



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Órgão Oficial Eletrônico do Município de 01/12/2020, Edição nº 5408, Página nº 31 a 40

### LEI Nº 2.089/2020

**SÚMULA:** Regulamenta o Art. 62 da [Lei Complementar nº. 32](#), de 27 de dezembro de 2018 para dispor sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV no âmbito do Município de Nova Santa Rosa.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA SANTA ROSA, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara de Vereadores de Nova Santa Rosa, aprovou, e eu, Prefeito sanciono a seguinte:**

### LEI

**Art. 1º** A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, fica sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, no âmbito do Município de Nova Santa Rosa.

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

**§ 2º** De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço urbano, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

**Art. 2º** Será exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):

I - na implantação de empreendimentos que possuam as seguintes características:

a) imóveis não residenciais como: estabelecimento de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, clubes e entre outros, com área construída igual ou superior a 5.000,00 metros quadrados;

b) depósitos, armazéns, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos e transportadoras com áreas de estocagem a céu aberto ou construída, igual ou superior a 5.000,00 metros quadrados;

c) locais com capacidade de lotação superior a 1.000 (um mil) pessoas, de acordo com a NBR 9077, de qualquer metragem quadrada;

d) empreendimentos de qualquer metragem quadrada com 100 (cem) ou mais vagas de garagem ou estacionamento;

e) operações urbanas consorciadas de qualquer metragem quadrada;

f) loteamentos fechados e condomínios horizontais em glebas com área superior a 2,0 ha dentre outros;

g) hospitais e prontos socorros de qualquer metragem quadrada;

h) postos de combustíveis de qualquer metragem,

i) teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada;

j) base militar de qualquer metragem quadrada;



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

k) aeroportos, autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragens quadrada;

l) terminais de transporte coletivo municipal de qualquer metragem quadrada;

m) terminal interurbano de transporte de passageiros de qualquer metragem quadrada;

n) edifícios residenciais com mais de 50 apartamentos;

o) clínicas, postos de saúde, centros de atenção a saúde com área construída total, igual ou superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>.

p) presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas;

q) instalação de substação de redes de distribuição de energia elétrica;

II - poderá ser exigido o EIV/RIVI, pelo órgão municipal competente, em qualquer empreendimento, independente dos requisitos determinados neste artigo, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto substancial na área de influência direta ou indireta;

IV - projetos de lei visando alterar o perímetro urbano, a delimitação ou as características das zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

**Parágrafo único.** O EIV/RIVI será solicitado ao empreendedor na análise do projeto.

**Art. 3º** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá considerar o sistema de transporte, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, 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 - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no

Município.

**Parágrafo único.** Poderão ser passíveis de EIV as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I - atividades não previstas no Art. 2º desta Lei, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;

**Art. 4º** O objetivo principal do EIV é o controle e gestão de aspectos e impactos urbanos nas fases de instalação e operação de empreendimentos, como instrumento de avaliação, antes da execução do empreendimento ou funcionamento da atividade, de alternativas e estratégias de minimização e compensação dos efeitos na



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

implantação do empreendimento no meio urbano, subsidiando a tomada de decisão quanto a viabilidade do mesmo.

**Art. 5º** O Relatório de Impacto de Vizinhança compreende as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo ser apresentado de forma objetiva e adequada a sua compreensão.

**Parágrafo único.** As informações devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possam entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como, todas as consequências ambientais de sua implementação.

**Art. 6º** O EIV será elaborado às expensas do interessado por um responsável técnico na área de arquitetura, engenharia civil ou Engenheiro Agrônomo.

**Parágrafo único.** A forma de apresentação do EIV e RIV serão regulamentados por decreto.

**Art. 7º** O Conselho de Desenvolvimento Municipal para dar cumprimento a esta lei deverá:

I - dar publicidade ao Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por meio de Diário Oficial do Município e da página oficial eletrônica do Município de Nova Santa Rosa;

II - exigir que o empreendedor, sob suas expensas, publique em um jornal de circulação local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) para análise;

III - disponibilizar o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para consulta pública por qualquer interessado;

IV - comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiência pública quando solicitada por mais de 100 munícipes por meio de abaixo-assinado, por meio do Ministério Público ou Conselho de Desenvolvimento Municipal, desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Parágrafo único.** Para fins de solicitação de audiência pública a que se refere o inciso IV deste artigo, o abaixo-assinado deverá conter o nome completo, assinatura, RG, CPF e endereço residencial de todos os munícipes interessados e do representante indicado pelo grupo.

