PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2026

Altera, acresce e revoga dispositivos da a Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que "Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu", para disciplinar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Autoria: Vereador Dr. Ranieri Marchioro

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

Art. 1º Ficam alterados os arts. 19, 20 e 23 da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, acrescidos os arts. 19-A, 19-B, 19-C, 19-D, 20-A, 20-B, 20-C, 20-D, 20-E e 20-F e revogados os arts. 21 e 22 todos da mesma Lei Complementar, com a seguinte redação:

> **"Art. 19** Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, por parte do empreendedor, à administração municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como do respectivo Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RPIV) como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural a serem implantadas ou já em operação.
>
> **Parágrafo único.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá conter a seguinte estrutura:
>
> **I -** apresentação;
>
> **II -** contextualização;
>
> **III -** diagnóstico;

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

IV - prognóstico;

V - impactos negativos e positivos;

VI - medidas mitigadoras e medidas compensatórias; e

VII - conclusão final sobre a viabilidade do empreendimento.**" (NR)**

"19-A Para os efeitos desta Seção VI, ficam estabelecidas as seguintes definições e conceitos básicos:

I - Ambiente urbano: relações da população e das atividades humanas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação, uso e ocupação do espaço natural e construído;

II - Estudo de impacto de vizinhança – EIV: documento técnico que apresenta o conjunto dos estudos e informações relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, conforme as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e desta Lei;

III - Empreendimento ou atividade de impacto: são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa;

IV - Impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e do equilíbrio do ecossistema, causada por empreendimento ou atividade, que afete a biota, a qualidade dos recursos naturais ou do patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico e as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias, as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem-estar na vizinhança;

V - Impacto de vizinhança: significativa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura urbana ou

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha;

VI - Impacto na infraestrutura urbana: demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia elétrica, água, telefonia, esgotamento sanitário ou pluvial;

VII - Impacto no sistema viário: interferência causada por polos geradores de tráfego que, devido à atividade específica ou porte, acarretam grande número de viagens e trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos e exigindo adaptabilidade do sistema de transporte coletivo urbano;

VIII - Medidas compatibilizadoras: medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança, nos aspectos relativos à paisagem urbana, à rede de serviços públicos e à infraestrutura;

IX - Medidas compensatórias: medidas destinadas a compensar os impactos irreversíveis, aqueles que não podem ser evitados;

X - Medidas mitigadoras: destinadas a prevenir os impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

XI - Relatório de impacto de vizinhança - RIV: relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos ou atividades sobre o ambiente urbano, apresentado através de documentos objetivos e sintéticos dos resultados do EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

XII - Vizinhança: imediações do local de implantação do empreendimento ou atividade de impacto, de dimensão variável, função da abrangência do impacto previsto.**" (NR)**

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

“Art. 19-B Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

I - sobrecarregam a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II - tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;

III - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades;

IV - imponham riscos às instalações vizinhas, como anomalias, manifestações patológicas e falhas.**” (NR)**

“Art. 19-C Os empreendimentos de impacto incluem, mas não se limitam a:

I - empreendimentos de uso residencial multifamiliar (condomínios horizontais) com área construída superior a 5.000 m²;

II - empreendimentos de uso não residencial com área construída superior a 1.000 m²;

III - shopping centers, terminais de transporte, distritos industriais, entre outros, conforme detalhado na legislação municipal e estadual. **” (NR)**

“Art. 19-D É obrigatório o cumprimento desta Lei para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança e resguardar interesses às propriedades vizinhas à obra (vistoria cautelar de vizinhança). **” (NR)**

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

“Art. 20 O EIV/RIV deve observar e contemplar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou atividade, considerando a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo as análises previstas no art. 68 da Lei Complementar nº 271, 18 de julho de 2017 (Plano Diretor) e analisando fatores como: adensamento populacional, geração de ruídos, infraestrutura urbana, e outros, conforme detalhado na legislação pertinente, na ABNT NBR 13752:2024 e na ABNT NBR 12722:1992.**” (NR)**

“Art. 20-A O EIV/RIV deve conter:

I - adensamento populacional e segurança pública;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - caracterização do empreendimento:

a) localização geográfica;

b) histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;

c) objetivos e justificativas do empreendimento;

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

d) descrição da ação pretendida, alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos econômicos e sociais;

e) compatibilização das obras e do empreendimento com planos e programas governamentais, na área de influência do projeto e relatório cautelar de vizinhança, propriedades vizinhas ou logradouros públicos;

f) compatibilidade com a legislação vigente;

g) comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução;

h) impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas compensatórias.

