

**XXIV CONGRESSO NACIONAL DO
CONPEDI - UFMG/FUMEC/DOM
HELDER CÂMARA**

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

EDSON RICARDO SALEME

FLAVIA PIVA ALMEIDA LEITE

DANIEL GAIO

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – Conpedi

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UFRN

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. José Alcebíades de Oliveira Junior - UFRGS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcílio Pompeu - UNIFOR

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes - IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Conselho Fiscal

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG /PUC PR

Prof. Dr. Roberto Correia da Silva Gomes Caldas - PUC SP

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini Sanches - UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS (suplente)

Prof. Dr. Paulo Roberto Lyrio Pimenta - UFBA (suplente)

Representante Discente - Mestrando Caio Augusto Souza Lara - UFMG (titular)

Secretarias

Diretor de Informática - Prof. Dr. Aires José Rover – UFSC

Diretor de Relações com a Graduação - Prof. Dr. Alexandre Walmott Borgs – UFU

Diretor de Relações Internacionais - Prof. Dr. Antonio Carlos Diniz Murta - FUMEC

Diretora de Apoio Institucional - Profa. Dra. Clerilei Aparecida Bier - UDESC

Diretor de Educação Jurídica - Prof. Dr. Eid Badr - UEA / ESBAM / OAB-AM

Diretoras de Eventos - Profa. Dra. Valesca Raizer Borges Moschen – UFES e Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - UNICURITIBA

Diretor de Apoio Interinstitucional - Prof. Dr. Vladimir Oliveira da Silveira – UNINOVE

D598

Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/
UFMG/FUMEC/Dom Helder Câmara;

coordenadores: Edson Ricardo Saleme, Flavia Piva Almeida Leite, Daniel Gaio –
Florianópolis: CONPEDI, 2015.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-096-1

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: DIREITO E POLÍTICA: da vulnerabilidade à sustentabilidade

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Encontros. 2 Direito urbanístico. I.
Congresso Nacional do CONPEDI - UFMG/FUMEC/Dom Helder Câmara (25. : 2015 : Belo
Horizonte, MG).

CDU: 34



XXIV CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI - UFMG/FUMEC /DOM HELDER CÂMARA

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

PREFÁCIO

Na passagem para o novo milênio estabeleceu-se o Fórum Social Mundial, em 2001, como espaço fundamental para a internacionalização e discussões de temas relevantes. Elaborou-se, na ocasião, uma Carta Mundial do Direito à Cidade pela ONG FASE, na VI Conferência Brasileira de Direitos Humanos, com apoio ativo dos instrumentos internacionais de direitos humanos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais, como estratégia estabelecida por um conjunto de organizações da sociedade atuantes nas questões urbanas. Gerou-se, assim, a primeira versão da proposta denominada Carta Européia de Salvaguarda dos Direitos Humanos na Cidade, apresentada em Saint-Dennis, em maio de 2000, e o Tratado por Cidades, Vilas, Povoados Justos, Democráticos e Sustentáveis. A seguir, no Brasil, lançou-se a plataforma brasileira do direito à cidade e reforma urbana.

Esse processo construtivo de um marco regulatório nasce com o objetivo de disseminar a concepção do direito à cidade como um novo direito humano.

Ainda que alguns urbanistas considerassem desnecessária e outros indicassem a completa ausência de norma do estilo aprovou-se, após treze anos de tramitação, o Estatuto da Cidade. Esta Lei Federal reiterou, em sua ementa, ser a regulamentadora dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal. Entre críticas e elogios, a Lei nº 10.257, de 2001, gerou repercussões positivas em prol da construção de cidades sustentáveis, firmou parâmetros para a construção da função social da cidade e viabilizou institutos relacionados à regularização fundiária.

Esse novo momento, experimentado no Brasil, reafirmou que o urbanismo não deveria apenas ser visto como ciência voltada unicamente à ordenação de espaços habitáveis, mas também dirigida a regular as funções sociais da cidade e sobretudo relativas à regularização fundiária e novas formas de modernização de espaços urbanos.

Nesse sentido, a inclusão do Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade no XXIV Encontro Nacional do CONPEDI Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito realizado em Belo Horizonte Minas Gerais, de 11 a 14 de novembro de 2015, revelou-se de maneira inédita e com o sucesso esperado. O novel Grupo gerou excelente

oportunidade para se debater o grande número de institutos previstos no Estatuto relacionados ao justo tratamento da propriedade. O acerto dessa inclusão fica evidente ao serem analisados os artigos submetidos e apresentados, os quais são rapidamente resumidos a seguir, com a indicação de seus autores.

Esta obra inicia-se com o artigo de Roberta Terezinha Uvo Bodnar e Zenildo Bodnar intitulado "A EPISTEMOLOGIA INTERDISCIPLINAR DO DIREITO À CIDADE", que defende a ideia de que o direito à cidade exige estudos de natureza interdisciplinar para abarcar a totalidade do seu sentido, tendo sido igualmente enfatizada a dimensão jurídica do direito à cidade, em especial a sua interseção com o Estatuto da Cidade e com os princípios constitucionais.

No artigo "O DIREITO À CIDADE E SUSTENTABILIDADE: ASPECTOS DA SEGREGAÇÃO, DEGRADAÇÃO E RISCO AMBIENTAL NO MUNICÍPIO DE NITERÓI", Eleonora Freire Bourdette Ferreira e Mariana Dias Ribeiro assinalam que o direito à cidade exige uma mudança radical no sistema de valores instituído pelo capitalismo ao incorporar o valor e a ética da sustentabilidade nas suas dimensões ecológica e social. Em seguida as autoras buscam analisar a efetividade dos referidos conceitos no município de Niterói (RJ).

A seguir, Roberto Miglio Sena, por meio do trabalho O DIREITO À CIDADE NO SISTEMA JURÍDICO BRASILEIRO, faz argumentação da conformação do direito à cidade como um direito fundamental e um dos alicerces importantes da ordem jurídica nacional. Posteriormente faz breve análise acerca dos entraves à efetivação ao direito à cidade, bem como o tratamento conferido pelos Tribunais Superiores às questões urbanas.

Em sua apresentação do trabalho intitulado O AVESSE DO URBANO, Ursula Miranda Bahiense De Lyra objetiva lançar luz aos propósitos do processo de gentrificação que está sendo introduzido no âmbito das políticas urbanas implementadas pelos poderes públicos na cidade do Rio de Janeiro, de forma a transformá-la em uma cidade vitrine ou cidade competitiva, apta a atrair um montante cada vez maior de capital e investimentos estrangeiros.

