



Município de Guaíra

CÓPIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2025

Data: 18.12.2025

Ementa: DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV), ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA) EM CONSONÂNCIA COM A LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental no Município de Guaíra, como um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial, nos termos dos ditames instituídos na Lei Complementar do Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257/2001, que trata do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIMV)

Art. 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, constitui instrumento de planejamento e controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público Municipal para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

Art. 3º O EIV/RIV tem por finalidade sistematizar os procedimentos que possibilitem ao Município identificar os impactos que determinado empreendimento ou atividade poderá ocasionar no meio socioeconômico, natural ou construído, bem como avaliar a sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, abrangendo tanto empreendimentos públicos quanto privados, habitacionais ou não habitacionais.

Art. 4º Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nesta Lei Complementar, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e, quando necessário, submeter a apreciação do CONCIQUA.

§1º A realização do EIV/RIV não pode ser aplicada para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.

§2º O EIV/RIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.



Município de Guaíra

§3º O atestado de viabilidade é o documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei Complementar, emitido pelo Secretaria Municipal de Planejamento.

§4º Antes da concessão de alvará de construção para a instalação de atividades de grande porte ou Classe III, a Secretaria Municipal de Planejamento, formulará um Edital, a ser publicado no Jornal (periódico) local de maior circulação, pelo interessado. Neste Edital constará um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização, que também deverá ser afixado em edital pelo Poder Executivo Municipal.

§5º Antes da concessão de alvará de funcionamento para atividades de grande porte ou Classe III, a Secretaria Municipal de Fazenda, formulará um Edital, a ser publicado no Jornal (periódico) local de maior circulação, pelo interessado. Neste Edital constará um resumo da atividade pretendida, indicando a atividade principal e sua localização, que também deverá ser afixado em edital pelo Poder Executivo Municipal.

§6º Para a publicação citada nos parágrafos 4º e 5º, o edital deverá constar que haverá um prazo para manifestação de qualquer contribuinte de 10 (dez) dias úteis. Esta manifestação deverá ser por escrito e devidamente protocolado junto ao Município de Guaíra, endereçado a Secretarias Municipal de Planejamento. Havendo manifestação, a Secretaria Municipal de Planejamento reavaliará e emitirá novo parecer, podendo retificar ou ratificar o parecer anteriormente emitido.

Art. 5º Para a definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, no mínimo, a presença simultânea de dois dos seguintes fatores:

- I. interferência significativa na infraestrutura urbana, abordando entre outros fatores, o sistema viário (incluindo o aumento de tráfegos de veículos) e a drenagem urbana;
- II. interferência significativa na prestação de serviços públicos, abordando entre outros fatores, o sistema de coleta de esgoto, o sistema de distribuição e fornecimento de água potável, e a coleta de resíduos sólidos (lixo doméstico e ou comercial);
- III. alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores do local;
- IV. necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- V. interferência na biodiversidade local e regional;
- VI. alterações de ecossistemas em termos físicos, químicos ou biológicos;
- VII. modificação da paisagem natural e construída.

Art. 6º A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV/RIV fica definida pelas seguintes áreas:

- I. a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento em questão, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;



Município de Guairá

- II. a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento em questão e a extensão das vias de acesso até os cruzamentos de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;
- III. a quadra do empreendimento, somada as vias públicas lindeiras e os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais;
- IV. a área do empreendimento é uma faixa de 2 km (dois quilômetros) a partir do limite da propriedade, para o caso de empreendimentos situados nas zonas rurais;
- V. a área do empreendimento é uma faixa de 150m (cento e cinquenta metros) a partir do limite da propriedade, para o caso de empreendimentos situados nas zonas urbanas.

§1º Deve ser observada as áreas de interferências em relação as alterações na biodiversidade local e regional e alterações de ecossistemas nos termos físicos e biológicos.

§2º Consideram-se imóveis lindeiros aqueles incluídos numa faixa de 150 metros a partir das divisas do imóvel em questão.

§3º Na análise preliminar de empreendimento enquadrado nesta Lei Complementar, poderá, quando necessário, ser exigido do empreendedor a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT). Por ocasião da apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), havendo fatores negativos, o empreendedor deverá apresentar proposta de mitigação e compensação.

