PROJETO DE LEI Nº _____, DE _____ DE OUTUBRO E 2026

Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV no Município de Doutor Ulysses, nos termos do Plano Diretor Participativo e dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança — EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança — RIV no Município de Doutor Ulysses, nos termos dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do Plano Diretor Participativo.

§ 1º O EIV constitui instrumento preventivo de planejamento, gestão e controle urbanístico, destinado a subsidiar as licenças ou autorizações municipais de construção, ampliação ou funcionamento dos empreendimentos e atividades definidos nesta Lei.

§ 2º Sua aplicação aos empreendimentos em área urbana abrangerá os efeitos positivos e negativos sobre a população residente ou usuária, a infraestrutura, os serviços, a mobilidade, o patrimônio e a segurança, inclusive as repercussões nas relações campo–cidade e nas comunidades rurais de sua área de influência.

§ 3º A avaliação de repercussões rurais não institui perímetro urbano nem autoriza parcelamento ou uso urbano fora das áreas legalmente admitidas.

§ 4º Atividades situadas exclusivamente no meio rural observarão os controles legalmente incidentes e as competências dos entes responsáveis. A simples incidência de macrozona rural ou ASE, ou o exercício ordinário de atividade agropecuária, não constitui hipótese autônoma de EIV urbano por esta Lei.

§ 5º O EIV não substitui licenciamento ambiental, EIA/RIMA, estudo geológico, geotécnico ou hidrogeológico, autorização de intervenção ambiental, outorga de recursos hídricos, anuência metropolitana ou rodoviária, manifestação patrimonial ou outra exigência legal.

§ 6º A análise municipal respeitará as competências da União, do Estado do Paraná, da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná — AMEP, do Instituto Água e Terra — IAT e dos demais órgãos competentes.

Art. 2º São objetivos do EIV:

I - avaliar previamente as repercussões territoriais de empreendimentos e atividades;

II - prevenir conflitos entre usos e atividades;

III - compatibilizar empreendimentos com a capacidade de suporte territorial;

IV - prevenir sobrecarga sobre infraestrutura e serviços públicos;

V - avaliar efeitos sobre mobilidade, acessibilidade e segurança viária;

VI - proteger a paisagem e o patrimônio natural e cultural;

VII - prevenir impactos sobre áreas ambientalmente frágeis ou sujeitas a riscos;

VIII - identificar impactos socioeconômicos sobre a população residente ou usuária;

IX - definir medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias proporcionais;

X - assegurar transparência e participação social nos processos de maior repercussão territorial.

TÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: estudo técnico multidisciplinar destinado à identificação, caracterização, avaliação e tratamento dos impactos positivos e negativos;

II - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: documento de linguagem objetiva e acessível que apresenta as principais conclusões do EIV;

III - Área Diretamente Afetada - ADA: área ocupada pelo empreendimento ou diretamente submetida às intervenções;

IV - Área de Influência Direta - AID: território no qual sejam previsíveis impactos diretos;

V - Área de Influência Indireta - AII: território sujeito a repercussões indiretas ou cumulativas relevantes;

VI - Impacto Cumulativo: efeito decorrente da interação entre o empreendimento analisado e outros empreendimentos, atividades ou processos territoriais existentes ou previstos;

VII - Capacidade de Suporte Territorial: condição do território, infraestrutura, equipamentos, serviços, ambiente e sistema viário para receber determinado empreendimento ou intensidade de utilização sem comprometimento das funções urbanas, ambientais e sociais;

VIII - Análise Prévia de Enquadramento - APE: procedimento técnico simplificado destinado a decidir, nas hipóteses intermediárias previstas no Anexo I, pela exigência ou dispensa fundamentada do EIV.

TÍTULO III
DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS AO EIV

Art. 4º Dependerão de EIV os empreendimentos e atividades públicos ou privados enquadrados como de impacto relevante no Anexo I, consideradas sua natureza, porte, localização e condições de funcionamento.

§ 1º O enquadramento resultará em EIV obrigatório, Análise Prévia de Enquadramento — APE ou dispensa de EIV, conforme a sequência do Quadro E do Anexo I.

§ 2º A categoria de uso, o atingimento de limiar, a incidência de fator territorial e a regra aplicada serão identificados no processo, sem exigência fundada apenas na classificação de uso permissível.