Por sua vez, Thaís Lopes Santana Isaías e Carolina Spyer Vieira Assad abordam no artigo "A TESE PATRIMONIALISTA E SEUS REFLEXOS NA CIDADE- MERCADO: UMA ANÁLISE À LUZ DO CONFLITO DA IZIDORA (Belo Horizonte), em especial a tramitação do processo judicial e as violações de direitos humanos praticadas pelo Poder Público.

No artigo "O DIREITO À CIDADE ENCLAUSURADO EM CONJUNTOS HABITACIONAIS: A ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA" os autores Phillipe Cupertino Salloum e Silva e Emerson Erivan de Araújo Ramos analisam como o referido programa habitacional colabora para o aumento da segregação espacial pelo fato de estar alicerçado em uma conformação massificada de habitações em zonas periféricas e em grandes loteamentos é justificada por seu baixo custo e celeridade na conclusão.

No trabalho intitulado "(IN) SUSTENTABILIDADE NO PROCESSO BRASILEIRO DE URBANIZAÇÃO", de Amanda Cristina Carvalho Canezin e Miguel Etinger de Araujo Junior, busca-se relacionar o conceito de sustentabilidade com os impactos sociourbanísticos nas cidades, e trazem elementos e práticas sociais que objetivam construir cidades sustentáveis. Na sequência, Gabriela Miranda Duarte destaca a necessidade de superar o discurso de naturalização das desigualdades e da preponderância do elemento técnico no planejamento das cidades, por meio do artigo PLANO DIRETOR: UMA DEMONSTRAÇÃO DA DESIGUALDADE POLÍTICA NO BRASIL. Para que isso se concretize, a autora defende que haja a inclusão dos grupos que compõem a cidade no processo decisório, em especial por meio de audiências públicas.

Berenice Reis Lopes discorre sobre O FENÔMENO DAS OCUPAÇÕES VISTO COMO PROCESSO DE MUDANÇA SOCIAL. Neste sentido analisou o tema das ocupações como um fenômeno de transformação da sociedade. A pesquisa fez uma análise documental e teórica e, procurou refletir sobre o significado da expressão ocupação, seguindo-se à análise dos conceitos de direito de propriedade e de sua função social, apresentando um outro foco de análise que cerca tais direitos.

Juliana Aparecida Gomes Oliveira e Luiza Machado Farhat Benedito, no artigo "A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA", abordam as diversas possibilidades de funcionalização da propriedade urbana por meio dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, bem como pelos procedimentos de regularização fundiária previstos pela Lei Federal 11.977, de 2009.

Na sequência, com o trabalho intitulado A RELAÇÃO ENTRE O DIREITO DE PROPRIEDADE E O DIREITO À MORADIA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988, Cláudia Mansani Queda De Toledo e Carolina Barocat Mokarzel apresentaram a relação existente entre o direito de propriedade e o direito à moradia a partir da inserção da moradia

como um direito social fundamental no artigo 6º da CF/88. Para tanto, elaboraram uma aproximação teórica entre direito de propriedade e moradia, bem como as possíveis antinomias.

Juliano dos Santos Calixto e Maria Tereza Fonseca Dias propõem analisar a A EFETIVIDADE DO DIREITO À MORADIA ADEQUADA A PARTIR DA SEGURANÇA NA POSSE NO DIREITO INTERNACIONAL E NO DIREITO BRASILEIRO, para tanto discutem se a efetividade do direito à moradia adequada está relacionada à distribuição de títulos individuais de propriedade em assentamentos informais ou se a segurança na posse pode ser garantida de forma apartada do direito de propriedade. Para responder a tais questionamentos desenvolvem uma investigação de cunho dogmático-jurídico, mediante coleta de dados primários: estatísticas, programas governamentais, legislações e tratados; e secundários: bibliografia e estudos sobre o tema.

Com o trabalho intitulado OCUPAÇÕES URBANAS EM FORTALEZA: POPULAÇÃO NÔMADE, DIREITOS E MORADIA, Lara Capelo Cavalcante propõe analisar o processo de ocupação da terra urbana de uma parcela da população em Fortaleza, denominada de nômades urbanos. Para tanto, elaborou um estudo sobre as regras jurídicas que disciplinam a questão fundiária urbana, não se limitando a analisá-las do ponto de vista do direito positivo, mas estabelecendo investigação etnográfica.

Eder Marques de Azevedo e Julia de Paula Vieira discorrem sobre O DIREITO A FAVELAS SUSTENTÁVEIS: DESAFIOS À URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS HUMANOS EM BENS PÚBLICOS. Neste sentido apontam que a acumulação capitalista foi responsável pelo crescimento desordenado das cidades e pelo impacto da urbanização na mudança social. Dentro desse contexto, as cidades sofrem sérios problemas ambientais e de crescimento das favelas numa razão desproporcional ao progresso esperado, tornando-se o acesso à terra legal fator de segregação socioespacial.

Com o objetivo de demonstrar o potencial transformador da regularização fundiária, como importante instrumento de inclusão social e de superação da pobreza, Ana Caroline Santos Ceolin, apresenta o trabalho A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE INCLUSÃO SOCIAL E DE SUPERAÇÃO DA POBREZA: ESTUDO DE CASO DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA PONTE EM MINAS GERAIS. Para tanto, após levantamento de dados junto à Serventia extrajudicial de Registro de Imóveis, demonstra a generalizada irregularidade imobiliária da referida Comarca e o seu impacto negativo na economia local, no exercício de direitos urbanísticos de natureza coletiva e individuais pertinentes à titularidade dos imóveis. Com a análise da legislação brasileira verificou a

aplicação prática dos instrumentos legais que visam à regularização fundiária e quais são os avanços obtidos e as possibilidades existentes com a recente regulamentação da usucapião extrajudicial.

O artigo CONFLITO ENTRE A DIMENSÃO NEGATIVA DO DIREITO À MORADIA E O DIREITO À CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL: UMA SOLUÇÃO NÃO EXTRAÍVEL DOS MANUAIS DE DIREITO CONSTITUCIONAL, Fernanda Fortes Litwinski e Flora Augusta Varela Aranha, discorrem sobre os diversos problemas advindos ao proprietário do imóvel afetado pelo instituto do tombamento.

