



RIO BRANCO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL

Capital do Cimento

Mensagem de Lei 036/2024

Rio Branco do Sul, 27 de novembro de 2024

Excelentíssimo Senhor Presidente

Joel Coutinho

Rua Domingos Alessandro Nodari,

83.540-000/Rio Branco do Sul-PR

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos, a essa Colenda Casa de Leis, para apreciação dos nobres Edis, a elaboração da Minuta da Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança de Rio Branco do Sul, que resulta do processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é uma importante ferramenta de planejamento urbano, entendido como prática permanente de gestão pública, voltado ao bem estar da população e à proteção dos interesses difusos dos cidadãos, o que é potencializado pelo incentivo à participação da comunidade (Caderno técnico).

Trata-se de instrumento previsto na Lei Federal nº 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano (ver artigos 36 a 38). Esta lei, conhecida como Estatuto da Cidade, regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988, estabelecendo diretrizes gerais e apresentando instrumentos a serem utilizados pelos governos e as comunidades locais.

Um dos princípios que regem essas diretrizes e instrumentos é assegurar o direito a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações. O elevado ritmo de urbanização da população brasileira nas últimas décadas intensificou a necessidade de aplicação desses instrumentos com mais urgência, com o intuito de minimizar os graves problemas urbanos já acumulados.



RIO BRANCO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL

Capital do Cimento

A abrangência do Estudo de Vizinhança deve considerar os possíveis impactos causados devido ao empreendimento. Envolve a vizinhança imediata – os imóveis confrontantes e opostos em relação à via pública, assim como também a área de influência do empreendimento, que é peculiar a cada caso.

Para a elaboração desta minuta, o município contou parceria com o Instituto Democracia Popular (IDP) e seu corpo técnico legal para produção, análise e revisão dos conteúdos legais nesta contidos.

Pelo exposto, Nobres Legisladores e, na certeza de haver cumprido a estreita observância das disposições legais inerentes à matéria, submeto o presente projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, **requerendo tramitação em regime de urgência, conforme faculta o artigo 56 da Lei Orgânica Municipal.**

O regime de urgência se justifica em face da necessidade de adequação no novo sistema de gestão.

AILTON LUIZ NODARY
Prefeito Municipal em Exercício



RIO BRANCO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL

Capital do Cimento

PROJETO DE LEI Nº.08/2024

“Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257/2001) e previsto na esfera municipal pelo Plano Diretor Municipal e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.”

A CÂMARA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, Aprovou e eu, **AILTON LUIZ NODARY**, Prefeito Municipal em exercício, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º O Estudo de impacto de vizinhança (EIV) é considerado um conjunto de estudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos que possam gerar:

- I. interferência na infraestrutura urbana;
- II. interferência na prestação de serviços públicos;
- III. alteração na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
- IV. risco à proteção especial estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V. interferência na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos;
- VI. interferência nos recursos naturais;



- VII. adensamento populacional;
- VIII. equipamentos urbanos e comunitários;
- IX. uso e ocupação do solo;
- X. valorização imobiliária;
- XI. mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- XII. ventilação e iluminação;
- XIII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à prévia aprovação de EIV pelo Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET), antes da emissão das licenças de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e execução de obras, nos termos desta lei.

§ 2º Fica igualmente sujeita à prévia aprovação de EIV pelo CODET, a concessão alvará de aprovação, execução e funcionamento de acordo com o exigido no Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e da licença de funcionamento e a instalação de uso gerador de impacto de vizinhança, definido nesta lei, em edificação regular existente.

§ 3º A delimitação da área de influência do empreendimento fica a cargo da equipe de elaboração do EIV e dependerá do tamanho do empreendimento, da atividade que será desenvolvida e do local de implantação. A metodologia utilizada para a definição da área de impacto/influência direta e indireta deve ser claramente especificada no estudo.

§ 4º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação competente.

§ 5º A elaboração do EIV deve observar as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal e o Código de Obras e Edificações.

