



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2195/2023

Regulamenta a Lei Complementar nº 632, de 06 de outubro de 2006 - Plano Diretor do Município de Maringá, no que se refere ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ,
aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica regulamentado no Município de Maringá o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) que o segue para empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que causem impactos urbanísticos de vizinhança, com base na Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e Lei do Plano Diretor de Maringá.

Art. 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que o segue, constituem instrumentos de planejamento e gestão territorial, além de fornecer subsídios à decisão do Poder Público para a emissão de autorização ou licença de construção, ampliação, regularização ou funcionamento de empreendimentos públicos ou privados.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para aplicação do disposto nessa lei complementar, ficam adotadas as seguintes definições:

I - Comissão Especial de Impactos Urbanísticos e de Vizinhança – CEIUV: comissão multidisciplinar formada majoritariamente por servidores municipais efetivos designados por portaria municipal para realizar as análises técnicas e dar suporte à deliberação do CMPGT do EIV/RIV.

II - impacto de vizinhança: são efeitos decorrentes da implantação de atividades ou empreendimentos que podem causar danos e/ou alteração na morfologia urbana, no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga de atendimento da infraestrutura básica.

III - vizinhança: o conjunto de pessoas, edificações, atividades lindeiras ao empreendimento ou atividade, seja, na área de influência direta ou indireta.

IV - área de influência direta: é aquela onde os impactos urbanísticos de vizinhança incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento e deverá ser detalhada no EIV.

V - área de influência indireta: é aquela onde os impactos urbanísticos de vizinhança incidem de forma secundária, sobretudo durante a fase de operação, podendo inclusive ter um alcance regional.

VI - medidas mitigadoras: ações destinadas a prevenir, neutralizar, superar ou reverter os impactos negativos causados por um empreendimento ou atividade, ou a reduzir os impactos que não podem ser evitados.

VII - medidas compensatórias: ações destinadas a compensar os impactos negativos irreversíveis causados por um empreendimento ou atividade, devendo haver uma equivalência entre perdas e ganhos para a vizinhança.

VIII - medidas potencializadoras: ações destinadas a potencializar os efeitos positivos de um empreendimento ou atividade.

IX - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV: documento que apresenta o estudo técnico executado pelo empreendedor às suas expensas, onde são analisados os impactos de vizinhança positivos e negativos de um empreendimento ou atividade, identificando, avaliando e propondo medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras a serem aplicadas nas áreas de influência direta e indireta quando da sua implantação, operação, ampliação.

X - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: documento redigido em linguagem clara e objetiva, ilustrada por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa compreender os impactos positivos e/ou negativos da implantação, operação, ampliação de empreendimento ou atividade

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 4º A fim de mitigar, controlar e compensar os impactos urbanísticos de vizinhança que serão gerados pela atividade ou empreendimento, o Poder Executivo Municipal poderá solicitar

alterações e complementações de projetos como condição para sua aprovação, bem como solicitar melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - doação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários ou urbanos, em percentual compatível com o necessário, para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou atividade;

III - ampliação e adequação do sistema viário, tais como: faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização horizontal e vertical e semaforização;

IV - proteção acústica e outros procedimentos que minimizem impactos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas, patrimônios ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - adequações e complementações de projetos;

VII - cursos de capacitação profissional;

VIII - construção de habitação de interesse social;

IX - construção de equipamentos sociais;

X - elaboração e doação de projetos e estudos de arquitetura e engenharia.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento ou atividade, não devendo ser exigidas medidas abusivas, sendo essas entendidas como aquelas que:

I - requeira medida que já era planejada para execução pelo poder executivo antes da solicitação pelo particular, sem que o empreendimento ou atividade alterem a demanda para execução da referida medida;

II - utilizem-se do particular para realizar execuções que compensem impactos que existiriam independentemente do empreendimento ou atividade econômica solicitada;

III - requeira a execução ou prestação de qualquer tipo de medida para áreas ou situação além daquelas diretamente impactadas pela atividade econômica;

IV - mostre-se sem razoabilidade ou desproporcional, inclusive utilizada como meio de coação ou intimidação.

