



LEI COMPLEMENTAR N.º 77/2024

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. 1º 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. 2º 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. 3º 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.

§1º 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.

§ 2º 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. 4º 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. 5º 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. 6º 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);
- 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.

§1º 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.

§2º 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. 7º 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;

§1º 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.

§2º 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.



§ 3º 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. 8º 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. 9º 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.

§1º 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.

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

§3º 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. 10º 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 II

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 da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE.

§1º 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.

§2º 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 da Cidade de Mandirituba - CONCIDADE para deliberação sobre a aprovação do estudo, a necessidade de estudos e propostas complementares ou a rejeição do empreendimento.

§1º 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.

§2º 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.

§3º As conclusões do Conselho 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.

§1º 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.

§2º 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.

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

§2º 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.

§3º 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.

§4º 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.

§ 1º 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