Art. 7º Considera-se empreendimento ou atividades que requerem (conforme o caso) a apresentação do EIV/RIV e a emissão do atestado de viabilidade, quer públicos ou privados:

- I. edificações residenciais com área computável superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), ou compostas de 70 (setenta) ou mais unidades autônomas;
- I - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- II. empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- III. empreendimentos de qualquer fim que tenham mais de 100 (cem) vagas de estacionamento;
- IV. conjuntos de habitações com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);
- V. cemitérios e crematórios;
- VI. exploração mineral;
- VII. condomínios de lotes;
- VIII. loteamento acesso controlado;
- IX. operação urbana consorciada;



Município de Guaíra

- X. as edificações destinadas a templos religiosos, implantadas em imóveis próprios, cedidos ou alugados, cuja área de construção de nave seja superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- XI. ampliações acima de 25% (vinte e cinco por cento) na área já existente de empreendimentos, que por força desta Lei Complementar, já tenham o EIV/RIV previamente aprovado.
- XII. as seguintes atividades, independente da área construída:
- a) shopping center ou centro comercial;
 - b) centrais de carga;
 - c) centrais de abastecimento;
 - d) estações de tratamento de água e de efluentes;
 - e) terminais de transporte;
 - f) transportadoras com carga e descarga interna ao estabelecimento, sem atividade de manutenção, oficina e serviços concorrentes;
 - g) garagem de veículos de transporte de passageiros;
 - h) abatedouros;
 - i) curtumes;
 - j) presídios;
 - k) postos de serviço, com venda de combustível;
 - l) depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP), com capacidade de armazenamento superior a 1.560 Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP;
 - m) supermercados e hipermercados;
 - n) estações de rádio base e demais antenas transmissora e receptora de ondas de qualquer natureza;
 - o) depósitos e fábricas de material explosivo;
 - p) aterro sanitário;
 - q) aterro, incineradores ou instalações de armazenagem de resíduos tóxicos e perigosos;
 - r) usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
 - s) incineradores de resíduos de serviços de saúde;
 - t) usinas termoeletricas e termonucleares;
 - u) estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação;
 - v) antenas de telefonia fixa e móvel;
 - w) estabelecimentos de eventos e casas noturnas, exceto os ambientes existentes, por ocasião desta promulgação desta Lei Lei Complementar.
 - x) Usinas de energia de placas solar, que possuam finalidade comercial (exceto as residências e comercial individual), exclusivamente em áreas urbanas;
 - y) Empreendimento de loteamento com área total superior a 240.000 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados) ou 350 (trezentos e cinquenta) lotes, o que se assim o enquadrar.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá definir em Lei Complementar municipal outros empreendimentos ou atividades potencialmente geradoras de impactos urbanos e ambientais não mencionados expressamente neste artigo.



Município de Guaíra

Art. 8º Os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV/RIV poderão ser indicados em Termo de Referência específico, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§1º Os aspectos a serem exigidos pelo TR devem ser definidos em função:

- I. do porte do empreendimento;
- II. do tipo de atividade;
- III. do impacto na condição para aprovação do projeto;
- IV. das características físicas e ambientais da área e do entorno;
- V. da dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;
- VI. de outros aspectos relevantes.

§2º O TR deve ter a seguinte composição mínima:

- I. objetivos e diretrizes que devem nortear a elaboração do EIV/RIV;
- II. conteúdo a ser abordado;
- III. área de influência da implantação do empreendimento ou da atividade a ser considerada de acordo com os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, na vizinhança direta e indiretamente afetada.

§ 3º Excepcionalmente, poderá ser solicitando profissional específico, como parte equipe técnica necessária para a elaboração do EIV/RIV;

Art. 9º O EIV/RIV deverá incluir:

- I. caracterização da atividade ou do empreendimento proposto, contemplando:
 - a) localização e acessos gerais;
 - b) atividades previstas no empreendimento;
 - c) áreas, dimensões, volumetria;
 - d) levantamento planialtimétrico do imóvel;
 - e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
 - f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de distribuição de água, coletora de esgoto e energia para a implantação do empreendimento (apresentação de documentos de consulta das concessionárias de serviços públicos).
 - g) Capacidade de atendimento das redes de águas pluviais (apresentação de documentos de consulta ao órgão responsável do executivo municipal).
- II. caracterização das condições do sistema viárias, contemplando:
 - a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
 - b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;
 - c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.
- III. caracterização do ambiente natural, contemplando:



