



**LEI Nº 1571, DE 06 DE ABRIL DE 2023.**

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) no Município de Quatro Barras e dá outras providências.

**Art. 1º** Ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), as atividades e os empreendimentos classificados como *geradores de impacto de vizinhança*.

**Parágrafo único.** A exigência e elaboração do EIV não elimina a necessidade da elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento, requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 2º** Para os fins dessa Lei, as atividades e os empreendimentos *geradores de impacto de vizinhança* são aqueles, conforme o disposto no art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização.

**Art. 3º** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se a avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em um determinado local, com identificação das medidas necessárias para redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. infraestrutura viária e infraestruturas de saneamento ambiental, que inclui esgotamento sanitário, abastecimento de água, resíduos sólidos e drenagem pluvial;
- III. equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária;



- VI. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. ventilação e iluminação;
- VIII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- IX. aspectos ambientais, do meio físico e biótico.

**Art. 4º** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

- I. definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;
- II. avaliação técnica quanto às interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança, na infraestrutura de saneamento básico, no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no bem estar da população;
- III. descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

**Art. 5º** O objetivo principal do EIV é o controle e a gestão de aspectos e impactos nas fases de instalação e operação de empreendimentos ou atividades, funcionando como um instrumento de avaliação anterior à execução ou funcionamento, que apresenta alternativas e estratégias de minimização e/ou compensação dos efeitos na implantação do empreendimento, subsidiando a tomada de decisão quanto à viabilidade do mesmo.

**Art. 6º** A relação de atividades e empreendimentos que são passíveis de exigência do EIV consta no Anexo I desta Lei, em conformidade com o disposto na Lei do Plano Diretor, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal e Lei de Parcelamento e Uso do Solo de Quatro Barras.

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

- I. atividades não previstas no ANEXO I desta Lei, porém, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;
- II. ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área construída de empreendimentos ou atividades existentes, que se enquadrarem nas exigências de EIV;
- III. edificação ou parcelamento do solo em Zona de Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe a Lei do Plano Diretor Municipal ou lei municipal específica;



- IV. empreendimento localizado em terreno com área superior a 1 ha (um hectare);
- V. área de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), conforme tipologia de uso descrita no ANEXO I integrante desta lei;
- VI. demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas, de acordo com as exigências da Tabela de Vagas de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal de Quatro Barras.

**Art. 7º** A Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, para dar cumprimento a esta Lei, deverá:

- I. exigir que o empreendedor, sob suas expensas, publique em um jornal de grande circulação local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para análise;
- II. disponibilizar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para consulta pública por qualquer interessado;
- III. comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiência pública quando solicitada por mais de 100 (cem) munícipes por meio de abaixo-assinado, por meio do Ministério Público ou pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

**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** A Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas deverá efetuar a análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual requisitar auxílio da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e poderá solicitar esclarecimentos e/ou a complementação de informações ao ente gerador, caso considere necessário.

**Parágrafo único.** Caso não tenham sido fornecidos esclarecimentos e/ou complementações suficientes pelo interessado, o projeto será arquivado, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Frotas.

**Art. 9º** A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico pela Secretaria Municipal



de Urbanismo Infraestrutura e Frotas, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão ser aprovadas pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

**Art. 10** Os Alvarás de Construção, Reforma ou Ampliação somente serão expedidos após a assinatura de Termo de Compromisso, contendo o cronograma de execução das medidas mitigadoras e compensatórias definidas no Relatório de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, que atenuem os impactos urbanísticos.

**Art. 11** A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) e do Alvará de Localização e Funcionamento estará condicionada ao cumprimento do cronograma de execução das medidas constantes no Termo de Compromisso.

**Parágrafo único.** A instalação de atividades ou empreendimentos geradores de impacto de vizinhança em edificações já existentes também ficarão condicionadas à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e cumprimento de cronograma de medidas mitigadoras e compensatórias e demais regras estabelecidas nos artigos anteriores.

**Art. 12** Caberá ao empreendedor, público ou privado, a responsabilidade pelos seguintes procedimentos e despesas:

- I. recolhimento de taxa de aprovação do EIV/RIVI, definida em Lei municipal específica;
- II. apresentação de esclarecimentos, informações e complementação, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;
- III. realização de audiência(s) pública(s);
- 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 arquivamento do processo.

**Art. 13** Não se aplica o disposto nesta Lei para:

- I. renovação de Alvarás de Construção expedidos antes da sua entrada em vigor;
- II. expedição do Termo de Conclusão de Obras e do Alvará de Localização e Funcionamento de obras realizadas com Alvará de Construção expedidos antes de sua entrada em vigor.



**Art. 14** Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação e revogam-se todas as disposições em contrário.

Quatro Barras, 06 de abril de 2023.

**LORENO BERNARDO TOLARDO**

Prefeito Municipal



**ANEXO I - ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS COM EXIGÊNCIA DE EIV CONFORME TIPOLOGIAS E CLASSIFICAÇÕES DE USOS**

- I. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS, quando enquadrados nos seguintes portes:
  - a) MÉDIO PORTE: de 07 (sete) a 20 (vinte) unidades;
  - b) GRANDE PORTE: acima de 20 (vinte) unidades até 80 (oitenta) unidades;
- II. CONDOMÍNIOS DE LOTES DE QUALQUER PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
- I. USOS COMUNITÁRIOS 1 DE GRANDE PORTE: destinadas a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer; com área total construída acima de 1.600m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- III. USOS COMUNITÁRIOS 2 DE GRANDE PORTE: destinadas a atividades de atendimento de saúde e assistência social, exceto habitação transitória, tais como unidade de saúde, maternidade, pronto-atendimento, centro de referência de assistência social, atendimento de assistência social, ambulatório e similares; com área total construída acima de 1.600m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II. USO COMUNITÁRIO 3 DE QUALQUER PORTE: destinadas a cultos religiosos, templos, capela mortuária e similares;
- IV. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS GERAIS DE QUALQUER PORTE: atividades comerciais varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal;
- V. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS SETORIAIS DE QUALQUER PORTE: atividades comerciais e de serviços que tendem a formar áreas especializadas no território municipal. Atividades logísticas, de qualquer porte, além de setores atacadistas, cuja natureza recomende localização em áreas de especialização setorial;
- VI. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DE QUALQUER PORTE: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:
  - a) ESPECÍFICA 1: compreende, crematórios, ossários e similares;



- b) ESPECÍFICA 2: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;
  - c) ESPECÍFICA 3: compreende aeroportos, autódromos, kartódromos, centros de controle de voos e clubes de golfe, pista de motocross e similares;
  - d) ESPECÍFICA 4: compreende atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.
- VII. USOS INDUSTRIAIS DE TRANSFORMAÇÃO 3 E 4: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- a) INDUSTRIAL 3: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;
  - b) INDUSTRIAL 4: atividades industriais, de qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.