§ 2º A aprovação do empreendimento e/ou atividade está condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo requerente, quando este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à mitigação e/ou compensação dos impactos urbanísticos de vizinhança decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 5º São considerados empreendimentos de grande impacto urbanístico de vizinhança e objeto de EIV:

I - edificações comerciais e serviços com área construída total igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - edificações industriais com área construída total igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - edificações de uso institucional com área construída total igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IV - edificações residenciais com área construída total igual ou superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou 300 (trezentos) dormitórios;

Art. 6º Deverá ser solicitado EIV para empreendimentos em operação que não estão descritos no Art. 5º, quando constatado pelo Poder Público que a operação do empreendimento gera impactos negativos na vizinhança.

Parágrafo único: A solicitação deverá ser embasada por reclamações devidamente registradas na Prefeitura do Município ou mediante laudo da fiscalização.

Art. 7º São responsabilidades do empreendedor, da equipe técnica multidisciplinar ou da empresa de consultoria que elaborarem o EIV:

I - é de responsabilidade do empreendedor ou proprietário contratar equipe técnica multidisciplinar ou empresa de consultoria devidamente habilitada e independente, que será responsável técnica pelos resultados do estudo;

II - caberá à equipe técnica multidisciplinar ou empresa de consultoria responsável por tais estudos, atender e cumprir com o contido no Termo de Referência;

III - a execução das medidas mitigadoras e compensatórias, decorrentes dos impactos da implantação e/ou operação do empreendimento ou atividade, estabelecidas no Termo de Compromisso será de responsabilidade do empreendedor e deverão ser executadas dentro dos prazos estabelecidos.

IV - o empreendedor e os profissionais que subscrevem o EIV/RIV serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I

DO CONTEÚDO E DA ELABORAÇÃO DO EIV

Art. 8º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, de forma a garantir e promover o controle desta qualidade.

§ 1º Caberá à Equipe Técnica Multidisciplinar ou Empresa de consultoria responsável por elaborar o EIV o atendimento do contido no Termo de Referência definido no Anexo I.

§ 2º O EIV deverá ser acompanhado do Relatório de Impacto de Vizinhança -RIV, formatado em linguagem clara e objetiva, que conclua o conteúdo do estudo e que apresente os impactos gerados e as medidas mitigadoras e/ou compensatórias aplicadas.

Art. 9º O EIV/RIV deverá identificar os impactos positivos e negativos que serão gerados pelo empreendimento, indicando as medidas mitigadoras e compensatórias, necessárias para controlar e mitigar ou compensar os impactos negativos gerados.

§ 1º As medidas mitigadoras e compensatórias a serem solicitadas pelo Poder Executivo Municipal deverão estar em consonância com a legislação vigente.

§ 2º As medidas propostas deverão ser executadas às custas do empreendedor e devem ter relação direta com o impacto gerado, devendo ser executadas dentro da área de influência direta ou indireta do empreendimento.

§ 3º Excepcionalmente, não havendo possibilidade de executar uma medida diretamente vinculada com o impacto causado pelo empreendimento ou atividade dentro das áreas de influência, a CEIUV justificará e indicará local para cumprimento da mesma.

§ 4º Caso as medidas mitigadoras e/ou compensatórias não sejam implementadas no prazo contido no Termo de Compromisso serão aplicadas as medidas administrativas cabíveis.

Art. 10. Caso sejam constatados impactos não previstos ou não dimensionados durante a fase de obras ou de operação do empreendimento, será emitida notificação ao empreendedor para que este apresente medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os novos impactos e, não havendo manifestação, a CEIUV indicará as novas medidas necessárias, tendo o empreendedor que implementá-las sob pena de cassação da licença concedida.

§ 1º Havendo a aprovação do EIV/RIV mediante celebração de Termo de Compromisso - TC, caso ocorra o disposto no caput, deverá ser elaborado um novo TC que contenha todas as medidas.

