públicas, como na construção de escolas, universidades, complexos residenciais e comerciais, modificação no sentido de percurso dos veículos em determinadas ruas, entre outros.

A ventilação e iluminação podem sofrer impactos amplos ou localizados, visto que determinado empreendimento poderá provocar redução de ventilação natural, e vir a provocar “ilha de calor”, além da ausência de luz natural. Os empreendimentos devem levar em consideração no projeto de execução as consequências decorrentes da construção e respeito as normas técnicas estipuladas.

A paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural, dentro do estudo, se preocupam nos efeitos que o empreendimento pode exercer sobre o meio ambiente urbano artificial, a localização, localiza-se em uma área de tombamento e quais elementos externos naturais e culturais que podem ser afetados no cotidiano da população.

O estudo prévio de impacto de vizinhança traz em seu disciplinamento a função no desenvolvimento social do Município, o qual o poder estatal regula a atividade de construir. Critérios que proporcionaram em sociedade, maior arranjo, ao direito de propriedade imóvel, através de contornos no plano diretor municipal.

Para que haja a efetividade do plano urbanístico, os Municípios devem regulamentar tal instituto jurídico, dependo deste instrumento a concessão de licenças de construção e funcionamento de empreendimentos que existam no Município. Exigindo a elaboração do EIV, entretanto, fica a cargo do próprio Município a elaboração da lei que especificará que empreendimentos e atividades para as quais construções, ampliações ou funcionamento dependerão previamente deste estudo. Visto que normas específicas devem ser regulamentadas e implementadas no Município, pois nos

Artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade, que os condiciona a lei municipal específica definidora dos empreendimentos ou atividades que a ele estão sujeitas. Porém, apesar da sua relevância para a concretude do direito às cidades sustentáveis, poucos municípios têm editado a referida lei, dando azo à implantação de empreendimentos que cada vez mais consumem a infraestrutura urbana, prejudicando a sadia qualidade de vida da vizinhança (NASCIMENTO, 2013, p.2).

Segundo Francisco e Goldfinger (2017, p. 103) o estudo de impacto de vizinhança funda-se no princípio da prevenção aos danos que possam ocorrer, pois tal instrumento tem a ideia essencialmente preventiva ao verificar possíveis efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou na atividade quanto à qualidade de vida da população em determinadas áreas dentro do Município.

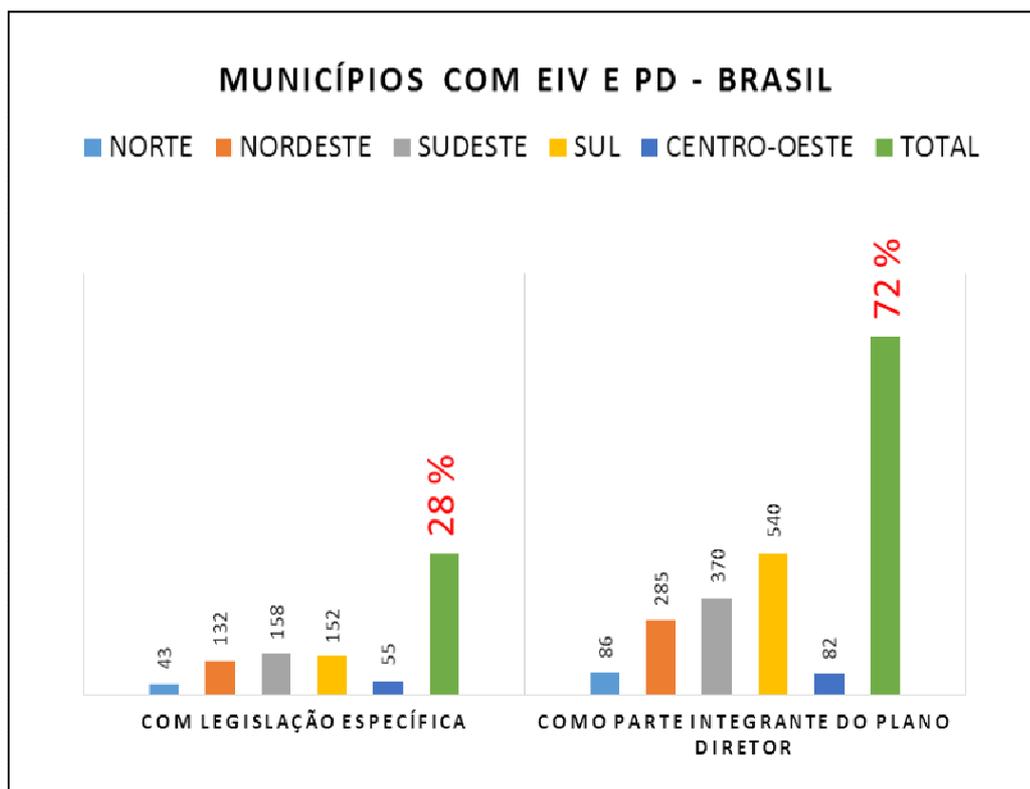
O estudo prévio de impacto de vizinhança a ser desenvolvido não visa apenas apontar e identificar efeitos negativos que venham a atrapalhar a atividade urbana e possíveis autorizações da atividade, mas as contribuições que o empreendimento ou intervenção pode exercer, poderá à população da área afetada, havendo a necessidade em compensar problemas causados, deverá ser apontado medidas compensatórias, cita-se a exemplo a transformação do antigo cais do porto na cidade do Rio de Janeiro, que transformou-se num complexo moderno e atrativo (Porto Maravilha), com as obras para sediar a Olimpíada do Rio em 2016.

O quanto é importante o EIV para o planejamento urbano e de sua atuação junto ao planejamento urbanístico no município que diferentemente de outras medidas políticas, a adoção deste instrumento proporcionará efeitos duradouros e positivos, nessa perspectiva Nascimento (2013, p. 19) aborda como consequência do EIV que

Não é diferente com o estudo prévio de impacto de vizinhança, à medida que diagnostica construções dissociadas da busca pela sustentabilidade das cidades e sadia qualidade de vida de seus habitantes, serve de instrumento para tomada de medidas preventivas pelo ente estatal a fim de evitar o desequilíbrio no crescimento urbano e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis, principalmente nos grandes centros.

Com relação ao EIV no Brasil, a pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros de 2015, realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), revela quantitativamente a situação de tal instrumento nos 5570 municípios, nas cinco regiões do país, as quais descrito no estudo Perfil dos Municípios (IBGE, 2015, p.7). “Assim, parece clara a necessidade da realização de estudos sobre a gestão municipal e suas atividades, a fim de orientar investimentos estratégicos” [...]. Diante da análise dos dados apresentados e posteriormente ao serem coletados para este trabalho, sendo os mesmos codificados, foi possível perceber a real situação, os quais os 5570 municípios brasileiros apresentam o perfil da gestão pública no que se refere instrumento de intervenção. Foi apresentado dentro do tópico 2 (Planejamento Urbano) que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, faz parte através do plano diretor ou via regulamentação de lei específica municipal. Observa-se reduzida quantidade de municípios que apresentam o EIV, ver comparação no Gráfico 1.

