



MANDIRITUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Lei Complementar n.º 77, de 27 de maio de 2024, e alterações

SUMÁRIO

TÍTULO I – FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS	5
TÍTULO II – PROCESSO DE ELABORAÇÃO E AVALIAÇÃO	6
CAPÍTULO I – ATIVIDADES SUJEITAS AO EIV	6
CAPÍTULO II – DIRETRIZES DE ELABORAÇÃO DO EIV	8
CAPÍTULO III – DIRETRIZES DE ANÁLISE DO EIV	9
TÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS	11

LEI COMPLEMENTAR N.º 77, DE 27 DE MAIO DE 2024

Súmula: “Dispõe sobre as regras para a elaboração e avaliação de Estudos de Impacto de Vizinhança no Município de Mandirituba”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDIRITUBA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS

Art. 1.º Esta Lei estabelece as regras para a elaboração e avaliação de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Mandirituba e pela Lei Federal do Estatuto da Cidade.

Art. 2.º O EIV é o documento prévio que apresenta o conjunto de estudos com informações técnicas relativas à identificação, avaliação, adequação, potencialização, mitigação e/ou compensação de atividades e empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as previstas durante a sua fase de obra e de operação ou funcionamento, sendo, público ou privado, em todo território Municipal.

Art. 3.º Os Estudos de Impacto de Vizinhança têm como principal objetivo identificar os impactos positivos e negativos do empreendimento sobre o meio ambiente, o espaço construído e a população da vizinhança, apresentando propostas de compensação e/ou otimização dos impactos previstos.

§ 1.º A elaboração e avaliação dos EIV deverá ser orientada pelos seguintes princípios:

I - Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana nos termos do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor de Mandirituba;

II - Promoção do Desenvolvimento Sustentável incentivando o uso de tecnologias de baixo impacto ambiental;

III - Proteção e valorização do patrimônio ambiental e sociocultural;

IV - Respeito à capacidade de suporte dos equipamentos e serviços públicos da vizinhança;

V - Justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

VI - Valorização da iniciativa econômica na definição de contrapartidas que não inviabilizem o empreendimento;

VII - Transparência e participação pública em todos os processos relacionados ao EIV garantindo a devida segurança jurídica aos empreendedores.

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

TÍTULO II – PROCESSO DE ELABORAÇÃO E AVALIAÇÃO

CAPÍTULO I – ATIVIDADES SUJEITAS AO EIV

Art. 4.º Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança deverão realizar EIV para obterem as licenças de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

Art. 5.º São considerados atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança aqueles que, por seu porte e/ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento dos equipamentos comunitários, equipamento urbano e infraestrutura viária, bem como à deterioração das condições ambientais do entorno da sua localização.

Art. 6.º Estão obrigadas a realizar o EIV os empreendimentos públicos e privados com significativo potencial de impacto sobre a vizinhança enquadrados nos seguintes parâmetros:

I - Parcelamentos urbanos com área total superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), inclusive condomínios.

II - Aprovação de conjunto residencial de habitação coletiva ou de habitação em série acima de 20 unidades residenciais;

~~III - As atividades ou empreendimentos classificados como uso comunitário 1 e 2 de grande porte (área computável acima de 400,00m²) e uso comunitário 3 (todas);~~

~~III - As atividades ou empreendimentos classificados como uso comunitário 1 e 2 de grande porte (área computável acima de 2.000,00m²) e uso comunitário 3 (todas); (Redação dada pela Lei Complementar n.º 98, de 16 de setembro de 2025)~~

IV - As atividades ou empreendimentos classificados como uso industrial de grande porte e especial (área computável acima de 2.000,00m²), indústria 2 (nociva) e indústria 3 (perigosa) independente do porte;

V - Aterros sanitários e locais para estoque ou destinação final de materiais explosivos;

VI - Hospitais;

VII - Estações de Telecomunicação e Torres de Transmissão de Energia de Alta Voltagem.

~~VIII - As atividades ou empreendimentos classificados como Comércio e Serviço Específico, independente da área construída; (Incluído pela Lei Complementar n.º 98, de 16 de setembro de 2025)~~

XIX - As atividades ou empreendimentos classificados como Comércio e Serviços Setorial de grande porte (área computável acima de 2.000,00 m²). (Incluído pela Lei Complementar n.º 98, de 16 de setembro de 2025)

§ 1.º Será exigido EIV para autorizar a ampliação dos empreendimentos que originalmente não se enquadravam nos parâmetros acima, mas que passarão a se enquadrar com a ampliação pretendida.

