

MINUTA DE LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
Revisão do Plano Diretor de Guaratuba

PRELIMINAR

CURITIBA
2022

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	3
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
CAPÍTULO II	3
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	3
SEÇÃO I	5
Dos Empreendimentos Sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança.....	5
SEÇÃO II	9
Da Elaboração Do Estudo De Impacto De Vizinhança E Do Relatório De Impacto De Vizinhança	9
SEÇÃO III	12
Dos Procedimentos	12
CAPÍTULO III	15
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	15

LEI Nº _____ - DATA: ____ DE _____ DE 202__.

“Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança do Município de Guaratuba e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Guaratuba, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente.

Art. 2º A presente lei compila, revisa e atualiza a seguinte lei municipal:

- I - Lei Municipal nº 1.170/2005 que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

CAPÍTULO II

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), estabelecido pela Lei Federal 10.257/2001 do Estatuto da Cidade e pela Lei Municipal XXXX/2022 da Revisão do Plano Diretor do Município de Guaratuba, é considerado um conjunto de informações técnicas que objetivam avaliar o impacto na construção, ampliação, modificação, e funcionamento de empreendimentos e atividades que possam interferir na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo analisar, no mínimo, os impactos relativos:

- I - ao adensamento populacional;
- II - os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo;
- III - a valorização imobiliária;

- IV - a geração de tráfego;
- V - a demanda por transporte público;
- VI - a paisagem urbana; e
- VII - o patrimônio natural e cultural.
- VIII - ventilação e iluminação;
- IX - nível de ruídos;
- X - qualidade do ar;
- XI - vegetação e arborização urbana; e
- XII - capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento.

Art. 4º O EIV deve subsidiar o planejamento e controle urbano e a decisão do Poder Público para aprovação de projeto da edificação e de licenciamento de atividades.

Art. 5º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), no Município de Guaratuba, será desenvolvido segundo as seguintes diretrizes:

- I - As conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão estabelecer condições ou contrapartidas para a implantação e funcionamento do empreendimento;
- II - A compensação a ser oferecida pelo empreendimento, em troca da possibilidade de sua realização, poderá ser de várias formas, relacionando-se aos impactos que provocará, as quais serão definidas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente; e
- III - O EIV poderá exigir alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no seu interior, recuos ou alterações na fachada e normatização de área de publicidade do empreendimento, dentre outras alterações que venham a ser consideradas pertinentes pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente.
- IV - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades.

V - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 6º A área de vizinhança é considerada como as imediações do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento, podendo ser:

I - área de vizinhança direta - AVD -, área mais próxima ao empreendimento, que poderá sofrer impactos diretos da sua implantação, sendo definida pelo raio de 100,00 m (cem metros) contados do perímetro do imóvel do empreendimento.

II - área de vizinhança indireta - AVI -, área que poderá sofrer impactos indiretos do empreendimento, sendo definida pelo raio de 500,00 m (quinhentos metros) contados do perímetro do imóvel do empreendimento.

Parágrafo único. O perímetro definido para a área de vizinhança direta e indireta poderá ser alterado pelo poder público municipal em casos específicos, considerando empreendimentos com impactos mais significativos na área de vizinhança em razão de seu porte, natureza ou especificidades.

SEÇÃO I

Dos Empreendimentos Sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 7º Dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise e aprovação de projeto para obtenção de licenciamento ou autorização de construção ou funcionamento Secretaria Municipal do Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos:

I - casas noturnas, bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, boates, salões de festas e assemelhados;

- III - postos de serviços com venda de combustível;
- IV - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- V - instalações laboratoriais de análises clínicas e patológicas;
- VI - estabelecimento de saúde;
- VII - transportadoras, garagens de veículos e similares;
- VIII - estabelecimentos de ensino médio, superior e técnico-profissionalizantes com área construída computável igual ou maior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- IX - centros culturais, museus, entrepostos, armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, supermercados e hipermercados, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- X - cinemas, teatros, locais de culto e auditórios com área construída computável acima de 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XI - edificações ou agrupamentos de edificações com uso comercial ou misto, individual ou coletivo, com área edificável computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XII - edificações ou agrupamentos de edificações com uso residencial e hotéis residência, residenciais com serviços ou similares com área edificável computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XIII - edifícios-garagem com área total construída igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XIV - loteamentos e condomínios com declividade média acima de 30% (trinta por cento) em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do terreno e com área de terreno igual ou superior a 50.000,0 m² (cinquenta mil metros quadrados), condomínios com área de terreno superior a 75.000,0 m² (setenta e cinco mil metros quadrados) e loteamentos com área de terreno superior a 150.000,0 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados);