Gráfico 1 - EIV (com legislação e por Plano diretor – Brasil)



Fonte: Adaptado dos dados do IGBE - Perfil dos Municípios brasileiros - 2015

## 4 O EIV NA PARAÍBA

O EIV é um importante instrumento de intervenção com grau de relevância à gestão pública, assim para Nascimento (2013, p. 20), o objeto do EIV -

são os impactos – positivos e negativos – que uma obra, atividade ou empreendimento, público ou privado, trará à vizinhança, justamente para que medidas que visem ao bem-estar e à preservação da qualidade de vida das pessoas possam ser tomadas.

Deve ser regulamentado por lei municipal como ferramenta técnica no planejamento municipal. Como também é relevante para o Município o plano diretor, já especificado como modelo no Estatuto da Cidade. Diante da abrangência, relevância e complexidade é delimitado o estudo da região - a região nordeste é a terceira região no país com maior número de municípios que apresentam o EIV na gestão municipal.

REGIÃO NORDESTE	MUNICÍPIOS POR ESTADO	COM EIV	POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	%	CLASSIFICAÇÃO DOS ESTADOS DO NORDESTE - CLASSE DE TAMANHO DOS MUNICÍPIOS COM EIV - POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA						
					1	2	3	4	5	6	7
					Até 5.000	De 5.001 a 10.000	De 10.001 a 20.000	De 20.001 a 50.000	De 50.001 a 100.000	De 50.001 a 100.000	Mais de 500 000
MARANHÃO	217	41	10	24,39%	0	2	3	3	1	1	0
PIAUÍ	224	23	8	34,78%	0	2	1	4	0	0	1
CEARÁ	184	62	16	25,81%	1	2	5	4	2	2	0
RIO GRANDE DO NORTE	167	38	16	42,11%	1	1	5	6	1	1	1
PARAÍBA	223	19	5	26,32%	1	0	1	1	1	1	0
PERNAMBUCO	185	54	6	11,11%	0	0	3	1	1	1	0
ALAGOAS	102	26	3	11,54%	0	2	1	0	0	0	0
SERGIPE	75	20	8	40,00%	0	1	1	3	1	1	1
BAHIA	417	134	60	44,78%	0	4	16	27	5	6	2
TOTAL - NORDESTE	1794	417	132		3	14	36	49	12	13	5
					0,17%	0,78%	2,01%	2,73%	0,67%	0,72%	0,28%
		23,2%			0,72%	3,36%	8,63%	11,75%	2,88%	3,12%	1,20%
		7,36%			2,27%	10,61%	27,27%	37,12%	9,09%	9,85%	3,79%

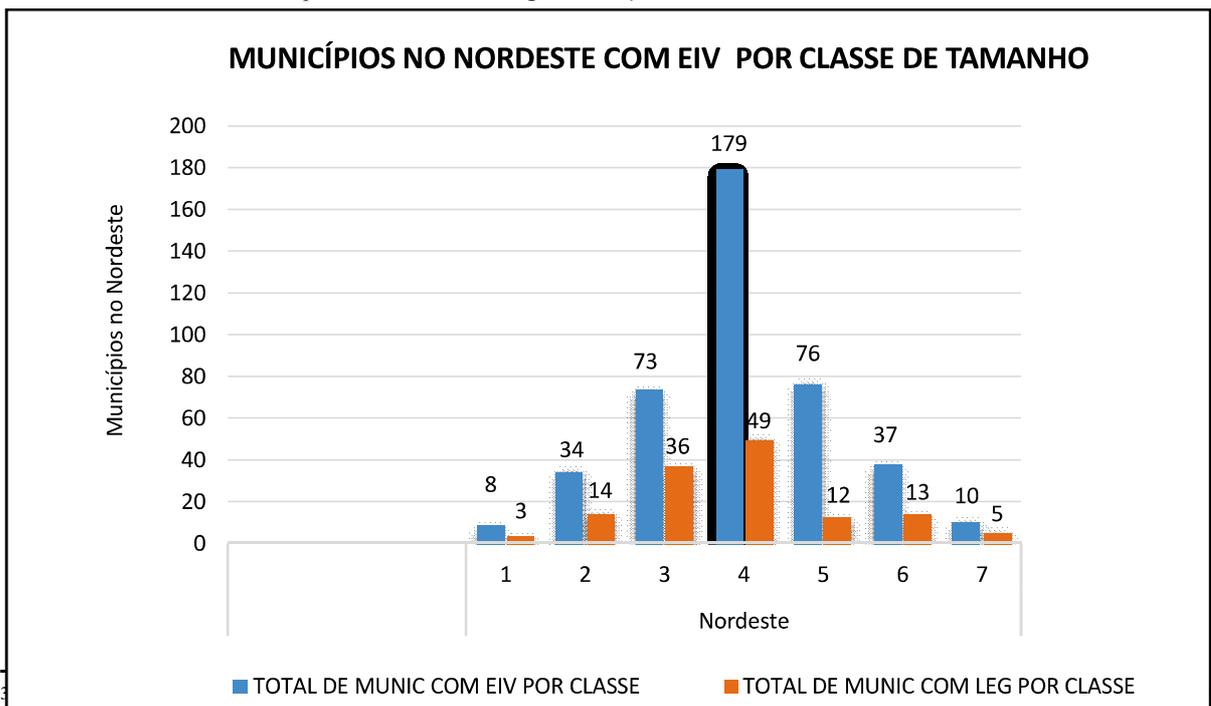
Tabela 1- Classificação EIV dos estados e por classe de tamanho – Região Nordeste

Ao analisar a concentração do EIV na região nordeste, é possível constatar que os números absolutos coletados percentuais quanto a quantidade de Municípios que já regulamentaram, da mesma forma por cada estado, além do dimensionamento dentro da classe de tamanho dos municípios da região nordeste, compreendo uma escala de 1 a 7<sup>3</sup>, conforme descrição da tabela 1.

A pesquisa do perfil dos Municípios brasileiros de 2015 do IGBE apresenta os dados com referência aos pontos relevantes da gestão pública municipal, a qual na questão de planejamento urbano focou os instrumentos de intervenção, compreendo dentre estes o estudo prévio de impacto de vizinhança, que foi apresentado sob três aspectos: os municípios que não apresentam qualquer regulamentação, os municípios que apresentam EIV através do Plano Diretor e os demais que têm regulamentação do EIV em lei municipal específica.

A apresentação dos municípios sob classificação de seu tamanho, já descrito anteriormente, tendo como resultado que em 23,2% dos municípios do Nordeste possuem o EIV sob detalhamento no planejamento urbano municipal e 7,36 % dos municípios apresentam o EIV regulamentado em lei específica municipal, desta maneira demonstra que tal índice está bem abaixo do número total.

Gráfico 2 - Número de Municípios com EIV e com regulamentação sob as classes de tamanho.



habitantes, 4 (de 20.001 até 50.000) habitantes, 5 (de 50.001 até 100.000) habitantes, 6 (de 100.000 até 500.000) habitantes e 7 (acima de 500.000) habitantes

O gráfico 2 - retrata a situação nos municípios de pequeno até médio porte, esses apresentam maior índice de regulamentação, como também dos que aprovaram a legislação específica sobre o EIV.