IX - caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EIV/RIV e as alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando:

a) as características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população;

b) as características socioeconômicas, históricas e culturais;

c) a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes;

d) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas, impacto sobre gestão de segurança pública local;

e) o uso e a ocupação do solo e as condições de habitabilidade visando resguardar interesses às propriedades vizinhas à obra (vistoria cautelar de vizinhança);

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

f) a infraestrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;

g) o fator de alteração da saúde da população.

X - avaliação do impacto do projeto, considerando:

a) a qualidade de vida dos moradores atual e futura;

b) a qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;

c) as condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos;

d) a geração e a intensificação de polos geradores de tráfego;

e) a perda de identidade da população atingida, quando houver necessidade de deslocamentos populacionais;

f) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

g) os sistemas de abastecimento de redes de água e de esgoto e as necessidades de sua ampliação;

h) a sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários.

XI - definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução;

XII - Plano de Gerenciamento de Resíduo Sólido de Construção Civil – PGRSCC, que será elaborado conforme regulamentação especifica.

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RPIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 2º O órgão municipal competente poderá definir outros tipos de estudos, caso a situação exija. **" (NR)**

"Art. 20-B A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo prévio do Impacto Ambiental (EIA) requeridas nos termos da legislação ambiental. **" (NR)**

"Art. 20-C A análise prévia do órgão municipal competente deve ser consolidada em parecer técnico conclusivo em fase única pelos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, contendo, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento e da vizinhança;

II - legislação aplicável;

III - análise dos impactos ambientais previstos;

IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

V - análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;

VI - necessidade de audiência pública ou conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para a concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão. **" (NR)**

"Art. 20-D O EIV/RPIV apresentado deve ser levado ao conhecimento da população, através de audiência pública, facilitada a compreensão por

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as consequências da implantação do empreendimento.

§ 1º O EIV/RPIV apresentado será afixado em locais públicos pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias que antecederem a realização de audiência pública.

§ 2º Cabe à administração municipal, a convocação da audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação do município, no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da audiência.

§ 3º As audiências públicas devem ser organizadas e divulgadas após a data estabelecida pela SMMA.

§ 4º Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, através de taxa instituída por decreto municipal.

§ 5º Deve ser lavrada uma ata sucinta da audiência pública, anexando-se todos os documentos que forem entregues ao presidente dos trabalhos durante a seção.**" (NR)**

"Art. 20-E A SMMA deve apresentar o relatório final acerca do estudo de impacto de vizinhança, no qual deve constar sua conclusão, baseada nos autos do EIV/RPIV e nas atas da audiência pública, quando houver, optando pela execução, pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

Parágrafo único. O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela administração municipal.**" (NR)**

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

"Art. 20-F Os profissionais que realizarão os EIV/RIV, conforme descrito nos artigos 20 e 20-A desta Lei Complementar, bem como os servidores públicos que venham a desempenhar funções relacionadas à EIV/RIV, conforme o art. 20-A, deverão possuir o credenciamento junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA.

§ 1º O credenciamento de que trata o *caput* dependerá de curso de, no mínimo, 16 (dezesseis) horas sobre EIV/RIV, contendo no mínimo:

I - adensamento populacional;

II - alterações no assentamento da população;

III - geração de ruídos;

IV - equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidade de construção de novos;

V - infraestrutura urbana instalada, especialmente drenagem, abastecimento de água, esgotamento e tratamento sanitário, fornecimento de energia e iluminação pública;

VI - sistema viário instalado, alteração e geração de tráfego e aumento da demanda por transportes públicos;

VII - uso e ocupação do solo, tendo em vista as prescrições de zoneamento e segurança pública;

VIII - valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

IX - ventilação e iluminação das novas construções e das construções vizinhas;

X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI - movimento de terra e produção de entulhos;

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

XII - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil – PGRSCC aplicado ao EIV / RIV;

XIII - legislação aplicável a cada item enumerado nos incisos anteriores.
§ 2º Para se credenciar junto à SMMA, o profissional deverá possuir:

I - registro no respectivo conselho de classe e certidão negativa de débitos;

II - especialização na área ambiental;

III - pagamento da taxa de credenciamento.**" (NR)**

"Art. 21 Revogado.**" (NR)**

"Art. 22 Revogado.**" (NR)**

"Art. 23 O órgão municipal competente, definido no art. 20-C terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir do recebimento do processo para emitir parecer sobre o EIV apresentado, ou solicitar, através de notificação ao interessado, informações complementares.**" (NR)**

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Sala das Sessões, 4 de janeiro de 2026.

Dr. Ranieri Marchioro
Vereador

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de lei que institui o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) tem como objetivo fundamental assegurar que o desenvolvimento urbano e a implementação de empreendimentos em Foz do Iguaçu sejam realizados de forma sustentável e responsável, respeitando a qualidade de vida da população e a integridade do meio ambiente.