§ 3º A APE apurará a incidência dos critérios legais, inclusive a interação entre usos e os efeitos cumulativos, podendo concluir pela exigência de EIV somente nas hipóteses expressamente previstas nesta Lei e no Anexo I.

§ 4º O EIV não torna admissível uso proibido, localização vedada ou intervenção juridicamente inviável. Identificada incompatibilidade insanável, a análise de localização será indeferida de forma motivada, sem exigir estudo completo apenas para confirmar a vedação.

§ 5º A dispensa será registrada no procedimento municipal de licenciamento, podendo ser demonstrada por formulário simplificado para os casos objetivamente enquadráveis, sem imposição de estudo equivalente ao EIV para atividade dispensada.

§ 6º Ampliações e modificações serão examinadas segundo seus efeitos e os critérios de cumulatividade do Anexo I. A mera mudança de titularidade não obriga à repetição de estudo válido se não houver alteração material.

Art. 5º O enquadramento observará as categorias de uso da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural — LOUOS, sem criação de classificação urbanística paralela por regulamento.

§ 1º O Quadro B do Anexo I contempla Habitacional Unifamiliar, Habitacional Multifamiliar, Condomínio Horizontal, Transitório I e II, Comercial e Serviço I, II e III,

Institucional e Comunitário I e II, Religioso e Industrial I, II e III, segundo o conteúdo das categorias da LOUOS.

§ 2º Os parcelamentos do solo para fins urbanos serão examinados como modalidade de empreendimento, conforme o Anexo I, sem que isso institua nova categoria de uso.

§ 3º O condomínio horizontal observará sua modalidade jurídica, edilícia ou de lotes, e a admissibilidade territorial definida na LOUOS e na legislação de parcelamento.

§ 4º Alteração legislativa de categoria ou de seu conteúdo deverá promover a compatibilização do Anexo I quando afetar o enquadramento. A simples atualização de código cadastral não modifica as hipóteses legais de EIV.

TÍTULO IV
DO CONTEÚDO DO EIV

Art. 6º O EIV será proporcional à natureza, ao porte, à localização, à complexidade e aos impactos previsíveis do empreendimento, preservados os componentes mínimos legais.

§ 1º Sua finalidade é avaliar impactos de vizinhança, sem substituir o exame ordinário de conformidade urbanística ou reproduzir estudos válidos sem necessidade demonstrada.

§ 2º Estudos existentes poderão ser aproveitados quando adequados ao objeto, à escala, à atualidade e à responsabilidade técnica exigíveis, com indicação de origem e das complementações necessárias.

Art. 7º O EIV conterá, no mínimo:

I — identificação do empreendedor e dos responsáveis técnicos;

II — caracterização da implantação, operação, porte, capacidade, horários e etapas;

III — localização e enquadramento no perímetro urbano, macrozona, zona e ASEs, com identificação das versões normativas;

IV — delimitação e justificativa da ADA, AID e AII;

V — diagnóstico da área de influência, com fontes, datas, métodos e limitações;

VI — avaliação dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, temporários e permanentes e, quando pertinentes, cumulativos e sinérgicos;

VII — comparação da situação sem o empreendimento com a situação projetada, alternativas de implantação ou operação e medidas de tratamento;

VIII — programa de prevenção, mitigação e, quando cabível, compensação e monitoramento;

IX — projetos, etapas, responsáveis, custos estimados e indicadores das medidas propostas;

X — conclusão fundamentada sobre a compatibilidade urbanística e as condições de implantação e funcionamento.

§ 1º O RIV sintetizará o empreendimento, os impactos, as alternativas, as medidas, as responsabilidades e as conclusões em linguagem acessível, com mapas legíveis e canais para participação.

§ 2º A delimitação das áreas de influência observará mecanismos e alcance dos impactos e poderá variar por componente, sem adoção de raio único desprovido de justificativa.

§ 3º A ausência de dado não será substituída por estimativa apresentada como fato, devendo ser indicados a incerteza, o método adotado e a necessidade de investigação.