Art. 11. A não apresentação dos documentos no prazo exigidos acarretará no indeferimento do processo.

Art. 12. Na elaboração do EIV/RIV, para a construção de empreendimentos, poderá ser utilizado o anteprojeto da edificação, com a definição preliminar da área a ser construída, da volumetria, dos acessos, das áreas de estacionamento e manobras desde que limitados a 10% (dez por cento) de variação dimensional no protocolo de licenciamento de execução.

Art. 13. O EIV /RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar ou Empresa de Consultoria, habilitada para a realização das análises requeridas no EIV/RIV do empreendimento conforme disposto na Portaria ou instrução normativa e que será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

§ 1º A equipe deverá, obrigatoriamente, possuir um Coordenador Técnico com formação na área de Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, comprovada sua habilitação junto ao Conselho de Classe e respectivo recolhimento de Registo de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 2º Respondem solidariamente pelo conteúdo do EIV/RIV o coordenador do EIV/RIV, os membros da equipe técnica responsável pelo EIV/RIV, no limite de sua atuação, bem como responsável legal pelo empreendimento.

a) os responsáveis técnicos deverão apresentar as anotações ou registros de responsabilidade técnica relativos aos estudos do EIV elaborado, devidamente quitados, emitidos pelo Conselho Profissional competente pela área técnica em questão.

b) o empreendedor ou proprietário do empreendimento deverá dar ciência quanto ao conteúdo do EIV/RIV, nos moldes do Termo de Responsabilidade presente no Anexo III

Art. 14. Os documentos necessários para abertura dos protocolos relativos ao Estudo de

Impacto de Vizinhança estão listados nos Anexos IV – Documentos, desta lei.

Parágrafo único. A CEIUV ou o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT poderão, mediante justificativa, solicitar estudos e laudos técnicos complementares, dependendo do tipo de empreendimento, seu porte e sua localização.

SEÇÃO II

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO EIV/RIV

Art. 15. O EIV/RIV será analisado pela Comissão Especial de Impactos Urbanísticos e de Vizinhança – CEIUV submetido à deliberação pelo CMPGT.

§1º A CEIUV, caso necessário e fundamentado, solicitará outras medidas mitigadoras ou compensatórias ao requerente.

§2º Caso não haja ressalvas na análise realizada pela CEIUV, será dada a devida publicidade ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

§3º A publicidade do EIV/RIV no sítio oficial da Prefeitura do Município de Maringá e o início da contagem de seu prazo formal de publicação de 30 dias estarão atrelados à comprovação da afixação da placa informativa conforme modelo do anexo VI.

§4º Findo o prazo de publicação, a CEIUV encaminhará o EIV/RIV ao CMPGT para deliberação e emissão de parecer.

Art. 16. O EIV/RIV, após análise e publicação, será encaminhado para a aprovação do CMPGT, sendo que este conselho emitirá parecer.

Art. 17. A fim de subsidiar as análises e decisão do EIV/RIV, a CEIUV ou o CMPGT poderão realizar vistorias nos empreendimentos para verificação das condições do local e da vizinhança.

Art. 18. Na análise do EIV/RIV, caso sejam constatados a falta de documentos, necessidade de correções ou falta de informação, será emitido comunicado ao requerente para a correção que deverá ser a tendido no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado digital.

§ 1º O não atendimento do comunicado no prazo acarretará no arquivamento do processo.

§ 2º O prazo referido no caput poderá ser prorrogado por igual período, por uma única

vez, mediante solicitação justificada do requerente com ciência do responsável legal do empreendimento.

Art. 19. Durante a análise do EIV/RIV, a CEIUV poderá solicitar parecer e informações às secretarias, órgãos ou entidades municipais, quando necessário, determinando prazo para atendimento.

Art. 20. A aprovação do EIV se dará mediante emissão de resolução do CMPGT a ser publicada no órgão oficial do município, cuja validade estará vinculada à assinatura de Termo de Compromisso que também deverá ser publicado.