§ 2.º Será exigida a revisão do EIV dos empreendimentos listados no caput deste parágrafo que solicitarem autorização para ampliar sua área construída ou sua capacidade de atendimento em percentual superior a 20% (vinte por cento) do registrado no primeiro estudo.

Art. 7.º O Município ainda poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimentos ou atividades que não se enquadram nos parâmetros específicos determinados nesta lei mediante justificativa técnica que comprove que o empreendimento possui uma ou várias das características abaixo:

I - Sobrecarregue a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, assim definidos;

II - Sobrecarregue a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente, no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

III - Tenha uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e no patrimônio natural circundante;

IV - Estabeleça alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V - Prejudique ou ameace o patrimônio cultural do município.

§ 1.º A obrigatoriedade de realização de EIV para empreendimentos ou atividades não constantes no Art. 6º desta Lei poderá ser contestada através de recurso ao Município, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação que exigiu o EIV.

§ 2.º O recurso citado no parágrafo anterior deverá ser avaliado pelo Município em até 30 (trinta) dias, sendo obrigatório parecer do Conselho da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE para a manutenção de exigência do EIV.

§ 3.º A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e vice-versa.

CAPÍTULO II – DIRETRIZES DE ELABORAÇÃO DO EIV

Art. 8.º Uma vez confirmada a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, o interessado deverá encaminhar ao Município uma Solicitação de elaboração de EIV, contendo as seguintes informações:

- I - Identificação do interessado e comprovante de seu vínculo com o empreendimento ou atividade;
- II - Identificação do responsável técnico pelo estudo e seu vínculo com o empreendimento ou atividade;
- III - Localização e descrição do empreendimento ou atividade;
- IV - Cópia da Consulta Prévia que indicou a necessidade de elaboração do EIV;
- V - Projeto Executivo ou Anteprojeto;
- VI - Indicação dos locais de carga e descarga de bens e mercadorias de caráter privativo e de caráter público no perímetro;
- VII - Levantamento planialtimétrico do terreno;
- VIII - Cronograma de obras e ações;
- IX - Estimativa do número de funcionários e de usuários;
- X - Indicação da exigência ou não de Estudo de Impacto Ambiental com a respectiva cópia do estudo, quando for o caso;
- XI - Proposta de Termo de Referência para a realização do EIV, considerando os impactos previstos, a delimitação das áreas de influência dos impactos, os estudos que serão realizados e o formato de entrega dos relatórios.

Art. 9.º Termo de Referência é o documento com a finalidade de orientar a elaboração do EIV, indicando as informações mínimas que deverão ser apresentadas, assim como respectiva formatação, de modo a atender o previsto em legislações pertinentes ao tema tratado, fundamentado nas características do empreendimento, nas características da vizinhança e nos princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade, desta Lei, do Plano de Mobilidade e do Plano Diretor de Mandirituba.

§ 1.º O EIV deverá ser elaborado por profissionais com habilitação e responsabilidade técnica para tratar dos assuntos e objeto de estudo, devendo tais profissionais estarem registrados em seus respectivos conselhos de classe.

§ 2.º As contrapartidas propostas deverão estar relacionadas ao cronograma de execução do empreendimento e deverão trazer indicadores de monitoramento para acompanhamento e avaliação pela Prefeitura.

§ 3.º O Município poderá solicitar informações complementares ou mesmo complementações ao Termo de Referência proposto mediante justificativa técnica baseada nas características do empreendimento ou atividade e nas disposições desta lei e do Plano Diretor de Mandirituba.

Art. 10. São exemplos de estudos e avaliações que deverão ser propostos na elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança:

I - Avaliação do impacto do empreendimento sobre o sistema viário e a mobilidade na vizinhança;

II - Avaliação do impacto do empreendimento sobre a infraestrutura de serviços públicos de abastecimento de água, esgoto, energia, drenagem, coleta e tratamento de resíduos e outros de acordo com as características do empreendimento;

III - Avaliação do impacto do empreendimento sobre os serviços públicos de educação, saúde, esporte, lazer e outros disponíveis na vizinhança;

IV - Avaliação do Impacto do empreendimento sobre imóveis e atividades próximas, especialmente aqueles vinculados ao patrimônio sociocultural do Município;

V - Avaliação do Impacto sobre o meio ambiente considerando movimentações de terra, supressão vegetal, emissões atmosféricas, poluição sonora, poluição visual, vibrações e outros;

VI - Avaliação dos riscos relativos à utilização de materiais perigosos como explosivos, materiais tóxicos e similares;

VII - Avaliação do impacto previsto sobre o valor dos imóveis na região.

Art. 11. Uma vez aprovada a Solicitação de elaboração de EIV, o Município deverá comunicar o empreendedor sobre o aceite da solicitação e indicar o prazo para a elaboração do Estudo.