TÍTULO V
DOS COMPONENTES DE ANÁLISE

Art. 8º O EIV contemplará os efeitos sobre a qualidade de vida da população residente e usuária da área e proximidades, incluindo, no mínimo:

I — adensamento populacional;

II — equipamentos urbanos e comunitários;

III — uso e ocupação do solo;

IV — valorização imobiliária;

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

VI — ventilação e iluminação;

VII — paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º Cada componente mínimo será expressamente tratado, admitida conclusão fundamentada de ausência de impacto relevante, sem sua exclusão automática do estudo.

§ 2º Conforme as características do empreendimento, serão examinados também:

I — acessibilidade, circulação de pedestres e ciclistas, segurança viária, estacionamento, carga, descarga e rotas de veículos pesados;

II — abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos, energia, iluminação pública e capacidade dos sistemas;

III — ruído, vibração, emissões, odores e poluição visual;

IV — inundação, enxurrada, erosão, movimentos de massa, subsidência e demais processos de risco;

V — carste, cavidades, sumidouros e vulnerabilidade hidrogeológica, sem substituição dos estudos específicos;

VI — repercussões sobre moradia, comércio local, serviços, trabalhadores, produtores, povos e comunidades tradicionais, inclusive possíveis deslocamentos socioespaciais;

VII — logística rural, estradas, pontes, acessos comunitários e articulação entre a Sede e as centralidades rurais;

VIII — efeitos cumulativos, sazonalidade e períodos críticos de operação.

TÍTULO VI
DA BASE CARTOGRÁFICA E TERRITORIAL

Art. 9º O EIV será acompanhado de base cartográfica digital georreferenciada compatível com o Sistema Municipal de Informações Territoriais.

§ 1º A base municipal adotará SIRGAS 2000, projeção UTM, fuso 22 Sul, EPSG:31982, com identificação da referência, do método, da escala ou resolução, da precisão compatível e das limitações.

§ 2º A localização, ADA, AID, AII e demais feições pertinentes serão entregues em GeoPackage — GPKG e formato aberto interoperável aceito pelo Município, acompanhadas de plantas em PDF, atributos, metadados e responsabilidade técnica.

§ 3º Serão representados os elementos relevantes: limites, vias, acessos, equipamentos, usos, hidrografia, APPs, áreas verdes, macrozonas, zonas, ASEs, proteção patrimonial e restrições incidentes.

§ 4º A existência de Rede Geodésica Municipal não será presumida. Levantamentos de campo utilizarão referências integrantes ou vinculadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e, quando disponível e homologada, a referência municipal adequada.

§ 5º Bases normativas, analíticas e informativas serão identificadas separadamente.

§ 6º As camadas do Sistema Aquífero Cárstico e da Unidade Aquífera Karst serão consideradas segundo suas fontes, escalas e limitações. Buffers indicativos e referências estatísticas não produzirão automaticamente restrição jurídica ou delimitação territorial.

§ 7º A indisponibilidade de WebGIS não impede protocolo, análise ou decisão quando os dados exigidos estiverem entregues e aptos à validação.

Art. 10. As informações de interesse público dos EIVs serão progressivamente integradas ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e ao WebGIS, com fonte, data, versão, responsável e situação do processo.

§ 1º A divulgação observará a proteção de dados pessoais e o sigilo legal, sem ocultação genérica das conclusões, dos impactos, das medidas ou da decisão.

§ 2º A inclusão em plataforma não aprova empreendimento, altera mapa normativo, regulariza ocupação ou substitui documento registral.

TÍTULO VII
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 11. O procedimento compreenderá enquadramento, Termo de Referência, elaboração e protocolo do EIV e do RIV, análise, complementações justificadas, publicidade, participação, manifestações cabíveis, parecer, decisão, formalização das obrigações e monitoramento.

§ 1º A APE e a emissão de Termo de Referência serão decididas, cada qual, em até 30 (trinta) dias contados da instrução completa do respectivo pedido.

§ 2º A decisão sobre o EIV será proferida em até 90 (noventa) dias contados da entrega do EIV, do RIV e dos documentos exigidos, observado o procedimento de publicidade e participação.

§ 3º Exigências de complementação serão fundamentadas e reunidas sempre que possível, indicando o elemento faltante e sua relação com o estudo. Enquanto pendente providência do interessado, ficará suspensa a contagem, retomada pelo prazo remanescente após o atendimento.

§ 4º A dependência de manifestação externa será identificada e comunicada ao interessado, com registro da suspensão correspondente e prosseguimento dos atos municipais independentes.

