Ofício Externo nº 5175/2025

Araucária, 16 de setembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária.
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Encaminha **Projeto de Lei Ordinária nº 2.771, de 16 de setembro de 2025** que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e revoga a Lei Municipal nº nº 3.675, de 19 de abril de 2021 e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para análise, discussão e deliberação por parte dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Ordinária nº 2.771, de 16 de setembro de 2025, que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de Araucária, instrumento previsto no Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade, revogando integralmente a Lei Municipal nº nº 3.675, de 19 de abril de 2021.

A presente proposição busca atualizar e aperfeiçoar a disciplina do EIV, estabelecendo critérios técnicos, procedimentais e de participação popular mais claros, a fim de assegurar maior segurança jurídica, transparência e eficiência na análise de empreendimentos e atividades potencialmente impactantes para a coletividade.

A medida se insere no conjunto de ações da Gestão Municipal voltadas ao fortalecimento da política de desenvolvimento urbano sustentável e ao ordenamento territorial, em consonância com os princípios da moralidade, legalidade e eficiência administrativa previstos no Art. 37 da Constituição Federal.

Destaca-se, ainda, que a **proposta não acarreta aumento imediato de despesa**, estando em conformidade com o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual vigente, atendendo, igualmente, ao disposto no art. 16, inciso II, da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Diante da relevância da matéria, solicitamos que o projeto seja apreciado sob o regime ordinário.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos ilustres Vereadores a expressão de elevada consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

LUIZ GUSTAVO BOTOGOSKI
Prefeito

Processo nº 82627/2024

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pa9375dcc87694.

PROJETO DE LEI N° 2.771, DE 16 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instituído pelo Plano Diretor de Araucária, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município Araucária, como um dos instrumentos para implementar a política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial, nos termos dos ditames instituídos na Lei Complementar nº 19, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o Plano Diretor, e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que trata do Estatuto da Cidade.

Art. 2º O EIV é o documento prévio que apresenta o conjunto de estudos com informações técnicas relativas à identificação, avaliação, adequação, potencialização, mitigação e/ou compensação de atividades e empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as previstas durante a sua fase de obra e de operação ou funcionamento, sendo, público ou privado, em todo território Municipal.

Art. 3º A presente Lei institui 3 (três) tipologias de EIV para aplicação no Município, sendo:

I – Tipo 1 – EIV-C (Estudo de Impacto de Vizinhança Completo): estudo que corresponde a uma versão completa do EIV, exigido para os previstos no art. 9º, desta Lei;

II – Tipo 2 – EIV-C-PGV (Estudo de Impacto de Vizinhança Completo – Polo Gerador de Viagem): estudo que corresponde a uma versão completa do EIV Tipo 1 acrescida por um Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem (EIPGV), exigido para os casos previstos no art. 12, desta Lei e/ou no Anexo I que se enquadrem nas determinações previstas no Art. 12 desta Lei;

III – Tipo 3 – EIV-S (Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado): estudo que corresponde a uma versão simplificada do EIV, no qual o empreendedor deverá preencher um formulário próprio, para as atividades e empreendimentos enquadrados no art. 13, desta Lei.

§1º Os Termos de Referência para elaboração de EIV serão regulamentados via Decreto.

§2º Poderá ser dispensado o EIV, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), para os projetos em áreas de propriedades públicas, elaborados pelos entes públicos ou por suas entidades, independente dos requisitos determinados no Anexo I, desta Lei.

§3º A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e vice-versa.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Art. 4º O objetivo principal do EIV é controlar e gerenciar aspectos e impactos de vizinhança nas fases de obra e de operação ou funcionamento das atividades e empreendimentos através de medidas de mitigação e compensação, subsidiando a tomada de decisão quanto à viabilidade do mesmo.

Art. 5º O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os impactos negativos e positivos de atividades e empreendimentos incluindo, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – Caracterização da atividade ou empreendimento e definição dos limites da área impactada, em função do porte e das características quanto ao uso, ocupação e sua localização;

II – Avaliação técnica quanto às interferências que o empreendimento possa causar na vizinhança, de modo a garantir o bem-estar da população, com relação a:

a) equipamento urbano;

b) mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;

c) ventilação e iluminação;

d) valorização imobiliária;

e) equipamentos comunitários;

f) meio ambiente, paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;

g) uso e ocupação do solo;

h) adensamento populacional.

III – Descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

§1º A definição das áreas impactadas, a avaliação dos impactos e as propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias de que trata o art. 5 º devem necessariamente ser elaboradas em função do diagnóstico e caracterização da vizinhança do empreendimento.

§2º As áreas de Influência Direta (AID) e de Influência Ampliada (AIA) devem ser poligonais delimitadas por sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, eixos ferroviários, unidades de conservação e limites de parques, de acordo com os incisos II e III do art. 6º.

§3º Instruções e orientações para a elaboração do EIV, assim como o que deve ser apresentado sobre cada um dos aspectos listados neste artigo serão regulamentos por Decreto.

Art. 6º Para efeito desta Lei entende-se por:

I – Área Diretamente Afetada (ADA): área necessária para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias de acesso privativas que precisarão ser construídas, ampliadas ou reformadas, bem como todas as demais operações unitárias

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

associadas exclusivamente à infraestrutura do projeto, ou seja, de uso privativo do empreendimento;

II – Área de Influência Direta (AID): área geográfica diretamente afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento/projeto e corresponde ao espaço territorial contíguo e ampliado da ADA, e como esta, deverá sofrer impactos mais significativos, tanto positivos quanto negativos;

III – Área de Influência Ampliada (AIA): abrange um território que é diretamente afetado pelo empreendimento, mas no qual os impactos e efeitos decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos, tanto positivos como negativos, do que nos territórios das outras duas áreas de influência (ADA e AID);

IV – Área útil do lote ou gleba: superfície utilizável do terreno, excluídos os atingimentos;

V – Edificação licenciada: edificação que possua todas as licenças válidas e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO), em acordo com a legislação pertinente;

VI – Empreendedor: pessoa física ou jurídica responsável pelo empreendimento;

VII – Fase de obra: fase de execução da obra do empreendimento;

VIII – Fase de operação ou funcionamento: início do funcionamento do empreendimento, após a conclusão da obra, quando houver;

IX – Medidas adaptativas: aquelas destinadas a adaptar e/ou alterar o projeto do empreendimento, no período de aprovação do mesmo, de modo a minimizar e/ou eliminar completamente quaisquer impactos negativos sobre o entorno;

X – Medidas compensatórias: aquelas que não podem ser evitadas, destinadas a compensar impactos irreversíveis e/ou aquelas que não podem ser mitigadas, sobre sua área de influência;

XI – Medidas mitigadoras: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;

XII – Polo Gerador de Viagem (PGV): são aqueles empreendimentos e atividades que na fase de obra ou de operação ou funcionamento possam:

a) interferir no tráfego das vias públicas que dão acesso ao empreendimento;

b) interferir na circulação e movimentação de pessoas, veículos e mercadorias, prejudicando a mobilidade, a acessibilidade ou as condições de segurança de pedestres e veículos;

c) atrair ou produzir grandes viagens, causando reflexos negativos no sistema de circulação de trânsito e pedestres, bem como no seu acesso e entorno.

XIII – Termo de Compromisso: instrumento particular subscrito previamente à aprovação do empreendimento, pelo qual o proprietário ou responsável se compromete a executar obras e serviços necessários à compensação ou mitigação dos impactos decorrentes da fase de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

obra e/ou de operação ou funcionamento do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo nas condições e prazos estipulados;

XIV – Termo de Conclusão: instrumento público atestando o recebimento e/ou cumprimento das obrigações contidas no Termo de Compromisso;

XV – Termo de Referência: documento com a finalidade de orientar a elaboração do EIV, indicando as informações mínimas que deverão ser apresentadas, assim como respectiva formatação, de modo a atender o previsto em legislações pertinentes ao tema tratado.

XVI – Valor de Contrapartida (VC): valor calculado por fórmulas fixadas para subsidiar a definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias definidas no Termo de Compromisso, que será baseado na tipologia do empreendimento, na magnitude dos seus impactos, localização e porte;

XVII – Certidão de EIV: documento que informa a necessidade ou a dispensa de elaboração de EIV e o enquadramento do tipo de EIV para os empreendimentos definidos por esta Lei como geradores de impacto de vizinhança.

Art. 7º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

I – ANEXO I – Empreendimentos e/ou atividades enquadrados para elaboração de EIV Tipo 1;

II – ANEXO II – Metodologia de Identificação e Avaliação de Impactos;

III – ANEXO III – Definição da Influência nos Ecossistemas Urbanos – IEU;

IV – ANEXO IV – Definição do Fator de Demanda de Uso – FDU;

V – ANEXO V – Definição do Adensamento Populacional (AP);

VI – ANEXO VI – Valor da Taxa por EIV.

CAPÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES GERADORAS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 8º São considerados atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança aqueles que, por seu porte e/ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento dos equipamentos comunitários, equipamento urbano e infraestrutura viária, bem como à deterioração das condições ambientais do entorno da sua localização.

§1º Todos os empreendimentos, exceto os classificados como habitação unifamiliar ou de pequeno e médio porte de acordo com a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverão possuir Certidão de EIV emitida com no máximo 90 (noventa) dias da data de abertura do protocolo de aprovação de projeto arquitetônico como condição para emissão de Alvará de Construção ou Alvará de Regularização Especial.

§2º A Certidão de EIV não dispensa a apresentação dos demais documentos exigidos para emissão de Alvará de Construção ou Alvará de Regularização Especial.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

§3º Para a emissão de Alvará de Construção ou Alvará de Regularização Especial de empreendimentos para os quais a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo não tenha definido portes, a Certidão de EIV deverá ser emitida conforme o §1º desse artigo independente da área do empreendimento.

§4º Para a emissão dos alvarás citados no §1º desse artigo para estádios e hospitais, a Certidão de EIV deverá ser emitida independente do porte e da área do empreendimento.

§5º O fornecimento de dados e informações corretos no protocolo para emissão de Certidão de EIV são de inteira responsabilidade do requerente.

§6º As informações contidas na Certidão de EIV são de caráter preliminar e informativo e não substituem a legislação vigente, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

§7º A Certidão de EIV é documento obrigatório para a abertura do protocolo de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 9º Será exigido EIV Tipo 1 para as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – Atividades e empreendimentos previstos no Anexo I desta Lei;

II – Empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV, mas que, com ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I;

III – Empreendimentos que contenham mais de um uso, sendo que um ou mais destes usos estejam incluídos no Anexo I, desta Lei;

IV – Empreendimentos de uso misto com área construída igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

V – Empreendimentos e atividades em processo de regularização de suas edificações, conforme a Lei Complementar n° 27/2022 que dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Araucária, que se enquadrem em qualquer dos casos dispostos nos incisos I, II, III e IV desse artigo;

VI – Ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de atividades ou empreendimentos que possuam EIV aprovado cujo uso seja diferente do pretendido a partir da reforma ou ampliação e, ainda, enquadrem-se nos parâmetros previstos no Anexo I, considerando a área existente e a área a ampliar;

VII – Outros casos estabelecidos por lei específica.

§1º Caberá ao CMPD deliberar acerca da exigência de EIV em casos de empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV, mas que, com ampliações e/ou reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

§2º Para empreendimentos sem a atividade da fase de operação definida, o EIV não necessitará abranger a análise da fase da operação ou funcionamento, devendo, porém, abranger a análise dos impactos relacionados à implantação, ao porte e ao uso enquadrado conforme a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§3º Para empreendimentos em regularização de edificações, o EIV não necessitará abranger a análise da fase de obra.

§4º Para empreendimentos em regularização de edificações que possuam Alvará de Localização e Funcionamento, o EIV deverá ser elaborado em função da atividade principal exercida no imóvel de acordo com o Alvará de Localização e Funcionamento vigente para o imóvel.

§5º Para os casos de ampliações e reformas conforme previsto nos incisos II, VI e no §1º desse artigo, o EIV deverá abranger a totalidade do empreendimento, considerando os impactos do empreendimento existentes e os impactos previstos relacionados a sua ampliação.

Art. 10. O EIV de 2 (dois) ou mais empreendimentos e atividades poderá ser elaborado coletivamente, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de análise junto à CAEIV.

Art. 11. Em caso de implantação simultânea, pelo mesmo grupo econômico, de 2 (dois) ou mais empreendimentos e/ou atividades em lotes contíguos e/ou oriundos do mesmo processo de subdivisão, deverá ser considerada, para enquadramento da tipologia de EIV, a soma de quantidade de unidades, áreas e/ou vagas de todos os empreendimentos.

Parágrafo único. Caberá ao órgão municipal de urbanismo informar ao requerente sobre a necessidade de elaboração de EIV para os casos enquadrados no caput desse artigo.

Art. 12. Será exigido EIV Tipo 2 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I – As atividades não-habitacionais que tenham previsão de oferta de vagas de automóveis em estacionamento com número igual ou superior a:

a) 250 (duzentas e cinquenta) em qualquer região do Município; e

b) 50 (cinquenta) quando localizadas no Setor de Interesse Histórico (SIH), conforme definido na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

II – Para as edificações, independentemente do local ou zona em que se situem, considerando os seguintes limites:

a) prestação de serviços de educação, prática de exercício físico ou esporte, clubes e similares: com área construída igual ou superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), excluídas as áreas de estacionamento e garagem;

b) prestação de serviços de saúde: com área construída igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), excluídas as áreas de estacionamento e garagem;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

c) habitação: número de vagas de automóveis em estacionamento e/ou garagem igual ou superior a 200 (duzentos);

d) locais de reunião com capacidade de lotação igual ou superior a 1.000 (mil) pessoas;

e) comércio e serviços setorial 1 e 2 e industrial: com área de pátio interno e de espera de veículos igual ou superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados);

III – Empreendimentos de uso misto com número igual ou superior a 200 (duzentas) vagas de automóveis em estacionamento e/ou garagem.

IV – Empreendimentos e atividades em processo de regularização de suas edificações, conforme a Lei Complementar n° 27/2022 que dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Araucária, que se enquadrem em qualquer dos casos dispostos nesse artigo.

V – Empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV, mas que, com ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos neste artigo.

§1º Caberá ao CMPD deliberar acerca da exigência do EIV Tipo 2 em casos de empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV, mas que, com ampliações e/ou reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos neste artigo.

§2º Instruções e orientações para a elaboração do EIPGV serão regulamentadas por Decreto.

§3º Para enquadramento de Condomínio Habitacional de Lotes quanto à necessidade de elaboração de EIV Tipo 2, de acordo com a alínea “c”, do inciso II, deste artigo, deverá ser considerada 1 (uma) vaga de automóvel por sublote, acrescidas as vagas de visitantes obrigatórias, conforme estabelece o Código de Obras e Edificações Municipal.

§4º Para os casos de ampliações e reformas conforme previsto no inciso V e no § 1º desse artigo, o EIV Tipo 2, incluindo o EIPGV, deverá abranger a totalidade do empreendimento, considerando os impactos do empreendimento existentes e os impactos previstos relacionados à sua ampliação.

Art. 13. Será exigido EIV Tipo 3 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I – Alteração de projeto durante a aprovação de projeto, com Termo de Compromisso firmado, desde que não haja alteração de uso;

II – Ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de atividades ou empreendimentos que possuam EIV aprovado para o uso correspondente ao uso da reforma ou ampliação e se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I, considerando a área existente e a área a ampliar;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

III – Condomínio empresarial acima de 20 (vinte) sublotes ou com área construída acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados), exceto para empreendimentos situados no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) para os quais serão exigidos EIV Tipo 1;

IV – Alteração ou liberação de Alvará de Localização e Funcionamento para análise da fase de operação de empreendimentos classificados como usos condicionados em edificações licenciadas, que se enquadrem nos casos previstos nos art. 9 e 12 e no Anexo I desta Lei, caso seja deliberado pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

§1º Caberá ao CMPD deliberar acerca da exigência de EIV Tipo 3 em casos de ampliações e reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de empreendimentos que tenham EIV aprovado para o uso correspondente ao uso da reforma ou ampliação.

§2º Para os casos de ampliações e reformas de atividades ou empreendimentos, nos casos previstos conforme o inciso II e o §1º desse artigo, que também se enquadrem nos parâmetros previstos no art. 12 desta Lei, caberá ao CMPD deliberar sobre a necessidade de elaborar EIPGV como anexo do EIV Tipo 3.

§3º Empreendimentos que possuam EIV Tipo 1 aprovado para o uso para o qual seja solicitado Alvará de Localização e Funcionamento, ficam dispensados da apresentação de EIV Tipo 3.

§4º Para as ampliações e/ou reformas de atividades ou empreendimentos, nos casos previstos conforme o inciso II e o § 1º desse artigo, as análises relativas a impactos do EIV deverão ser realizadas apenas em função da área a ampliar.

Art. 14. A realização de audiência pública para o EIV Tipo 3 ocorrerá quando solicitado:

I – Por mais de 50 (cinquenta) munícipes por meio de abaixo-assinado;

II – Por meio do Ministério Público;

III – Pela Comissão de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança (CAEIV).

§1º A solicitação de audiência deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da publicidade do EIV.

§2º O abaixo-assinado, tratado no inciso I deste artigo, deverá conter o nome completo, assinatura, RG, CPF e endereço residencial de todos os munícipes interessados e do representante indicado pelo grupo.