Município de Guaíra

- a) meio físico: o solo, o subsolo, as águas, o ar e o clima, com destaque para os recursos minerais, a topografia, a paisagem, os tipos e aptidões do solo, os corpos d'água, o regime hidrológico e as correntes atmosféricas;
 - b) meio biológico: a flora e a fauna, com destaque para as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor científico e econômico, raras e ameaçadas de extinção, em extinção e os ecossistemas naturais.
- IV. identificação dos profissionais responsáveis por sua elaboração e dos empreendedores;
- V. registro ou anotação de responsabilidade técnica do EIV/RIV na entidade de classe profissional competente;
- VI. certidão de diretrizes urbanísticas fornecidas pelo órgão municipal competente;
- VII. delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou pela atividade, abrangendo todas as unidades imobiliárias passíveis de alteração de índices urbanísticos;
- VIII. características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;
- IX. análise da existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade: de deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência e de deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
- X. caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientada para identificação e avaliação de impactos relacionados ao sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:
- a) adensamento populacional;
 - b) equipamentos urbanos e comunitários;
 - c) uso e ocupação do solo;
 - d) valorização e desvalorização imobiliária;
 - e) geração de tráfego com abrangência de estudos nos cruzamentos num raio de 300 metros, e a contribuição que a atividade proposta vai possuir com o aumento de veículo automotores inclusive no transporte de individual motorizado.
 - f) demanda por transporte público;
 - g) ventilação e iluminação;
 - h) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



Município de Guaíra

- i) poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
 - j) vibração e trepidação;
 - k) geração de periculosidade e insalubridade;
 - l) geração de resíduos sólidos;
 - m) transformações urbanísticas provocadas pelo empreendimento ou atividade;
 - n) benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade ou empreendimento;
 - o) impacto socioeconômico na população residente ou atuante na área.
- XI. avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;
 - b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
 - c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
 - d) níveis de ruído emitidos;
 - e) modificação do ambiente paisagístico;
 - f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
 - g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
 - h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
 - i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
 - j) destino do material resultante do movimento de terra;
 - k) destino do entulho da obra;
 - l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno;
 - m) impacto na biodiversidade local e regional; ecossistemas influenciados.
 - n) para obras novas, avaliação do PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.
- XII. conclusão, de forma objetiva e de fácil compreensão, sobre as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, em confronto com o diagnóstico realizado sobre a área de intervenção e proximidades;
- XIII. medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do



Município de Guaíra

empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias;

- XIV. custos, cronograma e responsáveis pela implantação dos planos e programas de monitoramento das medidas mitigatórias e compensatórias propostas, quando houver.

Parágrafo único. A delimitação e caracterização da área de influência previstas no inciso VII, do caput deste artigo devem ser analisados considerando um raio de, no mínimo, 1.000m (mil metros) das extremidades do terreno do empreendimento.

Art. 10 As informações, os dados e os demais elementos apresentados no EIV/RIV são de responsabilidade da equipe técnica ou do profissional que elaborou o trabalho, sobre os quais o interessado deve estar ciente.

Parágrafo único. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional ou empresa habilitado junto ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo que as medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares apresentadas pelo empreendedor serão analisadas pela Secretária Municipal de Planejamento e apreciada pelo CONCIGUA, estando sujeitas às respectivas e necessárias adequações e deverão observar:

- I. as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- III. os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 11 Os estudos urbanísticos, os planos de ocupação e os demais estudos aprovados para a área do empreendimento ou da atividade podem, a critério da Secretária Municipal de Planejamento e apreciada pelo CONCIGUA, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV/RIV.

Parágrafo único. Deve ser exigida a complementação e a atualização dos estudos de que trata o caput deste artigo quando eles não forem suficientes para a avaliação dos impactos dos empreendimentos e das atividades.

Art. 12 O Poder Executivo Municipal, baseado no EIV/RIV, poderá negar autorização para implantação do empreendimento ou atividade, ou exigir do empreendedor, às expensas deste, as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação necessárias para a implantação, em relação aos danos ou impactos na área de intervenção.

§1º As medidas a que se refere o *caput* deste artigo devem ser fixadas com fundamento no EIV/RIV e nas contribuições oferecidas pela Secretária Municipal de Planejamento, pelo CONCIGUA, aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo também considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado.



Município de Guaíra

§2º Quando as medidas de que trata o *caput* deste artigo forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

§3º As medidas de que trata o *caput* deste artigo serão aplicadas cumulativamente com os instrumentos da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e com as medidas previstas na Lei Complementar específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso.