§ 5º O decurso de prazo não produz dispensa, aprovação ou licença tácita nem afasta o dever de decidir.

TÍTULO VIII
DO TERMO DE REFERÊNCIA

Art. 12. O órgão municipal competente emitirá Termo de Referência — TR proporcional ao empreendimento e aos impactos que fundamentaram seu enquadramento.

§ 1º O TR identificará o objeto, a regra de enquadramento, as áreas e componentes a investigar, os métodos, os produtos e as formas de participação e apresentação.

§ 2º Poderão ser exigidos aprofundamentos de mobilidade, tráfego, drenagem, geotecnia, hidrogeologia, ruído, patrimônio, infraestrutura ou condições socioeconômicas, mediante justificativa relacionada ao empreendimento.

§ 3º O TR não poderá criar hipótese de EIV ausente desta Lei, alterar a classificação de uso ou exigir investigação sem nexo com os impactos avaliados.

Art. 13. O Termo de Referência não poderá dispensar os conteúdos mínimos previstos nesta Lei, podendo determinar aprofundamentos tecnicamente justificados.

TÍTULO IX
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 14. O EIV será elaborado por profissional ou equipe legalmente habilitada, com composição compatível com os componentes exigidos e documentos de responsabilidade técnica, inclusive ART e RRT, segundo as atribuições de cada profissional.

§ 1º A multidisciplinaridade será dimensionada pela complexidade do estudo, sem exigência genérica de composição profissional fixa para todos os casos.

§ 2º A responsabilidade pelo estudo e pelos dados não se transfere ao Município em razão de sua análise.

Art. 15. O órgão municipal poderá exigir complementação da equipe técnica quando identificar componente relevante não abrangido pelas habilitações apresentadas.

TÍTULO X
DA ANÁLISE MUNICIPAL

Art. 16. A análise será coordenada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial, com colaboração dos órgãos setoriais e do Grupo Técnico Permanente — GTP do Plano Diretor, quando instituído e em funcionamento.

§ 1º Poderão participar os setores de meio ambiente, obras, mobilidade, saneamento, saúde, educação, habitação, patrimônio, desenvolvimento rural e econômico e proteção e defesa civil, conforme o objeto.

§ 2º Serão solicitadas manifestações de prestadores, AMEP, IAT, DER/PR e outros órgãos quando necessárias, respeitadas suas competências.

§ 3º O apoio de instituição conveniada ou consultoria será formalizado e terá caráter técnico, permanecendo a decisão com a autoridade municipal competente.

§ 4º A não implantação de estrutura futura do PDM não dispensa os requisitos da análise, que será organizada entre os órgãos municipais legalmente competentes.

Art. 17. A análise municipal avaliará a adequação metodológica, a suficiência do diagnóstico, a coerência das áreas de influência, os impactos identificados, a capacidade de suporte territorial, as medidas propostas e a compatibilidade com o Plano Diretor e a LOUOS.

TÍTULO XI
DA PUBLICIDADE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 18. O EIV e o RIV e os demais documentos integrantes do procedimento terão publicidade e ficarão disponíveis à consulta de qualquer interessado no órgão municipal competente e, sempre que disponível, em meio eletrônico.

§ 1º Será aberto prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos para contribuições, contado da divulgação do aviso e da disponibilização do EIV e do RIV, antes da decisão final.

§ 2º Informações protegidas serão segregadas mediante fundamento legal específico, fornecendo-se versão pública que preserve o conteúdo necessário ao controle social.

§ 3º O RIV não substitui o acesso ao EIV completo nem às peças técnicas públicas.

§ 4º As contribuições serão registradas e receberão resposta fundamentada, individual ou por questões de conteúdo equivalente, incorporada ao processo.

Art. 19. O Município disponibilizará, preferencialmente em meio eletrônico, o RIV, os mapas principais, o parecer técnico, a decisão, as condicionantes e o Termo de Compromisso Urbanístico, quando firmado.

Art. 20. Será realizada audiência pública antes da decisão final quando:

I — o empreendimento se enquadrar como EIV obrigatório por categoria do Quadro B;

II — a APE reconhecer a hipótese de combinação territorial prevista no Quadro E;

III — o empreendimento sujeito a EIV implicar mudança relevante de acesso público a escola, unidade de saúde ou comunidade, deslocamento de moradores, ou intervenção direta em bem cultural protegido legalmente admissível;

IV — o órgão competente ou o conselho responsável pelo acompanhamento do PDM demonstrar, de forma motivada, necessidade de debate público em razão da magnitude e do alcance dos impactos avaliados.