Na sequência, Fabiano Lira Ferre, em seu trabalho REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: HARMONIZAÇÃO ENTRE OS DIREITOS FUNDAMENTAIS À MORADIA E AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO aborda os instrumentos de regularização fundiária trazidos pela Lei n.º 11.977/2009, mais especificadamente os institutos da demarcação urbanística e da legitimação da posse, como fórmula possível de alcançar um desenvolvimento sustentável nas cidades, harmonizando os direitos fundamentais à moradia e ao meio ambiente saudável. Para tanto, aborda, ainda que de forma sucinta sobre o direito humano à moradia e sua relação com o Estatuto da Cidade. Para ao final, apresentar os referidos instrumentos de regularização fundiária como técnica de compatibilização do direito à moradia com a preservação ambiental.

A seguir Adir Ubaldo Rech e Karina Borges Rigo apresentaram o artigo A GESTÃO PÚBLICA DO MEIO AMBIENTE URBANO: ATUAÇÃO DIRETA DOS MUNICÍPIOS PARA A GARANTIA DO DIREITO AO LAZER ATRAVÉS DO PLANO DIRETOR. Os autores indicam a possibilidade do plano diretor municipal ou mesmo a própria lei de parcelamento de solo urbano implementarem fórmulas eficazes destinadas a criar e manter áreas verdes e de lazer no ambiente urbano.

Diante da necessidade em se manter o ambiente natural nos centros urbanos, Rayanny Silva Siqueira Monteiro e Lais Batista Guerra, pesquisaram sobre o DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO E À PROPRIEDADE PRIVADA: A EXIGIBILIDADE DE RESERVA FLORESTAL LEGAL EM ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA. Com base nesse estudo as autoras sublinham a importância da manutenção de áreas verdes em locais considerados urbanos pela ordem urbana municipal, mas não obedecem ao preceituado em decisões jurisprudenciais que defendem a tutela da propriedade rural segundo sua destinação.

No texto "FERRAMENTAS PARA OTIMIZAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTOS" Henrique Perez Esteves e Leonardo Bernardes Guimarães inicialmente descrevem alguns estudos sobre a mobilidade urbana no município de Santos (SP) para em seguida enfatizarem elementos mais relevantes da proposta de um plano de mobilidade local, como a previsão de indicadores e metas, aumento progressivo de recursos do IPVA e compromisso com a transparência.

No trabalho TEMPO SOCIAL, CONFIANÇA E TUTELA AMBIENTAL: A AMBIVALÊNCIA PARA O DIREITO NA (RE)CONFIGURAÇÃO DO ESPAÇO URBANÍSTICO-AMBIENTAL, Márcio Mamede Bastos de Carvalho enfoca o inter-relação entre o tempo social, a confiança e a tutela do equilíbrio do ambiente urbano-ambiental e a ambivalência entre esses elementos e o Direito.

A seguir o paper intitulado AS PEDRAS E OS AZULEJOS QUE SE ACERTEM COM A JUSTIÇA! A INVENÇÃO DA CIDADE PATRIMÔNIO CULTURAL DA HUMANIDADE E A JUDICIALIZAÇÃO DA POLÍTICA PATRIMONIAL, Paulo Fernando Soares Pereira comenta acerca da judicialização de questões que envolvem o patrimônio cultural de São Luís, no Maranhão, questionando o fato de ser o Judiciário o foro adequado para a discussão da questão do binômio patrimônio e desenvolvimento naquela Cidade.

No trabalho seguinte os autores Rhiani Salomon Reis Riani e Allexandre Guimarães Trindade investigam a RELAÇÃO PORTO E CIDADE: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NAS INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS DA CIDADE DE SANTOS/SP, no que tange aos aspectos de licenciamento ambiental e a importância do EIV. Reiteram que esses estudos são fundamentais como ferramenta de controle na investigação de todos os tipos de impactos possíveis, sejam eles positivos ou negativos.

Outro importante trabalho apresentado, que segue a temática do EIV, é a entabulada por Luciano Pereira de Souza e Fernando Reverendo Vidal Akaoui que, diante da prática na questão ambiental, analisam os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E SUA APLICABILIDADE DIANTE DA AUSÊNCIA OU INSUFICIÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO POR LEI MUNICIPAL. O artigo investiga como o instrumento pode auxiliar no desenvolvimento sustentável local e revelam sua extrema relevância cidadina.

No trabalho intitulado URBANISMO SUBTERRÂNEO ARGUMENTOS PARA UM MARCO JURÍDICO DO CONTROLE DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO DO SUBSOLO URBANO., Sérgio Pacheco, com grande propriedade, expõe a fragilidade desses espaços em face da falta de regulamentação da matéria. O autor expõe que esse tema deveria ser objeto

de se efetivar um plano diretor subterrâneo para que não haja impactos futuros nesses loci nas grandes cidades.

A temática do desenvolvimento urbano e como os benefícios e incentivos fiscais poderiam ser empregados para um dos possíveis meios a viabilizar o desenvolvimento urbano sustentável foi muito bem sustentado por Virgínia Junqueira Rugani Brandão e Marinella Machado Araújo. O trabalho intitulado A SANÇÃO PREMIAL E A LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL NO ÂMBITO DAS POLÍTICAS URBANAS MUNICIPAIS indicou como a Lei de Responsabilidade Fiscal pode regulamentar os casos de renúncia de receita e como se pode penalizar os agentes responsáveis na hipótese de descumprimento dos dispositivos legais.

Diante das regulamentações modernas sobre o ambiente urbano, a pesquisadora Natalia Sales de Oliveira comentou, de forma clara e precisa, o tema ESTATUTO DA METRÓPOLE: REFLEXÕES ACERCA DO INSTITUTO LEGAL E DA GOVERNANÇA METROPOLITANA. Investigou-se no trabalho os maiores problemas relacionados à gestão metropolitana de grande parte das regiões metropolitanas brasileiras. Nesse sentido examinou como se pode haver a gestão governamental plena e pontos conflituosos como as funções públicas de interesse comum e a instituição de fundos de grande capacidade.

Finalmente, com o intuito de finalizar as discussões acerca desse novel diploma normativo, João Luís do Nascimento Mota e Adriano Fábio Cordeiro da Silva, ao enfocarem os problemas existentes na Região do Cariri, no Ceará, comentam os impactos do tema O ESTATUTO DA METRÓPOLE, A REGIÃO METROPOLITANA DO CARIRI E SEUS ÍNDICES DE COMÉRCIO EXTERIOR. Na análise os autores revelam peculiaridades da Região indicada e comentam suas potencialidades diante dessa nova norma.

