



LEI COMPLEMENTAR Nº 3.668/2021

Súmula: Estabelece as regras para a elaboração e avaliação de Estudos de Impacto de Vizinhança no Município de Mandaguari/PR

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUARI, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, João Jorge Marques, Prefeito Municipal em exercício, no uso das atribuições legais, 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 Mandaguari e pela Lei Federal do Estatuto da Cidade.

Art. 2º Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança deverão realizar Estudo de Impacto de Vizinhança para obterem as licenças de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

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

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

- I. Função Social da cidade e da propriedade urbana de acordo com os princípios estabelecidos pelo Plano Diretor de Mandaguari;
- II. Justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- III. Proteção e valorização da qualidade de vida da população residente e usuária da vizinhança;
- IV. Proteção e valorização do patrimônio ambiental e cultural
- V. Respeito à capacidade de suporte dos recursos naturais, buscando sua exploração de forma sustentável;
- VI. Respeito à capacidade de suporte dos equipamentos e serviços públicos da vizinhança, buscando equilibrar densidade populacional com capacidade de atendimento;
- VII. Transparência e participação pública em todos os processos relacionados ao EIV.

§2º Será dada preferência para as medidas que atuem diretamente na redução ou valorização dos impactos previstos, sendo admitidas contrapartidas financeiras genéricas apenas quando não for possível trabalhar diretamente sobre os impactos.





TÍTULO II ELABORAÇÃO E AVALIAÇÃO DO EIV

SEÇÃO I

EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES COM POTENCIAL DE IMPACTO

Art. 4º Nas respostas sobre consulta prévia para a construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, o Município deverá indicar se é necessária a elaboração do EIV.

Art. 5º Estão obrigadas a realizar o EIV os polos geradores de tráfego, conforme definição do Plano e da Política Municipal de Mobilidade, e as atividades enquadradas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, nas seguintes categorias:

- I. Uso Comunitário 3;
- II. Uso Comunitário de Grande Porte;
- III. Uso Comércio e Serviço Regional de Grande Porte;
- IV. Uso Comércio e Serviço Específico;
- V. Uso Tolerado, atividades incompatíveis à zona, regularmente instalados, para reforma ou ampliação de edificação;
- VI. Indústria Nociva Tipo 3;
- VII. Indústria Perigosa Tipo 4;
- VIII. Empreendimentos residenciais com mais de dez unidades ou mais de dois mil metros quadrados de Grande Porte;
- IX. Empreendimentos Industriais e Agroindustriais na Zona Rural do Município;
- X. Parcelamentos e fracionamentos urbanos com área superior a 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 6º Será exigido EIV para autorizar a ampliação das atividades ou empreendimentos que originalmente não se enquadravam nos parâmetros previstos na lei, mas que passarão a se enquadrar com a ampliação pretendida.

Art. 7º Será exigido novo EIV das atividades ou empreendimentos que solicitarem autorização para ampliar sua área construída ou ocupada ou ainda sua capacidade de atendimento em percentual superior a 20% (vinte por cento) do existente.

Art. 8º O Município ainda poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimentos ou atividades que não estejam indicados nesta Lei, desde que comprove seu potencial de impacto mediante justificativa técnica fundamentada nos princípios desta Lei e do Plano Diretor de Mandaguari.

§1º A obrigatoriedade de realização de EIV para empreendimentos ou atividades não constantes nesta 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 de Desenvolvimento Municipal para a manutenção de exigência do EIV.





SEÇÃO II

TERMO DE REFERÊNCIA E ELABORAÇÃO DO EIV

Art. 9º Uma vez confirmada a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, o interessado poderá solicitar o Termo de Referência para Elaboração do EIV.

Art. 10. A solicitação do Termo de Referência deverá ser acompanhada das seguintes informações:

- I. Identificação do interessado e comprovante de seu vínculo com o empreendimento ou atividade;
- II. Localização e descrição do empreendimento ou atividade;
- III. Cópia da Consulta Prévia que indicou a necessidade de elaboração do EIV;
- IV. Projeto Executivo ou Anteprojeto;
- V. Cronograma de obras e ações;
- VI. Estimativa do número de funcionários e de usuários;
- VII. Indicação da exigência ou não de Estudo de Impacto Ambiental pelo órgão competente;

Parágrafo Único: O Município poderá solicitar informações complementares mediante justificativa técnica baseada nas características do empreendimento ou atividade.

Art. 11. Após o recebimento das informações necessárias, O Município deverá apresentar o Termo de Referência para Elaboração do EIV em até 30 (trinta) dias, indicando, no mínimo:

- I. A delimitação da vizinhança direta ou indiretamente impactada onde deverão ser desenvolvidos os estudos, considerando as características do empreendimento e da malha urbana no entorno;
- II. Os estudos que deverão ser realizados, sua abrangência, a metodologia a ser empregada e a formação dos profissionais que deverão assumir a responsabilidade técnica sobre os estudos.
- III. Formato e prazo para apresentação do EIV.