§ 1º A convocação terá antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos e indicará objeto, local, horário, forma de acesso ao EIV e ao RIV e canais de contribuição.

§ 2º A organização assegurará acessibilidade e condições de participação dos territórios afetados, inclusive comunidades rurais, com meios presenciais ou assistidos que não dependam exclusivamente de acesso digital.

§ 3º A audiência terá ata, registro das manifestações e devolutiva fundamentada. Alteração substancial posterior do estudo ou projeto exigirá renovação da publicidade e da participação correspondente aos efeitos modificados.

§ 4º A audiência geral não substitui consulta prévia legalmente exigível a povos e comunidades tradicionais, a ser conduzida pelo Poder Público competente com respeito às formas próprias de organização e aos protocolos aplicáveis.

Art. 21. Os empreendimentos sujeitos à audiência do art. 20 serão encaminhados ao conselho municipal legalmente responsável pelo acompanhamento do Plano Diretor para manifestação consultiva antes da decisão, quando instalado.

§ 1º A manifestação observará as atribuições do conselho e não substituirá a análise técnica ou a decisão administrativa, nem poderá afastar proibição legal ou alterar parâmetro urbanístico.

§ 2º O prazo de manifestação será de 20 (vinte) dias corridos, admitida prorrogação justificada por igual período. Seu decurso será registrado, sem atribuição de parecer favorável presumido, podendo o procedimento prosseguir após cumpridas as demais exigências legais.

§ 3º A ausência de instalação do conselho será registrada e não dispensará a audiência e a participação obrigatórias, sem afastar competências ou procedimentos exigidos por outra lei.

TÍTULO XII
DAS MEDIDAS PREVENTIVAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Art. 22. O Município poderá estabelecer medidas destinadas a evitar, reduzir ou compensar impactos diretamente relacionados ao empreendimento ou atividade.

Art. 23. Poderão ser exigidas, entre outras, adequações de projeto, melhorias viárias e de acessibilidade, dispositivos de drenagem, medidas de controle de ruído e vibração, proteção paisagística, recuperação de áreas degradadas, arborização e adequações de infraestrutura diretamente relacionadas à demanda adicional gerada.

Art. 24. As medidas observarão nexo causal, proporcionalidade, razoabilidade e fundamentação técnica, com identificação da parcela de impacto atribuível ao empreendimento.

§ 1º Não será exigida solução integral de deficiência preexistente cuja causa não seja imputável ao empreendimento, sem prejuízo da demonstração de viabilidade de sua demanda adicional.

§ 2º É vedado utilizar o EIV como cobrança genérica para custeio público, alterar usos ou índices por negociação ou compensar proibição ambiental indisponível.

§ 3º As medidas não se confundem com outorga onerosa, tributo ou destinação de áreas públicas do parcelamento, vedada duplicidade de cobrança ou execução da mesma obrigação.

Art. 25. Compensações somente serão admitidas para impactos residuais legalmente aceitáveis, após exame de prevenção e mitigação, com justificativa da impossibilidade de eliminação do efeito.

Parágrafo único. Pagamento ou transferência de recursos dependerá de autorização e critérios legais próprios, não podendo ser instituído livremente por TR, parecer ou Termo de Compromisso.

TÍTULO XIII
DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

Art. 26. As medidas a cargo do empreendedor serão formalizadas em Termo de Compromisso Urbanístico antes da licença municipal cujo exercício delas dependa.

§ 1º As condições serão vinculadas à etapa correspondente de implantação, ocupação ou operação, com antecipação das medidas necessárias à segurança e à viabilidade.

§ 2º O termo não substitui licença, anuência ou autorização exigível nem autoriza atividade ou obra proibida.

Art. 27. O Termo de Compromisso estabelecerá obrigações, projetos, responsáveis, custos de referência, cronograma, marcos de execução, critérios de verificação, indicadores, monitoramento e consequências do descumprimento.

§ 1º A garantia, quando necessária e juridicamente cabível, será motivada, proporcional às obrigações e formalizada com modalidade, valor, vigência, atualização e condições de execução e liberação.