§4º As medidas de que trata o *caput* deste artigo devem ser, direta ou indiretamente, vinculadas aos danos e impactos ocasionados pela implantação do novo empreendimento.

Art. 13 As medidas de que trata o Art. 12 devem ser exigidas para ajustar o projeto ao meio ambiente em que será inserido, por meio das seguintes ações:

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

§1º As medidas de prevenção, recuperação e mitigação de que trata o Art. 12 devem ser exigidas para adequar o empreendimento ou atividade ao meio ambiente em que será inserido, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades, por meio de ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.

§2º As medidas de compensação de que trata o Art. 12 devem ser exigidas por 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 da atividade, podendo contemplar 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 ou regional;
- III. preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da 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 ou regional;
- VII. implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII. implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX. implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- X. compensação pecuniária.



Município de Guairá

§3º As medidas de que trata o Art. 12, estão limitadas ao valor máximo de 10% (dez por cento) do valor total do investimento do empreendedor, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 14 O Poder Executivo Municipal, para mitigar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.
- IX. responsabilização por adoção, de praças e jardins, responsabilizando-se por implementação ou reforma urbanísticas e a manutenção destas áreas públicas, por tempo indeterminado ou prazo estipulado pelo órgão competente (prazo mínimo de 06 (seis) anos).
- X. construção e responsabilização por adoção, de praças e jardins, responsabilizando-se por implementação urbanísticas e a manutenção destas áreas públicas e ou privadas de acesso público, por tempo indeterminado ou prazo estipulado pelo órgão competente.

§1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso como forma de garantia, pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§2º O interessado deverá ainda apresentar garantia real, em imóveis localizados nesta Cidade, em valor equivalente ao total do investimento constante do Termo de Compromisso, ficando neste consignado.

§3º Não dispondo o interessado de imóveis no Município de Guairá, conforme determina o parágrafo anterior, poderá a garantia ser apresentada em forma de fiança bancária, em valor igualmente equivalente ao total do investimento constante do Termo de Compromisso, ficando neste consignado, desde que o prazo não seja inferior a 12 (doze) meses somados ao prazo do cronograma final das obras.



Município de Guaíra

§4º O presente Termo de Compromisso, constante no parágrafo 4º deste Artigo, deverá ser registrado na matrícula do imóvel objeto do empreendimento e ou na matrícula do imóvel, apresentado como garantia nos termos do parágrafo 5º deste Artigo.

Art. 15 Compete à Secretaria Municipal de Planejamento:

- I. analisar os requerimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de construção e identificar os casos em que é exigido o EIV/RIV, na forma desta Lei Complementar;
- II. comunicar o interessado quanto à exigência de EIV/RIV, para manifestação de continuidade do licenciamento;
- III. submeter ao CONCIQUA os processos relativos aos empreendimentos e respectivas atividades sujeitos a EIV/RIV.
- IV. elaborar o TR para o EIV/RIV, conforme Art. 8º;
- V. recomendar ou não a dispensa de elaboração de EIV quando for julgado que todos os elementos necessários estão contemplados em estudos existentes;
- VI. verificar a conformidade do EIV/RIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;
- VII. examinar a consistência técnica do EIV/RIV;
- VIII. emitir parecer sobre o EIV/RIV do projeto submetido à sua consideração, quanto a sua aprovação ou a rejeição do documento, de modo parcial ou total;
- IX. emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;
- X. elaborar o Atestado de Viabilidade;
- XI. propor ajustes sobre o EIV/RIV na legislação;
- XII. solicitar, quando necessário, audiência pública;
- XIII. realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei Complementar.

Art. 16 É de competência da Secretaria Municipal de Fazenda analisar os requerimentos de licenciamento de atividades e identificar os casos em que é exigido o EIV/RIV, na forma desta Lei Complementar.

Art. 17 Compete ao CONCIQUA:

- I. manifestar-se quanto ao parecer emitido referente ao EIV/RIV;
- II. solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;
- III. recomendar ajustes;
- IV. acompanhar a realização de audiência pública (quando se fizer necessário);
- V. manifestar-se quanto à prorrogação da validade do atestado de viabilidade;
- VI. manifestar-se quanto a recursos interpostos pelo interessado.



