

LEI Nº 1.170

Data: 14 de novembro de 2005.

Súmula: Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, e dá outras providências.

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

CAPÍTULO 1 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV, estabelecido pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor do Município de Guaratuba, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos elencados nesta lei, e deverá incluir no mínimo:

- I. a análise dos impactos quanto 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.

Art. 2º. 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 Estudo de Impacto de Vizinhança — 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.

CAPÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E AO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 3º. Dependirão 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 de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos:

I. casas de diversões noturnas, tais como: 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) e loteamentos e condomínios 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.

§ 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 também serão exigidos para aprovação de projetos 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.

Art. 4º. 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. 5º. 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. 6º. 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 — EIA/RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

Art. 7º. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão ser elaborados de forma a permitir a avaliação dos impactos benéficos e dos adversos que um empreendimento ou atividade causará na sua vizinhança, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;

- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. nível de ruídos;
- IX. qualidade do ar;
- X. vegetação e arborização urbana; e
- XI. capacidade da infra-estrutura de saneamento.

Art. 8º. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV deverão conter, no mínimo, os itens abaixo, contemplando as questões relacionadas no artigo anterior:

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, indicação de:

- a. localização;
- b. atividades previstas;
- c. áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
- d. levantamento plani-altimétrico cadastral do terreno;
- e. mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone;
- f. perímetro do empreendimento; e
- g. indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário.

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

- a. levantamento dos usos e volumetria de todos o imóveis e construções existentes, localizados na área de vizinhança, conforme definida nesta Lei;

- b. indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança, conforme definida nesta Lei; e
- c. indicação dos bens tombados a nível municipal, estadual e federal, na fração urbana e no raio de 100,0 m (cem metros) contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.

III. compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental e com a infra-estrutura 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;
- b. certidão de diretrizes referentes à adequação ao sistema viário 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;

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; e
- d. produção e nível de ruído.

V. definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias; 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. 9º. Q 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.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS

Art. 10. 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. 11. A Secretaria Municipal de Urbanismo verificará a adequação do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório — EIV/RIV à Instrução Técnica — IT expedida e deliberará sobre sua aceitação, num prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da sua entrega.

Art. 12. Durante o prazo da análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório — 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 Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório — 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. 13. 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. 14. Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 15. 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 Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório — 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. 16. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas:

- I. à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório — EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na Instrução Técnica — 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 Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório — 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.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. 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. 18. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental — EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental;

Art. 19. 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 14 de novembro de 2005.

MIGUEL JAMUR
Prefeito Municipal