A justificativa para a Lei de Impacto de Vizinhança (EIV) e as normas do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu (LEI COMPLEMENTAR Nº 276 de 2017) baseia-se na necessidade de planejamento e organização do crescimento das cidades, visando o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano, a qualidade de vida da população e a preservação ambiental.

1. Contexto e Necessidade

Foz do Iguaçu, reconhecida por sua rica biodiversidade e por ser um importante destino turístico, enfrenta desafios crescentes relacionados ao crescimento urbano e à pressão sobre seus recursos naturais. O aumento da densidade populacional e a expansão de atividades econômicas têm gerado preocupações sobre os impactos na infraestrutura urbana, no meio ambiente e na qualidade de vida dos cidadãos.

Nesse sentido, a implementação do EPIV se torna essencial para:

- Identificar e Avaliar Impactos: O EPIV permitirá a identificação e avaliação sistemática dos impactos que empreendimentos podem causar na vizinhança, incluindo aspectos sociais, econômicos e ambientais, conforme preconizado pela legislação federal e estadual.
- Promover a Transparência e a Participação Social: A exigência de audiências públicas e a disponibilização do EPIV à população garantem que os cidadãos tenham a oportunidade de se manifestar e participar ativamente do processo de decisão, promovendo a transparência nas ações do governo municipal.

2. Conformidade Legal

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

A proposta está em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, incluindo:

- Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade): A lei estabelece diretrizes para o planejamento urbano e a função social da propriedade, enfatizando a importância da participação da comunidade e da realização de estudos de impacto.
- Lei Estadual nº 14.426/2004: A legislação estadual reforça a necessidade de proteção ambiental e a realização de estudos que considerem os impactos de empreendimentos no meio ambiente e na sociedade.
- ABNT NBR 13752:2024 Perícias de engenharia na construção civil.
- ABNT NBR 12722:1992 vistoria cautelar de vizinhança.
- ABNT NBR 14037:2024 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações - Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos.
- ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos.
- ABNT NBR 14653-5:2006 - Avaliação de bens - Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.
- ABNT NBR 15575-1:2021 - Edificações habitacionais - Desempenho Parte 1: Requisitos gerais.
- ABNT NBR 16280:2014 - Reforma em edificações - Sistema de gestão de reformas –Requisitos.

3. Benefícios Esperados

A implementação do EPIV proporcionará diversos benefícios, entre os quais se destacam:

- Melhoria na Qualidade de Vida: Ao garantir que os empreendimentos sejam planejados considerando os impactos na vizinhança, a lei contribuirá para a preservação da qualidade de vida dos moradores.

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

- Sustentabilidade Urbana: A avaliação prévia de impactos permitirá a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, promovendo um desenvolvimento urbano mais sustentável e equilibrado.
- Fortalecimento da Gestão Pública: A exigência de pareceres técnicos e a definição de responsabilidades contribuirão para uma gestão pública mais eficaz e responsável, garantindo que as decisões sejam baseadas em evidências e análises rigorosas.
- Atendimento ao Art. 36 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

4. Redução do Número de diplomas legais

A nova proposta de lei apresenta uma unificação das exigências legais como conforme seção III - subseção X da lei complementar 271/2017 e seção VI da lei complementar 276/2017. Essa unificação foi realizada com base em critérios de clareza, objetividade e eficiência legislativa. Os principais motivos incluem:

- Clareza e Simplicidade: A nova LEI busca simplificar a linguagem e a estrutura aos diplomas legais existentes, tornando-o mais acessível a todos os cidadãos e profissionais envolvidos.
- Consolidação de Conteúdos: Diversos artigos da proposta anterior foram agrupados ou sintetizados, evitando redundâncias e repetições.
- Foco nas Diretrizes Essenciais: A proposta prioriza as diretrizes essenciais para a implementação do EPIV, garantindo que a legislação atenda de forma eficaz os objetivos de proteção ambiental e de promoção da qualidade de vida.
- Facilidade de Implementação: A redução do número de artigos torna a aplicação da lei mais prática e direta, facilitando a elaboração de normativas complementares.

5. Considerações Finais

A LEI COMPLEMENTAR Nº 276, de 6 de novembro de 2017, dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu, o projeto de Lei de

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

estudo prévio do impacto de vizinhança, complementa a LC nº 276/17. Seus fundamentos e objetivos principais são:

- Ordenamento Territorial: Organizar a expansão das cidades de forma planejada, evitando a ocupação desordenada do espaço urbano.
- Garantia de Infraestrutura Básica: Assegurar que os novos loteamentos tenham acesso a serviços essenciais, como abastecimento de água, esgoto, coleta de lixo, energia elétrica e vias de acesso, antes da ocupação pelas famílias.
- Segurança Jurídica e Proteção ao Adquirente: Estabelecer regras claras para o registro dos lotes e a comercialização, protegendo os compradores de terrenos em áreas irregulares ou sem a devida infraestrutura.
- Controle Ambiental: Proibir o parcelamento em áreas de risco (alagadiços, com declividade excessiva, contaminados) ou de preservação ambiental (mananciais, mata atlântica), visando a proteção do meio ambiente e a segurança pública.
- Incorporação de Áreas Públicas: Determinar que as áreas destinadas a vias, praças, equipamentos urbanos e comunitários passem a integrar o domínio do município após o registro do loteamento, garantindo espaços públicos para a coletividade.