Art. 15. Para o EIV Tipo 3 poderão ser solicitados documentos e/ou estudos complementares aos exigidos ao empreendedor, a critério da CAEIV.

Art. 16. Instruções e orientações para a elaboração do EIV Tipo 3 serão regulamentadas via Decreto.

CAPÍTULO III

DAS MEDIDAS ADAPTATIVAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Art. 17. As medidas são formas de adaptar, mitigar e/ou compensar os impactos gerados por atividades e empreendimentos, identificados e avaliados no EIV, sobre a vizinhança em que estão inseridos.

§1º Caberá à CAEIV a exigência de medidas adaptativas sobre o projeto.

§2º Caberá ao órgão gestor municipal de planejamento a exigência de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, podendo ser aplicadas de forma cumulativa ou não.

Art. 18. As medidas de mitigação e compensação devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:

I – Estar localizadas nas Áreas de Influência, conforme definidas no art. 6º, incisos I, II e III, desta Lei;

II – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

III – Reduzir as desigualdades socioespaciais;

IV – Garantir a implantação e funcionamento de equipamento urbano e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

Art. 19. Na hipótese de se considerar a atividade ou o empreendimento viável com condicionantes de adequação em decorrência dos possíveis impactos identificados e avaliados no EIV, a CAEIV deverá exigir medidas adaptativas no projeto.

Parágrafo único. Caberá ao empreendedor retificar as adequações exigidas pela CAEIV no projeto a ser aprovado no órgão gestor municipal de urbanismo.

Art. 20. As medidas de mitigação e compensação dos impactos deverão ser ajustadas no Termo de Compromisso assinado pelo interessado, em que este se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços estabelecidos no Termo de Compromisso.

Art. 21. O cumprimento das medidas será gerenciado pelo órgão gestor municipal de planejamento.

Parágrafo único. O acompanhamento e ateste da execução das medidas do Termo de Compromisso ficará a cargo dos órgãos competentes.

Seção I

Das Medidas Mitigadoras

Art. 22. As medidas mitigadoras estabelecidas no Termo de Compromisso deverão estar diretamente relacionadas com os impactos urbanos gerados pelas atividades e empreendimentos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Parágrafo único. Quando as medidas mitigadoras não puderem ser executadas ou quando não forem suficientes para mitigarem os impactos do empreendimento, serão exigidas ao empreendedor medidas compensatórias.

Art. 23. As medidas mitigadoras poderão contemplar, de forma cumulativa ou não, as seguintes ações:

I – Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – Ampliação ou adequação do sistema viário, implantação de faixas de aceleração e desaceleração, instalação de abrigos de ônibus e sinalização vertical e horizontal, construção de travessias para pedestres e outras medidas viárias indicadas pelo órgão responsável;

III – Medidas especiais para prevenção de acidentes de trânsito e ações complementares de natureza operacional, educativa e de divulgação ou de monitoramento do tráfego;

IV – Construção, reforma e/ou ampliação de equipamento público comunitário;

V – Outras medidas consideradas necessárias pelo órgão gestor municipal de planejamento.

§1º As medidas mitigadoras deverão ser realizadas em suas áreas de influência.

§2º Para cálculo do valor mínimo das medidas mitigadoras será observado o Capítulo VI – Da Avaliação de Impactos e Cálculo do Valor de Contrapartida, e os Anexos II, III, IV e V desta Lei.

Seção II

Das Medidas Compensatórias

Art. 24. As medidas compensatórias poderão contemplar, de forma cumulativa ou não, o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

I – Doação de área para implantação/ alargamento viário;

II – Implantação de paisagismo em área pública;

III – Doação da área do empreendimento para implantação de equipamento público comunitário, exceto os casos em que já haja obrigatoriedade legal;

IV – Preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da ADA, AID ou AIA;

V – Qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;

VI – Urbanização e requalificação de área pública na AID ou AIA;

VII – Construção, reforma e/ou ampliação de equipamento público comunitário;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

VIII – Implantação e/ou reparo de mobiliário urbano;

IX – 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 ou seu entorno, circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com necessidades especiais;

X – Outras medidas consideradas necessárias pelo órgão gestor municipal de planejamento.

§1º As medidas compensatórias deverão ser realizadas em suas áreas de influência.

§2º Para cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias será observado o Capítulo VI – Da Avaliação de Impactos e Cálculo do Valor de Contrapartida, e os Anexos II, III e IV, desta Lei.

§ 3º Para os empreendimentos a serem implantados pelos entes públicos ou por suas entidades será dispensado o cálculo do Valor de Contrapartida (VC), desde que as medidas mitigadoras e/ou compensatórias relacionadas aos impactos gerados pelo empreendimento e constantes no Termo de Compromisso sejam realizadas.

CAPÍTULO IV

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 25. A audiência pública é um instrumento de participação popular fundamental no processo de avaliação de impacto de vizinhança cuja realização se dá para fins de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a fase de obra e de operação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento proposto.

§1º O empreendedor e o órgão gestor municipal de planejamento deverão garantir a participação popular nos processos de apreciação do EIV Tipo 1 e EIV Tipo 2.

§2º Para a realização de audiência pública do EIV Tipo 3 deverá ser observado o disposto no Art. 14 desta Lei.

§3º O resultado da participação popular poderá auxiliar a tomada de decisão quanto à definição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Art. 26. Na apresentação do EIV à população, os técnicos responsáveis pela elaboração do estudo deverão demonstrar o resultado do estudo de forma objetiva, clara e direta, evitando, sempre que possível, termos técnicos que prejudiquem a compreensão da população.

CAPÍTULO V

DOS TERMOS DE COMPROMISSO E DE CONCLUSÃO DO EIV

Art. 27. As medidas definidas no Termo de Compromisso não poderão ser convertidas em compensação pecuniária e serão executadas sempre pelo empreendedor, sem ônus para o Município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Art. 28. Poderão ser estabelecidos termos aditivos ao Termo de Compromisso desde que devidamente justificados, a critério do órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 29. Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados, tanto na fase de obra quanto na de operação ou funcionamento, o órgão gestor municipal de planejamento poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas no Termo de Compromisso, ainda que tenha sido emitido o Termo de Conclusão do EIV.

Art. 30. Após a execução integral das obras e serviços referentes às medidas mitigadoras e/ou compensatórias referentes ao Termo de Compromisso será elaborado o Termo de Conclusão.

§1º Caso o empreendedor opte por não prosseguir com a execução total ou parcial do empreendimento, o mesmo não será ressarcido pelo Município pela execução das medidas descritas no caput deste artigo.

§2º A apresentação do Termo de Conclusão do EIV pelo empreendedor à Administração Municipal é pré-requisito para emissão de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras Parcial (CVCO-P) relativos a atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança.

Art. 31. Em processo de EIV contemplando 2 (dois) ou mais empreendimentos e atividades, conforme o art. 10 desta Lei, serão elaborados os Termos de Compromisso e de Conclusão separadamente para cada um dos empreendimentos.

CAPÍTULO VI

DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E CÁLCULO DO VALOR DE CONTRAPARTIDA

Art. 32. Para fins de fixação do Valor de Contrapartida (VC), a presente Lei estabelece fórmulas para determinação do Grau de Impacto (GI) a ser gerado, exclusivamente pelos impactos negativos sobre as áreas de influência, identificados a partir do EIV e sistematizados na Matriz qualiquantitativa.

§1º Para a composição da Matriz qualiquantitativa da Fase de Operação, parte integrante do EIV, é obrigatório o preenchimento da planilha de Identificação e Avaliação de Impactos disponibilizada pelo órgão gestor de planejamento a partir da avaliação de todos os impactos preestabelecidos pela planilha.

§2º Na composição da Matriz qualiquantitativa apenas os impactos negativos serão avaliados e computados.

§3º O preenchimento da Matriz qualiquantitativa para empreendimentos de uso misto deverá ser realizado uma única vez considerando a totalidade de usos do empreendimento.

§4º Em EIV contemplando 2 (dois) ou mais empreendimentos e atividades, conforme o art. 10 desta Lei, deverá ser realizado o preenchimento da Matriz qualiquantitativa separadamente para cada um dos empreendimentos.

Art. 33. O Valor de Contrapartida (VC) será calculado pelo produto do Grau de Impacto (GI) multiplicado pelo Valor do Investimento (VI) multiplicado por 0,25, conforme a seguinte fórmula:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

VC = GI x (Vi x 0,25)

Onde:

VC: Valor de Contrapartida;

GI: Grau de Impacto;

Vi: Valor do Investimento.