Município de Guaíra

Parágrafo único. Havendo manifestação contrária pelo CONCIGUA do parecer da Secretaria Municipal de Planejamento, o processo completo com pareceres e manifestações será encaminhado para apreciação do Chefe do Executivo Municipal, para deferimento ou indeferimento deste.

Art. 18 A Secretária Municipal de Planejamento poderá solicitar a participação de representantes de outros órgãos para colaborarem com a formatação e emissão do TR e para validação do EIV/RIV, caso necessário.

Art. 19 O prazo para elaboração do TR é de, no máximo, 20 (vinte dias) úteis, contados da solicitação do interessado junto à Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. O prazo previsto neste artigo pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

Art. 20 O interessado tem o prazo de 90 (noventa) dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV/RIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

§1º Caso o interessado não apresente o EIV/RIV no prazo previsto neste artigo e se manifeste pela continuidade do processo através de requerimento devidamente protocolado junto ao Município de Guaíra, apresentando as justificativas devidas. O interessado deverá apresentar o presente requerimento ao município com antecedência mínima de 20 (vinte) dias do prazo final da apresentação do EIV/RIV. Aprovado a prorrogação de prazo por igual período, poderá a Secretaria Municipal de Planejamento manter o TR inicialmente apresentado ou emitir novo TR com novos apontamentos e devem ser reiniciados os prazos.

§2º Caso o EIV/RIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até 60 (sessenta dias) úteis e reiniciada a contagem do prazo previsto no caput deste artigo.

Art. 21 A Secretária Municipal de Planejamento, terá 20 (vinte) dias úteis após sua análise, onde convocará os membros do CONCIGUA, efetuando ampla explanação do EIV/RIV apresentado pelo interessado.

§1º No ato da reunião convocada, o CONCIGUA manifestar-se-á favorável ou contrário ao empreendimento, podendo, ainda, apresentar sugestões de adequação aos termos do EIV/RIV.

§2º Havendo a necessidade de revisão do EIV/RIV pelo empreendedor, os prazos serão reiniciados.

§3º A Secretaria Municipal de Planejamento, em conjunto com o CONCIGUA, deverá emitir relatório final, consubstanciado em ata da reunião, contendo o pronunciamento sobre a viabilidade ou a inviabilidade da atividade ou do empreendimento.

§4º A Secretaria Municipal de Planejamento juntamente com o CONCIGUA, definirá os empreendimentos que terão necessidade de realização de audiência pública, tendo sua publicação em órgão oficial do município com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, antes da decisão final sobre o projeto na forma da Lei Complementar.

Art. 22 Deverá ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, pela Secretária Municipal de Planejamento, antes da aprovação do empreendimento, os quais deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado, pelo prazo de 10 (dez) dias, após publicação em jornal de ampla circulação no Município e havendo o interesse de manifestação este deverá ser via protocolo digital do município.



Município de Guaíra

Art. 23 O Secretário Municipal de Planejamento deve posicionar-se definitivamente, em até 30 (trinta) dias contados da data de reunião conjunta com o CONCIGUA, sobre a conveniência da implantação, da construção, da ampliação ou do funcionamento de empreendimentos e atividades e dar conhecimento ao interessado da decisão final.

§1º O prazo contará em dobro, se o empreendimento necessitar de audiência pública.

§2º O interessado pode interpor recurso à decisão final, nos termos do Art. 27.

§3º Se o interessado, expressamente, desistir de interpor recurso no prazo do Art. 27, a Secretaria Municipal de Planejamento deve dar sequência aos procedimentos administrativos.

§4º Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Município, acompanhado de escritura pública / termo de caução / documento equivalente, de caução dos valores de responsabilidade do interessado.

§5º A lavratura e a assinatura do termo de compromisso devem ser providenciadas pelo Município previamente à emissão do atestado de viabilidade.

Art. 24 O atestado de viabilidade tem validade de 2 (dois) anos, contados da publicação, que ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento.

§1º No caso de parcelamento do solo urbano e condomínio de lotes, o atestado de viabilidade tem validade de 4 (quatro) anos.

§2º O prazo de validade pode ser prorrogado por igual período mediante solicitação fundamentada do interessado.

§3º Pode ser exigida a atualização dos dados ou informações do EIV/RIV aprovado para prorrogação de validade.

Art. 25 Após a publicação da decisão final, o processo deve ser encaminhado ao responsável pela aprovação de projeto ou de licenciamento em empreendimento ou atividade para ciência e demais providências.