Por fim, os organizadores e coordenadores do Grupo de Trabalho Direito URBANISTICO, CIDADE E ALTERIDADE parabenizam e agradecem aos autores dos trabalhos que formam esta obra pela valiosa contribuição científica de cada um, o que por certo será uma leitura interessante e útil à comunidade acadêmica. Reiteramos a satisfação em participar da apresentação desta obra e do CONPEDI, que se constitui, atualmente, o mais importante fórum de discussão e socialização da pesquisa em Direito no Brasil.

Profa Dra Flávia Piva Almeida Leite FMU

Prof Dr Edson Ricardo Saleme Unisantos

Prof Dr Daniel Gaio - UFMG

RELAÇÃO PORTO E CIDADE: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NAS INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS DA CIDADE DE SANTOS/SP

PORT AND CITY: STUDY OF THE IMPACT ON NEIGHBORHOOD OF PORT FACILITIES IN THE CITY OF SANTOS/SP

**Rhiani Salamon Reis Riani
Alexandre Guimaraes Trindade**

Resumo

O presente trabalho visa demonstrar a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança para a licença e autorização de construção, ampliação ou funcionamento de Instalações Portuárias no município de Santos/SP. Previsto no Estatuto da Cidade, o EIV é uma ferramenta de controle, cuja regulamentação é de exclusividade dos municípios brasileiros, conforme os artigos 36 e 37 da Lei n.10.257/01. O município de Santos é uma cidade portuária que, pelas instalações portuárias, sofre todos os tipos de impactos possíveis, sendo eles positivos e negativos. A Lei n. 10.257/01 regula o uso da propriedade urbana a favor do bem social coletivo, com o fito de garantir a sustentabilidade das cidades. Para alcançar os objetivos deste artigo será adotada a abordagem epistemológica positivista e o método de abordagem dedutivo, para analisar dispositivos legais inerentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança em empreendimentos portuários no Município de Santos. Nesse sentido, pretende-se estudar a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança nos empreendimentos portuários localizados na cidade de Santos e a sua relação com o desenvolvimento socioeconômico do município, conforme exigência da Lei Complementar municipal nº 793/2013. As técnicas de delineamento adotadas foram pesquisa documental, jurídica e bibliográfica.

Palavras-chave: Estudo de impacto de vizinhança, Instalações portuárias, Município de Santos

Abstract/Resumen/Résumé

The purpose of this article is to demonstrate the need for the Study of the Impact of Neighborhood for (SIN) the license and authorization for construction, expansion or operation of Port Facilities in the city of Santos/SP. Due to the Statute of the City, the SIN is a tool of control, whose regulation is of exclusivity of Brazilian municipalities, according to the articles 36 and 37 of Law no. 10.257 /01. The city of Santos is a port city that, by port facilities, suffering from all kinds of possible impacts, and they were both positive and negative. The Law no 10.257 /01 regulates the use of urban property in favor of social and collective, with the aim of ensuring the sustainability of cities. To achieve the objectives of this Article shall be adopted the method of approach positivism, as it will be analyzed the legal devices inherent in the Study of the Impact of Neighborhood ventures in port in the City of Santos. In this sense, it is intended to examine the application of the Study of the Impact of

Neighborhood ventures in port located in the city of Santos and its relationship with the socio-economic development of the municipality, according to the requirements of Complementary County Law no. 793/2013.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Study of the impact of neighborhood, Port facilities, Municipality of Santos

1. INTRODUÇÃO

O auge da história da humanidade ocorreu no momento em que o homem se lançou ao mar e passou a navegar para terras distantes. Foram pelas navegações que grandes impérios se formaram e grandes civilizações emergiram.

Décadas e séculos se passaram, e a navegação, ainda, continua sendo o meio de transporte mais importante da humanidade, contribuindo para fomentação da economia e o progresso do comércio internacional.

Foram diante de portos que grandes cidades acenderam e grandes civilizações se formaram. No Brasil não foi diferente. Os portos brasileiros sempre desempenharam papel relevante no desenvolvimento econômico, desde o período colonial até os dias atuais (DE SOUZA, 2011, p. 212).

A cidade de Santos ascendeu diante do Porto de Santos e de outros terminais portuários. Por isso, faz-se necessário que o poder público municipal promova uma política pública capaz de fomentar uma relação harmoniosa entre o Porto e a Cidade.

Para promover um bem-estar para os cidadãos, o desenvolvimento e a sadia qualidade de vida nos centros urbanos, o legislador brasileiro colocou em vigência o Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257/01. Este estatuto estabelece diretrizes gerais e instrumentos para promover o equilíbrio do ambiente urbano.

Dentre os instrumentos dispostos, encontra-se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Considerando que as instalações portuárias encontra-se ligada a cidade de Santos e, por consequência, também, com os cidadãos santistas, pretende-se, neste trabalho, verificar se o Município de Santos exige o Estudo de Impacto de Vizinhança para a licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos portuários (instalações portuárias).

Para o desenvolvimento deste trabalho será adotado o Método de abordagem positivismo, haja vista que serão analisados os dispositivos legais inerentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança em empreendimentos portuários no Município de Santos. Quanto à técnica procedimental, utilizar-se-á da pesquisa bibliográfica e documental, uma vez que se fez necessário pesquisar na doutrina aspectos relacionados ao estudo de impacto de vizinhança (EIV) e na legislação urbanística federal e municipal santista, os dispositivos legais referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

Neste sentido, o Capítulo 01 (um), cuidar-se-á de demonstrar a Relação Porto e Cidade: a sustentabilidade nos portos. No Capítulo 02 (dois), pretende-se apresentar o

estudo de impacto de vizinhança (EIV), como um instrumento de política pública. No Capítulo 03 (três), examinar-se-á a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança nas instalações portuárias da Cidade de Santos. Por fim, é apresentada a conclusão deste trabalho.

2. RELAÇÃO PORTO E CIDADE: A SUSTENTABILIDADE NOS PORTOS

O vocábulo desenvolvimento é por diversas vezes mencionado em nossa Constituição de 1988 (preâmbulo; art. 3º, inc. III; art. 174; art. 192; art. 205; art. 218; art. 219). O desenvolvimento foi tratado pelo Constituinte Originário como um valor supremo, que necessariamente, sob uma análise sistemática e teleológica da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, pensa-se em sustentabilidade.