Art. 34. O Grau de Impacto (GI) será calculado pelo produto do Índice de Magnitude (IM), pela Influência nos Ecossistemas Urbanos (IEU), pelo Fator de Demanda de Uso (FDU), e pelo Adensamento Populacional (AP), multiplicados pelos seus respectivos pesos, de acordo com o uso do empreendimento, conforme as seguintes fórmulas:

Uso Habitacional:

GI =(IMx0,45) x (IEUx0,45) x (FDUnx0,45) x (APx0,15)

Usos Industrial, Setorial e Específico:

GI = (IMx0,55) x (IEUx0,50) x (FDUnx0,40) x (APx0,1)

Usos Comercial, Serviços e Comunitário:

GI = (IMx0,55) x (IEUx0,50) x (FDUnx0,35) x (APx0,1)

Onde:

GI: Grau de Impacto;

IM: Índice de Magnitude;

IEU: Influência nos Ecossistemas Urbanos;

FDU: Fator de Demanda de Uso;

AP: Adensamento Populacional.

§1º Para determinação do GI serão considerados, exclusivamente, os impactos negativos de média e alta magnitudes identificados a partir do EIV e sistematizados através do preenchimento da Matriz qualiquantitativa.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

§2º Na Matriz de que trata o §1º os impactos serão calculados com base nos atributos e respectivas valorações e pesos estabelecidos na Tabela 1 do Anexo II desta Lei.

§3º O Índice de Magnitude (IM) para empreendimentos habitacionais é calculado a partir da razão obtida por meio do somatório da valoração dos impactos negativos de magnitude média e alta (IN), dividido por 15 (quinze), conforme a seguinte fórmula:

$$IM = \Sigma IN / 15$$

§4º O Índice de Magnitude (IM) para empreendimentos não habitacionais é calculado a partir da razão obtida por meio do somatório da valoração dos impactos negativos de magnitude média e alta (IN), dividido por 12 (doze), conforme a seguinte fórmula:

$$IM = \Sigma IN / 12$$

Onde:

IM: Índice de Magnitude;

ΣIN: Somatório da valoração dos impactos negativos de magnitude média e alta;

§5º A Matriz qualiquantitativa da Fase de Operação de empreendimentos sem atividade da fase de operação definida não deve ser preenchida e o IM terá valor fixo igual a 6 (seis).

§6º A Influência nos Ecossistemas Urbanos (IEU) varia de 0,75 a 1,25, avaliando a influência do empreendimento sobre o zoneamento urbano, conforme o Anexo III, desta Lei.

§7º O Fator de Demanda de Uso (FDU) será estabelecido de acordo com a capacidade de absorção de novas demandas dos setores em que o empreendimento será implantado, com valores definidos de acordo com os Mapas Setoriais Temáticos, variando de 0,10 a 1,10, conforme o Anexo IV, desta Lei.

§8º Os Mapas Setoriais Temáticos de que trata o § 9º serão elaborados através de metodologia de análise espacial multicritério em Sistema de Informação Geográfica (SIG), atualizados e disponibilizados pelo órgão gestor de planejamento em Decreto Municipal e em formato KMZ no site eletrônico da prefeitura.

§9º O Adensamento Populacional (AP) será calculado em função do aumento da população permanente gerada pelo empreendimento, com valores estabelecidos de acordo com o Anexo V desta Lei.

§10 Para empreendimentos de uso misto, o Valor de Contrapartida (VC) corresponderá à somatória dos Valores de Contrapartida parciais de cada um dos usos do empreendimento, de acordo com as fórmulas de Grau de Impacto (GI) e VI (Valor do Investimento) correspondentes a cada uso.

§11 Em EIV contemplando 2 (dois) ou mais empreendimentos e atividades, conforme o art. 10 desta Lei, o Valor de Contrapartida (VC) corresponderá à somatória dos Valores de Contrapartida parciais de cada um dos empreendimentos contemplados no EIV, de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

acordo com as fórmulas de Grau de Impacto (GI) e VI (Valor do Investimento) correspondentes a cada empreendimento.

Art. 35. O Valor de Investimento (VI) será calculado pelo produto da área total do empreendimento pelo valor do CUB/PR sem desoneração, conforme a seguinte fórmula:

$$VI = ATC \times CUB/PR$$

Onde:

VI: Valor de Investimento;

ATC: Área Total Construída;

CUB/PR: Custo Unitário Básico no Paraná sem desoneração.

§1º A Área Total Construída (ATC) corresponde à soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo perímetro externo.

§2º Para o cálculo do VI de condomínios de lotes habitacionais será considerada como Área Total Construída (ATC) o valor obtido pela soma entre as Áreas Comuns Construídas (ACC) do empreendimento e o produto da Área Útil Privativa dos Sublotes (AUP) multiplicada pelo coeficiente 0,42 (zero vírgula quarenta e dois), conforme a seguinte fórmula:

$$\mathbf{ATC = ACC + (AUP \times 0{,}42)}$$

Onde:

ATC: Área Total Construída

ACC: Áreas Comuns Construídas

AUP: Área Útil Privativa dos Sublotes

§3º Para o cálculo do VI de condomínios de lotes empresariais será considerada como Área Total Construída (ATC) o valor obtido pela soma entre as Áreas Comuns Construídas (ACC) do empreendimento e o produto da Área Útil Privativa dos Sublotes (AUP) multiplicada pelo coeficiente 0,38 (zero vírgula trinta e oito), conforme a seguinte fórmula:

$$\mathbf{ATC = ACC + (AUP \times 0{,}38)}$$

Onde:

ATC: Área Total Construída

ACC: Áreas Comuns Construídas

AUP: Área Útil Privativa dos Sublotes

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

§4º Para os cálculos de que tratam os §2º e §3º a Área Útil Privativa dos Sublotes (AUP) é calculada pela seguinte fórmula:

AUP = ATS - At

Onde:

AUP: Área Útil Privativa dos Sublotes

ATS: Área Total dos Sublotes

At: Atingimentos de Área de Proteção Permanente ou sistema viário incidente sobre os sublotes do empreendimento

§5º O valor do CUB/PR a ser considerado no cálculo será aquele do mês em que o Termo de Compromisso do EIV for pactuado entre órgão gestor municipal de planejamento e o empreendedor.

§6º O valor do CUB/PR a ser utilizado na fórmula deverá ser definido de acordo com tabela de enquadramento estabelecida em Decreto Municipal, com base na tipologia do empreendimento.

§7º Para empreendimentos, onde o valor do CUB/PR não seja aplicável, deverá ser apresentada planilha de investimentos do empreendimento com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pelo EIV.

§8º Para os casos de ampliações, de que trata o art. 9º, II, e § 1º, art.12, V e § 1º, e art. 13, II, e § 1º, da presente Lei, serão considerados no cálculo do VC os investimentos relativos à área ampliada.

Art. 36. As medidas mitigadoras e/ou compensatórias deverão ter valor correspondente a, no mínimo, o VC calculado e serão definidas com base nos preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil ou outra referência de preços que venha a substituí-lo.

§1º Excepcionalmente, nos casos em que as medidas necessárias para mitigar e/ou compensar os impactos gerados pelo empreendimento definidas pelo órgão gestor de planejamento não alcancem o VC calculado, será admitido Valor de Contrapartida até 10% (dez por cento) inferior ao VC calculado.

§2º Compete ao responsável técnico pelo EIV o dimensionamento dos impactos para cálculo do IM, e a definição dos fatores IEU, FDU e AP com base nos seus respectivos critérios estabelecidos nos Anexos II, III, IV e V desta lei.

§3º Compete à CAEIV analisar os impactos avaliados na Matriz qualiquantitativa e verificar os valores atribuídos à mesma e aos fatores de que trata o § 1º pelo responsável técnico do EIV.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

§4º Em EIV contemplando 2 (dois) ou mais empreendimentos e atividades, conforme o art. 10 desta Lei, deverá ser realizado o preenchimento da Matriz qualiquantitativa e a definição dos fatores IEU, FDU e AP separadamente para cada um dos empreendimentos.

§5º Compete ao órgão gestor municipal de planejamento o cálculo do GI e do VC.

Art. 37. Para Estudos de Impacto de Vizinhança elaborados em função de Operação Urbana Consorciada (OUC), não caberá o cálculo de valor de contrapartida, identificados a partir do EIV.

Parágrafo único. As contrapartidas para os impactos negativos sobre as áreas de influência da OUC, identificados a partir do EIV, deverão ser contempladas no Plano de operação urbana consorciada e serão abarcadas por Lei Específica.

CAPÍTULO VII

DAS COMPETÊNCIAS

Seção I

Do Órgão Gestor Municipal de Urbanismo

Art. 38. Compete ao órgão gestor municipal de urbanismo com relação ao EIV analisar e indicar, durante o processo de aprovação de projeto para emissão do Alvará de Construção ou Alvará de Regularização Especial, a necessidade de emissão de Certidão de EIV.

Seção II

Do Comitê Municipal de Urbanismo – CMU

Art. 39. Compete ao CMU com relação ao EIV:

I – Analisar e deliberar sobre a necessidade de elaboração de EIV para liberação ou renovação de Alvará de Localização e Funcionamento para empreendimentos classificados como usos condicionados;

II – Receber e deliberar sobre recursos referentes ao inciso I desse artigo.