§ 1º A resolução de aprovação do EIV terá validade de cinco anos a contar de sua publicação.

§ 2º O início da implantação ou operação do empreendimento deve ocorrer no período de validade da resolução.

§ 3º Caso o início da implantação ou operação do empreendimento não ocorra no período de validade da resolução, deverá ser solicitada nova análise do EIV/RIV.

Art. 21. O EIV/RIV será indeferido pela CEIUV de forma fundamentada: por reiterada falta de documentos essenciais ou obrigatórios, pela falta de análises previstas no termo de referência, pelo não atendimento às condicionantes do termo de referência, das correções solicitadas pela comissão sem justificativa ou por não atendimento dos prazos descritos no artigo 18.

Parágrafo único. O indeferimento do processo será comunicado ao requerente por meio de ofício emitido pela CEIUV.

SEÇÃO III

DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 22. A aprovação do EIV/RIV para a implantação ou operação do empreendimento que possui medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem aplicadas, deverá ser condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à mitigação ou compensação dos impactos decorrentes da implantação ou operação do empreendimento e as demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal.

Art. 23. O Termo de Compromisso definirá os prazos para cumprimento e execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Art. 24. As obrigações assumidas pelo proprietário ou responsável, através do Termo de Compromisso, são condicionantes para a instalação e/ou funcionamento do empreendimento ou atividade,

de modo que eventual descumprimento ensejará na adoção das sanções administrativas cabíveis, inclusive embargos, cassação de licenças e alvarás e aplicação de multas conforme termo de compromisso.

Art. 25. Poderá ser solicitada prorrogação do prazo estabelecido para cumprimento das medidas, desde que devidamente justificados, devendo esta ser analisada e aprovada pelo CMPGT.

Art. 26. No caso de evento superveniente em que não seja possível cumprir as medidas acordadas no Termo de Compromisso, o responsável pelo empreendimento poderá solicitar a revisão das mesmas, desde que apresente justificativa pertinente, sendo a solicitação analisada e aprovada pelo CMPGT.

Art. 27. Todas as alterações no termo de compromisso original deverão ocorrer mediante termo aditivo.

SEÇÃO IV

DA QUITAÇÃO E ENCERRAMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 28. Deverá ser protocolizado pedido de Quitação ou Encerramento do Termo de Compromisso firmado com o Município, acompanhado de relatório do atendimento das medidas estabelecidas no TC devidamente instruído com documentos comprobatórios.

Art. 29. A SEURBH será responsável por analisar o pedido de quitação ou encerramento do termo de compromisso, podendo realizar vistoria no local, e emitirá parecer quanto ao cumprimento das medidas.

Parágrafo único. Constando no TC medidas a serem cumpridas cuja fiscalização seja de competência de outra secretaria, o processo de quitação será submetido a essa para análise e parecer.

Art. 30. O Termo de Compromisso deverá ser quitado de forma integral ou parcial desde que dentro dos prazos previstos determinados no TC.

§ 1º Nos casos de quitação integral, será emitido o Termo de Quitação Integral relativo ao Termo de Compromisso.

§ 2º Nos casos de quitação parcial, será emitido Termo de Quitação Parcial indicando as medidas que foram cumpridas, devendo o responsável pelo empreendimento solicitar novo pedido de quitação, até que seja cumprido as medidas restantes e assim dada quitação integral.

Art. 31. No caso de obrigações de trato continuado somente será emitida a quitação integral do termo de compromisso quando da implementação integral da medida.

SEÇÃO V

DA PUBLICIDADE DO EIV

Art. 32. É obrigatória a publicidade do EIV/RIV.

Art. 33. A publicação do Estudo de Impacto de Vizinhança será realizada através do sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Maringá - (www.maringa.pr.gov.br)

Parágrafo único. Compete ao empreendedor garantir a publicidade efetiva do EIV/RIV, junto à vizinhança das áreas de influência direta e indireta, definidas no estudo, a qual deverá ser devidamente documentado e comprovado junto a CEIUV.