Diante dos diferentes dados coletados sobre o EIV na região nordeste, o estado da Paraíba tem o penúltimo em números absolutos de regulamentação do EIV por lei específica, dentre os demais na região, estando o Estado de Pernambuco com 11,11 %, esse como menor índice dos estados nordestinos. Ressalta que o estado da Paraíba é terceiro com maior número de Municípios na região nordeste, mas só 19 municípios apresentam EIV, e destes apenas 5 são regulamentados por lei específica, de acordo com IBGE, dentre os 223 Municípios paraibanos, como mostra o gráfico 3.

Gráfico 3 - Municípios da Paraíba com EIV e legislação específica.

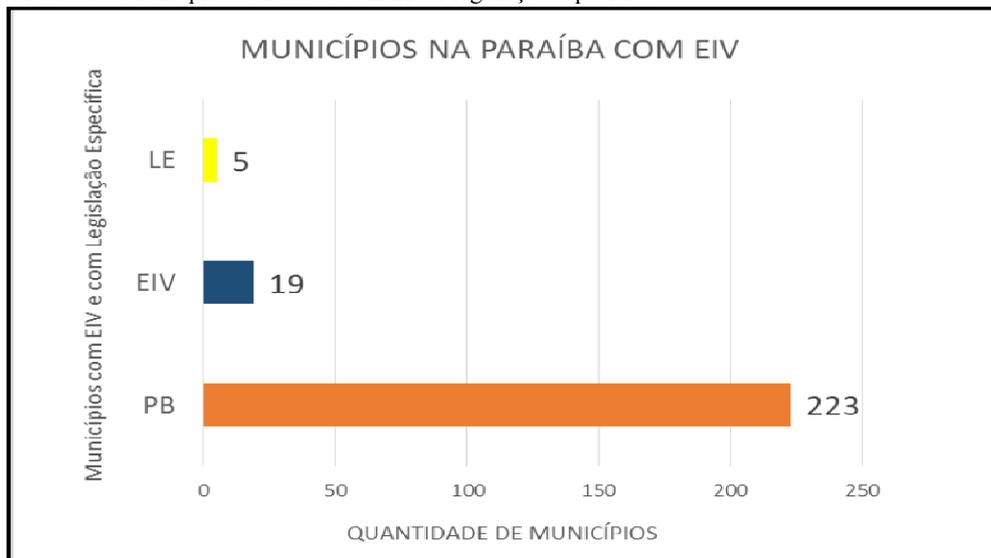
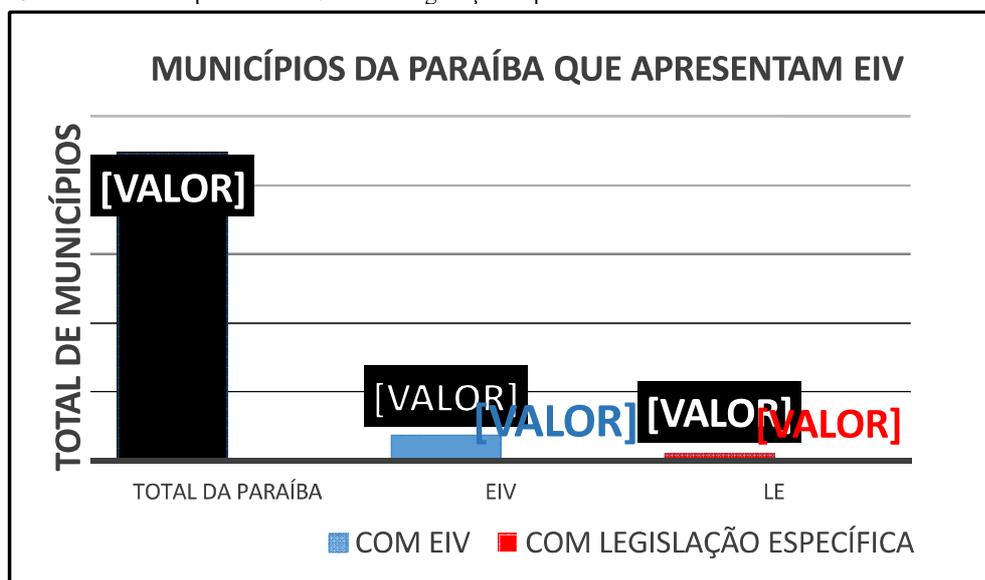


Gráfico 4 - Municípios com EIV e com Legislação Específica.



Através da pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros do IBGE foi observado que o estado da Paraíba é formado em sua maioria por pequenos municípios - Gráfico 5. A pesquisa do IBGE detalha que os cinco Municípios paraibanos estão em regiões distintas do Estado, e com classificação diversa de tamanho, sendo estes: Cabedelo, Mamanguape, Riachão do Poço, Patos e Paulista, conforme Gráfico 6.

Gráfico 5 - Classe de tamanho dos municípios da Paraíba.

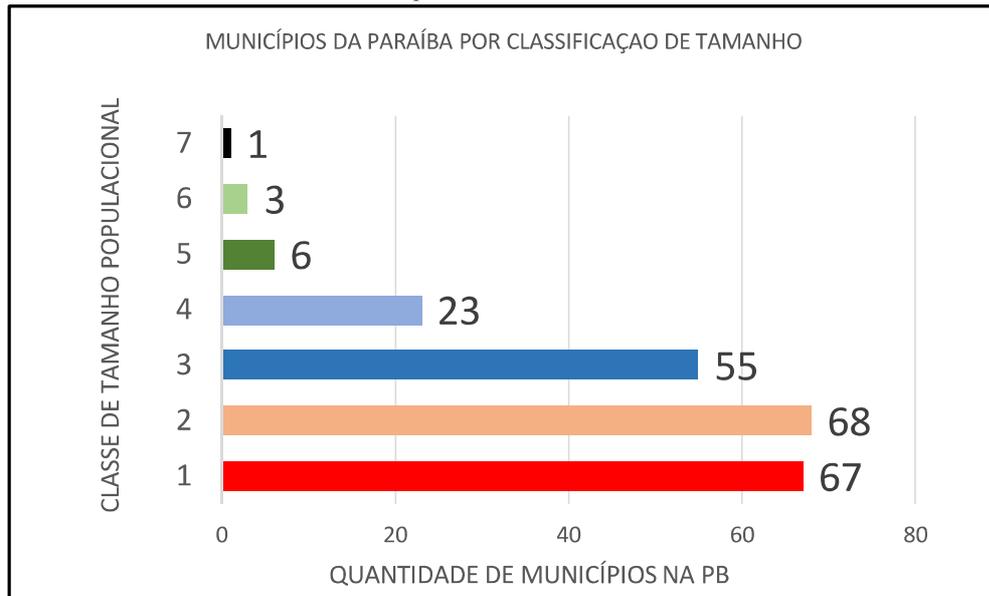
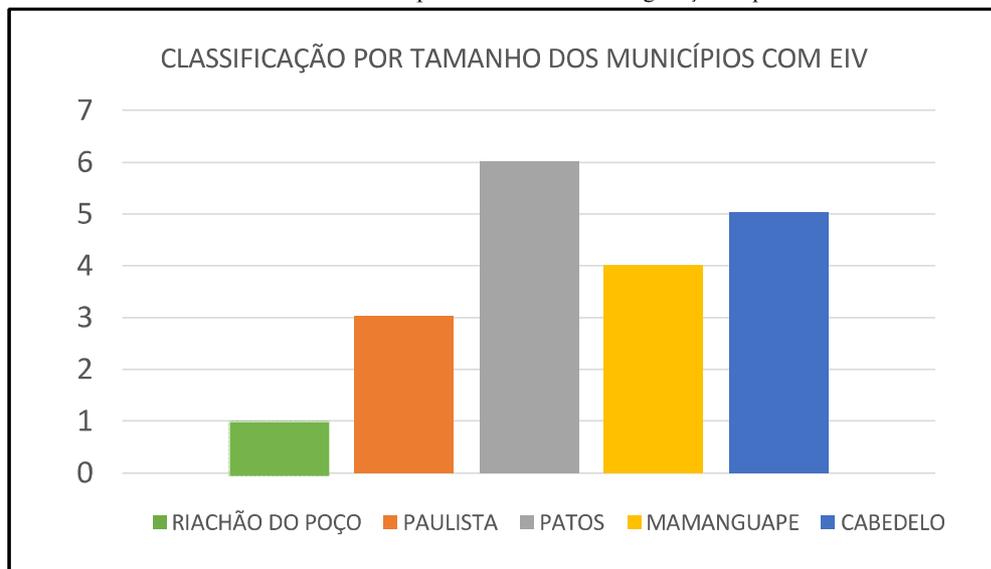