Art 2º São classificados como geradores de impacto de vizinhança as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

- I. uso residencial - R: condomínios de sublotes, parcelamentos com mais de 20 (vinte) unidades;



- II. usos não residenciais:
 - A. empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área total construída igual ou superior a 1000m² (mil metros quadrados);
 - B. locais de reunião com capacidade de lotação superior a 150 (cento e cinquenta) pessoas;
- III. empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas totais seja igual ou superior a
- IV. 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 1º Caberá ao Comitê de Desenvolvimento Territorial (CODET) dirimir dúvidas, bem como ponderar quanto à exigibilidade do EIV para situações não previstas nesta Lei.

§ 2º Os empreendimentos previstos no caput deste artigo, cujos projetos preveem a alteração de uso e/ou acréscimo de área superior a 30% do total da área construída existente, estarão sujeitos à elaboração de EIV, observadas eventuais diretrizes aplicáveis da Lei de Uso e Ocupação e do Código de Obras e Edificações.

§ 3º Não será permitida a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação aos casos de projetos sujeitos à apresentação de EIV.

Art.3º Independente da área construída serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que desenvolvam e/ou promovam as seguintes atividades, ou similares:

- I. centros comerciais, supermercados e congêneres;
- II. centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III. terminais de transportes;
- IV. estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- V. atividades de mineração e suas derivações;
- VI. casas de show, independente da área utilizada pela atividade;
- VII. centro de convenções independente da área utilizada pela atividade;
- VIII. casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360m²;



- IX. intervenções em áreas urbanas consolidadas, conforme definição da Lei Federal nº 14.285/2021, compreendidas por modificações
- X. geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
- XI. cemitérios e necrotérios;
- XII. presídios;
- XIII. corpos de bombeiros;
- XIV. jardins zoológicos ou botânicos;
- XV. empreendimentos que requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Executivo Municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo;
- XVI. empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas de imóveis em áreas de preservação ambiental, independentemente da atividade implantada e da área construída;
- XVII. empreendimentos que se destinem ao uso residencial e possuam mais de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais.

Parágrafo único. Poderá ser exigido EIV de empreendimentos que não constam especificados nesta Lei caso seja verificada a necessidade de avaliação de seu impacto ao meio ambiente, à cidade ou à vizinhança.

CAPÍTULO II - CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO E ANÁLISE DO EIV

Art 4º O EIV será elaborado de acordo com o Termo de Referência apresentado no Anexo I desta Lei de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I. descrição detalhada do empreendimento contendo dados do empreendedor e/ou responsável legal pelo EIV e dados do imóvel.
- II. relação da equipe de profissionais com responsabilidade técnica sobre o Estudo e respectivos registros em seus conselhos de classe, quando existentes.
- III. descrição do empreendimento em relação aos aspectos urbanísticos de inserção, contemplando: localização; atividades previstas; público previsto; áreas; dimensões; volumetria e acabamento da edificação projetada; levantamento



planialtimétrico do terreno; mapeamento das redes de água pluvial, água potável, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento; mapeamento das áreas de preservação permanente ou de interesse ambiental nos termos do Código Florestal Brasileiro e da legislação municipal; indicação das entradas e saídas de veículos, estimativa de geração de viagens, distribuição básica do sistema viário e demanda por transporte público; indicação das áreas privativas de estacionamento e das áreas públicas no perímetro; indicação dos locais de carga e descarga de bens e mercadorias de caráter privado e de caráter público no perímetro;

IV. comprovação da capacidade de suporte das estruturas de serviço público, com apresentação de atestados de viabilidade para o fornecimento de água, energia e tratamento de efluentes, fornecidos pelas respectivas concessionárias do serviço;

V. delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

- A. o porte e a natureza do empreendimento ou atividade;
- B. o adensamento populacional;
- C. as características socioeconômicas da população residente nas áreas delimitadas;
- D. a localização e natureza dos equipamentos urbanos e comunitários;
- E. uso e ocupação do solo, com descrição do tipo de uso pretendido, uso(s) consolidado(s) na vizinhança e a adequação ou previsão de conflitos entre os tipos de uso;
- F. sistema Viário, com indicação da tipologia e morfologia das vias, calçadas, vagas de estacionamento e descrição dos possíveis impactos sobre o sistema viário;
- G. valorização imobiliária;
- H. indicação dos meios e modos de acesso ao empreendimento; geração de tráfego e descrição dos possíveis impactos sobre o sistema de transporte público;
- I. ventilação e iluminação;
- J. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, com indicação dos bens tombados a nível municipal, estadual e federal e dos possíveis conflitos com o empreendimento ou atividade;

K. descrição detalhada das condições ambientais, principalmente relacionada aos aspectos geológicos, bem como, indicação das áreas de



preservação permanente ou interesse ambiental nos termos do Código Florestal Brasileiro e da legislação municipal e descrição dos possíveis impactos sobre o meio ambiente, consideração poluição sonora, atmosférica, hídrica, visual e outras.

VI. 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 promover o controle dessa qualidade

VII. identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

VIII. medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art 5º O EIV deverá ser instruído, além da documentação e informações técnicas solicitadas no Termo de Referência, com os seguintes documentos.

- I. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do Profissional responsável pelo EIV;
- II. cópia dos documentos pessoais do representante do requerente que assinará o Termo de Compromisso;
- III. Contrato Social, Estatuto Social ou equivalente do requerente, com sua última alteração do quadro societário, dispensando suas alterações intermediárias;

SEÇÃO I-DO PROCEDIMENTO

Art 6º O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança nos termos desta lei deverá solicitar junto ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano a informação de necessidade ou dispensa de apresentação de EIV.



Art 7º Definindo-se a necessidade, o EIV deverá seguir o conteúdo mínimo exigido no Termo de Referência (Anexo I), devendo ser protocolado junto ao órgão municipal responsável pelo planejamento territorial urbano.

Art 8º A Secretaria Municipal Competente encaminhará o processo (EIV) à avaliação do Comitê de Desenvolvimento Territorial, que deverá elaborar parecer de análise do documento, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos;

Parágrafo único. O prazo para parecer de análise do EIV poderá ser prorrogado por até duas vezes, devendo ser considerado o porte do empreendimento para tanto.

Art 9º Caso a análise indique necessidade de adequações e/ou correções, o documento do EIV será encaminhado ao empreendedor para proceder com as/correções e reencaminhar ao órgão municipal responsável pelo planejamento territorial urbano.

Art 10º Caso não haja necessidade de correções, ou depois de feita a correção do documento do EIV por parte do empreendedor, o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano emitirá parecer sobre o estudo apresentado e levará o documento ao conhecimento da população através de audiência pública;

Art 11 Após a audiência pública o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano deverá emitir parecer técnico conclusivo acerca da aprovação da implantação do empreendimento, desaprovação ou aprovação com condicionantes, sugerindo, se for o caso, medidas compensatórias e/ou mitigadoras, que será remetido ao empreendedor para pronunciamento.

SEÇÃO II – DAS MEDIDAS MITIGATÓRIAS/COMPENSATÓRIAS

Art 12 As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras determinadas pela Secretaria Municipal competente, no EIV deverão estar expressas através de um Termo de Compromisso (Anexo II) firmado pelo Município de Rio Branco do Sul e pelo empreendedor, podendo estabelecer, entre outros:



- I. execução de melhorias ou implantação de equipamentos urbanos, comunitários ou praças e parques públicos;
- II. implantação ou ampliação das redes de infraestrutura;
- III. área de terreno para instalação de equipamentos comunitários;
- IV. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, mobiliário urbano, sinalização horizontal e vertical;
- V. proteção ambiental e sonora no empreendimento, uso de equipamentos de controle de poluição ambiental e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- VI. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VII. alterações no projeto arquitetônico, inclusive recuos e fachadas, e normatização de área e equipamentos de publicidade;
- VIII. cotas de emprego para população local e regional e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- IX. desenvolvimento de trabalhos sócio-culturais e socioambientais nas comunidades da área de influência do empreendimento, ou estendidos a todo município, dependendo do porte do empreendimento.

