

CONSTRUÇÃO CIVIL

Santa Cruz do Sul terá EIV para balizar novas construções

Maria Vitória Marca

mariav@jcrs.com.br

Em Santa Cruz do Sul, grandes projetos voltados à construção civil, como loteamentos residenciais fechados, esperam a aprovação da lei que rege o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para avançar. O estudo é necessário para construções de grande porte, a fim de analisar previamente os impactos da edificação nos seus arredores, como no trânsito e na mobilidade urbana.

O EIV é exigido pelo Estatuto da Cidade, lei federal que aborda políticas urbanas, e pelo Plano Diretor de Santa Cruz do Sul. Entretanto, no município do Vale do Rio Pardo não há determinação sobre quais construções exigem o Estudo ou quais informações devem constar nele. Assim, prefeitura, Câmara dos Vereadores e entidades do setor de construção civil vêm discutindo o projeto de lei que define essas exigências desde 2025.

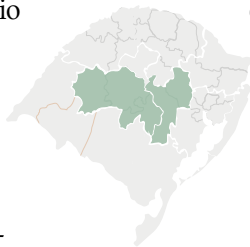
Segundo Vanir Ramos de Azevedo, secretário de Planejamento e Mobilidade Urbana, cerca de 20 empreendimentos foram travados no final de 2024 por decisão do setor jurídico da prefeitura, o qual concluiu que projetos de grande

porte não poderiam ser liberados enquanto a regulamentação do EIV não fosse concluída.

“Santa Cruz do Sul tem uma realidade muito presente de condomínios e loteamentos residenciais. São áreas vazias que passam a ter até 800 lotes residenciais. Isso traz um impacto na área, principalmente no que diz respeito ao trânsito, mobilidade e acesso aos condomínios. Se este impacto não é analisado anteriormente, depois o poder público precisará fazer intervenções de forma mais lenta”, explica.

Desde então, o projeto de lei vem sendo discutido em audiências públicas e reuniões entre a prefeitura, vereadores, além de entidades da construção civil e setor imobiliário. De acordo com Azevedo, o debate tem se prolongado devido a contrapontos entre cada um dos envolvidos, com desacordos entre exigências do EIV.

Desde outubro de 2025, o projeto de lei avançou consideravelmente e deve passar para votação no Legislativo até o final deste mês, conta Azevedo. Segundo ele, foram realizados conselhos técnicos, reuniões e audiências públicas para discussão da lei. O projeto ainda passará por uma ro-



PREFEITURA DE SANTA CRUZ DO SUL/DIVULGAÇÃO/CIDADES

Município discute projeto de lei que rege o Estudo de Impacto de Vizinhança, necessário para empreendimentos de grande porte

dada de reuniões com o Ministério Público e a elaboração da minuta final antes de ser encaminhado para aprovação no legislativo.

A última audiência pública sobre o projeto de lei que regula o EIV foi realizada no final de junho na Câmara dos Vereadores. Foram apresentadas sugestões por parte dos representantes das entidades da construção civil e empreendedores do setor imobiliário. De acordo com eles,

as muitas exigências para a aprovação de novos projetos podem encarecer os custos para novos projetos.

Para Giulia Tolotti, presidente do Sinduscon do Vale do Rio Pardo, as sugestões da entidade buscam garantir que a nova lei não gere cobranças em duplicidade nem se sobreponha à regulamentações que já existem, como o código de obras, o Plano Diretor e os licenciamentos ambientais.

A entidade pede que empreendimentos comerciais menores que 10.000m² ou 300 unidades habitacionais sejam isentos de EIV.

A presidente também comenta sobre a suspensão do licenciamento de projetos de grande porte, que acontece desde 2024. Segundo ela, a suspensão é prejudicial tanto para o município quanto para as empresas de construção civil. O texto ainda tramita na Câmara, sem previsão para votação.

SANEAMENTO

Fepam emite licença para operação de sistema de efluentes construído pela Corsan no Litoral Norte do RS

Foi concedida a Licença de Operação (LO) do Sistema de Esgotamento Sanitário ETE II, em Xangri-Lá, no Litoral Norte,

estabelecendo um conjunto de condicionantes ambientais e monitoramento permanente para a operação do empreendimento,



CORSAN/DIVULGAÇÃO/CIDADES

Licença foi emitida pela Fepam após cerca de quatro anos de estudos e análises

a partir de critérios de controle ambiental. A licença autoriza a Companhia Riograndense de Saneamento (Corsan) iniciar o lançamento controlado de uma parcela do efluente tratado no sistema, correspondente a 20 litros por segundo, etapa inicial prevista no Estudo de Capacidade de Suporte, que embasou o licenciamento ambiental. Os efluentes serão levados até o rio Tramandaí.

O sistema possui capacidade nominal de tratamento de 65 litros por segundo e integra a infraestrutura de saneamento do Litoral Norte. A licença foi emitida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental (Fepam) após cerca de quatro anos de estudos e análises técnicas,

iniciados durante o processo de Licença Prévia e de Instalação para Alteração (LPIA) protocolado em 2022. Ao longo desse período, foram avaliadas a capacidade de suporte dos corpos hídricos da região, as alternativas para destinação dos efluentes tratados e as medidas de controle ambiental, estabelecendo critérios para que a operação ocorra dentro dos padrões definidos pelo órgão ambiental.

Entre as condicionantes estabelecidas pela licença estão o acompanhamento periódico da qualidade do esgoto tratado, das águas superficiais, das águas subterrâneas e da biota aquática, além do controle operacional da estação, das bacias de infiltração e das estruturas

de bombeamento. O documento também prevê planos de contingência, comunicação imediata de ocorrências ambientais e envio periódico de relatórios técnicos à Fepam.

A licença estabelece ainda padrões rigorosos para a qualidade do efluente tratado, limites de vazão, frequência de monitoramento dos parâmetros ambientais e mecanismos que permitem determinar medidas corretivas ou restringir a operação caso sejam identificadas alterações que comprometam a qualidade ambiental. A Licença de Operação é válida até outubro de 2029 e permanecerá condicionada ao cumprimento integral de todas as exigências técnicas e ambientais estabelecidas pela Fundação.