Gráfico 6 - Classe de tamanho dos municípios da Paraíba com Legislação Específica no EIV



Diante da codificação dos dados pesquisados e no tocante ao que foi levantado, foi identificado cinco municípios no estado da Paraíba como àqueles que

possuem Estudo Prévio de Impacto de vizinhança e segundo o próprio banco de dados do IBGE, são os seguintes municípios no estado da Paraíba: Cabedelo, Mamanguape, Riachão do Poço, Patos e Paulista, desta forma realizar o levantamento da real situação quando a lei que está disposta em cada um dos cinco municípios. No levantamento via site institucional referente a cada município, foi verificado os que apresentam lei sobre planejamento urbano, os quais não foi possível encontrar na pesquisa a legislação dos cinco municípios de estudo.

Ao pesquisar as leis urbanísticas dos cinco municípios investigados foi levantado a existência em quatro municípios (Cabedelo, Riachão do Poço, Paulista e Patos), de legislação referente ao plano urbanístico local, e com referência aos dos quatro encontrados, em apenas um município realmente possui legislação sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu relatório (RIV), especificamente o município de Cabedelo – PB, localizado na região litorânea do estado. Que através da Lei Complementar nº 06 de 1999, (Zoneamento Urbano e Uso do Solo) alterada pela Lei Complementar nº17 de 2006, que nesta alteração foi possível identificar a existência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Art. 5º, §4º da (LC nº 17/2006), e com o Relatório de Impacto de Vizinha (RIV), sendo discriminado no anexo 4, da referida lei complementar. Portanto, não há identificação em outros municípios do estado da Paraíba, de acordo com a pesquisa em gestão pública - Perfil do Municípios Brasileiros – IBGE.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do tema exposto existe a necessidade em demonstrar a realidade no tocante ao planejamento urbano, o que ocorre que na maior parte dos municípios brasileiros que efetivaram diretrizes estipuladas no Estatuto da Cidade, demonstrando que a maioria destes não regulamentaram. Dá possibilidade ao gestor municipal no desenvolvimento de oportunidades que são tecnicamente analisadas pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, como na resolução de problemas de planejamento urbanístico e para concentrar esforços em novos investimentos, contribuindo através deste instrumento, o EIV.

No tocante ao que foi proposto neste trabalho acadêmico com relação ao planejamento urbano, a possibilidade em mensurar com maior precisão a situação dos municípios brasileiros, delimitando os nove estados da região nordeste, e especificamente analisar a real situação na implementação municipal do instrumento de intervenção – EIV, no estado da Paraíba, quantitativamente pôr do plano diretor e principalmente se há regulamentação de lei específica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Através da coleta e codificação das informações armazenadas no bando de dados do IBGE – em Perfil dos Municípios Brasileiros - 2015, foi possível dimensionar quantitativamente os municípios que o implementaram como instrumento de planejamento urbano. Sendo mapeado os municípios da região nordeste e especialmente os 223 municípios do estado da Paraíba.

Ao analisar a região nordeste, percebeu que há pouca regulamentação do EIV junto aos municípios, visto que em seus 1794 municípios, em 417 municípios o que corresponde a cerca de 23% (vinte e três) por cento, os quais apresentam presença do EIV e em 132 municípios, o que equivale a pouco mais de 7% (sete) por cento, dos municípios do Nordeste realizaram a regulamentação legal do EIV por lei específica, conforme Tabela 1.

Ao tratar da delimitação do estado da Paraíba, foi possível focar de maneira mais objetiva, podendo ser delimitado nos 223 municípios do estado o estudo do EIV que revelou quantitativamente no levantamento, desta maneira traçar um perfil, de acordo com os dados já coletados. Dentre os 223 municípios pesquisados foi encontrado em 19 municípios a presença do EIV, o que dá em torno de 9% (nove)

por cento do total do estado. Mas, em apenas 5 municípios de acordo com a pesquisa, possuem regulamentação por legislação específica, sendo aproximadamente 2% (dois) por cento dos municípios do estado da Paraíba.

Entretanto, ao codificar os números pesquisados na Paraíba, foi possível realmente mensurar a partir do levantamento nos cinco municípios identificados, sendo estes: Cabedelo, Mamanguape, Riachão do Poço, Patos e Paulista, que em apenas um município é apresentado ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e o relatório de impacto. Após pesquisas aos sítios (sites) institucionais de cada município estudado, como também após solicitações via telefone e por e-mail de informações sobre legislação municipal, foi encontrado em apenas um dos cinco revelados na pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros do IBGE. O município de Cabedelo foi o único a apresentar legislação municipal que especifica o EIV como instrumento de intervenção em planejamento urbanístico.

Com a identificação da legislação municipal em relação ao EIV em único município do estado da Paraíba, é possível demonstrar que não há transparência plena das informações repassadas à pesquisa realizada pelo IBGE, visto que dentre cinco apontados como os que implementam planejamento urbano, só em um foi regulamentado. Aliás, não é possível apontar se em todos os estados da federação apresentam mesmo problema de informação quanto à gestão municipal, sendo necessário uma investigação detalhada, para demonstrar resultados expressivos quanto a utilização do EIV em todas as regiões do país.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, de 1988, disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)> com acesso em 13/03/2017.

\_\_\_\_\_. **Estatuto da Cidade** – Lei nº. 10.527, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)> com acesso em: 13/03/2017.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Perfil dos municípios brasileiros**: 2015 (Dados gerais). Rio de Janeiro: IBGE, 2016. Disponível em: <<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv95942.pdf>>, acessado em: 15/03/2017.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. **Perfil de informações básicas municipais**. Perfil dos Municípios Brasileiros: 2015. Disponível em: <<https://munic.ibge.gov.br/>> om acesso em: 10/03/2017.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Perfil de informações básicas municipais. **Perfil dos Municípios Brasileiros: 2015**. Coordenação de População e Indicadores Sociais. IBGE. Rio de Janeiro. 2016.

\_\_\_\_\_. Ministério das Cidades. **O Estatuto da Cidade**: comentado. Organizadores: Celso Santos Carvalho, Ana Claudia Rossbach. Aliança das Cidades. São Paulo. 2010.