O professor Juarez Freitas (2011, p.113) afirma que

“Sustentabilidade, em nosso sistema jurídico-político, é, entre valores, um valor constitucional supremo, desde que adotada a releitura da Carta endereçada à produção de homeostase biológica e social de longa duração.”

Considerado como um valor supremo, a sustentabilidade deverá ser um norte nas políticas públicas do Estado, na gestão dos entes privados, bem como nos afazeres cotidianos dos cidadãos brasileiros. A sua carga axiológica, faz com que a sustentabilidade tenha um valor pluridimensional (ética, social, econômico, jurídico-política e ambiental).

A Agenda 21 Brasileira, um programa de proteção ambiental para o século XXI, definida na Conferência do Rio de Janeiro de 1992 (GRANZIERA, 2014, p. 52), afirma que o desenvolvimento sustentável é um conceito que está em construção. Por isso, conforme assevera o doutrinador José Eli da Veiga (2010, p. 189),

“[...] os princípios e premissas que poderão orientar a sua implementação ainda são experimentais, e que dependem, antes de tudo, de um processo social, no qual os atores deverão pactuar, aos poucos, os novos consensos de uma agenda possível, rumo ao futuro que se deseja sustentável”.

Deste modo, percebe-se que o desenvolvimento sustentável é um princípio, valor supremo consagrado, almejado pelo Sistema Constitucional Brasileiro. Com isso,

toda e qualquer atividade humana deve ser exercida da maneira mais sustentável possível assegurando, hoje, o bem-estar físico, psíquico e espiritual, sem inviabilizar o multidimensional bem-estar futuro (FREITAS, 2011, p. 41).

Sendo um empreendimento de interesse público (político, social e econômico) deve-se planejar e visualizar a atividade portuária de uma forma que não seja prejudicial ao meio ambiente natural ou artificial (cidades) e, por conseguinte, a saúde e o bem-estar do homem.

Assevera Ingrid Zanella (*Apud.* SILVA, 2013, p. 447).

“[...] os portos e as instalações portuárias não obstante proporcionaram benefícios socioeconômicos constituem empreendimentos que ocasionam impactos ambientais significativos ao meio ambiente, desde a construção e implantação de suas instalações, até o funcionamento de suas atividades”.

Apesar da nova Lei dos Portos (Lei n. 12.815/2013) não dispor de maneira incisiva a defesa do meio ambiente das cidades como uma diretriz, a referida lei apresenta o desenvolvimento do País como um objetivo da norma, assim, por hermenêutica jurídica, pressupõe o desenvolvimento sustentável.

Mesmo com a falta de disposição expressa da nova Lei (n. 12.815/2013), o ordenamento jurídico ambiental portuário e os órgãos regulamentadores do meio ambiente portuário (ANTAQ, SEP, ANVISA e outros) são taxativos ao traçar a necessidade de harmonia entre o desenvolvimento econômico e social do País com a proteção do meio ambiente natural e artificial (cidades).

Com isso, o licenciamento se faz um importante instrumento para a promoção do desenvolvimento sustentável das instalações portuárias. Todavia, este instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/81) não deve ser utilizado de forma singular.

O escopo almejado pela referida Política somente será alcançado se os entes públicos se utilizarem do licenciamento e suas exigências específicas, em consonância com os outros instrumentos dispostos no artigo 9º, da Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e no artigo 4º, da Lei 10.257/01 (Estatuto das Cidades).

Os entes federativos licenciadores, na análise técnica das requisições de licenciamento para instalações portuárias, devem considerar os Planos Nacionais e Estaduais de Gerenciamento Costeiro, os Zoneamentos Ecológico-Econômico, a

Avaliação Ambiental Estratégica, os Planos Diretores Municipais e outros instrumentos postos a defesa do meio ambiente natural e das cidades.

É diante da necessária junção entre a atividade portuária e da proteção do meio ambiente que surge o Direito Ambiental Portuário, que segundo a doutrinadora Ingrid Zanella (*Apud* SILVA, 2013, p. 450),

“O Direito Ambiental Portuário pode ser entendido como o conjunto de normas jurídicas ambientais (preventiva e repressiva) que incidem sobre a instalação, operacionalização e funcionamento do porto, com vistas à consecução dessas atividades nos limites de capacidade do meio ambiente, prevenindo a ocorrência de danos ambientais”.

Dentro do Direito Ambiental Portuário que se insere o licenciamento ambiental portuário, composto por seus planos e programas ambientais, e outros instrumentos necessários e obrigatórios para a concessão da licença de instalação e operação do empreendimento portuário.

Todas as instalações portuárias, independente de estarem localizadas dentro ou fora da área do Porto Organizado, deverão seguir todas as normas editadas pelos entes responsáveis pela regulação e fiscalização das atividades portuárias, com especial atuação da Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ), Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), Receita Federal, órgãos ambientais (federal, estadual, ou municipal) e Capitania dos Portos.

Além do Direito Ambiental Portuário, também existe o Direito das Cidades Portuárias. O Direito das Cidades Portuárias pode ser entendido como o conjunto de normas jurídicas (preventiva e repressiva) que incidem sobre a instalação, operacionalização e funcionamento do porto, com vistas à consecução dessas atividades nos limites de capacidade das cidades, prevenindo a ocorrência de danos ao bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, conforme diretrizes do Estatuto das Cidades e das legislações municipais de regulação do solo e posturas.

Todos os portos que se encontram nos limites das cidades brasileiras devem respeitar os ditames estabelecidos no Estatuto das Cidades e nas leis municipais.

A política portuária deve coexistir com a política urbana para garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (art. 2º, I, da Lei 10.257/01)

O desenvolvimento econômico em harmonia com o meio ambiente natural e artificial pressupõe um desenvolvimento sustentável, viabilizando a existência de cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações (GILBERTONI, 2005, p. 379).

Diante das considerações apresentadas, conclui-se que atividade portuária, assim, como as outras atividades econômicas devem coexistir de forma fraterna com o meio ambiente das cidades, para promover o pleno desenvolvimento almejado pela República Federativa do Brasil.

3. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA COMO INSTRUMENTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A crescente urbanização da humanidade, que ocorreu de forma desordenada, colaborou para a necessidade de criação de disciplinas de organização e planejamento do espaço urbano. É com a necessidade de se planejar e disciplinar as cidades que surge o Direito Urbanístico.

Hely Lopes Meirelles (2014, p. 533) conceitua o direito urbanístico como “[...] o conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade”.