§ 1º A aprovação da implantação do empreendimento ficará 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 minimização dos impactos da implantação do empreendimento e as demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal.

§ 2º O Termo de Compromisso definirá os prazos para cumprimento e execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§ 3º O Órgão Municipal Responsável pelo Planejamento Urbano, o Comitê de Desenvolvimento Territorial ou outros Órgãos Municipais que tratem de assuntos afetos aos apresentados no EIV poderá exigir outros tipos de estudos que deverão constar no Termo de Compromisso, caso a situação o exija.



Art 13 As exigências previstas neste capítulo deverão ser adequadas e proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, a critério do Órgão Municipal responsável pelo Planejamento Urbano, ficando adstritas a porcentagem de 6% sobre o valor do imóvel.

Art 14 As medidas mitigatórias/compensatórias implementadas devem, preferencialmente, estar vinculadas espacialmente ao empreendimento de impacto a ser instalado, a critério do Comitê de Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO III - DO TERMO DE COMPROMISSO

Art 15 As contrapartidas do empreendimento, uma vez definidas pelo Comitê de Ordenamento Territorial e Órgãos Municipais Competentes deverão ser assumidas pelo empreendedor, por intermédio da lavratura de Termo de Compromisso (Anexo II).

Parágrafo único. As obrigações definidas no Termo de Compromisso acompanharão o imóvel, sendo transferidas a quem detiver a condição de possuidor ou proprietário do imóvel, em caso de venda, locação, doação ou qualquer forma de transferência do imóvel ou do empreendimento.

Art 16 Sem prejuízo das demais normas fiscais, tributárias e urbanísticas municipais, o licenciamento do empreendimento ou atividade só será emitido após comprovação de execução das contrapartidas acordadas no Termo de Compromisso.

Art 17 O Termo de Compromisso terá eficácia de título executivo extrajudicial, podendo ser executado pelo Poder Executivo, independentemente de interpelação extrajudicial, sem prejuízo das penalidades administrativas cabíveis.

Parágrafo único. Em caso de desistência da execução do empreendimento, o requerente deverá formalizar pedido de desistência, o qual ensejará o arquivamento do processo, com decisão final do órgão municipal responsável pelo planejamento territorial urbano, cessando os efeitos do termo.



Art 18 As obrigações assumidas pelo proprietário ou responsável, através do Termo de Compromisso, passarão a fazer parte integrante das normas regulamentares de instalação e funcionamento do empreendimento, de modo que eventual descumprimento ensejará a adoção das sanções administrativas cabíveis, inclusive, a cassação de licenças e alvarás.

Parágrafo único. Admite-se a expedição de alvará de licença de Localização e Funcionamento provisório pelo prazo improrrogável de até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso do EIV.

Art 19 O Termo de Compromisso deverá ser publicado no Diário Oficial do Município de Rio Branco do Sul.

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 20 O EIV deverá ser elaborado por profissionais com habilitação e responsabilidade técnica para tratar dos assuntos e objeto de estudo, vinculados à construção civil ou atividades relacionadas ao uso pretendido, devendo tais profissionais estarem registrados em seus respectivos conselhos de classe.

Art 21 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, ou qualquer outro estudo ambiental exigido pelo Órgão competente.

Art 22 O monitoramento do empreendimento poderá desvelar impactos a princípio não visualizados previamente, ensejando a necessidade de medidas complementares a posteriori, adicionalmente àquelas estabelecidas no EIV, caso tenham sido submetidos à exigência de vencimento e de renovação de licença.