§1º A aprovação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no atestado de viabilidade e no termo de compromisso.

§2º Devem constar nos documentos de aprovação de projeto e de licenciamento todas as disposições do atestado de viabilidade e do termo de compromisso, quando houver.

Art. 26 A emissão do alvará de construção fica condicionada à comprovação de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

§1º Excetuam-se do previsto no *caput* deste artigo as medidas de caráter continuado.

§2º No caso de medidas de caráter continuado em que o cronograma exceda a data de emissão do alvará de construção, a Secretaria Municipal de Planejamento, deve indicar executor para acompanhar o cumprimento do termo de compromisso conforme as respectivas competências.

§3º O descumprimento das medidas indicadas no §2º deste artigo tem efeito suspensivo do alvará de construção, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.



Município de Guairá

Art. 27 Da decisão final de que trata o Art. 23 cabe recurso administrativo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação.

§1º O recurso é dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento, acompanhado de fundamentação sintética e organizada, podendo-se juntar documentos que se julgarem convenientes.

§2º A Secretaria Municipal de Planejamento tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis para se pronunciar.

Art. 28 Toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos deste Capítulo ou de seu regulamento é considerada infração, especialmente:

- I. apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV/RIV;
- II. apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV/RIV;
- III. omitir dados, informações e levantamentos no EIV/RIV, de forma culposa ou dolosa;
- IV. descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV/RIV.

Parágrafo único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 29 A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de multa, não expedição do alvará de funcionamento, embargo da obra e suspensão das atividades.

Art. 30 Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no Art. 28 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Município;
- IV. perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Município.

§1º A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções.

§2º As sanções previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo devem ser aplicadas pela fiscalização do órgão competente.



Município de Guaíra

§3º Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV/RIV na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, a Secretaria Municipal de Planejamento pode aplicar a sanção prevista no inciso I do *caput* deste artigo.

§4º As sanções previstas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo devem ser aplicadas por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

Art. 31 As multas pelas infrações previstas neste Capítulo devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.

§1º As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

- I. 100 UFG (cem Unidades Fiscal de Guaíra) por infração prevista nos incisos I, II e III do Art. 28;
- II. 200 UFG (duzentas Unidades Fiscal de Guaíra) por infração prevista no inciso IV do Art. 28;

§2º As multas aplicadas aos empreendimentos no caso de operação urbana consorciada devem ser calculadas com base nos valores definidos no §1º deste artigo, multiplicados pelo índice "k", referente à área da poligonal do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:

- I. até 20 ha (vinte hectares): $k=1$;
- II. de 20 a 40 ha (de vinte hectares a quarenta hectares): $k=2$;
- III. de 40 a 60 ha (de quarenta hectares a sessenta hectares): $k=3$;
- IV. acima de 60 ha (sessenta hectares): $k=4$.

§3º As multas aplicadas aos empreendimentos de grande porte, devem ser calculadas com base nos valores definidos no §1º deste artigo, multiplicados pelo índice "k", referente à área construída do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:

- I. até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados): $k = 1$;
- II. de 500,01 m² (quinhentos metros quadrados e um centésimo) até 1.000,00 m² (um mil metros quadrados): $k = 2$;
- III. de 1.000,01 m² (um mil metros quadrados e um centésimo) até 3.000,00 m² (três mil metros quadrados): $k = 3$;
- IV. acima de 3.000,01 m² (três mil metros quadrados e um centésimo): $k = 4$.

§4º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§5º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após trinta dias da aplicação da multa anterior.

§6º No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração.



Município de Guaíra

§7º Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de doze meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§8º Compete ao responsável técnico do empreendimento comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente. A sua omissão, poderá ser comunicado ao seu Conselho Regional pelo órgão competente, além de responsabilização solidaria pelas sanções previstas no §2º e §3º do Art. 31.

Art. 32 Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no §2º e §3º do Art. 31, a sanção de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Município.

Art. 33 As multas previstas neste Capítulo devem ser recolhidas em parcela única diretamente aos cofres municipais.

Art. 34 Fica criada a taxa de análise de EIV/RIV no valor- base de 05 UFG (cinco Unidades Fiscais de Guaíra), constituindo como fato gerador a prestação de serviço de exame do estudo, sem prejuízo dos valores correspondentes a outros procedimentos.

§1º A taxa de análise de EIV/RIV deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.