CARDOSO, Fernanda Lousada. **Direito urbanístico**. Leis nº. 6.766/1979 e 10.257/2001 e MP nº. 2.220/2001. Dicas para realização de provas de concursos artigo por artigo. 5.ed. Bahia: JusPodivm, 2014.

FRANCISCO; GOLDFINGER. Ronaldo Vieira; Fábio Ianni. **Direito urbanístico**. Coleção Sinopses para concursos. JusPodivm. 2. ed. Bahia. 2017.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

NASCIMENTO, Fabio Severiano do. **A Disciplina Jurídica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e sua Exigibilidade em Face do Direito de Construir**. Artigo. Revista de Direito da Cidade. Volume 5. n1. 2013. UERJ. Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://www.epublicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/9722/7621>>. Acesso em 10 de agosto de 2017.

NEVES, Fernando Henrique. **Equipamentos Urbanos Comunitários de Educação**: algumas reflexões. Artigo. Cad. Metrop. v. 17, n. 34, pp. 503-516. São Paulo. 2015.

Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n34/2236-9996-cm-17-34-0503.pdf>>. Acesso em 12 de novembro de 2017.

PINTO, Victor Carvalho. **Regime Jurídico do Plano Diretor**. Artigo. Brasília: Senado Federal. Consultoria Legislativa. 2005. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/150/54.pdf?sequence=4>> Acesso em 8 de novembro de 2017.

RAMPAZZO, Lino. **Metodologia científica: para alunos dos cursos de graduação e pós-graduação**. 8. Ed. São Paulo: Edições Loyola. 2015.

SÉGUIN, Elida. **Estatuto da Cidade**. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2005

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 7 ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2015.

VERGARA, Sylvia Constant. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

# ANEXOS

Figuras - Sítio (site): <https://munic.ibge.gov.br/> - IBGE - banco de dados do Perfil dos Municípios Brasileiros – 2015.

BRASIL

(%)EST

<b>5570</b>	<b>RONDONIA</b>	<b>52</b>	0,93%	<b>19</b>	36,54%	<b>10</b>	19,23%	<b>9</b>	17,31%
	<b>ACRE</b>	<b>22</b>	0,39%	<b>4</b>	18,18%	<b>2</b>	9,09%	<b>2</b>	9,09%
	<b>AMAZONAS</b>	<b>62</b>	1,11%	<b>20</b>	32,26%	<b>18</b>	29,03%	<b>2</b>	3,23%
	<b>RORAIMA</b>	<b>15</b>	0,27%	<b>2</b>	13,33%	<b>2</b>	13,33%	<b>0</b>	0,00%
	<b>PARÁ</b>	<b>144</b>	2,59%	<b>67</b>	46,53%	<b>18</b>	12,50%	<b>49</b>	34,03%
	<b>AMAPÁ</b>	<b>16</b>	0,29%	<b>3</b>	18,75%	<b>2</b>	12,50%	<b>1</b>	6,25%
	<b>TOCANTINS</b>	<b>139</b>	2,50%	<b>14</b>	10,07%	<b>7</b>	5,04%	<b>7</b>	5,04%
	<b>MARANHÃO</b>	<b>217</b>	3,90%	<b>41</b>	18,89%	<b>10</b>	4,61%	<b>31</b>	14,29%
	<b>PIAUÍ</b>	<b>224</b>	4,02%	<b>23</b>	10,27%	<b>8</b>	3,57%	<b>15</b>	6,70%
	<b>CEARÁ</b>	<b>184</b>	3,30%	<b>62</b>	33,70%	<b>16</b>	8,70%	<b>46</b>	25,00%
	<b>RIO GRANDE DO NORTE</b>	<b>167</b>	3,00%	<b>38</b>	22,75%	<b>16</b>	9,58%	<b>22</b>	13,17%
	<b>PARAÍBA</b>	<b>223</b>	4,00%	<b>19</b>	8,52%	<b>5</b>	2,24%	<b>14</b>	6,28%
	<b>PERNAMBUCO</b>	<b>185</b>	3,32%	<b>54</b>	29,19%	<b>6</b>	3,24%	<b>48</b>	25,95%
	<b>ALAGOAS</b>	<b>102</b>	1,83%	<b>26</b>	25,49%	<b>3</b>	2,94%	<b>23</b>	22,55%
	<b>SERGIPE</b>	<b>75</b>	1,35%	<b>20</b>	26,67%	<b>8</b>	10,67%	<b>12</b>	16,00%
	<b>BAHIA</b>	<b>417</b>	7,49%	<b>134</b>	32,13%	<b>60</b>	14,39%	<b>74</b>	17,75%
	<b>MINAS GERAIS</b>	<b>853</b>	15,31%	<b>188</b>	22,04%	<b>51</b>	5,98%	<b>137</b>	16,06%
	<b>ESPIRÍTO SANTO</b>	<b>78</b>	1,40%	<b>51</b>	65,38%	<b>13</b>	16,67%	<b>38</b>	48,72%
	<b>RIO DE JANEIRO</b>	<b>92</b>	1,65%	<b>59</b>	64,13%	<b>22</b>	23,91%	<b>37</b>	40,22%
	<b>SÃO PAULO</b>	<b>645</b>	11,58%	<b>230</b>	35,66%	<b>72</b>	11,16%	<b>158</b>	24,50%
<b>PARANÁ</b>	<b>399</b>	7,16%	<b>309</b>	77,44%	<b>59</b>	14,79%	<b>250</b>	62,66%	
<b>SANTA CATARINA</b>	<b>295</b>	5,30%	<b>192</b>	65,08%	<b>46</b>	15,59%	<b>146</b>	49,49%	
<b>RIO GRANDE DO SUL</b>	<b>497</b>	8,92%	<b>191</b>	38,43%	<b>47</b>	9,46%	<b>144</b>	28,97%	
<b>MATO GROSSO DO SUL</b>	<b>79</b>	1,42%	<b>35</b>	44,30%	<b>7</b>	8,86%	<b>28</b>	35,44%	
<b>MATO GROSSO</b>	<b>141</b>	2,53%	<b>39</b>	27,66%	<b>19</b>	13,48%	<b>20</b>	14,18%	
<b>GOIÁS</b>	<b>246</b>	4,42%	<b>62</b>	25,20%	<b>28</b>	11,38%	<b>34</b>	13,82%	
<b>DISTRITO FEDERAL</b>	<b>1</b>	0,02%	<b>1</b>	100,00%	<b>1</b>	100,00%	<b>0</b>	0,00%	

Tabela 2 - Adaptado do banco de dados do IBGE - EIV Brasil/Estados/Distrito Federal

<b>PARAÍBA</b>	<b>223</b>	<b>EIV</b>	<b>LE</b>	<b>PD</b>
		<b>19</b>	<b>5</b>	<b>14</b>
	<b>TOTAL DE MUNICÍPIOS</b>	8,52%	2,24%	6,28%

Tabela 3 - Distribuição do EIV na Paraíba.