Seção III

Do Órgão Gestor Municipal de Planejamento

Art. 40. Compete ao órgão gestor municipal de planejamento com relação ao EIV:

I – Fornecer Consulta para EIV por meio digital, contendo informações sobre a necessidade ou dispensa de apresentação do EIV, bem como o enquadramento da tipologia do EIV de acordo com o Art. 3º desta lei;

II – Identificar os casos descritos no art. 9º, § 1º, e no art. 13, § 1º, da presente Lei e encaminhá-los ao CMPD;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

III – Receber e dar o encaminhamento ao EIV;

IV – Dar publicidade ao EIV por meio da página oficial eletrônica da Prefeitura do Município de Araucária;

V – Realizar audiência pública de apresentação do EIV após análise técnica da CAEIV;

VI – Definir eventuais medidas mitigadoras e compensatórias com base na análise da CAEIV, do CMPD e participação da população durante audiência pública;

VII – Analisar eventuais manifestações por escrito de interessados;

VIII – Elaborar, assinar junto ao empreendedor e dar publicidade ao Termo de Compromisso no Diário Oficial do Município;

IX – Gerenciar o cumprimento do Termo de Compromisso;

X – Elaborar e dar publicidade ao Termo de Conclusão no Diário Oficial do Município;

XI – Arquivar o processo após seu encerramento;

XII – Aplicar sanções previstas no art. 60, desta Lei.

Seção IV

Do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD

Art. 41. Compete ao CMPD com relação ao EIV:

I – Deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV em casos omissos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II – Deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV nos casos descritos no art. 9º, § 1º e art. 12, § 1º, da presente Lei;

III – Emitir Resolução acerca da aprovação;

IV – Analisar as readequações do EIV, quando couber, e dar continuidade ao processo;

V – Receber e deliberar sobre recursos referentes ao §1º do art. 9º, ao §1º do art. 12, aos §§ 1º e 2 º do Art. 13 e ao inciso XI, do art. 40, desta Lei;

VI – Deliberar sobre casos omissos desta Lei, nos termos da Lei Complementar n° 19/2019, que dispõe sobre o Plano Diretor.

Art. 42. O CMPD informará ao órgão gestor municipal de planejamento, os casos de reprovação, aprovação com condicionantes ou adequação do EIV.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Seção V

Da Comissão de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança – CAEIV

Art. 43. Fica criada a Comissão de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança (CAEIV) para fins de análise e orientação técnica sobre as condicionantes para a elaboração e aprovação do EIV.

Art. 44. A CAEIV terá a seguinte composição mínima:

I – 2 (dois) representantes do órgão gestor municipal de planejamento e seus respectivos suplentes;

II – 1 (um) representante do órgão gestor municipal de urbanismo e seu respectivo suplente;

III – 1 (um) representante do órgão gestor municipal de meio ambiente e seu respectivo suplente;

IV – 1 (um) representante do órgão gestor municipal de trânsito e seu respectivo suplente;

V – 1 (um) representante do órgão gestor municipal de obras públicas e seu respectivo suplente.

Parágrafo único. Os representantes listados nos incisos I, II e V deverão ter formação na área de arquitetura ou engenharia.

Art. 45. A CAIEV poderá convocar outros representantes da Administração Pública Municipal, assim como outros órgãos ou entidades públicas, para participar eventualmente de reuniões da Comissão, de acordo com a necessidade, para a análise dos diferentes tipos de empreendimento.

Art. 46. O órgão gestor municipal de planejamento será responsável pela gestão da CAEIV, e nomeará seus membros por Decreto Municipal.

Art. 47. As atividades e o funcionamento da CAEIV poderão ser regulamentados por Decreto Municipal.

Art. 48. Compete aos membros da CAEIV com relação ao EIV:

I – Orientar, analisar e avaliar o EIV;

II – Indicar, quando couber, medidas adaptativas no projeto;

III – Analisar as readequações do EIV solicitadas pelo CMPD, quando couber, e dar continuidade ao processo;

IV – Avaliar e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias cabíveis;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

V – Dirimir eventuais dúvidas do empreendedor ou dos responsáveis técnicos referentes ao EIV, condizentes com sua competência, bem como dos demais órgãos administrativos quando solicitado;

VI – Comparecer e participar das reuniões munido de informações referentes ao EIV em análise;

VII – Analisar eventuais manifestações por escrito de interessados;

VIII – Exigir adequações, esclarecimentos e/ou complementações de informações do EIV ao empreendedor, quando necessário;

IX – Relatar aos demais membros eventuais discrepâncias identificadas no EIV ou no processo.

Parágrafo único. Os membros da CAEIV possuem autonomia técnica e deverão responder por seus respectivos órgãos no que diz respeito aos temas associados ao EIV.

Seção VI

Do Empreendedor e do Responsável Técnico do EIV

Art. 49. Compete ao empreendedor em relação ao EIV:

I – Arcar integralmente com todas as despesas e custos referentes à realização do processo;

II – Cumprir as condições e as medidas estabelecidas e ajustadas no Termo de Compromisso com o órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 50. Compete ao responsável técnico em relação ao EIV:

I – Elaborar o estudo de acordo com o Termo de Referência, conforme tipo do EIV constante da Certidão de EIV;

II – Apresentar esclarecimentos, complementações, informações e outros estudos e projetos específicos, caso necessário, sempre que solicitado pela CAEIV, pelo CMPD e/ou pelo órgão gestor municipal de planejamento, no decorrer da análise técnica do EIV;

III – Apresentar versão resumida do EIV em audiência pública;

IV – Manter atualizadas as informações do EIV com relação aos respectivos processos de licenciamento, em especial Alvará de Construção e licenciamento ambiental;

V – Informar ao responsável técnico pelo projeto quanto às medidas adaptativas do mesmo.

Art. 51. As informações, os dados, os documentos e os demais elementos apresentados no EIV são de responsabilidade do empreendedor e do responsável técnico do EIV.

CAPÍTULO VIII

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 52. O EIV deverá ser elaborado preferencialmente por equipe multidisciplinar composta por profissionais devidamente habilitados e registrados nos seus conselhos profissionais.

§1º O responsável técnico do EIV deverá ser obrigatoriamente 1 (um) arquiteto e urbanista ou 1 (um) engenheiro civil.

§2º Caberá ao responsável técnico integrar à equipe, quando couber, outros profissionais pertinentes ao tema do EIV.

§3º O EIV deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica dos profissionais da equipe emitido pelo respectivo Conselho Profissional.

Art. 53. O EIPGV, que integra o EIV Tipo 2, deverá ser elaborado por engenheiro civil devidamente habilitado para tal e devidamente registrado no seu conselho profissional ou outro profissional com especialização em engenharia de trânsito.

Parágrafo único. O EIPGV deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO IX

DA TAXA

Art. 54. Fica estipulada uma taxa que deverá ser paga pelo empreendedor no momento do protocolo do EIV, constituindo como fato gerador a prestação do serviço de análise do EIV e a elaboração e emissão de pareceres, relatórios e outros documentos e procedimentos inerentes ao processo.

Art. 55. O valor da taxa será proporcional ao empreendimento objeto do EIV, conforme Anexo V.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no caput deste artigo a taxa para o EIV Tipo 3, a qual corresponderá a um valor fixo, conforme Anexo V.

Art. 56. Os valores previstos nesta Lei serão reajustados por Decreto Municipal que atualiza os valores relativos aos Preços Públicos, Taxas e Penalidades para o exercício.

Art. 57. A taxa deverá ser recolhida em parcela única diretamente na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 58. Os órgãos que compõem a Administração Pública Municipal, Estadual e Federal Direta e Indireta não recolherão a taxa.

CAPÍTULO X

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 59. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

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;

II – Apresentar dados, informações e levantamentos falsos no EIV;

III – Omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;

IV – Outras ações ou omissões de natureza similar às previstas neste artigo, a critério do órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 60. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no art. 59 deverão ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I – Notificação;

II – Ajuste no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo serão instruídas e aplicadas pelo órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 61. A notificação deverá ser realizada conforme estabelecido no Título XIII, Capítulo II, do Código de Posturas.

Art. 62. O ajuste no Termo de Compromisso poderá ocorrer em decorrência do redimensionamento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias em função das situações previstas nos incisos I a IV, do art. 59.

CAPÍTULO XI

DOS RECURSOS

Art. 63. Caberá recurso:

I – Da decisão do CMPD quanto à necessidade de elaboração de EIV nos casos que lhe couberem;

II – Da decisão do CMPD quanto à reprovação do EIV.

Art. 64. O prazo para interposição do recurso será de 20 (vinte) dias, contados a partir do primeiro dia útil seguinte da data de ciência da decisão.

§1º O requerente será considerado ciente da decisão, na data de sua ciência pessoal ou de envio de aviso por e-mail.