§2º Para empreendimentos no caso de operação urbana consorciada, a taxa de análise de EIV tem por base o valor definido no *caput*, multiplicado pelo índice "y", referente à área da poligonal do empreendimento, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

- I. até 10 ha (dez hectares): $y=2$;
- II. de 10 a 30 ha (de dez a trinta hectares): $y=3$;
- III. de 30 a 50 ha (de trinta a cinquenta hectares): $y=4$;
- IV. de 50 a 70 ha (de cinquenta a setenta hectares): $y=5$;
- V. acima de 70 ha (sessenta hectares): $y=6$;

§3º A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de 50% (cinquenta por cento) da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.

Art. 35 A taxa de análise de EIV/RIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.

Art. 36 Ficam criadas as taxas de emissão de TR e de atestado de viabilidade no valor de 05 UFG (cinco Unidades Fiscais de Guaíra) cada, as quais devem ser recolhidas previamente à emissão.

§1º A taxa de emissão de TR e de atestado de viabilidade de EIV/RIV inclui as publicações exigidas pela legislação pertinente e emissão de pareceres e relatórios finais.

§2º A taxa de emissão de TR e de atestado de viabilidade de EIV/RIV, quando necessário a realização de audiência pública e sua publicidade, o valor será em dobro.

Art. 37 As taxas previstas neste Capítulo devem ser recolhidas em parcela única diretamente aos cofres municipais.



Município de Guaíra

Art. 38 Compete ao interessado do empreendimento, sendo ele público ou privado arcar com as despesas relativas:

- I. à elaboração e à apresentação do EIV;
- II. ao cumprimento de exigências, esclarecimentos e complementação de informações no curso da análise técnica do EIV;
- III. à implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;
- IV. ao cumprimento das condições e das medidas estabelecidas e ajustadas pela Secretária Municipal de Planejamento juntamente com o CONCIGUA, quando necessárias;
- V. por ocasião de audiência pública, se necessário, responsabilizar-se pela explanação do empreendimento através de profissional habilitado.

Art. 39 O Poder Público Municipal poderá elaborar o EIV/RIV sempre que julgar necessário.

§1º Quando as obras públicas forem de sua responsabilidade.

§2º O Município estará obrigado a elaborar e aprovar o EIV/RIV, somente em casos que os empreendimentos exigirem por força de convênio e/ou por indicação do profissional responsável pelo projeto.

§3º Nos casos em que houver interesse público ou coletivo, as despesas serão isentas de pagamento ao próprio município.

Art. 40 O EIV/RIV de dois ou mais empreendimentos ou atividades pode ser elaborado coletivamente, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de análise junto a Secretária Municipal de Planejamento.

Art. 41 Os projetos de iniciativa particular devem ser analisados obedecendo a ordem cronológica contabilizada a partir do protocolo digital junto ao Município de Guaíra endereçado a Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 42 O disposto neste Capítulo não se aplica aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Excetuam-se do *caput* deste artigo os casos em que a atividade pretendida não esteja prevista na licença de construção e no respectivo projeto aprovado.

Art. 43 Os processos de regularização fundiária ficam dispensados da elaboração do EIV/RIV.

Art. 44 A elaboração do EIV/RIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental vigente.

CAPÍTULO III

DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

Art. 45 As responsabilidades para realização o EIA/RIMA são do empreendedor, sob a diretrizes, orientação e fiscalização do IAT – Instituto Água e Terra, quando exigido.



Município de Guaíra

CAPÍTULO IV DA DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PARA FINS DE PARCELAMENTO OU OCUPAÇÃO URBANA

Art. 46 O Poder Público Municipal poderá, a qualquer tempo e sempre que julgar necessário, exigir a apresentação de estudos técnicos complementares para comprovação da inexistência de Área de Preservação Permanente (APP) ou para validação das informações constantes nos documentos apresentados, especialmente quando houver indícios de inconsistência técnica identificadas na representação cartográfica constante na legislação urbanística municipal, conflito com dados oficiais ou risco ambiental relevante.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.
Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 18 de dezembro de 2025.

GILEADE GABRIEL OSTI
Prefeito Municipal

Publicado por:
Alaide Carvalho de Lima Barreto
Código Identificador:9BC1D7CD

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 19/12/2025. Edição 3431
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/> e no Jornal Umuarama Ilustrado – Edição nº 13495 de 20.12.2025 –
página B 22– caderno de publicações legais