**Art. 8º** O Conselho de Desenvolvimento Municipal após os trâmites do Art. 7º desta Lei terá prazo de 30 (trinta) dias para análise e parecer.

**§ 1º** O parecer de que trata o parágrafo anterior deverá ser afixado ao Quadro de Editais do Paço Municipal pelo prazo de 15 (quinze) dias e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, para manifestação de interessados.

**§ 2º** Havendo manifestações, estas serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá um prazo de 15 (quinze) dias para emitir novo parecer.

**§ 3º** Não havendo manifestações, e decorrido o prazo de que trata o § 2º deste artigo, o projeto de lei seguirá seu curso normal na Câmara de Vereadores.



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

**Art. 9º** O parecer técnico do Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá recomendar, quando couber, exigências ou condicionantes para aprovação.

**Art. 10.** Na hipótese de considerar o empreendimento ou a atividade viável com condicionantes de adequação, e em decorrência dos possíveis impactos causados pelo projeto, identificados e avaliados no Estudo de impacto de Vizinhança - EIV, o Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá exigir medidas para:

- I - adequação do projeto;
- II - mitigação de impactos;
- III - compensação.

**Parágrafo único.** As medidas de mitigação e compensação dos impactos devem ser ajustadas no Termo de Compromisso assinado pelo interessado, em que este se compromete com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal antes da finalização do empreendimento, a ser fiscalizado pelo Departamento de Engenharia e Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente.

**Art. 11.** As medidas de mitigação e compensação de impactos e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:

- I - estarem localizadas nas áreas de influência direta e/ou indireta;
- II - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- III - melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades sócio espaciais;
- IV - garantia de implantação de equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

**Art. 12.** As medidas de adequação do projeto de arquitetura ou urbanismo devem ser exigidas para ajustar o empreendimento ao meio ambiente urbano em que será inserido, de forma cumulativa ou não, por meio das seguintes ações:

- I - adequação dos parâmetros edilícios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico, o uso original e o uso e a ocupação de onde será implantado o empreendimento proposto;
- II - adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;
- III - medidas que visem o conforto e a preservação ambiental.

**Art. 13.** As medidas mitigadoras estabelecidas no Termo de Compromisso deverão estar diretamente relacionadas com os impactos urbanos gerados pelo empreendimento.

**§ 1º** Consideram-se medidas mitigadoras as ações, as obras e os serviços a serem executados pelo empreendedor para eliminar ou atenuar os impactos negativos gerados pela implantação e/ou funcionamento do empreendimento no terreno e/ou em sua área de influência direta e indireta.

**§ 2º** Quando as medidas mitigadoras não puderem ser executadas ou quando não forem suficientes para mitigarem os impactos do empreendimento, serão



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

exigidas ao empreendedor medidas compensatórias.

**Art. 14.** As medidas mitigadoras definidas no Termo de Compromisso não poderão ser convertidas em compensação pecuniária e serão executadas pelo empreendedor.

**Art. 15.** As medidas de compensação serão exigidas em caso de danos não recuperáveis ou mitigáveis, com parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento de sua atividade.

**Art. 16.** As medidas de compensação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

- I - implantação de paisagismo em área pública;
- II - doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário, exceto os casos em que já haja obrigatoriedade legal;
- III - preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental de área;
- IV - qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V - implantação, urbanização e requalificação de área pública;
- VI - implantação e manutenção de equipamento comunitário;
- VII - implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII - implantação de obras e serviços para facilitar a mobilidade e acessibilidade da população da área, moradora ou usuária do local a ser instalado o empreendimento proposto, circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com necessidades especiais;
- IX - compensação pecuniária.

**Art. 17.** As medidas compensatórias deverão ser realizadas na área de influência direta e/ou indireta do empreendimento.

**Art. 18.** O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado.

**Art. 19.** Para cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias serão observados os Anexos I e II desta Lei.

**Art. 20.** O empreendedor deverá apresentar os custos das obras e serviços relativos às medidas compensatórias, devendo os dados serem prestados por responsável técnico devidamente habilitado através de orçamento detalhado, que deverá ser aprovado pelo Departamento de Engenharia e Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente.