§ 2º Não será exigida garantia duplicada para obrigação já integralmente coberta no procedimento de parcelamento ou outro instrumento, sem prejuízo da complementação fundamentada de cobertura insuficiente.

§ 3º A constituição e a execução da garantia observarão o regime jurídico aplicável, sem apropriação automática de bens privados.

TÍTULO XIV
DA DECISÃO

Art. 28. Concluída a análise, o órgão municipal emitirá parecer técnico recomendando aprovação, aprovação com condicionantes, necessidade de reformulação ou indeferimento.

Art. 29. O empreendimento poderá ser indeferido quando apresentar incompatibilidade insanável com o Plano Diretor ou a legislação territorial, exceder a capacidade de suporte

sem possibilidade técnica de adequação, produzir risco não mitigável, causar impacto urbanístico incompatível com a localização ou quando as medidas necessárias forem técnica ou juridicamente inviáveis.

Art. 30. A decisão será motivada, identificará o empreendimento, as peças examinadas, a regra de enquadramento, a participação realizada e as condições de eficácia e integrará o licenciamento urbanístico.

§ 1º A decisão responderá às questões materiais suscitadas e poderá acolher ou rejeitar conclusões do estudo ou do parecer, sempre com fundamentação técnica e jurídica pertinente.

§ 2º Caberá recurso à autoridade administrativa competente no prazo de 15 (quinze) dias úteis da ciência, sem aprovação tácita ou suspensão automática de medidas urgentes de segurança.

§ 3º A aprovação do EIV manterá eficácia enquanto preservadas as características avaliadas e observados o prazo e o regime da licença correspondente. Mudança normativa ou territorial relevante será examinada mediante decisão motivada, sem cassação automática de atos válidos.

TÍTULO XV
DO MONITORAMENTO

Art. 31. O Município poderá exigir monitoramento dos impactos e da eficácia das medidas adotadas, conforme a natureza e a duração dos efeitos previstos.

Art. 32. O empreendedor apresentará relatórios de monitoramento quando estabelecidos no Termo de Compromisso Urbanístico ou na decisão de aprovação.

Art. 33. Constatado descumprimento ou execução inadequada de medida aprovada, o Município determinará sua correção, com objeto, prazo e forma de comprovação, observado o devido processo.

§ 1º Impactos supervenientes ou insuficiência tecnicamente demonstrada poderão fundamentar revisão proporcional das medidas, mediante avaliação do nexo causal, das responsabilidades e das garantias aplicáveis.

§ 2º A revisão não transferirá ao empreendedor obrigação pública geral nem modificará uso ou índice urbanístico por decisão administrativa.

TÍTULO XVI
DAS ALTERAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

Art. 34. Alterações posteriores relevantes no projeto, porte, atividade, capacidade, acessos, funcionamento ou condições analisadas deverão ser comunicadas ao Município.

Art. 35. Alteração que modifique substancialmente os impactos dependerá de atualização, complementação ou novo EIV, conforme decisão fundamentada nos critérios desta Lei.

§ 1º A análise aproveitará as partes válidas do estudo anterior e se concentrará nos efeitos alterados e nas interações relevantes.

§ 2º A exigência superveniente não decorrerá apenas de troca de titularidade, renovação sem alteração material ou antiguidade do empreendimento.

§ 3º Empreendimentos com licenças válidas anteriores à vigência desta Lei observarão seu regime jurídico. Ampliações, mudanças de uso, operação ou capacidade e outras modificações serão enquadradas conforme esta Lei, sem anistia de situação irregular.

TÍTULO XVII
DAS INFRAÇÕES

Art. 36. Constituem infrações administrativas:

I — implantar, ampliar ou operar empreendimento sujeito a EIV sem cumprir sua exigência legal e a licença correspondente;

II — apresentar informação falsa ou omitir elemento relevante que comprometa a avaliação;

III — descumprir condicionante, medida ou Termo de Compromisso;

IV — executar ou operar em desconformidade com as condições avaliadas e aprovadas;

V — realizar alteração sujeita a nova análise sem a comunicação e o procedimento exigíveis;

VI — impedir ou dificultar a fiscalização ou deixar de apresentar monitoramento legalmente exigido.