§2º Em caso de processo digital, o requerente será considerado ciente a partir do prazo de 10 (dez) dias da informação processual.

§3º Os recursos terão efeito suspensivo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

§4º Os recursos apresentados intempestivamente serão indeferidos sumariamente sem análise de mérito.

Art. 65. O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão.

Parágrafo único. Recursos referentes à decisão do CMPD poderão ser reconsiderados mediante justificativa técnica a ser analisada em reunião do Conselho, não cabendo novo recurso.

Art. 66. O recurso administrativo será decidido no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento dos autos pela autoridade superior competente.

Art. 67. O recorrente deverá alegar toda a matéria de defesa, inclusive juntar documentos que entender cabíveis.

Art. 68. O autuado será notificado de todos os atos através de intimação realizada no processo eletrônico.

§1º O autuado fica obrigado a realizar o acompanhamento do respectivo processo digital, sendo sua a responsabilidade em manter atualizado o e-mail e demais dados cadastrais, para fins de ciência e intimação de todos os atos a ele relativos.

§2º Será considerado intimado de todos os atos ou decisões relativos ao processo digital, todo o expediente ou decisão encaminhada via portal (de forma eletrônica), decorrido o prazo de 10 (dez) dias para conhecimento do Autuado.

Art. 69. A decisão de segunda instância põe fim ao processo na esfera administrativa.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 70. Processos de EIV paralisados pelo proprietário ou responsável terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para serem retomados e após esse prazo serão arquivados.

§1º Para efeitos desta Lei, entende-se por processos paralisados aqueles que, após solicitação de alteração, ajuste ou complementação de informação pelo Poder Público ao proprietário ou responsável, não são movimentados.

§2º Para continuidade da análise do EIV, no caso de processos arquivados de acordo com o caput desse artigo, deverá ser aberto novo processo.

Art. 71. Nos casos de alteração de projeto com EIV protocolado que implique alteração de uso ou alteração do adensamento e/ou perfil populacional do empreendimento, deverá ser protocolado novo EIV, de acordo com o projeto atualizado.

Parágrafo único. O processo original do EIV de que trata o caput desse artigo será arquivado após abertura do novo protocolo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Art. 72. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir regulamentação necessária ao fiel cumprimento da presente Lei, através de Decreto.

Art. 73. A taxa instituída no art. 54 passará a ser cobrada no ano fiscal que sucede a promulgação desta Lei ou, se for mais benéfico ao contribuinte, no prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua publicação.

Art. 74. Em caso de extinção de órgãos e conselhos mencionados nesta Lei, esses deverão ser substituídos pelos seus equivalentes.

Art. 75. Os prazos previstos nesta Lei serão contados em dias corridos.

Art. 76. Os casos omissos nesta Lei não especificados anteriormente serão analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Araucária e pela presente Lei.

Art. 77. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 78. Revoga-se a Lei 3.675, de 19 de abril de 2021.

Prefeitura do Município de Araucária, 16 de setembro de 2025.

LUIZ GUSTAVO BOTOGOSKI
Prefeito

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Processo nº 82627/2024

ANEXO I

"ANEXO I – EMPREENDIMENTOS E/ OU ATIVIDADES ENQUADRADOS PARA ELABORAÇÃO DE EIV TIPO 1

CLASSIFICAÇÃO DE USO (1)	ATIVIDADE/EMPREENDIMENTO	PORTE/ÁREA (m²) (2) (3)
HABITACIONAL	condomínio edilício vertical	igual ou superior a 130 unidades
	condomínio edilício horizontal e condomínio habitacional de lotes urbanos	igual ou superior a 80 unidades
	habitação transitória 1	área construída igual ou superior a 3.500m²
	Habitação institucional: penitenciária; presídio;	qualquer porte
COMUNITÁRIO 1	estádios	qualquer porte
COMUNITÁRIO 2	hospital	qualquer porte
COMUNITÁRIO 3	destinadas a cultos religiosos; templos; capelas mortuárias e similares	área construída igual ou superior a 500m², excluídas as áreas de estacionamento
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Todos os empreendimentos, exceto casas de show, espetáculos, boates e similares	área construída igual ou superior a 5.000m²
	casas de show, espetáculos, boates e similares	área construída igual ou superior a 2.000m²
COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS 1	todos os empreendimentos com uso Condicionado	área do empreendimento igual ou superior a 5.000m²
COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS 2	Centros de logística e de distribuição de combustíveis e derivados de petróleo e gás	área do empreendimento igual ou superior a 10.000m²
ATIVIDADES ESPECÍFICAS 1	cemitérios	qualquer porte
ATIVIDADES ESPECÍFICAS 3	aeroportos; autódromos; cartódromos *outdoor* (externo); centros de controle de vôos; pista de *motocross* e similares	qualquer porte
ATIVIDADES ESPECÍFICAS 4	aterro sanitário e similares; aterro de resíduos da construção civil; usina de compostagem; biodigestor; estação de tratamento de esgoto	qualquer porte
INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO	todas as atividades descritas no Anexo VI da Lei	área construída igual

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

3	do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo	ou superior a 5.000m²
INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 4	todas as atividades descritas no Anexo VI da Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo	área construída igual ou superior a 5.000m²
AGROINDUSTRIAL 2	todas as atividades que se enquadrem no conceito do art.95, inciso II da Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo	área construída igual ou superior a 5.000m²
centro de convenções e exposições		área construída igual ou superior a 5.000m²
condomínio empresarial a ser implantado nos Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI)		acima de 20 sublotes ou área construída igual ou superior a 10.000m²

Observações:

(1) A Classificação de Usos segue o disposto na Lei Complementar nº 25/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

(2) Área construída -soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.

(3) Área do empreendimento – corresponde a área total do terreno utilizado pelo empreendimento, ou seja, área construída mais áreas externas de apoio ao empreendimento (estacionamento, pátio, depósito aberto e similares).

(4) Sublote (ou unidade autônoma): é a área privativa que corresponde aos lotes edificados ou não de um condomínio.

(5) Os empreendimentos localizados em áreas onde incidam zoneamentos definidos pelo órgão estadual de controle territorial deverão, para fins de enquadramento de necessidade de elaboração de EIV, ter seus usos e portes analisados conforme parâmetros previstos na Lei Complementar Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo."

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

ANEXO II

"ANEXO II – METODOLOGIA DE IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

A metodologia de identificação e avaliação de impactos é composta por duas metodologias: Metodologia Qualitativa e a Metodologia de Avaliação Quali-quantitativa.

Essa metodologia permite o preenchimento da Matriz quali-quantitativa, que tem por objetivo determinar o Índice de Magnitude (IM) do empreendimento e/ou atividade.

Com o IM definido, é possível seguir para a definição do Valor de Contrapartida (VC).

1. METODOLOGIA QUALITATIVA

Para a avaliação qualitativa dos impactos, todos os possíveis impactos gerados pela implantação e/ou operação do empreendimento devem ser descritos considerando os impactos positivos e negativos, potenciais e reais.

. Impactos Potenciais: são situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer.

. Impactos Reais: diretamente relacionados com a atividade, durante as fases de obra e/ou de operação ou funcionamento.

Os impactos reais devem considerar os aspectos indicados no art. 5º desta Lei e devem ser nominados, descritos detalhadamente no EIV e caracterizados de acordo com os atributos descritos a seguir. Para cada impacto identificado, devem ser identificadas também as medidas mitigadoras, potencializadoras e/ou compensatórias propostas pelo EIV.

1.1 Atributos dos impactos

a) Fase de ocorrência:

. Obra: fase de execução da obra do empreendimento;

. Operação ou funcionamento: início do funcionamento do empreendimento, após a conclusão da obra.

b) Expectativa de ocorrência:

. Certa, impactos diretamente relacionados à atividade modificadora do ambiente;

. Incerta, impactos dependem de um arranjo de fatores para ocorrer, podendo ainda ter probabilidade baixa a alta de ocorrência.

c) Área de abrangência: trata da dimensão dos impactos, podendo ser:

. ADA, quando ocorrem na Área Diretamente Afetada, ou seja, no imóvel de implantação do empreendimento;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

. AID, quando ocorrem na Área de Influência Direta;

. AIA, quando ocorrem na Área de Influência Ampliada.

d) Intensidade: baseia-se no quanto o impacto afetará a vizinhança, municipalidade ou ambiente, e depende do contexto existente, podendo ser:

. Baixa;

. Moderada;

. Alta.

e) Temporalidade:

. Longo prazo: o impacto será gerado gradualmente com o início da operação do empreendimento, podendo ser majoritariamente percebido após 3 anos.

. Médio prazo: o impacto será gerado gradualmente com o início da operação do empreendimento, podendo ser majoritariamente percebido em até 3 anos.