**Parágrafo único.** No caso do valor das obras e serviços das medidas compensatórias não atingirem o valor mínimo correspondente previsto no cálculo realizado a partir das informações contidas nos Anexos I e II deste Decreto, o valor remanescente deverá ser aplicado em obras de urbanização de áreas do município.



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

**Art. 21.** Em caso de empreendimentos desenvolvidos pelos entes públicos ou por suas entidades, que tenham reconhecidos seu relevante interesse público pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, poderão ser dispensados das medidas compensatórias, se houver, desde que o empreendedor realize as medidas mitigadoras resultantes de sua implantação

**Art. 22** Os Alvarás de Construção somente serão expedidos após a assinatura de Termo de Compromisso contendo o cronograma de execução das medidas mitigadoras e compensatórias definidas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

**Art. 23.** Caberá ao empreendedor, público ou privado, a responsabilidade pelos seguintes procedimentos e despesas:

- II - apresentação de esclarecimentos, complementação e informações, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;
- III - realização de audiências públicas;
- IV - serviços de transcrição da gravação da audiência pública;
- V - implementação e manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias resultantes da avaliação do EIV/RIVI.

**Parágrafo único.** O não cumprimento das obrigações acima descritas acarretará em aplicação das penas previstas em lei.

**Art. 24.** Não se aplica o disposto nesta Lei para renovação de alvarás de construção expedidos antes da sua entrada em vigor.

**Parágrafo único.** Também, não se aplica o disposto nesta Lei para a expedição do Habite-se e ou Alvará de Localização de obras realizadas com alvará de construção expedidos antes de sua entrada em vigor.

**Art. 25.** A competência para fiscalização e aplicação de penalidade é do Departamento de Engenharia e Planejamento Urbano, da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Infraestrutura.

**Art. 26.** Considera-se infração de Impacto de Vizinhança toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei, especialmente:

- I - obter Alvará de Construção omitindo características do empreendimento que acarretem necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II - apor, a qualquer tempo, informações ou dados falsos no pedido de Alvará de Construção, no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- III - alterar a destinação ou o porte das atividades;
- IV - não implementar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias firmadas no Termo de Compromisso;
- V - utilizar ou comercializar imóvel, ampliar ou desvirtuar suas atividades, comprometendo a saúde pública, o trânsito nas imediações do empreendimento, a infraestrutura instalada ou o meio ambiente, em descumprimento aos termos e disposições desta Lei.

**Parágrafo único.** Na ocorrência de quaisquer das infrações previstas neste artigo, o infrator será obrigado a reparar os danos causados, independentemente da existência de culpa.



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

**Art. 27.** Sem prejuízo das sanções civis penais cabíveis, as infrações elencadas na Lei Complementar nº. 37/2018 devem ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, as seguintes penalidades:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Embargo parcial ou total da obra;
- IV - Interdição parcial ou total do estabelecimento;
- V - Cassação do Alvará de Construção.

**Art. 28.** O Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação, Habite-se e a Licença de Funcionamento devem ser cassados quando o proprietário do empreendimento ou estabelecimento:

- I - Tiver sido advertido por mais de duas vezes no período de um ano por qualquer infração;
- II - Descumprir a interdição ou o embargo;
- III - Obstruir ou dificultar total ou parcialmente a ação dos órgãos ou entidades públicas responsáveis pela fiscalização;
- IV - Desvirtuar a finalidade do Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação, Habite-se ou da Licença de Funcionamento.

**Art. 29.** O embargo parcial ou total da obra e a interdição total ou parcial do estabelecimento devem ser aplicados sempre que a infração corresponder a execução de obras ou de atividades em desacordo com esta Lei e a Lei Complementar nº. 37/2018, e após expirado o prazo consignado para a correção das irregularidades que originaram as penalidades de advertência e de multa.

**§ 1º** O embargo e a interdição serão totais e imediatos quando:

- I - A irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação da legislação vigente e, conseqüentemente, a regularização da obra;
- II - Houver risco iminente para a população residente ou usuária da vizinhança do empreendimento ou da atividade e a terceiros;
- III - Houver descumprimento de embargo ou de interdição.

**§ 2º** Nos demais casos não especificados no parágrafo anterior, o embargo e a interdição serão parciais.

**Art. 30.** O Estudo de Impacto de Vizinhança, o Relatório de Impacto de Vizinhança e o Termo de Compromisso não são renováveis.