Art 23 Em caso de empreendimento de grande impacto já instalado no Município previamente à regulamentação do presente instrumento, o EIV poderá ser exigido quando da necessidade de renovação dos licenciamentos para funcionamento e execução de obras caso em se tratando de empreendimento de grande impacto que se enquadre nos critérios da presente.



RIO BRANCO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL

Capital do Cimento

Art. 24 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 25 Ficam revogadas demais disposições em contrário.

Art. 26 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Rio Branco do Sul, em 27 de novembro de 2024.

AILTON LUIZ NODARY

Prefeito Municipal em Exercício



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

1. APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO

1. Volume paginado e colorido em via digital no formato PDF com todos os documentos, mapas e projetos anexos em todas as análises;
2. Estruturação com atenção à norma ABNT NBR 10719/2011.

2. CAPA

1. Título: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
2. Nome do empreendimento;
3. Uso/atividade;
4. Empreendedor responsável;
5. Empresa responsável pelo EIV;
6. Data (mês/ano).

3. CONTRACAPA

1. Identificação do Proprietário do Empreendimento:
 1. Nome ou razão social;
 2. CPF ou CNPJ;
 3. RG ou Inscrição Estadual;
 4. Endereço;
 5. Telefone;
 6. E-mail;
 7. Assinatura do responsável.
2. Identificação dos Responsáveis Técnicos:
 1. Nome ou Razão Social;
 2. CPF ou CNPJ;
 3. Qualificação Profissional;
 4. Registro Profissional;
 5. Número da Responsabilidade Técnica;
 6. Endereço;
 7. Telefone e e-mail;
 8. Assinatura do responsável técnico.
3. Identificação da empresa responsável – se houver:
 1. Nome ou Razão Social;
 2. CNPJ;
 3. Endereço;



PLANO DIRETOR DE RIO BRANCO DO SUL

4. Telefone e e-mail.

4. INTRODUÇÃO

1. Apresentação geral do empreendimento e/ou operação pretendida (uso/atividade, área construída/área utilizada; rotas a serem utilizadas);
2. Indicar e apresentar os alvarás de construção, CVCO e demais licenças para operação, se couber;
3. Breve contextualização geral da empresa no Município e região.

5. DADOS DO EMPREENDEDOR / RESPONSÁVEL LEGAL PELO EIV

1. Nome completo do responsável legal pela empresa empreendedora (quem assinará a ART/RRT do EIV);
2. Autor do EIV:
 1. Dados cadastrais da empresa responsável - se houver (razão social/nome fantasia, CNPJ, endereço, telefone e email de contato);
 2. Dados cadastrais do(s) responsável(is) técnico(s) (nome completo, número do registro profissional e respectivo conselho; e também endereço, telefone e email de contato se profissional autônomo).

6. DADOS DO IMÓVEL

1. Endereço:
 1. Lote, Quadra;
 2. Indicação Fiscal;
 3. Área do terreno (m²);
 4. Número da matrícula e medidas constantes na matrícula do registro de imóveis;
 5. Área a ser construída (m²).
2. Localização e caracterização da área:
 1. Planta de Localização com representação das vias públicas para acesso;
 2. Imagem Aérea;
3. Levantamento Fotográfico atualizado;
4. Histórico da ocupação do imóvel, se relevante;
5. Aspectos Físicos/Ambientais:
 1. Topografia
 2. Solo
 3. Geologia/Geomorfologia
 4. Hidrologia
 5. Clima e ventos predominantes



PLANO DIRETOR DE RIO BRANCO DO SUL

6. Vegetação e fauna, sempre que relevante
6. Demais condicionantes legais, se houver.

7. ASPECTOS URBANÍSTICOS

1. Zoneamento/Macrozoneamento (consultar Leis Municipais nº 989/2012 e 1.270/2021) e compatibilidade do empreendimento com os objetivos da zona/macrozona;
2. Atingimento por diretrizes viárias municipais (Lei Municipal nº 991/2012) e metropolitanas (COMEC, 2005) incidentes no imóvel e/ou rota de operação;
3. Quadro com relação de leis consultadas para a elaboração do EIV.

