

## Gabinete

---

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial pelo seu art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração de Vossa Excelência e demais pares que compõe esta Casa de Leis, o seguinte:

### **PROJETO DE LEI Nº 048/2019**

**Súmula:** Regulamenta o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança, previsto Na Lei Municipal 4228/2016 - Plano Diretor Municipal de Irati, artigos 61 a 65 e Lei Municipal 4234/2016 – Parcelamento do solo para fins urbano- artigos, 28 - 29.

### **TÍTULO I – FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS**

**Art. 1º** - O Município de Irati condicionará a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para autorizar empreendimentos que causem impacto urbanístico e ambiental, sem prejuízo ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.

**§1º** - O EIV deverá contemplar os impactos positivos e negativos de empreendimentos sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança, apresentando propostas de mitigação e compensação dos impactos negativos e de otimização dos impactos positivos.

**§2º** - São considerados empreendimentos de impacto aqueles que podem causar danos e ou alteração significativa no ambiente socioeconômico, natural ou construído; assim como sobrecarregar a capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, conforme as disposições desta Lei.

## Gabinete

---

**Art. 2º** - A elaboração e avaliação dos Estudos de Impacto de Vizinhança deverão seguir os princípios, estratégias e diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Irati e leis correlatas.

**Parágrafo Único:** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá trâmites de licenciamento ambiental e nem tão pouco Estudo de Impacto Ambiental.

### TÍTULO II – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

**Art. 3º** - São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. As edificações não residenciais;
- II. As edificações residenciais previstas no Anexo I;
- III. Os loteamentos ou condomínios;
- IV. Os empreendimentos industriais, comerciais e de serviços;
- V. Obras de infraestrutura.

**§1º** - Será exigido EIV dos empreendimentos que atinjam as características elencadas neste artigo através de reforma ou ampliação.

**§1º** - Será exigido EIV dos empreendimentos de loteamentos e condomínios e demais atividades enquadrados nos critérios deste Título que promovam ampliações iguais ou superiores a 30% de sua área construída ou à quantidade de lotes ou frações privativas, após o término do empreendimento.

**Art. 4º** - Independente de sua área construída, serão considerados Empreendimentos de Impacto aqueles que promovam as seguintes atividades:

- I - Centrais de carga;
- II - Centrais de abastecimento;
- III - Estações de tratamento de efluentes;

## Gabinete

---

- IV - Terminais de transporte;
- VI - Garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VII - Cemitérios e crematórios;
- VIII - Presídios;
- IX - Postos de serviços, com venda de combustível;
- X - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XI - Hipermercados;
- XII - Estações de rádio-base;
- XIII - Subestação de energia elétrica;
- XIV - Depósitos e fábricas de material explosivo;
- XV - Atividades de mineração.
- XVI - Torres transmissoras ou receptoras de celulares e radiodifusão em geral;
- XVII - Atividade de extração de madeira, madeireiras e serrarias.
- XIX - Demais atividades correlatas identificadas como potencialmente geradores de impacto.

**Art. 5º** - O Município poderá exigir a elaboração de EIV para empreendimentos não enquadrados nas disposições específicas desta Lei, mediante justificativa devidamente fundamentada nos princípios e diretrizes desta Lei e do Plano Diretor de Irati, mediante pareceres, recomendações e aprovação do Concidade.

### **TÍTULO III – ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 6º** - A aprovação do empreendimento estará sujeita ao cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias previstas no artigo 63, parágrafo segundo, da Lei 4228/2016 – Plano Diretor Municipal, mediante assinatura de Termo de Compromisso, onde constarão os compromissos devidamente ajustados.

## Gabinete

---

**Art. 7º** - A implantação e execução de medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação.

**Art. 8º** - No caso de descumprimento do art. 7º, o empreendimento estará sujeito as seguintes sanções:

- I. Não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;
- II. Multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista na Lei de Edificações 4235/2016;
- III. Embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- IV. Suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- V. Cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

**Parágrafo único** - As medidas mitigadoras e compensatórias não poderão ser usadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

## Gabinete

---

**Art. 9º** - A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I. Diretrizes estabelecidas para empreendimento ou atividade de acordo com o Plano Diretor Municipal;

II. Estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

III. Programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

**Art. 10** - A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados no documento denominado “Orientações para Elaboração para o EIV”, da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

**Art. 11** - As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), obedecendo o documento de “Orientações para Elaboração para EIV”.

**Parágrafo único** - Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação de possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

**Art. 12** - O RIV será elaborado de acordo com o documento “Orientações para elaboração do EIV”, devendo conter, no mínimo:

# Gabinete

---

## **I. Caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:**

- a) localização geográfica e descrição da área de influência;
- b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
- c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;
- d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
- e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.

## **II. Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:**

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) serviços públicos existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;
- d) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

## **III. Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:**

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
- c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- d) níveis de ruído emitidos;

## Gabinete

---

- e) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
- f) modificação do ambiente paisagístico;
- g) influência na ventilação e iluminação natural;
- h) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- i) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- j) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- k) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.

**IV. Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.**

**§ 1º** - Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

- I. Características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
- II. Características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;
- III. Existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

## Gabinete

---

IV. Deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V. Deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI. Programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

**§ 2º** - Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

### **TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 13** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação serão órgão municipal competente para a apreciação do EIV e poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

**Art. 14** - O Município deverá manter o conteúdo do Relatório de Impacto de Vizinhança à disposição para consulta pública mantendo inclusive pelo período de 30 (trinta) dias após sua aprovação.