. Curto prazo: o impacto será gerado e majoritariamente percebido assim que a operação do empreendimento se iniciar, ou em até 1 ano.

f) Prazo de duração: quanto tempo poderão ser percebidos os fenômenos:

. Temporário: o impacto é gerado por atividade com prazos de início e fim definidos e os efeitos cessam com a finalização da atividade geradora do impacto;

. Cíclicos: efeitos do impacto ocorrem de forma intermitente;

. Permanentes: o impacto ocorre cotidianamente ou com muita frequência.

2. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO QUALI-QUANTITATIVA

A avaliação quali-quantitativa deverá ser realizada exclusivamente através da Matriz quali-quantitativa.

Para a avaliação quali-quantitativa, serão avaliados separadamente os impactos da fase de obra e os impactos da fase de operação do empreendimento. Nessa metodologia, apenas os impactos negativos serão considerados.

Os impactos da fase de obra devem ser descritos e avaliados qualitativamente e, para cada impacto, deverão ser descritas as ações corretivas e/ou mitigadoras que serão cumpridas de modo a evitar incômodos à vizinhança e degradação do entorno.

Os impactos da fase de operação devem ser avaliados quali-quantitativamente. Para a avaliação quali-quantitativa dos impactos da fase de operação, cada um dos impactos listados e sistematizados na Matriz disponibilizada pelo órgão gestor de planejamento deverá ser avaliado

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

de forma qualitativa, por meio de 5 atributos (coluna esquerda da tabela abaixo). Cada atributo, para ser avaliado de forma quantitativa, deverá receber um valor entre os 2 ou 3 critérios estabelecidos (coluna central da tabela abaixo). Cada atributo, ainda, possui um respectivo peso (coluna direita da tabela abaixo), considerando o seu grau de importância. Cabe à equipe técnica responsável pelo EIV definir os “valores”, com base na discussão entre os membros, buscando quantificar melhor o impacto e sua respectiva magnitude.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Tabela 1 – Atributos, critérios e pesos utilizados na quantificação dos impactos.

ATRIBUTO	CRITÉRIO	PESO
Expectativa de ocorrência	Probabilidade muito baixa ou baixa de ocorrência, independente da sua intensidade ou quantidade - 1 Probabilidade média de ocorrência, independente da sua intensidade ou quantidade - 3 Certa, independente da sua intensidade ou quantidade - 5	0,5
Abrangência	ADA - **1** AID - **3** AIA - **5**	0,48
Intensidade/ severidade	Baixa, caso ocorra, o impacto será quase imperceptível - **1** Moderada, caso ocorra, o impacto será moderadamente perceptível - **3** Alta, caso ocorra, o impacto será muito perceptível - **5**	0,48
Temporalidade	Longo prazo, o impacto será gerado gradualmente com o início da operação do empreendimento, podendo ser majoritariamente percebido após 3 anos -**1** Médio prazo, o impacto será gerado gradualmente com o início da operação do empreendimento, podendo ser majoritariamente percebido em até 3 anos -**3** Curto prazo, o impacto será gerado e majoritariamente percebido em até 1 ano - **5**	0,45
Prazo de duração	Cíclico, o impacto ocorre de forma intermitente - **3**	0,45

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

	Permanente, o impacto ocorre cotidianamente ou com muita frequência - 5	

Por fim, será utilizada a fórmula apresentada abaixo para determinação da valoração de cada impacto:

Valor total = (0,5 x expectativa de ocorrência) + (0,48 x abrangência) + (0,48 x intensidade) + (0,45 x temporalidade) + (0,45 x prazo de duração)

3. MATRIZ QUALI-QUANTITATIVA - MODELO

Para o cálculo do IM, o órgão gestor municipal de planejamento disponibilizará no site da Prefeitura do Município de Araucária, um arquivo de planilha digital, conforme Figuras1 e 2 abaixo, composto por:

- planilha da Fase de Obra

- planilha da Fase de Operação

- planilha para cálculo do FDU

- tabela de índices e fatores do GI: IM, IEU, FDU e AP

A planilha da Fase de Obra é editável e deverá ser preenchida com a descrição de todos os impactos identificados pelo EIV referentes a essa fase, bem como com as ações mitigadoras. Os impactos descritos no arquivo disponibilizado são sugeridos, podendo ser alterados.

Na planilha da Fase de Operação os impactos listados são fixos, não podendo essa coluna ser preenchida com impactos diferentes dos listados no arquivo disponibilizado. As colunas dos atributos devem ser preenchidas com os valores de acordo a Tabela 1 deste anexo. Os campos com as fórmulas constantes neste Anexo são de preenchimento automático, não podendo ser alteradas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Figura 1 – Planilha da Matriz Quali-quantitativa - Fase de Obra

IMPACTO	AÇÃO CORRETIVA / MITIGADORA
Todos os impactos que possam ser causados durante a Fase de Obra do empreendimento deverão ser listados nessa coluna.	Para cada impacto devem ser descritas as ações corretivas e mitigadoras que serão cumpridas nessa coluna.
FASE DE OBRA	
Interferência no trânsito pelo deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos	
Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos caminhões de transporte de materiais e máquinas	
Carreamento de solo para as vias públicas	
Geração de ruídos e vibrações	
Geração de efluentes	
Geração de resíduos da construção civil	
Emissão de material particulado e gases de combustão para a atmosfera	
Geração de poeira (demolição, movimentação de terra, etc)	
Riscos de acidente de trabalho	
Possibilidade de desencadeamento de processos erosivos	
Movimentação de terra - Terraplanagem	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Figura 2 – Planilha da Matriz Quali-quantitativa - Fase de Operação

(1)	(2)					(3)	(4)	(5)	(6)
IMPACTO	ATRIBUTOS					VALORAÇÃO	MAGNITUDE	IN	JUSTIFICATIVA
	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	INTENSIDADE	TEMPORALIDADE	DURAÇÃO				
FASE DE OPERAÇÃO E FUNCIONAMENTO									
Aumento do volume regional de esgoto	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA	
Aumento do volume de resíduos sólidos	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA	
Aumento no consumo de água	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA	
Aumento no consumo de energia elétrica	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA	
Aumento no consumo das redes de telecomunicações	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA	
Alteração do fluxo hídrico devido à impermeabilização do solo	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Aumento da demanda por equipamentos públicos comunitários de saúde	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Aumento da demanda por equipamentos públicos comunitários de educação	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Aumento da demanda por equipamentos públicos comunitários de lazer, esporte e cultura	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Interferência no trânsito	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Aumento na demanda por estacionamento em vias públicas	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Aumento da demanda por transporte coletivo	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Interferência nas áreas de patrimônio histórico, cultural e/ou natural	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Alteração da paisagem urbana	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Desvalorização imobiliária do entorno	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Valorização imobiliária, com consequente encarecimento do custo de vida do entorno, aumentando a segregação socioespacial	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Subutilização ou inadequação à infraestrutura urbana considerando os objetivos de usos e adensamento previsto de acordo com o Zoneamento Municipal	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Interferência na iluminação e ventilação naturais existentes no entorno	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Aumento da poluição e/ou interferência na qualidade do ar	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Geração de ruídos, vibrações e/ou ondas sonoras	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
Geração de odores incômodos à vizinhança	1	1	1	1	3	3,26	NULA	NULA
ÍNDICE DE MAGNITUDE								0,00

(7)

Na legenda abaixo são explicados os campos que compõem a planilha da Fase de Operação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

LEGENDA

(1) coluna IMPACTO: os impactos descritos são pré-definidos e devem ser analisados de acordo com o EIV;

(2) colunas ATRIBUTOS: devem ser preenchidas conforme Tabela 1 deste Anexo, com base na avaliação de cada impacto no EIV;

(3) coluna VALORAÇÃO: preenchimento automático, conforme a fórmula da valoração de cada impacto, apresentada neste Anexo;

(4) coluna MAGNITUDE: preenchimento automático, corresponde a magnitude do impacto, podendo ser ALTA, MÉDIA, BAIXA ou NULA;

(5) coluna IN: preenchimento automático, corresponde aos valores da coluna VALORAÇÃO para os impactos de magnitude média ou alta, e é copiada da coluna MAGNITUDE para os impactos de magnitude nula ou baixa.

(6) coluna JUSTIFICATIVA: pode ou não ser preenchida na planilha , corresponde às medidas de projeto, soluções de tráfego, paisagismo ou sustentabilidade promovidas pelo empreendedor que tenham capacidade de reduzir ou mitigar o impacto avaliado para justificar a definição dos valores dos atributos, desde que descritas no EIV e documentadas em projeto;

(7) ÍNDICE DE MAGNITUDE: preenchimento automático, sendo a soma de todos os impactos negativos de MÉDIA e ALTA magnitude da coluna IN, dividida por 15 (quinze) para empreendimentos habitacionais e por 12 (doze) para empreendimentos não habitacionais.”