Parágrafo Único: O prazo de elaboração do EIV não deverá ser inferior a 30 (trinta) dias, devendo ser estabelecido de forma compatível com as diretrizes do Termo de Referência.

Art. 12. As exigências constantes no Termo de Referência para Elaboração do EIV deverão estar fundamentadas nas características do empreendimento ou atividade e nos princípios e diretrizes desta Lei do Plano Diretor de Mandaguari. São exemplos de estudos que poderão ser exigidos:

- I. Avaliação do impacto sobre sistema viário e a mobilidade
- II. Avaliação do impacto sobre a infraestrutura de serviços públicos de abastecimento de água, esgoto, energia, drenagem e outros;
- III. Avaliação do impacto sobre os serviços públicos de educação, saúde, esporte, lazer e outros;





- IV. Avaliação do Impacto econômico sobre imóveis e atividades próximas, considerando sua valorização ou desvalorização;
- V. Avaliação do Impacto sobre patrimônio cultural ou ambiental do Município;
- VI. Avaliação dos riscos relativos a materiais explosivos ou tóxicos;
- VII. Avaliação do impacto previsto em relação à emissões atmosféricas, poluição sonora, poluição visual, vibrações e outros;
- VIII. Avaliação do impacto sobre o meio ambiente natural.

Art. 13. Os relatórios de EIV e suas avaliações deverão priorizar uma linguagem simples e objetiva, sem perder a fundamentação técnica, de forma a facilitar a compreensão de todos os interessados.

SEÇÃO III **AVALIAÇÃO DO EIV**

Art. 14. O Estudo de Impacto de Vizinhança será avaliado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverá indicar a aprovação ou rejeição do empreendimento objeto do estudo em até 30 (trinta) dias.

§1º O prazo para avaliação terá início quando o Conselho indicar o recebimento de todo o material necessário à avaliação do EIV;

§2º O Conselho poderá solicitar parecer de órgãos públicos especializados ou contratar parecer de técnicos especialistas para auxiliar na avaliação do EIV, cabendo ao Município apoiar e custear as avaliações.

§3º O Conselho poderá solicitar ao responsável pelo EIV complementações ou esclarecimentos antes de dar início ao prazo de avaliação;

§2º A avaliação deve responder se o empreendimento é de interesse público ou não, considerando especialmente:

- I. O atendimento às normas e diretrizes do Plano Diretor Municipal;
- II. Os riscos e benefícios específicos para a saúde e segurança públicas;
- III. A adequação do empreendimento com as características ambientais da região;
- IV. A adequação do empreendimento com a capacidade de suporte da infraestrutura urbana da região, especialmente em relação ao sistema viário, transporte público e saneamento ambiental;
- V. A adequação do empreendimento com os aspectos sociais e culturais da vizinhança;

Art. 15. As medidas negociadas entre o Município e o responsável pelo EIV deverão buscar a justa distribuição dos benefícios e encargos gerados de forma a evitar o impacto negativo e potencializar os impactos positivos da atividade ou empreendimento sobre a vizinhança.

§1º São exemplos de medidas para reduzir, compensar ou potencializar impactos:





- I. Construção ou melhoria de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, lazer e outros;
- II. Medidas de apoio ao saneamento ambiental que não sejam exigidas por lei, considerando o tratamento de resíduos e efluentes, limpeza urbana e outros;
- III. Construção ou melhorias que promovam a mobilidade, considerando acessos viários, calçadas, transporte público e outros;
- IV. Doação de terrenos de interesse público;
- V. Doação de valores destinados a compensar os impactos previstos, quando não for possível atuar diretamente na compensação dos impactos.

SEÇÃO IV

DIVULGAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO EIV

Art. 16. Uma vez aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança, o Município e o responsável pelo Estudo devem assinar um Termo de Compromisso, esclarecendo as ações previstas pelo EIV e o prazo para sua implementação.

§ 1º Entre as ações para implementação do EIV deverá constar a realização de audiência pública, a ser realizada e divulgada na área de influência do Empreendimento, em até 30 dias a contar da assinatura do Termo de Compromisso, cabendo ao interessado cobrir todos os custos relativos à audiência e cabendo ao Município disponibilizar para consulta pública o EIV e o respectivo Termo de Compromisso;

§ 2º O descumprimento injustificado do Termo de Compromisso impedirá a emissão ou causará a cassação e invalidade da licença concedida, sem prejuízo da cobrança por danos causados pelo empreendimento.

Edifício da Prefeitura de Mandaguari, aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (29/12/2021).

João Jorge Marques

Prefeito Municipal em Exercício