**Art. 15** - Dos procedimentos de entrega, revisão, adequações do EIV, realização de Audiências Públicas, destacando-se as seguintes fases:



## Gabinete

---

- a) Entrega do EIV mediante protocolo ao órgão competente;
- b) Análise pela equipe técnica municipal e reenvio ao empreendedor se necessário quaisquer informações complementares;
- c) Reanálise pela equipe técnica e Comissão do CONCIDADE;
- d) Apreciações do CONCIDADE;
- e) Publicidade do EIV anterior a Audiência Pública;
- f) Realização de audiência pública;
- g) Análise das contribuições recebidas e sua pertinência;
- h) Aprovação do CONCIDADE;
- i) Assinatura do Termo de Compromisso mediante expedição de aceite da municipalidade;
- j) Disponibilidade pública do documento final.

**Parágrafo único:** Nos loteamentos e condomínios a realização de audiência pública será obrigatória, conforme estabelece a Lei 4234/2016. Nos demais casos, caberá ao CONCIDADE deliberar sobre a necessidade de apresentação do EIV em audiência pública.

**Art. 16** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 16 de maio de 2019.

**Jorge David Derbli Pinto**  
**Prefeito Municipal**

# Gabinete

## Anexo I – Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade/empreendimento	Porte
Imóveis de uso não residencial tais como: - Estabelecimentos de Ensino, - Hipermercados e Supermercados, - Ginásios, Estádios, Centros Poliesportivos e Clubes - dentre outros	Área construída igual ou superior a 2.000 m²
Depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos e transportadoras com área de estocagem construída	Área construída igual ou superior a 2.000 m²
Depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte coletivo, de cargas e transportadoras com área de estocagem a céu aberto	Área igual ou superior a 2.000 m²
Empreendimentos de vagas de garagem/ estacionamento	Igual ou superior a 50 vagas
Locais com capacidade de lotação superior a 500 pessoas, de acordo com a NBR 9077	Qualquer área
Operações Urbanas Consorciadas	
Loteamentos	
Hospitais, Pronto Socorro	
Cemitérios e Crematórios	
Depósito de gás, explosivos e produtos químicos	
Postos de combustíveis	
Centro de Convenções, teatros, cinemas, Casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres	



## Gabinete

Empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem	
Indústrias nas zonas de uso permissível	
Base militar	
Aeroportos, aeródromos, heliportos, helipontos, autódromos e similares	
Terminais de Transporte coletivo municipal e rodoviário interurbano de transporte de passageiros	
Obras de infraestrutura Viária	
Projetos de Revitalização e/ ou recuperação de áreas urbanas	
Edifícios Residenciais e comerciais	Igual ou mais de 25 apartamentos e igual ou superior a 03 pavimentos
Condomínios residenciais	Igual ou mais de 35 apartamentos
Clínicas, Postos de Saúde, Centros de atenção à saúde	Área construída total igual ou superior a 1.000m <sup>2</sup>
Igrejas, Templos e locais de culto	Área construída total igual ou superior a 500m <sup>2</sup>
Delegacias de Polícia	Carceragem para mais de 10 pessoas
Parques em geral	Área igual ou superior a 80.000m <sup>2</sup>

# Gabinete

---

## PROJETO DE LEI Nº 048/2019

**Súmula:** Regulamenta o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança, previsto Na Lei Municipal 4228/2016 - Plano Diretor Municipal de Irati, artigos 61 a 65 e Lei Municipal 4234/2016 – Parcelamento do solo para fins urbano- artigos, 28 - 29.

### JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.  
Nobres Vereadores.

O presente projeto de Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança é uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Irati, em conjunto com o Concidade para atender o disposto na Lei 4228/2016 do Plano Diretor, que trata no capítulo VII - Dos instrumentos da Política Urbana e Rural, que traça as diretrizes de implementação pela utilização de instrumentos jurídicos, dentre os quais a necessidade de apresentação do estudo de impacto de vizinhança para alguns tipos de empreendimento.

No artigo 61, o estudo de impacto de vizinhança, solicitado sempre que se tratar de empreendimentos que venham causar impactos urbanísticos e ambientais, devem ter sua aprovação condicionada a apresentação e aprovação deste estudo, razão pela qual há necessidade de estabelecer quais os empreendimentos, sua natureza e porte, devem apresentar os respectivos estudos para obtenção do alvará de construção.

Cabe salientar que é um documento que o empreendedor prevê, a partir do prévio planejamento, solução para impactos considerando: adensamento populacional, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, existência de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, infra-estrutura urbana, incluindo consumo de água, e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais, equipamentos comunitários, como os de saúde e educação,

## Gabinete

---

sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, poluição hídrica ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica, vibração e trepidação, geração de condições de periculosidade e insalubridade, riscos ambientais e situação socioeconômica da população residente ou atuante na área do seu entorno.

Por fim salientamos que esta complementação da lei vem somar os esforços no uso e ocupação do solo garantindo a sustentabilidade do desenvolvimento e planejamento urbano.

Diante do exposto, confiando no alto grau de espírito público que norteia as decisões desta Casa de Leis, pedimos e esperamos a aprovação do presente projeto de lei.

Atenciosamente

**Jorge David Derbli Pinto**  
**Prefeito Municipal**