<b>ESTADO</b>	<b>MUNICÍPIOS</b>	<b>LEGISLAÇÃO SOBRE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)</b>	<b>COM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA</b>	<b>POR PLANO DIRETOR</b>
---------------	-------------------	---	----------------------------------	--------------------------

<b>PARAÍBA</b>	ALAGOA GRANDE	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	ALAGOA NOVA	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	BAYEUX	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	CAMALAU	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	<b>CAMPINA GRANDE</b>	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	CARAUBAS	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	CRUZ DO ESPIRITO SANTO	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	GUARABIRA	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
	ITABAIANA	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM

<b>JOAO PESSOA</b>	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
MARI	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
QUEIMADAS	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
SANTA RITA	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
TRIUNFO	Sim, como parte integrante do Plano Diretor		SIM
<b>CABEDELO</b>	Sim, com legislação específica	<b>SIM</b>	
<b>MAMANGUAPE</b>	Sim, com legislação específica	<b>SIM</b>	
<b>PATOS</b>	Sim, com legislação específica	<b>SIM</b>	
<b>PAULISTA</b>	Sim, com legislação específica	<b>SIM</b>	
<b>RIACHAO DO POCO</b>	Sim, com legislação específica	<b>SIM</b>	
AGUA BRANCA	Não		
AGUIAR	Não		
ALAGOINHA	Não		
ALCANTIL	Não		
ALGODAO DE JANDAIRA	Não		
ALHANDRA	Não		
AMPARO	Não		
APARECIDA	Não		
ARACAGI	Não		
ARARA	Não		
ARARUNA	Não		
AREIA	Não		
AREIA DE BARAUNAS	Não		
AREIAL	Não		
AROEIRAS	Não		
ASSUNCAO	Não		
BAIA DA TRAIÇAO	Não		

BANANEIRAS	Não		
BARAUNA	Não		
BARRA DE SANTA ROSA	Não		
BARRA DE SANTANA	Não		
BARRA DE SAO MIGUEL	Não		
BELEM	Não		
BELEM DO BREJO DO CRUZ	Não		
BERNARDINO BATISTA	Não		
BOA VENTURA	Não		
BOA VISTA	Não		
BOM JESUS	Não		
BOM SUCESSO	Não		
BONITO DE SANTA FE	Não		
BOQUEIRAO	Não		
BORBOREMA	Não		
BREJO DO CRUZ	Não		
BREJO DOS SANTOS	Não		
CAAPORA	Não		
CABACEIRAS	Não		
CACHOEIRA DOS INDIOS	Não		
CACIMBA DE AREIA	Não		
CACIMBA DE DENTRO	Não		
CACIMBAS	Não		
CAICARA	Não		
CAJAZEIRAS	Não		
CAJAZEIRINHAS	Não		
CALDAS BRANDAO	Não		
CAMPO DE SANTANA	Não		
CAPIM	Não		
CARRAPATEIRA	Não		
CASSERENGUE	Não		
CATINGUEIRA	Não		
CATOLE DO ROCHA	Não		
CATURITE	Não		
CONCEICAO	Não		
CONDADO	Não		
CONDE	Não		
CONGO	Não		
COREMAS	Não		
COXIXOLA	Não		
CUBATI	Não		
CUITE	Não		
CUITE DE MAMANGUAPE	Não		
CUITEGI	Não		
CURRAL DE CIMA	Não		

CURRAL VELHO	Não		
DAMIAO	Não		
DESTERRO	Não		
DIAMANTE	Não		
DONA INES	Não		
DUAS ESTRADAS	Não		
EMAS	Não		
ESPERANCA	Não		
FAGUNDES	Não		
FREI MARTINHO	Não		
GADO BRAVO	Não		
GURINHEM	Não		
GURJAO	Não		
IBIARA	Não		
IGARACY	Não		
IMACULADA	Não		
INGA	Não		
ITAPORANGA	Não		
ITAPOROROCA	Não		
ITATUBA	Não		
JACARAU	Não		
JERICO	Não		
JUAREZ TAVORA	Não		
JUAZEIRINHO	Não		
JUNCO DO SERIDO	Não		
JURIPIRANGA	Não		
JURU	Não		
LAGOA	Não		
LAGOA DE DENTRO	Não		
LAGOA SECA	Não		
LASTRO	Não		
LIVRAMENTO	Não		
LOGRADOURO	Não		
LUCENA	Não		
MAE D'AGUA	Não		
MALTA	Não		
MANAIRA	Não		
MARCACAO	Não		
MARIZOPOLIS	Não		
MASSARANDUBA	Não		
MATARACA	Não		
MATINHAS	Não		
MATO GROSSO	Não		
MATUREIA	Não		
MOGEIRO	Não		

MONTADAS	Não		
MONTE HOREBE	Não		
MONTEIRO	Não		
MULUNGU	Não		
NATUBA	Não		
NAZAREZINHO	Não		
NOVA FLORESTA	Não		
NOVA OLINDA	Não		
NOVA PALMEIRA	Não		
OLHO D'AGUA	Não		
OLIVEDOS	Não		
OURO VELHO	Não		
PARARI	Não		
PASSAGEM	Não		
PEDRA BRANCA	Não		
PEDRA LAVRADA	Não		
PEDRAS DE FOGO	Não		
PEDRO REGIS	Não		
PIANCO	Não		
PICUI	Não		
PILAR	Não		
PILOES	Não		
PILOEZINHOS	Não		
PIRPIRITUBA	Não		
PITIMBU	Não		
POCINHOS	Não		
POCO DANTAS	Não		
POCO DE JOSE DE MOURA	Não		
POMBAL	Não		
PRATA	Não		
PRINCESA ISABEL	Não		
PUXINANA	Não		
QUIXABA	Não		
REMIGIO	Não		
RIACHAO	Não		
RIACHAO DO BACAMARTE	Não		
RIACHO DE SANTO ANTONIO	Não		
RIACHO DOS CAVALOS	Não		
RIO TINTO	Não		
SALGADINHO	Não		
SALGADO DE SAO FELIX	Não		
SANTA CECILIA	Não		
SANTA CRUZ	Não		
SANTA HELENA	Não		
SANTA INES	Não		

SANTA LUZIA	Não		
SANTA TERESINHA	Não		
SANTANA DE MANGUEIRA	Não		
SANTANA DOS GARROTES	Não		
SANTAREM	Não		
SANTO ANDRE	Não		
SAO BENTINHO	Não		
SAO BENTO	Não		
SAO DOMINGOS	Não		
SAO DOMINGOS DO CARIRI	Não		
SAO FRANCISCO	Não		
SAO JOAO DO CARIRI	Não		
SAO JOAO DO RIO DO PEIXE	Não		
SAO JOAO DO TIGRE	Não		
SAO JOSE DA LAGOA TAPADA	Não		
SAO JOSE DE CAIANA	Não		
SAO JOSE DE ESPINHARAS	Não		
SAO JOSE DE PIRANHAS	Não		
SAO JOSE DE PRINCESA	Não		
SAO JOSE DO BONFIM	Não		
SAO JOSE DO BREJO DO CRUZ	Não		
SAO JOSE DO SABUGI	Não		
SAO JOSE DOS CORDEIROS	Não		
SAO JOSE DOS RAMOS	Não		
SAO MAMEDE	Não		
SAO MIGUEL DE TAIPU	Não		
SAO SEBASTIAO DE LAGOA DE ROCA	Não		
SAO SEBASTIAO DO UMBUZEIRO	Não		
SAPE	Não		
SERIDO	Não		
SERRA BRANCA	Não		
SERRA DA RAIZ	Não		
SERRA GRANDE	Não		
SERRA REDONDA	Não		
SERRARIA	Não		
SERTAOZINHO	Não		
SOBRADO	Não		
SOLANEA	Não		
SOLEDADE	Não		
SOSSEGO	Não		
SOUSA	Não		
SUME	Não		
TAPEROA	Não		
TAVARES	Não		