Art. 37. As infrações serão apuradas em processo administrativo e poderão ensejar advertência, embargo das obras irregulares, suspensão ou cassação da licença diretamente relacionada à infração, quando cabíveis, e demais medidas legalmente previstas.

§ 1º A responsabilidade será individualizada e a decisão considerará gravidade, dano, nexo causal, possibilidade de correção e antecedentes legalmente caracterizados.

§ 2º As multas somente serão aplicadas nas hipóteses e valores ou limites definidos em lei municipal, vedada sua criação ou majoração por regulamento ou por analogia.

§ 3º Serão assegurados defesa e recurso, cada qual em 15 (quinze) dias úteis da ciência do ato correspondente, dirigidos às autoridades competentes da estrutura administrativa municipal.

§ 4º Medidas cautelares urgentes serão motivadas e comunicadas ao interessado, assegurado posterior contraditório, sem suspensão automática quando necessárias à proteção da vida ou do ambiente.

§ 5º As sanções não dispensam a execução das medidas corretivas e a reparação dos danos, nem afastam responsabilidades civis, ambientais, profissionais ou penais cabíveis.

§ 6º É vedada duplicidade de sanção administrativa municipal ao mesmo responsável pelo mesmo fato, devendo ser identificada a relação com infrações apuradas em outros procedimentos.

TÍTULO XVIII
DA INTEGRAÇÃO COM O PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 38. As informações dos EIVs subsidiarão o monitoramento do PDM, da LOUOS e do parcelamento, os planos de mobilidade da Sede e Campo–Cidade, saneamento, equipamentos públicos, habitação, patrimônio, turismo, prevenção de riscos e o Plano de Ação e Investimentos — PAI.

Parágrafo único. A integração ao cadastro e aos indicadores por UEG preservará fontes, escalas, métodos e a distinção entre informação técnica e norma territorial, sem alteração automática de perímetro, macrozona, zona ou ASE.

Art. 39. O Município poderá utilizar informações consolidadas dos EIVs para identificar impactos cumulativos e subsidiar decisões de planejamento territorial.

TÍTULO XIX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. A aprovação do EIV constitui etapa do controle urbanístico e não assegura, isoladamente, a aprovação ou a licença do empreendimento, nem substitui as demais exigências legais.

Parágrafo único. Nenhuma conclusão favorável do estudo autoriza uso proibido, parcelamento fora das áreas admitidas ou afastamento de restrição legal de proteção ou segurança.

Art. 41. Os custos dos estudos, levantamentos e medidas atribuíveis ao empreendedor serão por ele suportados, segundo esta Lei e as responsabilidades formalizadas.

§ 1º Empreendimentos públicos observarão as responsabilidades do órgão proponente e a legislação orçamentária, sem dispensa automática do EIV.

§ 2º A cobrança de taxa ou preço pelo Município dependerá de fundamento legal próprio. O procedimento não autoriza repasse compulsório de custo de consultoria sem previsão legal.

Art. 42. O Município instituirá Manual Técnico de EIV com orientações de método, modelos de TR e RIV, apresentação cartográfica, avaliação de impactos e monitoramento.

§ 1º O manual não criará obrigatoriedade, modificará limiar ou categoria, dispensará conteúdo legal mínimo ou substituirá a decisão motivada.

§ 2º Até sua edição, os processos tramitarão com aplicação direta desta Lei e do Anexo I, utilizando TR individualizado e os padrões técnicos pertinentes.

Art. 43. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário à sua execução, vedada a alteração, por regulamento, dos critérios objetivos de enquadramento constantes do Anexo I.

Art. 44. A LOUOS, a legislação de parcelamento e as demais normas urbanísticas serão aplicadas de forma integrada a esta Lei, preservadas suas classificações e parâmetros.

§ 1º A condição de uso permissível não gera EIV automaticamente. A exigência dependerá do enquadramento legal correspondente.

§ 2º A inexistência de EIV obrigatório não impede estudo setorial legalmente exigível e proporcional, vedada a imposição de EIV disfarçado a hipótese dispensada.

Art. 45. Nos processos pendentes, será observado o regime jurídico aplicável ao momento da decisão e os direitos legalmente constituídos, aproveitados os estudos válidos compatíveis com os critérios desta Lei.