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

ANEXO III

"ANEXO III DEFINIÇÃO DA INFLUÊNCIA NOS ECOSSISTEMAS URBANOS– IEU

A definição de um valor para a Influência nos Ecossistemas Urbanos indica se o uso do empreendimento em análise pelo EIV está mais próximo (0,75) ou mais distante (1,25) do objetivo da zona, eixo ou setor onde será implantado.

Tabela 1 - Definição da IEU

HABITACIONAL VERTICAL

ZR3	ZR2, ZR2-L, ZR2-G, ZR1-B, ZCC, ZCCO, ZCVN	SIH, ECEN, ZC, ECON, ZMCV, ZMCB
0,75	1	1,25

HABITACIONAL HORIZONTAL

ZR1, ZR1-G, ZEU-L, ZEU-G		ZR2
0,75		1,25

COMUNITÁRIO

ECON, ECEN, ZCCO	ZR1, ZR2, ZR3, ZR1-B, ZR1-C, ZCC, ZCVN	ZMCB, ZMCV, ZDT, ZEU-L, ZEU-G, SIH, ZC, Macrozona Rural
0,75	1	1,25

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

COMERCIAL E SERVIÇOS GERAL

ESG, ECON, ECEN	ZCC, ZCVN, ZCCO, ZI2, ZOE	ZC, ZI 1, ZDT, EDI, Macrozona Rural
0,75	1	1,25

COMERCIAL E SERVIÇOS SETORIAL

ESG	ZI 1, ZI 2, ZDT, EDI, ZOE	ECON, ECEN
0,75	1	1,25

INDUSTRIAL 3

	ZI1, ZI2, EDI, ESG, ZOE	ZDT
	1	1,25

INDUSTRIAL 4

	ZI 1	ZDT, ZI2
	1	1,25

INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA

ZDT	ZI 1, ZI 2, EDI, ZOE	
0,75	1	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Observações:

1) Para usos mistos será adotado IEU no valor 0,75 (zero vírgula cinco).

2) Para a definição da IEU nos empreendimentos que abranjam mais de uma zona, será considerada a zona majoritária em que a área útil do imóvel esteja inserida.

3) Para lotes ou glebas com testada para eixos, será adotada IEU correspondente ao eixo, independente da zona majoritária, exceto nos casos em que o acesso ao eixo esteja impossibilitado.

4) Para a definição da IEU nos empreendimentos que abranjam mais de uma zona, nos casos em que se optou por uma única zona na aprovação mediante critérios estabelecidos na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, será adotada IEU para a zona que se optou para a aprovação do empreendimento de acordo com a Certidão de EIV.

5) Para empreendimentos localizados na ZAPA (Zoneamento da APA do Passaúna) deverá ser adotado valor de IEU referente a zona ou eixo do Zoneamento Municipal com previsão de usos permitidos correspondentes à zona da ZAPA em que o empreendimento se insere.

6) Empreendimentos industriais/setoriais sem atividade definida terão IEU = 1 para ZI 1, ZI 2, ESG, ZOE.

7) Para demais usos que não se enquadrem na Tabela 1, será adotada IEU no valor 1,25;”

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

ANEXO IV

“ANEXO IV - DEFINIÇÃO DO FATOR DE DEMANDA DE USO–FDU

O Fator de Demanda de Uso é a variável relacionada com a infraestrutura urbana existente e a capacidade do entorno em que o empreendimento será implantado de absorver as novas demandas geradas, definido pelos Mapas Setoriais Temáticos.

Os Mapas Setoriais Temáticos são divididos em 4 (quatro) temas, sendo:

I) Mapa da Saúde;

II) Mapa da Educação;

III) Mapa de Esporte, Lazer e Cultura;

IV) Mapa da Mobilidade.

Em cada um dos 4 (quatro) Mapas Temáticos serão gerados, a partir de delimitações ou raios de abrangência condizentes com cada tema, setores enumerados de 1 (um) - capacidade extremamente baixa - a 6 (seis) - capacidade muito alta.

Observações:

1) Para a definição do setor nos empreendimentos que abranjam mais de um setor dos mapas temáticos, será considerado o setor majoritário, desde que o mesmo possua testada e acesso para via pública.

2) Para a definição do setor nos empreendimentos que abranjam mais de um setor e apenas o setor minoritário possua testada e acesso para via pública, será considerado o setor minoritário com testada e acesso para via pública.

3) Para a definição do setor no Mapa da Mobilidade, quando o empreendimento localizar-se entre dois setores delimitados por via pública, poderá ser utilizado o valor do setor do lado oposto da via que o delimita, desde que o acesso ao empreendimento ocorra exclusivamente pela via pública que delimita os setores.

4) Para o cálculo do FDU os setores de cada Mapa Temático receberá um valor correspondente que varia entre 0,1 para o Setor 6 e 1,10 para o Setor 1, de acordo com a tabela abaixo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Tabela 1 - Valores parciais do FDU

SETOR	FDU PARCIAL
SETOR 1 - capacidade extremamente baixa	1,1
SETOR 2 - capacidade muito baixa	0,9
SETOR 3 - capacidade baixa	0,7
SETOR 4 - capacidade moderada	0,5
SETOR 5 - capacidade alta	0,3
SETOR 6 - capacidade muito alta	0,1

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

O FDU é calculado pela média dos valores parciais correspondentes aos setores em que o empreendimento está inserido para cada Mapa Temático, conforme a figura e legenda abaixo.

Figura 1 - planilha de preenchimento do FDU

(A)	(B)	(C)
MAPA TEMÁTICO	SETOR	FDU PARCIAL
SAÚDE	1	1,10
EDUCAÇÃO	1	1,10
LAZER E CULTURA	1	1,10
MOBILIDADE	1	1,10
FDU		1,10
		(D)

LEGENDA:

(A) Coluna **MAPA TEMÁTICO**: relação pré-estabelecida de cada um dos 4 (quatro) Mapas Temáticos Municipais disponibilizados pelo órgão gestor de planejamento.
(B) Coluna **SETOR**: deve ser preenchida de acordo com a análise da inserção do empreendimento em cada um dos 4 Mapas Temáticos Municipais. Cada SETOR tem valor de 1(um) a 6(seis).
(C) Coluna **FDU PARCIAL**: de preenchimento automático, valorada de acordo o SETOR de cada Mapa Temático, conforme estabelecido na Tabela 1.
(D) **FDU:** de preenchimento automático, é calculado pela média de todos os valores da coluna FDU PARCIAL”

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

ANEXO V

“ANEXO V - DEFINIÇÃO DO ADENSAMENTO POPULACIONAL (AP)

O Adensamento Populacional é estabelecido de acordo com o uso e o porte pretendido para o empreendimento, de acordo com as Tabelas 1, 2 e 3 abaixo.

Tabela 1 - Usos Comercial e Serviços, Setorial, Industrial e Comunitário:

N° trabalhadores	ADENSAMENTO POPULACIONAL (AP)
Número de trabalhadores permanentes menor ou igual a 150	1
Número de trabalhadores permanentes entre 151 e 300	1,25
Número de trabalhadores permanentes entre 301 e 450	1,50
Número de trabalhadores permanentes maior que 450	1,75

Tabela 2 - Uso Habitacional Vertical:

N° unidades habitacionais	ADENSAMENTO POPULACIONAL (AP)
Número de unidades habitacionais menor ou igual a 200	1
Número de de unidades habitacionais maior que 200	1,25

Tabela 3 - Uso Habitacional Horizontal:

N° unidades habitacionais	ADENSAMENTO POPULACIONAL (AP)
Número de unidades habitacionais menor ou igual a 90	1
Número de unidades habitacionais maior que 90	1,25

Para empreendimentos de uso comercial, setorial, de serviços ou industrial para os quais não seja possível definir a quantidade de trabalhadores permanentes, o Adensamento Populacional (AP) será calculado pelas fórmulas abaixo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.

Comercial e Serviços:
N° trabalhadores = Área total construída x 0,03

Industrial e Setorial:
N° trabalhadores = Área total construída x 0,02”

ANEXO VI

“ANEXO VI - VALOR DA TAXA POR EIV

ÁREA ÚTIL DO LOTE OU GLEBA (m²)	VALOR DA TAXA (R$)
a partir de 200 até 2.000	100,00
acima de 2.000 até 18.000	200,00
acima de 18.000 até 34.000	400,00
acima de 34.000 até 50.000	600,00
acima de 50.000	800,00
EIV Tipo 3	100,00

Observações:

1. Caso o EIV corresponda a dois ou mais empreendimentos e atividades, será contabilizada a soma das áreas úteis dos lotes ou glebas, exceto para EIV Tipo 3.
2. Para o EIV Tipo 3 que contemple dois ou mais empreendimentos e atividades, será cobrada a taxa fixa definida na tabela deste anexo, independente da quantidade de empreendimentos e atividades incluídas no EIV. ”

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/09/2025 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/pc13392ea66c81.