	TEIXEIRA	Não		
	TENORIO	Não		
	UIRAUNA	Não		
	UMBUZEIRO	Não		
	VARZEA	Não		
	VIEIROPOLIS	Não		
	VISTA SERRANA	Não		
	ZABELE	Não		

Tabela 4 - Distribuição dos municípios da Paraíba (com e sem EIV)

# **CÓDIGO DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 06/99 DE 14 DE JULHO DE 1999  
ALTERAÇÃO  
LEI COMPLEMENTAR Nº 17/06 DE 24 DE JANEIRO DE 2006**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 06/99 DE 14 DE JULHO DE 1999  
INSTITUI O CÓDIGO DO ZONEAMENTO DO USO  
E  
OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO  
MUNICÍPIO DE CABEDELO - PB  
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, Estado da Paraíba.**

Faço saber que o Poder Legislativo Decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO I DAS GENERALIDADES**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar define os objetivos e as diretrizes da reestruturação urbana do Município de Cabedelo.

**Art. 2º** O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo apresenta normas de uso e ocupação do solo, de proteção da paisagem, do planejamento do sistema viário e, da fiscalização da Prefeitura, de acordo com as recomendações do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

**Art. 3º** São partes integrantes desta Lei, e complementam o seu texto, os seguintes Anexos:

- I – Anexo 1.0** – Glossário de Siglas, Definições e Conceitos;
- II – Anexo 2.0** – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo
- III – Anexo 3.0** – Sistema Viário

**3.1** Mapa do Sistema Viário Básico;

**3.2** Gabarito das Vias;

- IV – Anexo 4.0 - Relatório de Impacto de Vizinhança;**
- V – Anexo 5.0** – Quadros de Ocupação dos Usos e Atividades;
- VI – Anexo 6.0** – Quadro de Estacionamento por Uso e Atividade;

VII – Anexo 7.0 – Tabela de Usos; \*  
VIII – Anexo 8.0 – Macro Zoneamento e Mapa \*

**\* Instituídos de acordo com a LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006**

[...]

**Art. 10** Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente, conforme Anexo 7.0, da presente Lei.\*

**\* Instituído de acordo com LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.**

**§ 2º** - A Secretaria de Planejamento e Gestão para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades enquanto incômodas, nocivas ou perigosas, poderá solicitar ao interessado que apresente relatório de Impacto de Vizinhança de acordo com o Anexo 4.0.

[...]

**Art. 36** – São classificados como empreendimentos de impacto aqueles cujas atividades de intensa utilização do solo exigem grandes demandas de infra-estrutura e, devido às suas características polarizadoras, seja na produção industrial, comercial ou prestações de serviços, apresentem riscos de segurança, de poluição ambiental, congestionamento de trânsito e saturação dos serviços de infra-estrutura urbana.

**§ 4º** - Os empreendimentos classificados como de impacto, deverão apresentar o RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança, elaborado de acordo com o disposto no Anexo 4.0.

[...]

## **ANEXO 4.0**

### **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

O Relatório Circunstanciado deverá conter no mínimo, informações análise e conclusões sobre:

- 1 – Localização e descrição do imóvel;
- 2 – Descrição do Projeto e uso pretendido;
- 3 – Horário de funcionamento;
- 4 – Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, contendo no mínimo:
  - a) Matérias primas que utiliza;
  - b) Produto que produz ou comercializada;
  - c) Serviços que presta;
  - d) Equipamentos que utiliza.
- 5 – Adequação à legislação municipal pertinente;
- 6 – Adequação a legislação estadual pertinente;

- 7 – Adequação e legislação federal pertinente;
- 8 – Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- 9 – Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- 10 – Adequação do Sistema Viário existente;
- 11 – Geração ou não de conflito de tráfego;
- 12 – Geração ou não da necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
- 13 – Adequação e compatibilidade com a infra-estrutura implantada;
- 14 – Geração ou não, e em que grau, de características de incômodo, nocivo ou perigoso;
- 15 – Adequação as características do terreno;
- 16 – Geração ou não de custos de manutenção para o poder público;
  
- 17 – Descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazo, do ponto de vista:
  - a) Urbanístico;
  - b) Econômico;
  - c) Social;
  - d) Ambiental.

ESTADODAPARAÍBA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO**  
Lei Complementar nº 19/2006 – Altera Código de Posturas

**LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 14 DE JULHO DE 2006.**  
(Publicada no Quinzenário Oficial de Cabedelo de 01 a 15/07/2006)  
Autoria: Prefeito Municipal José Francisco Régis

DEFINE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO  
MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.  
**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB)**

Faço saber que o poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei;

**CAPÍTULO I**

**Da Definição**

**Art. 1º** O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento do Município, e de orientação dos Agentes Públicos e Privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano.

**CAPÍTULO II**  
**Dos Objetivos**

**Art. 2º** São objetivos gerais do Plano Diretor do Município:

- I** - assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada;
- II** - assegurar a função social da propriedade urbana e dos espaços urbanos;
- III** - estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade, garantindo a participação da população nas decisões relacionadas à organização dos espaços;
- IV** - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- V** - orientar os investimentos públicos em função da melhoria da qualidade de vida da população geral, e o desenvolvimento auto-sustentável do município e ao atendimento prioritário das demandas sociais;
- VI** - preservar e desenvolver os bens culturais em geral e o meio ambiente;
- VII** – o pleno desenvolvimento do fator socioeconômico local;
- VIII** - a efetiva integração na região metropolitana;
- IX** - a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;
- X** - a adequada distribuição e suprimento de infra-estruturas;
- XI** - a justa distribuição dos benefícios e ônus das obras e serviços de infra-estrutura;
- XII** - o controle da especulação imobiliária.

**CAPÍTULO III**  
**Da Função Social da Propriedade**

**Art. 3º** Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade

submetendo o exercício dos direitos a ela inerentes aos interesses coletivos, expressos nesta Lei e nas Leis específicas e complementares ao Plano.

[...]

**Art. 12.** Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, e atender ao disposto no artigo anterior, o Poder Público Municipal instituirá, mediante lei complementar ao Código Tributário, os instrumentos abaixo - contidos na Lei 10.257/01 de 10 de Julho de 2001 - que passam a integrar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Cabedelo:

- I - o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- II - a Cobrança de IPTU Progressivo no Tempo sobre a propriedade não utilizada ou sub-utilizada;
- III - o Direito de Preempção;
- IV - o Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- V - a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI - estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);**
- VII - outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- VIII - regularização fundiária;
- IX - audiências Públicas e Debates, Referendo e Plebiscito.



jonas souto &lt;jonas

&amp;@gmail.com&gt;

## SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO SOBRE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

4 mensagens

jonas souto <jonas @gmail.com>  
Para: cmrp.adm@gmail.com

26 de outubro de 2017 14:16

A(o) Sr(a) Presidente da Câmara

MARCELO FERREIRA DE LIMA

Câmara Municipal de Riachão do Poço – PB

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.<sup>a</sup> a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001** (ESTATUTO DA CIDADE).