8. EMPREENDIMENTO

1. Indicação sobre o tipo: se é edificação nova, regularização, ampliação, etc.;
2. Uso(s) / tipologia(s) previstos - Residenciais, Comerciais, Comerciais e de Serviços, Serviços, Espaços Abertos, Industriais, Loteamentos;
3. CNAE (quando houver) e descrição das atividades previstas;
4. Justificativa para implantação do empreendimento ou atividade;
5. Parâmetros de Implantação (legislação x projetado):
 1. Taxa de Ocupação;
 2. Coeficiente de Aproveitamento Básico / Projetado / Máximo;
 3. Taxa de Permeabilidade;
 4. Recuo Alinhamento Predial;
 5. Recuo Lateral;
 6. Recuo de Fundos.
6. População impactada: características e quantidade;
7. Acessos: quantidade e localização dos acessos - se os acessos forem realizados pelas rodovias estaduais, apresentar documentos ou autorizações, se houver, da concessionária competente (DER);
8. Área de estacionamento: número de vagas projetadas e tipo (PNE/idoso etc);
9. Indicação de frota com número de veículos próprios, terceirizados e/ou de fornecedores, porte do veículo (número de eixos), volume/peso transportado;
10. Clientes/Funcionários: características, localização, quantidade;
11. Horário de funcionamento e/ou operação (por dia de semana e por turno);
12. Demanda por infraestrutura pública, serviços e equipamentos comunitários: cálculos e soluções;
13. Características de atividade pretendida quanto à poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade;
14. Desenhos, plantas, perspectivas, mapas e croquis, em escala adequada para o entendimento das informações;



15. Cronograma de execução da implantação do empreendimento ou atividade.

Atenção: Se reforma/ampliação de edificação existente, indicar alvarás de construção e CVCs anteriores com as respectivas áreas construídas e todas as informações relevantes, bem como as áreas a demolir, se houverem (indicar comparativo de estatística atual x empreendimento total - a ampliar). Demonstrar essas informações graficamente por meio de tabela, listando todos os alvarás de construção e respectivas áreas, e por meio de implantação, indicar as construções licenciadas e as reformas/ampliações pretendidas. Indicar todos os itens acima em atual x após ampliação.

9. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

1. Definição das áreas de influência direta (AID) e indireta (AII) do empreendimento/operação;
2. A abrangência da área de interferência será avaliada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
3. Características e análises, na AID e na AII, quanto ao:
 1. Uso e ocupação do solo: indicar também os pólos geradores de tráfego mais próximos e usos similares;
 2. Adensamento populacional, identificação das comunidades impactadas (quando em área rural);
 3. Sistema viário/infraestrutura viária regional e local: com características e condições de conservação principalmente no entorno próximo (em qualidade e em extensão, de calçadas públicas, pavimentação das vias, entroncamentos viários significativos etc), estudos dos percursos de público e de carga e fluxos dos diferentes modais de transporte;
 4. Disponibilidade de transporte coletivo (quantidade de linhas etc) e pelo menos os dois pontos de ônibus mais próximos do empreendimento;
 5. Disponibilidade de infraestruturas: abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem;
 6. Disponibilidade de equipamentos comunitários (preferencialmente públicos) de educação, saúde, lazer e áreas verdes, social;
 7. Proximidade do empreendimento de ocupações irregulares, especialmente para empreendimentos habitacionais;
 8. Paisagem e morfologia do território de inserção/operação;
 9. Patrimônio histórico, natural e cultural (bens tombados, áreas verdes urbanas, monumentos etc.);



PLANO DIRETOR DE RIO BRANCO DO SUL

10. Inserção na área de manancial de abastecimento subterrâneo Aquífero Karst (Decreto Estadual nº 10.499/2022).
11. Preferencialmente representados também em mapas temáticos, contendo o imóvel, vias públicas, AID e AII.