XV - edificações ou agrupamento de edificações com uso industrial ou de serviço, com área total construída igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);

XVI - empreendimentos com uso extraordinário destinado a esportes e lazer, tais como parques temáticos, autódromos, estádios e complexos esportivos;

XVII - empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 10.000,0 m³ (dez mil metros cúbicos);

XVIII - intervenções e empreendimentos que constituam objeto de operação urbana consorciada;

XIX - terminais rodoviários e hidroviários; e

XX - túneis, viadutos, gasodutos e vias expressas rodoviárias.

XXI - edificações residenciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados)

XXII - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);

XXIII - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXIV - obras de saneamento, tais como abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, disposição final de resíduos sólidos, sistemas de drenagem e limpeza ou desobstrução de rios;

XXV - projetos de parcelamento do solo (loteamentos e desmembramentos) com área superior a 10 ha (dez hectares);

XXVI - cemitérios;

XXVII - extração de minérios;

XXVIII - outros empreendimentos que representem alterações significativas ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade do município de forma geral, a critério do órgão licenciador.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área a ser ampliada for maior do que

30% (trinta por cento) da área de projeto que se enquadre em quaisquer das disposições deste artigo.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliações mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30% (trinta por cento), quando o projeto existente, aprovado após a entrada em vigor desta Lei, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições deste artigo.

§ 3º. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) serão exigidos quando houver modificação da atividade desenvolvida em edificações existentes, que venham a se enquadrar nas disposições deste artigo.

§ 4º Poderá ser exigido o EIV e o RIV, pelo órgão municipal competente, em qualquer empreendimento, independente dos requisitos determinados no presente artigo, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto substancial na área de vizinhança, devidamente fundamentado no artigo 1º desta Lei.

Art. 8º A aprovação e licenciamento de edificações não enquadradas no artigo anterior deverão ser submetidas à avaliação setorial de órgãos municipais competentes, quando se enquadrarem nas situações estabelecidas nesta Lei, devendo preencher os formulários a serem estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 9º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/ RIV).

Art. 10 O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) serão exigidos mesmo que o empreendimento ou atividade esteja sujeito ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), requerido nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO II

Da Elaboração Do Estudo De Impacto De Vizinhança E Do Relatório De Impacto De Vizinhança

Art. 11. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV, seja para construção, ampliação, modificação, ou funcionamento de empreendimentos e atividades, deverão conter, no mínimo, os itens abaixo, contemplando as questões relacionadas no artigo 1º desta Lei:

I - apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo:

- a) nome do empreendimento;
- b) localização; c. atividades previstas;
- c) dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde);
- d) Certidão de Registro Imobiliário atualizada;
- e) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- f) áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação;
- g) indicação clara da área a ampliar, quando for o caso, apresentando a área total da edificação antes e após o processo de ampliação.
- h) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
- i) levantamento planialtimétrico cadastral do terreno;
- j) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- k) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;
- l) em se tratando de loteamentos, deverá ser apresentada a descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, com no mínimo:

- a. quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais) e áreas de propriedade particular (lotes, áreas remanescentes);
- b. descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- c. volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres, e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;
- d. efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);
- e. detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;

II - descrição da área de vizinhança e da respectiva população residente, indicando, no mínimo:

- a) mapas e plantas com indicação das áreas AVD e AVI;
- b) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área AVD.
- c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes na área AVD;
- d) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área AVI;
- e) avaliação da valorização imobiliária com a implantação do empreendimento na área AVD;
- f) indicação de cursos d'água na área AVI;

- g) indicação das características do espaço urbano (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, vegetação, vazios urbanos) e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano na área AVI;
- h) indicação do sistema viário e de transportes (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, terminais, pontos de parada) na área AVI;
- i) indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais, e das unidades de conservação, nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo na área AVI;
- j) indicação de equipamentos urbanos e comunitários na área AVI.

III - compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental e com a infraestrutura urbana e o sistema viário na área de vizinhança, contemplando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a) demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei na vizinhança, para a área AVI;
- b) certidão de diretrizes referentes à adequação ao sistema viário da área AVD fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo; e
- c) demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos e de abastecimento de energia elétrica, declarada pela respectiva concessionária do serviço, considerando a área AVD;

IV - identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo, no mínimo:

- a) destino final do material resultante do movimento de terra;
- b) destino final do entulho da obra;
- c) existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- d) produção e nível de ruído;
- e) descrição das fases e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras.

- f) descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem (corte/aterro), etc.;
- g) destino final do material resultante do movimento de terra; h. destino final do entulho da obra;
- h) indicação da existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- i) estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto
- j) as rotas de transportes e as condições de estocagem do material a ser utilizado;
- k) manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
- l) identificação e avaliação da produção e nível de ruído.

V - definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias que eliminarão ou minimizarão os impactos negativos gerados pelo empreendimento; e

VI - elaboração de programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

Parágrafo único. Constará da Instrução Técnica (IT), a indicação do número de exemplares do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório (EIV/RIV) necessários para análise a serem entregues aos órgãos públicos que tiverem relação com o empreendimento ou atividade.

Art. 12. O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

SEÇÃO III

Dos Procedimentos

Art. 13. A Secretaria Municipal de Urbanismo, juntamente com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, será responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV, devendo ser expedida Instrução Técnica (IT) com a definição dos requisitos necessários à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório, de acordo com a natureza específica do empreendimento ou atividade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da protocolização do projeto para aprovação.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Urbanismo verificará a adequação do EIV/RIV à IT expedida e deliberará sobre sua aceitação, num prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da sua entrega.

Art. 15. Durante o prazo da análise técnica do EIV/RIV que deverá ser de, no máximo, 90 (noventa) dias contados da data de anexação do respectivo estudo ao processo, caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo:

- I - exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias do prazo de análise técnica estipulado no caput deste artigo;
- II - disponibilizar os documentos integrantes do EIV/RIV para consulta pública após sua aceitação;
- III - receber manifestações por escrito; e
- IV - realizar audiências públicas, sempre que solicitado.

§ 1º. As exigências ao empreendedor a que se refere este artigo suspenderão o prazo para análise técnica até que as mesmas sejam devidamente atendidas no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a comissão julgar pertinente a prorrogação do prazo.

§ 2º. A audiência pública será realizada, de acordo com a Lei do Plano Diretor, sempre que o órgão municipal competente julgar necessário.

Art. 16. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo estipulado nesta Lei, contendo, no mínimo:

- I - caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
- II - legislação aplicável;

- III - análise dos impactos ambientais previstos;
- IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- V - análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras; e
- VI - conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 17. Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (CMUMA) a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 18. Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, por meio de publicação no Diário Oficial do Município e outra forma de comunicação:

- I - aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
- II - prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente Secretaria Municipal de Urbanismo;
- III - convocação de audiências públicas, quando for o caso; e
- IV - aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 19. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas:

- I - à elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na IT.
- II - ao cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III - ao acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;
- IV - à realização de audiências públicas;

V - à implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento; e

VI - ao cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 20. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório (EIV/RIV), assim como os procedimentos de análise especial previstos na Lei deverão ser normatizadas no prazo de 90 (noventa) dias contados da aprovação da presente Lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 21. A elaboração do (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

Das Disposições Finais

Art. 22. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaratuba em 31 de dezembro de 2022

ROBERTO CORDEIRO JUSTUS

Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº XXX- PMG de XX/XX/22

Of. nº XX/22 - CMG de XX/XX/22