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhaça – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**

Graduando em Direito

CCJ – UEPB

Campus Campina Grande

jonas souto <jonas @gmail.com>  
Para: cmrp.adm@gmail.com

26 de outubro de 2017 16:18

[https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2512762&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2512762&UF=25)

(link do site do IBGE da pesquisa do município de Riachão do Poço)

[Texto das mensagens anteriores oculto]

camara municipal <cmrp.adm@gmail.com>  
Para: jonas souto <jonas @gmail.com>

27 de outubro de 2017 09:15

Bom dia!

Jonas

Segue em anexo Documento solicitado pelo Sr.

Só é algo que temos.



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

[Texto das mensagens anteriores oculto]



**Lei Nº 058 2001.pdf**  
3977K

jonas soute <jonas. @gmail.com>  
Para: camara municipal <cmrp.adm@gmail.com>

27 de outubro de 2017 11:15

Bom dia,

Ao verificar o código de obras do Município de Riachão do Poço (Lei nº. 058/2001), analisei que não há referência ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou seu Relatório (RIV), conforme o que preceitua o Estatuto da Cidade (Arts. 36 e 37), desta forma, gostaria que confirmasse se o município tem a referida legislação a qual foi apontada pelo próprio IBGE, em sua pesquisa do PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS - 2015.

[https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2512762&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2512762&UF=25)

Atenciosamente,

Jonas de Lucena Souto

[Texto das mensagens anteriores oculto]



jonas souto &lt;jonas@gmail.com&gt;

**Solicitação de Legislação Municipal - EIV**

1 mensagem

jonas souto <jonas@gmail.com>  
Para: comunicacao@mamanguape.pb.gov.br, zeotaviotargino@yahoo.com.br

26 de outubro de 2017 12:46

A(o) Sr(a) JOSÉ OTÁVIO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Prefeitura Municipal de Mamanguape – PB

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.<sup>a</sup> a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001** (ESTATUTO DA CIDADE).

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhaça – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**  
Graduando em Direito  
CCJ – UEPB  
Campus Campina Grande



jonas souto &lt;jonas

&amp;@gmail.com&gt;

**Solicitação de informação sobre LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

1 mensagem

jonas souto <jonas@&gmail.com>  
Para: comunicacao@cmmamanguape.pb.gov.br

26 de outubro de 2017 12:50

A(o) Sr(a) ASSESSOR JURÍDICO

Câmara Municipal de Mamanguape – PB

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.ª, a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001** (ESTATUTO DA CIDADE).

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhaça – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**  
Graduando em Direito  
CCJ – UEPB  
Campus Campina Grande



jonas souto &lt;jonas

&amp;@gmail.com&gt;

**SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO SOBRE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

3 mensagens

jonas souto <jonas: @gmail.com>  
Para: camara@camarapatos.pb.gov.br

26 de outubro de 2017 14:05

A(o) Sr(a) Presidente da Câmara

**FRANCISCO DE SALES MENDES JÚNIOR**

Câmara Municipal de Patos – PB

Sr. Presidente,

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.<sup>a</sup> a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001** (ESTATUTO DA CIDADE).

\* **OBS.** A Lei nº 1.247/79 - Código de Urbanismo e o código de Postura (NÃO), tratam sobre o tema, apenas há a indicação no Plano Diretor (Lei nº 3.503/2006, Art. 12) que se refere ao Estatuto da Cidade e ao EIV.

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhaça – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**  
Graduando em Direito  
CCJ – UEPB  
Campus Campina Grande

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: jonas: @gmail.com

26 de outubro de 2017 14:06

Para: camara@camarapatos.pb.gov.br

A(o) Sr(a) Presidente da Câmara

**FRANCISCO DE SALES MENDES JÚNIOR**

Câmara Municipal de Patos – PB

Sr. Presidente,

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.<sup>a</sup> a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE)**.

---

\* **OBS.** A Lei nº 1.247/79 - Código de Urbanismo e o código de Postura (NÃO), tratam sobre o tema, apenas há a indicação no Plano Diretor (Lei nº 3.503/2006, Art. 12) que se refere ao Estatuto da Cidade e ao EIV.

---

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2510808&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2510808&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhança – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**  
Graduando em Direito  
CCJ – UEPB  
Campus Campina Grande



jonas souto &lt;jonas

&amp;@gmail.com&gt;

**SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO SOBRE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

2 mensagens

jonas souto <jonas@&gmail.com>  
Para: pmp.r.adm@&gmail.com

26 de outubro de 2017 14:11

A(o) Sr(a) JOSÉ VALDO CORDEIRO LIMA

Secretário de Administração

Prefeitura Municipal de Riacho do Poço – PB

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.<sup>a</sup> a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE)**.

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhança – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**  
Graduando em Direito  
CCJ – UEPB  
Campus Campina Grande

jonas souto <jonas@&gmail.com>  
Para: pmp.r.adm@&gmail.com

26 de outubro de 2017 16:19

[https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2512762&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2512762&UF=25)

(link do site do IBGE da pesquisa do município de Riachão do Poço)

[Texto das mensagens anteriores oculto]



jonas souto &lt;jonas

&gt;@gmail.com&gt;

## SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

2 mensagens

jonas souto <jonas@  
Para: prefeitura@paulista.pb.gov.br

26 de outubro de 2017 12:55

A(o) Sr(a) JOSÉ NILDO NOGUEIRA MAIA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE VIAÇÃO E URBANISMO

Prefeitura Municipal de Paulista – PB

Após contatos telefônicos à Prefeitura e à Câmara Municipal, solicito a V. S.<sup>a</sup>, a informação se no município há Lei Municipal que trata sobre "CÓDIGO URBANÍSTICO" ou Lei Municipal (regulamentação) sobre "ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV" e o "RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV", instrumento de intervenção no que se refere ao planejamento urbano, disciplinado através do **Arts. 36 e 37 da Lei nº. 10.257/2001** (ESTATUTO DA CIDADE).

Que através de pesquisas ao banco de dados do IBGE, com referência a referida legislação sobre o EIV, foi localizado que há legislação nos quadros de leis municipais do referido município, conforme o próprio link do IBGE divulga - pesquisa de gestão pública.

PERFIL DOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS – 2015, disponível em: <https://munic.ibge.gov.br/index.php?periodo=&UF=25&x=87&y=15> e [https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2508901&UF=25), item 2.4.9 (Legislação sobre Estudo de Impacto de Vizinhança – existência).

Em caso positivo, solicito que informe o número da Lei Municipal, sua regulamentação e o envio da mesma como forma de arquivo (.pdf).

Que tal legislação é base para conclusão de TCC sobre "Planejamento Urbano".

Atenciosamente,

**JONAS DE LUCENA SOUTO**  
Graduando em Direito  
CCJ – UEPB  
Campus Campina Grande

jonas souto <jonas@  
Para: prefeitura@paulista.pb.gov.br

26 de outubro de 2017 16:22

[https://munic.ibge.gov.br/ver\\_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2510907&UF=25](https://munic.ibge.gov.br/ver_tema.php?periodo=2015&posicao=2&municipio=2510907&UF=25)

--- link de pesquisa do site do IBGE que trata dos dados de planejamento urbano - e que no item 2.4.9 - informa que o município de Paulista tem Legislação sobre EIV.

[Texto das mensagens anteriores oculto]