**Art. 31.** O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar de sua vigência.

**Art. 32.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA SANTA ROSA**, Estado do Paraná, em 01 de dezembro de 2020.

**NORBERTO PINZ**  
Prefeito



# NOVA SANTA ROSA

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO

### ANEXO I

#### VALOR DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

**Fórmula:**

$$C = VE \times GI$$

Onde:

C= Valor de Compensação;

VE= Valor do Empreendimento (Ver Anexo II);

GI = Grau de Impacto, a ser definido pela Comissão de Análise a partir dos parâmetros abaixo relacionados.

#### USO NÃO RESIDENCIAL NÍVEL DE IMPACTO

NÍVEL DE IMPACTO	PELA DIMENSÃO REAL DO TERRENO	PELA ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA
BAIXO IMPACTO	$\leq 20.000 \text{ m}^2$	$\leq 15.000 \text{ m}^2$
MÉDIO IMPACTO	$< 20.000 \text{ m}^2$ e $\leq 40.000 \text{ m}^2$	$> 15.000 \text{ m}^2$ e $\leq 30.000 \text{ m}^2$
ALTO IMPACTO	$> 40.000 \text{ m}^2$	$> 30.000 \text{ m}^2$

Observações: no caso do empreendimento se enquadrar em dois níveis de impacto diferentes, prevalece o nível de maior impacto.

#### USO NÃO RESIDENCIAL PORCENTAGENS

Atividade/ Empreendimento	Baixo impacto	Médio impacto	Alto impacto
Estabelecimentos de Ensino	1%	2%	3%
Hipermercados e Supermercados	2%	2,5%	3%
Ginásios, Estádios, Centros Poliesportivos e Clubes	2%	2,5%	3%
Locais com capacidade de lotação superior a 1.000 pessoas	1%	2%	3%
Empreendimentos com 100 ou mais vagas de garagem/estacionamento	1%	2%	3%
Operações Urbanas Consorciadas	1%	2%	3%
Hospitais, Pronto Socorro	2%	2,5%	3%





# **NOVA SANTA ROSA**

## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO**

<b>Cemitérios e Crematórios</b>	1%	2%	3%
<b>Postos de combustíveis</b>	1%	2%	3%
<b>Centro de Convenções, teatros, cinemas</b>	1%	2%	3%
<b>Casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres</b>	2%	2,5%	3%
<b>Empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem</b>	1%	2%	3%
<b>Base militar</b>	1%	2%	3%
<b>Aeroportos, aeródromos, heliportos, helipontos, autódromos e similares</b>	3%	3%	3%
<b>Terminal de Transporte coletivo municipal</b>	3%	3%	3%
<b>Terminal rodoviário interurbano de transporte de passageiros</b>	3%	3%	3%
<b>Clínicas, Postos de Saúde, Centros de atenção à saúde</b>	1%	2%	3%
<b>Presídios e delegacias de Polícia</b>	3%	3%	3%
<b>Parques</b>	1%	2%	3%

### **USOS RESIDENCIAIS, CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS PORCENTAGENS**

<b>NÍVEL DE IMPACTO POR NÚMERO DE UNIDADES</b>	<b>PORCENTAGEM</b>
< = 150	0,5 a 1%
> 150 e < = 300	1% ou 2%
> 301 e < = 500	2% a 3%
	Nos empreendimentos acima de 500 unidades, acrescentará 0,25% a cada 50 unidades acrescidas ao projeto.



# **NOVA SANTA ROSA**

## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO**

### **ANEXO II**

#### **VALOR DO EMPREENDIMENTO - EDIFICAÇÕES**

##### **Formula 1:**

$$VE = (AC \times VC) + (AT \times VT)$$

Onde:

VE= Valor do Empreendimento;

AC= Área Total Construída;

VC= Valor do metro quadrado da construção, a ser calculado a partir de índice oficial sem desoneração;

AT= Área Total do terreno;

VT= Valor do metro quadrado do terreno, a ser calculado a partir de índice oficial.

#### **VALOR DO EMPREENDIMENTO – LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS**

##### **Fórmula 2:**

$$VE = (AC \times VC) + (AT \times VT)$$

Onde:

VE= Valor do Empreendimento;

AC= Área Total do empreendimento;

VC= Valor do metro quadrado da obra, a ser calculado a partir de índice oficial sem desoneração;

AT= Área Total da gleba;

VT= Valor do metro quadrado do terreno, a ser calculado a partir de índice oficial.