No Brasil, o Direito Urbanístico, apesar dos artigos 182 e 183 da CRFB/88, só ganha força com a vigência do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01. O Estatuto da Cidade é o conjunto normativo responsável por estabelecer normas gerais 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 (art. 1º, parágrafo único, da Lei 10.257/01).

Sendo uma legislação de política urbana, o Estatuto da Cidade visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, com o objetivo de promover o bem estar coletivo (art. 2º, caput, da Lei 10.257/01).

A execução de políticas públicas deve ser precedida da elaboração de instrumentos necessários para ordenar as atividades e necessidades de cada espaço territorial, planejando as ações locais (municipais) e regionais (metropolitanas e microrregionais).

O processo de planejamento é mais importante que os planos e instrumentos propriamente ditos, pois, para alcançar os objetivos almeçados, deve abranger todos os setores envolvidos na prestação de serviços e estar adequado à realidade local,

harmonizando políticas, planos e programas setoriais, com ampla participação popular (SILVA, 2012).

Assim, para promover a política urbana sustentável, a Lei 10.257/01 criou diversos instrumentos de gestão, disciplina e planejamento do espaço urbano, dentre eles, destaca-se, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Cyntia da Silva Almeida Willeman (2007) define o Estudo de Impacto de Vizinhança como um “*documento técnico que deve ser elaborado previamente à emissão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos privados ou públicos em área urbana*”.

Previsto no artigo 4º, inciso VI, do Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de política urbana indispensável a concessão de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos privados ou públicos em área urbana.

O EIV representa o mandamento constitucional presente no inciso XXIII, do art. 5º, da CRFB/88, qual seja: “a propriedade atenderá a sua função social”. A axiologia disposta na cláusula pétrea constitucional exige que o proprietário desfrute de seu direito de modo fraterno, não de maneira egoísta, pensando na vizinhança, ou melhor, na coletividade.

Com a vigência do Estado Democrático de Direito Ambiental, amparado pelo Constituição Federal de 1988, o direito de propriedade só será sustentável quando atender a sua função socioambiental. Para a ordem constitucional atual, apenas será reconhecida a propriedade que respeita o meio ambiente (natural e artificial) e o bem-estar geral.

José dos Santos Carvalho Filho (2013, p. 306) afirma que “o condicionamento do direito de propriedade à função social demonstra que o direito constitui um instrumento jurídico conferido ao particular, mas posto a serviço da coletividade”.

Para fomentar o uso socioambiental da propriedade, o ordenamento jurídico brasileiro armou o Poder Público de instrumentos jurídicos de controle ao egoísmo. Dentre os instrumentos, encontra-se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O EIV é um instrumento de política urbana. Deste modo, quem, dentre os entes políticos da federação, lida e conhece melhor as dificuldades das cidades? A resposta não poderia ser outra, o Município. O ente federativo responsável, segundo a Constituição de 1988 (art. 30, I), por legislar sobre assuntos de interesse local.

Portanto, caberá ao ente municipal, mediante lei, determinar quais os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana dependerão de elaboração prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme dispõe o artigo 36, caput, da Lei 10. 257/01 (Estatuto da Cidade).

Ao exigir o EIV, a municipalidade busca harmonizar interesses conflitantes, que são, de um lado, o interesse na realização de construções e, de outro, o interesse daqueles que, por sua proximidade, são suscetíveis de sofrer algum tipo de perturbação daquelas (CARVALHO FILHO, 2013, p. 310).

O Estatuto da Cidade, segundo o art. 37, elencou quais questões deverão ser contempladas no EIV. Segundo Hely Lopes Meirelles (2014, p. 556):

“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, dos itens seguintes: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”.

Conforme o artigo 37, do Estatuto da Cidade, no EIV deverá conter, no mínimo, as seguintes questões:

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.

O EIV não está limitado a um estudo teórico. Sua característica principal é a técnica, uma vez que sua elaboração deverá ser feita por profissionais qualificados, nos termos do artigo 37. Análises estatísticas, mapeamento de área, situação fundiária, caracterização do solo, mitigação de impactos, impactos na mobilidade, pesquisas de

mercado, são questões que, dependendo do empreendimento, serão analisadas e apresentadas no estudo, um importante documento público realizado a serviço da coletividade.

É um estudo multidisciplinar, pois abarca questões da geografia, biologia, matemática, economia e outras. Esta multidisciplinaridade representa a busca pela garantia do direito a cidades sustentáveis e a gestão democrática da cidade.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresenta os impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas, devendo cada município prever as hipóteses de sua obrigatoriedade e regulamentar as informações que delimitarão as avaliações a serem tomadas pelo município.

Trata-se de um instrumento contemporâneo, que atende às exigências da vida moderna e que está integrado ao direito urbanoambiental, que tem sua matriz no cumprimento da função social da propriedade. A partir da análise dos impactos é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o proposto está adequado ao local, estabelecendo uma relação da cidade com o empreendimento e do empreendimento com a cidade, considerando o meio no qual está inserido.

Além disso, a partir da avaliação de impactos é possível apontar formas de mitigação do impacto gerado, ou seja, minoração dos efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias para o mesmo meio no qual a atividade ou empreendimento se instalará (PRESTES, 2005).

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é mais um instrumento de gestão previsto para avaliação de impactos urbanos de atividades e empreendimentos a serem instalados no município, com características similares ao EIA, porém não o substitui (art. 38, Estatuto da Cidade) (PRESTES, 2005).

Enquanto instrumento de gestão, o EIV deve direcionar a tomada de decisão do gestor público, o qual deverá considerar todos os elementos colocados no estudo, não havendo obrigatoriedade de vinculação ao mesmo, desde que a decisão seja motivada e justificada (PRESTES, 2005).

Embora o Estatuto da Cidade não tenha previsão expressa de realização de audiência pública quando da elaboração do EIV, na sua regulamentação, os municípios podem e devem prever a hipótese de realização de audiência pública e outras formas de publicização do estudo, haja vista ser fundamental a participação popular no processo de tomada de decisão (PRESTES, 2005).

A Administração Pública não está vinculada às questões e decisões da audiência pública, até porque podem ser contraditórias, devendo enfrentar as intervenções populares apresentadas nas audiências para motivar a sua decisão.