Diante do exposto, a aprovação do projeto de lei que institui o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é imprescindível para que Foz do Iguaçu continue a se desenvolver de maneira ordenada e sustentável. É um passo significativo em direção a uma cidade mais justa, equilibrada e consciente de suas responsabilidades sociais e ambientais.

Solicitamos, portanto, a apreciação e aprovação deste projeto de lei por parte da Câmara Municipal, com a convicção de que sua implementação trará benefícios duradouros para a população e para o meio ambiente de nosso município.

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

Seção VI

Do Eiv - Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 19 O licenciamento pela Administração Municipal para parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança, não contemplado com a aplicação dos Parâmetros de Incomodidade e das condições para instalação das atividades nos termos desta Lei Complementar, será precedido de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo conter a seguinte estrutura:

I - apresentação;

II - contextualização;

III - diagnóstico;

IV - prognóstico;

V - impactos negativos e positivos;

VI - medidas mitigadoras e medidas compensatórias; e

VII - conclusão final sobre a viabilidade do empreendimento.

Art. 20 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo, no mínimo as análises prevista no art. 68, da Lei Complementar nº 271, 18 de julho de 2017 (Plano Diretor).

Art. 21 A análise do EIV será coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, que quando necessário, solicitará parecer ao Instituto de Transportes e Trânsito de Foz do Iguaçu - FOZTRANS, da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU -, e outras secretarias pertinentes.

Art. 22 Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres são classificados como polos geradores de tráfego, e suas instalações serão precedidas da aprovação do EIV.

§ 1º As atividades de que trata o caput deste artigo integram a relação de atividades sujeitas ao EIV, conforme descritas abaixo:

I - atividades de categoria não residencial, os empreendimentos dos grupos:

a) produção e distribuição de energia elétrica;

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

b) produção e distribuição de gás através de tubulações;
c) água, esgoto, atividades de gestão de resíduo e descontaminação;
d) transporte ferroviário e metroviário;
e) trens turísticos, teleféricos e similares;
f) transporte aéreo;
g) telecomunicação, a critério da CTU;
h) aluguel de aeronaves;
i) segurança e ordem pública;
j) educação superior;
k) outros serviços sociais com alojamento, a critério da CTU;
l) atividades funerárias e serviços relacionados.

II - instalações de operações urbanas consorciadas.

III - acréscimo de potencial Construtivo a um lote (Solo Criado), por Outorga Onerosa do Direito de Construir ou por Transferência do Direito de Construir, quando o acréscimo for maior do que 5.000,00m².

IV - empreendimento que agrupe atividades de comércio varejista de quaisquer categorias ou de comércio por atacado, cuja área total construída seja maior do que 10.000m²(dez mil metros quadrados);

V - atividades da Categoria Residencial nos empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades habitacionais.

§ 2º As atividades indicadas no inciso I, deste artigo se referem à codificação da CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE.

Art. 23 A CTU terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir do recebimento do processo para emitir parecer sobre o EIV apresentado, ou solicitar, através de notificação ao interessado, informações complementares.

Art. 24 A Administração Municipal, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá a execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 1º As medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem procedidas em razão do licenciamento de que trata o caput do artigo podem ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga ou impacto que será provocado.

§ 2º As alterações no projeto do empreendimento que a CTU determinará como condição para a aprovação e licenciamento podem ser:

I - redução de área construída;

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

II - reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento;

III - incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;

IV - aumento do número de vagas de estacionamento;

V - medidas de isolamento acústico;

VI - recuos ou alterações na fachada;

VII - normalização de área de publicidade no empreendimento;

VIII - investimentos nas áreas públicas do entorno, como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

§ 3º Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras e compensatórias relativas à sobrecarga ou impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida a licença ou autorização para o parcelamento do solo, construção, ampliação, renovação da licença ou funcionamento da atividade ou empreendimento.

Art. 25 Caberá ao setor competente da Administração Municipal a responsabilidade da fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

Assinado por 1 pessoa: RANIERI ALBERTON MARCHIORO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F e informe o código 97FE-47F8-6D1C-907F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 97FE-47F8-6D1C-907F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

RANIERI ALBERTON MARCHIORO (CPF 588.XXX.XXX-00) em 06/02/2026 08:08:17 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/97FE-47F8-6D1C-907F