



P A R E C E R Nº 044/2025, DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Ementa Parecer favorável ao Projeto de Lei nº 012/2025, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), em consonância com o Plano Diretor. O projeto estabelece procedimentos para análise de empreendimentos de grande porte quanto aos impactos socioeconômicos, urbanísticos, ambientais e infraestruturais, define responsabilidades técnicas dos profissionais e empreendedores, prevê mecanismos de fiscalização e complementação de estudos, e reforça a proteção de Áreas de Preservação Permanente e a gestão sustentável do território municipal. Recomenda-se a aprovação do Projeto para assegurar o ordenamento urbano, a preservação ambiental e a qualidade de vida da população. Conclusão da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, pela admissibilidade do projeto.

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 12/2025, dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) em consonância com o Plano Diretor, estando disposto em 48 artigos.

A seção I, do Capítulo I, disciplina o Estudo e o Relatório de Impacto de Vizinhança como instrumentos obrigatórios para orientar o Município na avaliação de empreendimentos que possam afetar a qualidade de vida, a infraestrutura urbana e o meio ambiente. Esses estudos permitem identificar e quantificar os efeitos socioeconômicos, urbanísticos e ambientais decorrentes de projetos de porte elevado, tanto públicos quanto privados, e são exigidos especialmente quando o empreendimento apresenta características capazes de gerar interferências significativas no sistema viário,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



na prestação de serviços públicos, na qualidade de vida, na biodiversidade ou na paisagem urbana e natural. A aprovação dessas atividades depende da elaboração e da análise técnica do EIV/RIV pela Secretaria Municipal de Planejamento, podendo também ser submetida ao CONCIGUA. Para empreendimentos de grande porte, o texto determina a publicação de edital e abre prazo para manifestações de contribuintes.

O documento define a área de vizinhança a ser estudada, que varia conforme a localização e o tipo de impacto, podendo envolver quadras inteiras, faixas de 150 metros ou até 2 quilômetros no caso de áreas rurais. Além disso, o EIV/RIV deve apresentar diagnóstico detalhado do empreendimento, contendo informações sobre características físicas, ambientais, viárias, socioeconômicas e de infraestrutura, bem como análise dos impactos potenciais, estimativas de demanda por serviços públicos e descrição das medidas de prevenção, mitigação, compensação e monitoramento necessárias para equilibrar o novo uso com a capacidade local.

A legislação específica também quais empreendimentos são obrigados a produzir EIV/RIV, incluindo grandes edificações, indústrias, loteamentos, templos religiosos acima de determinado porte e atividades de impacto elevado, como postos de combustível, shopping centers, abatedouros, antenas de telecomunicação, aterros e usinas. Cabe ao Poder Executivo negar a implantação ou exigir obras de adaptação e contrapartidas, como melhorias viárias, ampliação de infraestrutura, preservação ambiental, implantação de equipamentos públicos e medidas de compensação socioeconômica, limitadas a 10% do valor total do investimento. Por fim, o texto estabelece que apenas profissionais habilitados podem elaborar o estudo, cuja responsabilidade técnica é expressamente prevista, e permite ao Município solicitar complementações sempre que necessário para uma avaliação adequada dos impactos gerados.

A Seção II imputa ao empreendedor a responsabilidade pela realização do EIA e RIMA, sob as diretrizes e orientações do Instituto Água e Terra – IAT. A seção III trata da possibilidade de o Município exigir, em qualquer fase do processo, estudos técnicos adicionais quando houver dúvida ou conflito sobre a existência de Área de Preservação Permanente em terrenos destinados ao parcelamento ou à ocupação urbana. O texto autoriza a administração pública a solicitar novas análises sempre que identificar inconsistências cartográficas, divergências entre documentos apresentados e dados oficiais ou indícios de risco ambiental que possam comprometer a segurança e a sustentabilidade da intervenção urbana. Assim, o Município reforça seu papel fiscalizador, garantindo que eventuais descharacterizações de APP sejam conduzidas com base em critérios técnicos confiáveis, evitando ocupações irregulares e assegurando proteção adequada às áreas ambientalmente sensíveis.

Conforme parecer jurídico, a iniciativa deste projeto é geral, portanto, a propositura pelos vereadores é constitucional. O assunto abordado não contraria



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



materialmente a Constituição.

Perante a Comissão de Constituição, Legislação e Justiça foi apresentada emenda. Parecer favorável.

Eis o relatório.

2. VOTO DA RELATORA

A proposta atende aos princípios do Plano Diretor, garantindo que empreendimentos de grande porte sejam analisados quanto aos impactos sociais, urbanísticos, ambientais e infraestruturais, assegurando o equilíbrio entre desenvolvimento e qualidade de vida da população.

O Projeto estabelece de forma clara a responsabilidade do empreendedor na elaboração dos estudos, exigindo que profissionais habilitados sejam responsáveis tecnicamente pelos documentos apresentados, o que contribui para a segurança jurídica e técnica da análise. Além disso, prevê mecanismos de fiscalização, complementação de estudos e participação social, reforçando o papel do Município na prevenção de impactos negativos e na mitigação de danos.

Destaca-se, ainda, a relevância do dispositivo que permite à administração pública solicitar estudos adicionais sempre que houver dúvidas sobre áreas de preservação permanente, garantindo que o uso do solo urbano observe critérios técnicos e ambientais rigorosos, preservando ecossistemas sensíveis e prevenindo ocupações irregulares.

Diante do exposto, considerando a importância do Projeto para a ordenação urbana, a proteção ambiental e a promoção da segurança e bem-estar da população, **VOTO no sentido de recomendar a aprovação do Projeto de Lei nº 012/2025, sem ressalvas, para prosseguimento de sua tramitação na Câmara Municipal.**

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.



KARINA BACH
Relatora



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ



3. PARECER DA COMISSÃO - FAVORÁVEL

Os demais membros da Comissão acompanharam o voto da relatora, de forma que o parecer da Comissão de Obras, Serviço Público, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, é favorável a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 012/2025 possa ser discutido e votado em plenário.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.


JOÃO CARLOS HARTEKOFF
Presidente


BETO SALAMANCA
Secretário