A gestão democrática das cidades, imposta pelo Estatuto das Cidades e adotada pela Agenda 21 Brasileira no enfrentamento da deterioração ambiental dos espaços urbanos por meio da participação popular de todos os segmentos da sociedade, é fundamental para formular, executar e acompanhar os planos, programas e projetos municipais de desenvolvimento urbano (PADILHA, 2010).

O grande desafio da gestão de políticas em territórios metropolitanos é gerar ações integradas de desenvolvimento urbano, transformando o território político em território funcional, com efetivos resultados de melhoria da qualidade de vida (MARTINS, 2015).

Quando apresentado o EIV, a Administração Pública Municipal realizará uma avaliação. Após sua análise, pelo princípio da informação (art. 37, *caput*, da CRFB/88), deverão tornar-se público os documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, para qualquer interessado.

Além disso, é importante destacar a influência do Plano Diretor¹ no EIV, ao definir os parâmetros de crescimento das cidades, com o objetivo de promover um bem-estar social de qualidade nas cidades. Todos os instrumentos de política urbana devem ser efetivados em consonância mútua.

Desta feita, cada município deve criar uma lei para regulamentar o instituto jurídico do estudo de impacto de vizinhança, mas é importante resaltar que os municípios precisam respeitar os ditames do Estatuto da Cidade e da Constituição Federal de 1988.

4. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS NO MUNICÍPIO DE SANTOS

¹ No tocante ao Plano Diretor Urbano, MUKAI (2001, p. 33) discorre como: “Instrumento legal que visa propiciar o desenvolvimento urbano (portanto, da cidade) do Município, fixando diretrizes objetivas (metas), programas e projetos para tanto, em horizonte de tempo determinado”.

O Comércio marítimo foi fundamental para o desenvolvimento de diversas cidades ao redor do Planeta. Assim, o mar tornou-se um elemento da natureza imprescindível ao desenvolvimento, sobrevivência e ao poder de diversas cidades (MARTINS, 2013, p. 01). É neste contexto que surgem os portos.

O crescimento do Município de Santos se confunde com a história de seu Porto, um gigante responsável por cerca de 26% (vinte seis por cento) da balança comercial brasileira (Prefeitura de Santos, 2015).

O desenvolvimento de toda a região santista e as transformações de seu principal porto (Porto de Santos), com suas reorganizações contínuas, foram processos marcadamente interligados. A Cidade e o Porto de Santos se confundem, uma vez que este subjugou a região, a impondo mudanças (GONÇALVES; NUNES, 2008, p.08)

Santos é uma cidade predominantemente portuária. Seus cidadãos, desde os tempos do Brasil colonial, convivem diretamente com os efeitos positivos e negativos que o porto de Santos ocasiona a cidade. Os santistas não só coexistem com o porto, mas também com as demais instalações portuárias, terminais privados, que circundam o município.

É certo que a atividade portuária causa efeitos positivos a cidade (geração de emprego e renda), mas também causa efeitos negativos, como por exemplo, o acidente ocorrido na área industrial da *Alemao*, no Terminal da Ultracargo, que é responsável pelo armazenamento de graneis líquidos (ULTRACARGO, 2015).

Toda atividade econômica que se encontra em área urbana, necessariamente, estará subordinada aos preceitos da Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade. Esta subordinação dependerá de Lei Municipal que disciplinará as licenças e autorizações para construção, ampliação ou funcionamento.

A Lei Municipal, nos termos do artigo 36, *caput*, do Estatuto da Cidade, que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

No caso do Município de Santos, a Lei Complementar nº 793 de 14 de janeiro de 2013, que disciplina a exigência do estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV, e cria o atestado de conformidade de infraestrutura urbana e ambiental no âmbito do município.

Segundo dispõe a Lei Complementar nº 793/2013, o EIV tem por objetivo:

“[...] objetivo permitir que a implantação de empreendimentos ou atividades geradoras de impactos garanta a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, conforme preconiza a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município, instituído pela Lei Complementar nº 731, de 11 de julho de 2011”.

Os empreendimentos econômicos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIV) estão dispostos no ANEXO I da Lei Complementar nº 793/2013.

Estas atividades econômicas deverão apresentar o Estudo de Impacto Ambiental (EIV) ao órgão competente do município, que encaminhará a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV, regulamentada pelo Decreto N. 6.401 de 07 de maio de 2013. A referida Comissão analisará o estudo e apresentará sua manifestação pela aprovação ou não do mesmo.

Os empreendimentos dispostos no ANEXO I da Lei Complementar nº 793/2013 são obrigados a apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Considerando que Atividades portuárias e retroportuárias permitidas nas zonas portuárias e retroportuárias ($ATT > 20.000 \text{ m}^2$) estão previstas no supracitado anexo, então, conclui-se que no município de Santos as instalações portuárias estão sujeitas, em casos de licenças e autorizações, a apresentação do EIV.

A Lei 12.815/2013 (novo marco regulatório dos portos) prezou pela definição, no seu artigo 2º, de seus instrumentos de trabalho, dentre eles, o termo instalação portuária, presente no inciso III, do referido artigo:

Art. 2º, III - instalação portuária: instalação localizada dentro ou fora da área do porto organizado e utilizada em movimentação de passageiros, em movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário;

Marcos Maia Porto e Sérgio Grein Teixeira (2001, p. 64/65), sobre instalações portuárias, conceitua como:

“As instalações portuárias são o conjunto de elementos construídos em terra e em mar que compõem a arquitetura física dos portos, possibilitando dentro de um determinado perfil da instalação o adequado atendimento à carga. [...]. As instalações portuárias consistem no conjunto de edificações e obras em terra

ou em mar para acostagem, como cais, *piers*, *dolphins*, para armazenagem como pátios, silos; para circulação como canais de acesso, bacias de evolução, linhas férreas, rodovias e etc.”.

Na Lei 12.815/13, o termo instalação portuária é o gênero das espécies: i) instalações portuárias localizadas dentro do porto organizado, alcançadas mediante concessões, arrendamento e por convênio de delegação; e ii) instalações portuárias localizadas fora da área do porto organizado, alcançadas por autorização do poder concedente.

É evidente que, as instalações portuárias, pela natureza de suas atividades, quanto maiores forem, maiores serão as interferências ou modificações no ambiente urbano.

Exigir o EIV dos empreendimentos portuários significa colocar a sustentabilidade na pauta do desenvolvimento municipal. Não representa um entrave para o progresso, mas um fomento ao verdadeiro progresso, que é o desenvolvimento sustentável, aquele que visa primordialmente a sadia qualidade de vida dos cidadãos.