Parágrafo único. O prazo de elaboração do EIV não deverá ser inferior a 30 (trinta) dias, devendo ser estabelecido de forma compatível com as atividades descritas no Termo de Referência.

CAPÍTULO III – DIRETRIZES DE ANÁLISE DO EIV

Art. 12. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será avaliado por técnicos da Prefeitura e pelos membros do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE.

§ 1.º Os técnicos da Prefeitura deverão avaliar o EIV no prazo de trinta dias, emitindo parecer técnico fundamentado sobre:

I - Coerência dos Estudos com o Termo de Referência aprovado;

II - Qualidade técnica e conclusões dos estudos realizados;

III - Coerência entre os impactos identificados e as contrapartidas propostas.

§ 2.º O prazo de análise dos técnicos municipais poderá ser prorrogado mediante justificativa fundamentada.

Art. 13. Após a análise do EIV pelos técnicos da Prefeitura, o Estudo e as análises realizadas serão apresentadas ao Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE para deliberação sobre a aprovação do estudo, a necessidade de estudos e propostas complementares ou a rejeição do empreendimento.

§ 1.º Deverá ser permitida a participação do empreendedor na apresentação do EIV e suas análises ao CONCIDADE, sendo permitida sua manifestação a critério do próprio Conselho.

§ 2.º Os membros do CONCIDADE terão o prazo de 30 (trinta) dias para avaliar o Estudo e as análises realizadas pela Prefeitura, devendo contar com o apoio técnico e administrativos da mesma para emitirem seus pareceres.

§ 3.º As conclusões do Conselho Municipal da Cidade de Mandirituba – CONCIDADE deverão estar fundamentadas com base nas diretrizes desta lei e do Plano Diretor de Mandirituba.

Art. 14. São exemplos de contrapartidas para reduzir, compensar ou potencializar os impactos previstos:

I - Investimentos no sistema viário e nos equipamentos de mobilidade buscando adaptá-los para melhor suportar os impactos previstos;

II - Investimentos na infraestrutura pública visando sua adaptação aos impactos previstos;

III - Investimento em estudos para preservação e valorização do patrimônio socioambiental;

IV - Aquisição ou doação de terrenos de interesse da Prefeitura para o desenvolvimento de atividades relacionadas aos impactos previstos;

V - Ampliação da rede de serviços públicos para atender ao empreendimento ou atividade;

VI - Construção de equipamento público como praças, creches e similares;

VII - Instalação de filtros, barreiras, coletores e outros sistemas para eliminar ou reduzir a poluição sonora, atmosférica, hídrica, visual e outras;

VIII - Realização de eventos ou criação de programas de lazer, educação, capacitação profissional e similares.

§ 1.º Em casos excepcionais onde o responsável técnico pelo Estudo demonstre a impossibilidade de agir diretamente sobre os impactos previstos, poderão ser aceitas Contrapartidas Financeiras que deverão ser destinadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano ou outro fundo municipal relacionado ao impacto previsto.

§ 2.º As contrapartidas do empreendedor poderão ser implementadas em etapas, conforme cronograma acordado com a Prefeitura Municipal no Termo de Compromisso.

Art. 15. Uma vez aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança pela Prefeitura e pelo CONCIDADE, o mesmo será apresentado em audiência pública direcionada à vizinhança impactada pelo empreendimento.

§ 1.º A audiência pública deverá ser divulgada com 15 (quinze) dias de antecedência.

§ 2.º O Termo de Compromisso e o EIV deverão ser disponibilizados pelo Município para consulta por qualquer interessado, em meio digital e impresso sob demanda no órgão competente, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da audiência pública.

§ 3.º A audiência será financiada e conduzida pelo empreendedor de acordo com as diretrizes da Prefeitura, devendo priorizar linguagem e formato objetivos e acessíveis ao público em geral.

§ 4.º O Município poderá solicitar alterações e complementações ao EIV com base nas opiniões e pareceres registrados em audiência pública, sempre considerando a necessidade de fundamentação técnica e jurídica para novas solicitações.

TÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Uma vez aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança, a Prefeitura irá elaborar um Termo de Compromisso, onde o responsável pela atividade ou empreendimento se compromete a implementar as medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras dos impactos identificados.

§ 1.º O descumprimento injustificado do Termo de Compromisso impedirá a emissão ou causará a cassação e invalidade da autorização ou alvará que fundamentaram a exigência do EIV, sem prejuízo da cobrança multas e outras compensações previstas em lei.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mandirituba, 27 de maio de 2024

Luis Antonio Biscaia
Prefeito Municipal