Art. 34. No ato do recebimento do EIV/RIV para análise será publicada súmula no órgão oficial do Município formalizando o início da análise.

Art. 35. Todos os Estudos de Impacto de Vizinhança recebidos para análise pela prefeitura, após análise da CEIUV, permanecerão disponíveis para consulta pública, pelo período de 30 dias corridos a partir da data de publicação.

Art. 36. Qualquer morador das áreas de influência direta e indireta definidas no estudo, tem o direito de se manifestar dentro do prazo estabelecido no artigo anterior.

Parágrafo único. As manifestações deverão ser protocoladas junto à Secretaria de Urbanismo e Habitação contendo a qualificação completa do requerente e a manifestação, que será respondida pelo Coordenador do EIV/RIV, no prazo de 10 dias úteis, e será parte integrante do processo de análise.

Art. 37. A SEURBH realizará audiência pública, nas formas da lei, antes da decisão sobre a aprovação do EIV, sempre que requerida por entidade civil devidamente registrada, pelo Ministério Público, por 30 (trinta) ou mais cidadãos moradores das áreas de influência direta e indireta definidas no EIV.

§ 1º O requerimento para realização de audiência pública, devidamente motivado, deverá ser protocolado ao chefe do Poder Executivo contendo a qualificação do requerente, devidamente documentada. Caso a solicitação seja realizada em nome de entidade civil, junto com os documentos da qualificação deverá apresentar cópia do ato constitutivo e da ata de eleição e posse regularmente registradas em cartório.

§ 2º No caso de requerimento de audiência pública e na hipótese do órgão municipal não a realizar, a licença concedida não terá validade.

Art. 38. Os EIVs/RIVs publicados devem permanecer disponíveis para consulta e download no sítio eletrônico da Prefeitura do Município pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

SEÇÃO VI

DA ATUALIZAÇÃO DO EIV

Art. 39. Será obrigatória atualização do EIV/RIV já aprovados para os seguintes casos:

I - ampliação em até 25% (vinte e cinco por cento) da área construída;

II - alteração dos acessos aos lotes;

III - decorrentes de reclamações sistemáticas da vizinhança.

Art. 40. Deverá ser protocolizado pedido de Atualização de EIV/RIV, com preenchimento da Ficha de Atualização – EIV acompanhada dos documentos listados no Anexo V deste decreto.

Art. 41. A CEIUV analisará as informações apresentadas, e julgará a necessidade de elaboração de novo EIV/RIV ou a complementação EIV/RIV aprovado, devendo ser realizada no processo de atualização.

§ 1º Após a análise da atualização poderão ser solicitadas e inclusas no EIV/RIV aprovado novas medidas mitigadoras ou compensatórias, acarretando a alteração de TC, quando houver, ou celebração de TC.

§ 2º Havendo alteração ou solicitação de novas medidas mitigadoras ou compensatórias, não obrigatórias, deverá ser ouvido o CMPGT antes da concessão da atualização solicitada.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. Os casos omissos serão dirimidos pelo CMPGT.

Art. 43. Caso um empreendimento em operação, seja enquadrado como de grande impacto, ou apresente reclamações formalizadas da vizinhança, mesmo após a dispensa, o Poder Executivo julgará a necessidade de exigir a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança como condição para renovação ou emissão das licenças.

Art. 44. A exigência de EIV/RIV não pode ser aplicada para autorizar a implantação de empreendimentos em discordância com as normas de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 45. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 108 da LC 1045/2016.

Art. 46. Esta lei entra em vigor em (60) sessenta dias a partir da data de sua publicação.

Paço Municipal, 18 de novembro de 2022.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 2195/2023, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis por email, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Mendes de Almeida, Coordenador da Seção de Arquivo e Informações**, em 03/02/2023, às 16:55, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0284284** e o código CRC **2F68E2C9**.