Com relação ao EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e o EIV, é importante destacar que, conforme o artigo 37, VII, do Estatuto da Cidade, o EIV também investiga questões relacionadas ao patrimônio natural, que significa o meio ambiente. Por isso, nada impede que um município exija ambos os estudos, todavia, para se evitar duplicidade e burocracia exageradas, pode apenas o EIV contemplar a investigação de impacto ambiental (CARVALHO FILHO, 2013, p. 329).

O Município de Santos, ao exigir o EIV dos empreendimentos portuários, não só coloca em sua política urbana a eficiência e eficácia dos ditames constitucionais e do Estatuto das Cidades, mas também torna a cidade de Santos um lugar de qualidade de vida e de equilíbrio urbano.

5. CONCLUSÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana disposto no Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257/01. Contudo, para sua efetivação, a infraconstitucional supracitada, concedeu aos Municípios o dever de regulamentar este importante instrumento de disciplina dos empreendimentos em espaços urbanos.

O Município de Santos, em respeito à legislação federal, e preocupado com a qualidade de seu ambiente urbano, regulamentou o Estudo de Impacto de Vizinhança por intermédio da Lei Complementar nº 793/2013.

A referida Lei Complementar municipal dispôs, em seu ANEXO I, todas as atividades e empreendimento econômicos obrigados a apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança ao poder público municipal. Dentre estes empreendimentos encontram-se as instalações portuárias (*Atividades portuárias e retroportuárias permitidas nas zonas portuárias e retroportuárias - ATT > 20.000 m²*).

Sendo empreendimentos com grande capacidade impactante, os empreendedores, que almejem licenças ou autorizações para instalações portuárias, deverão apresentar ao órgão competente da Prefeitura de Santos o Estudo de Impacto de Vizinhança. Este estudo, por imperativo do Decreto N. 6.401 de 07 de maio de 2013, será encaminhado a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança – COMAIV, que dará o parecer final pela procedência ou não do estudo.

Por questões históricas, econômicas e políticas, um dos maiores portos do Brasil ainda encontra-se na Cidade de Santos, o Porto de Santos. As atividades portuárias e marítimas são as bases da economia santista. Com isso, faz se necessário que o poder público municipal promova políticas públicas que visem à criação de uma harmonia entre o porto e a cidade santista. O EIV torna-se um instrumento de busca por essa harmonia. Todavia, ressalta-se que o EIV será exigível se o empreendedor não contemplar questões de impacto urbanístico no Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Ao exigir o EIV, a Prefeitura de Santos estará promovendo a garantia do direito a cidades sustentáveis, o planejamento desenvolvimentista, o bem-estar dos cidadãos e a sadia qualidade do meio ambiente urbano para as presentes e futuras gerações.

6. REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 08 jul. 2015.

_____. **Lei n. 12.815/2013**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/Lei/L12815.htm. Acesso em: 06 jul. 2015.

_____. **Lei n. 10.257/01.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 06 jul. 2015.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Comentários ao Estatuto da Cidade.** 5 ed. São Paulo: Atlas, 2013.

DE SOUZA, Maria Cláudia da Silva Antunes. Os portos brasileiros e seus gargalos frente às novas necessidades: especial referencia à gestão. **Direito Portuário, Regulação e Desenvolvimento.** Coordenadores: Osvaldo Agripino de Castro Jr., Cesar Luiz Pasold. 2 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011, p. 212.

FREITAS, Juarez. **Sustentabilidade: direito ao futuro.** 1ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011.

GIBERTONI, Carla Adriana Comitre. **Teoria e prática do direito marítimo.** Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

GONÇALVES, Alcindo; NUNES, Luiz Antonio de Paula. **O Grande Porto: A modernização no porto de Santos.** Santos, SP: Realejo Edições, 2008.

GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito Ambiental.** 3ª ed. São Paulo: Editora Atlas S.A, 2014.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro.** 17 ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2014.

MARTINS, Maria Lucia Refinetti. **Apresentação 20º Congresso Brasileiro de Direito Ambiental – Meio ambiente urbano: uma construção interdisciplinar.** SP: 25 de mai. 2015

MOREIRA, Ana Luísa Nogueira; ARAÚJO, Marinella Machado. **Operações urbanas consorciadas no Estatuto da cidade.** Disponível em:

<http://conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/campos/marinella_machado_araujo-2.pdf>. Acesso em 10 jul. 2015.

MUKAI, Toshio. **Estatuto da cidade**. São Paulo: Saraiva, 2001.

OCTAVIANO MARTINS, Eliane Maria. **Curso de Direito Marítimo**, volume I: teoria geral. 4. ed. Barueri: Manole, 2013.

PADILHA, Norma Sueli. **Fundamentos Constitucionais do Direito Ambiental Brasileiro**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.

PREFEITURA DE SANTOS. **Porto**. Disponível em: <<http://www.santos.sp.gov.br/?q=conheca-santos/dados-gerais/37293-porto>>. Acesso em: 08 jul. 2015.

_____. **Lei Complementar nº 793/2013**. Disponível em: <<http://www.santos.sp.gov.br/>>. Acesso em: 10 jul. 2015.

PRESTES, Vanêscia Buzelato. **Plano diretor e estudo de impacto de vizinhança**. Revista de Direito Ambiental (janeiro-março de 2005), p.80. Disponível em: <http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/vanesca2-pd-eiv.pdf>. Acesso em 12 jul. 2015.

PORTO, Marcos Maia; TEIXEIRA, Sérgio Grein. **Portos e Meio Ambiente**. São Paulo: Aduaneiras, 2001, p. 64/65.

SILVA. Francisco Carlos de Moraes. **Manual de Direito Portuário**. Vila Velha: Above publicações, 2013.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 7ª ed., São Paulo, Malheiros Editores, 2012.

ULTRACARGO. 2015. **Terminal de Santos**. Disponível em: <http://www.ultracargo.com.br/br/localidades/santos-sp>. Acesso em: 15 jul. 2015.

VEIGA, José Eli da. **Desenvolvimento sustentável: o desafio do século XXI**. Rio de Janeiro: Garamond, 2010, p. 189.

WILLEMAM, Cyntia da Silva Almeida. **Estudo de Impacto de Vizinhança**: Um Instrumento para efetivação do direito fundamental ao meio ambiente equilibrado. *Revista da Faculdade de Direito de Campos*, Ano VIII, Nº 10, Jun. 2007.