10. IMPACTOS

1. Análise em texto e preferencialmente sintetizada por uma matriz, contendo pelo menos os seguintes itens:
 1. Natureza: impactos positivos e negativos (ou neutros);
 2. Abrangência: na AID e/ou AII;
 3. Temporalidade/duração (exemplo: temporário/permanente/cíclico);
 4. Magnitude (exemplo: alto/moderado/baixo).
2. Itens a serem avaliados, por fase (execução da obra x funcionamento):
 1. Alterações no assentamento e adensamento populacional;
 2. Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
 3. Uso e ocupação do solo;
 4. Valorização imobiliária;
 5. Geração de tráfego e demanda por transporte público, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;
 6. Ventilação e iluminação;
 7. Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;
 8. Poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade;
 9. Movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos;
 10. Impactos cumulativos globais;
 11. Alternativas tecnológicas e de localização de projeto.
 12. Previsão de incremento socioeconômico e de empregos gerados (diretos e indiretos);
 13. Última coluna de cada impacto: propostas do empreendedor para mitigação e/ou compensação dos impactos negativos e potencialização dos impactos positivos.

11. MEDIDAS MITIGATÓRIAS E CONCLUSÃO

4. Apresentar as medidas mitigadoras considerando os impactos previstos no item anterior.
5. Nos casos de impactos não mitigáveis, propor medidas compensatórias;



PLANO DIRETOR DE RIO BRANCO DO SUL

6. Apresentar quadro-síntese, relacionando os impactos com as medidas propostas e cronograma de execução, indicando os responsáveis pela implementação das referidas medidas;
7. Cronograma de Execução das Medidas Mitigadoras.
8. Outros itens que julgar necessários.

12. REFERÊNCIAS (bibliográficas, webgráficas etc.)

13. ANEXOS

1. Guia Amarela (original, se houver pareceres anteriores);
2. RRT/ART do responsável técnico pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, original assinado pelos envolvidos, devidamente quitado.
3. Cópia ou original da matrícula do registro de imóveis atualizada;
4. Carta de viabilidade da COPEL e SANEPAR OU mapa de infraestruturas (disponibilizado pelo Município);
5. Levantamento topográfico planialtimétrico, se houver ou for relevante para o entendimento das características do imóvel, georreferenciado em SIRGAS 2000 ou KMZ/KML, em formatos dwgshapefile, KMZ/KML;
6. Mapa da área/raios de influência AID e AI;
7. Mapas temáticos das análises dos impactos, com legenda e fontes de dados;
8. Implantação (básica) do projeto;
9. Projeto Arquitetônico (plantas, elevações, etc), se houver, em DWG;
10. Pen-drive com arquivos PDF e vetoriais em formatos dwgshapefile, KMZ/KML (volume do EIV com todos os anexos).



PLANO DIRETOR DE RIO BRANCO DO SUL

ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO EIV APROVADO

_____, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº _____, representado por _____, portador(a) do RG nº _____ CPF nº _____, comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em imóvel de minha propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Declaro estar ciente de que não serão expedidas as licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas integralmente as medidas de prevenção apontadas no Parecer Técnico Conclusivo - PTC, nos termos do art. 13 da Lei Municipal nº _____ de 2024.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do PTC é de 3 (três) anos. IMÓVEL: Imóvel localizado _____, com inscrição cadastral nº _____ OBRAS E SERVIÇOS:

1. A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto ao órgão municipal de planejamento urbano.
2. A emissão do Alvará de Localização e Funcionamento fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:
2.1. LISTA DE CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO/OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONFORME ANÁLISE DO COMITÊ DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CODET), SUJEITA A ADEQUAÇÃO DEPENDENDO DE CADA EIV.
3. Atendimento às demais ações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança, de responsabilidade do empreendedor, e apresentação em cada etapa do licenciamento, para o Comitê de Desenvolvimento Territorial, de relatório técnico referente à execução das medidas de prevenção, com assinatura do responsável técnico.

Rio Branco do Sul, _____, _____