§ 1º A disciplina de enquadramento e procedimento desta Lei prevalecerá sobre regra municipal anterior incompatível de mesmo objeto, sem revogar genericamente as leis de perímetro, zoneamento, parcelamento ou proteção ambiental.

§ 2º Não haverá aprovação, regularização ou dispensa presumida por simples protocolo ou decurso de prazo.

Art. 46. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Doutor Ulysses, ____ de outubro de 2026.

ESEQUIEL BESTEL JUNIOR

Prefeito Municipal

ANEXO I

MATRIZ DE ENQUADRAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES

QUADRO A — CRITÉRIOS GERAIS DE PORTE

Indicador	Baixo porte de referência	Faixa intermediária	EIV obrigatório por porte
Área construída computável	Até 500 m²	Mais de 500 até 1.500 m²	Mais de 1.500 m²
Capacidade simultânea de público	Até 100 pessoas	Mais de 100 até 300 pessoas	Mais de 300 pessoas
Unidades habitacionais ou lotes residenciais do empreendimento	Até 20 unidades ou lotes	Mais de 20 até 50	Mais de 50
Viagens veiculares totais	Até 100 por dia	Mais de 100 até 300 por dia	Mais de 300 por dia
Movimentos de veículos pesados	Até 5 por dia	Mais de 5 até 20 por dia	Mais de 20 por dia
Vagas de estacionamento ofertadas ou demandadas	Até 30 vagas	Mais de 30 até 80 vagas	Mais de 80 vagas
Movimentação de terra prevista no conjunto da intervenção	Até 1.000 m³	Mais de 1.000 até 5.000 m³	Mais de 5.000 m³

QUADRO B — ENQUADRAMENTO POR CATEGORIA DE USO E MODALIDADE

Categoria ou modalidade	Regra de partida	Aplicação e condições
Habitacional Unifamiliar	Dispensa em regra	Moradia isolada de pequeno porte: observar item 8 das disposições deste Anexo. Empreendimento integrado, loteamento ou condomínio segue os critérios do conjunto.
Habitacional Multifamiliar	Quadros A, C e D	Faixa intermediária: APE; atingimento de limiar relevante: EIV. Contar as unidades do empreendimento integrado.
Condomínio Horizontal	APE no mínimo	Observar a modalidade jurídica e a admissibilidade na LOUOS. EIV pelos limiares e combinações do Quadro E.
Transitório I	Quadros A, C e D	Considerar capacidade de hóspedes e público, eventos, estacionamento e viagens na operação típica e crítica.
Transitório II	APE no mínimo	EIV quando incidente hipótese obrigatória do Quadro E.
Comercial e Serviço I	Dispensa abaixo dos limiares	APE quando houver faixa intermediária ou fator territorial aplicável; EIV pelo Quadro E.
Comercial e Serviço II	APE no mínimo	Avaliar porte, viagens, carga e descarga e sensibilidade dos receptores; EIV pelo Quadro E.
Comercial e Serviço III	EIV obrigatório	A exigência desta Lei não amplia as zonas nas quais a categoria é admitida pela LOUOS.
Institucional e Comunitário I	Quadros A, C e D	Equipamento pequeno pode ser dispensado. APE ou EIV conforme os critérios, inclusive para empreendimento público.
Institucional e Comunitário II	EIV obrigatório	Considerar capacidade, funcionamento, infraestrutura e impactos próprios da categoria.
Religioso	APE no mínimo	EIV se atingido limiar relevante ou outra hipótese obrigatória do Quadro E. A avaliação se refere aos impactos urbanísticos da implantação e operação.

Industrial I	APE no mínimo	EIV conforme limiar ou combinação territorial, sem dispensa do controle ambiental pertinente.
Industrial II e Industrial III	EIV obrigatório	Independentemente do porte, somente onde o uso e a localização forem legalmente admitidos.
Loteamento ou desmembramento para fins urbanos	APE no mínimo para novo empreendimento	Aplicar os Quadros A, C e D, inclusive quantidade de lotes residenciais e obras. Desdobro ou remembramento sem implantação ou intensificação não gera EIV por si.

QUADRO C — FATORES TERRITORIAIS DE SENSIBILIDADE

Fator territorial	Condição de incidência na APE	Efeito e salvaguardas
AUR ou declividade igual ou superior a 30%	Intervenção que modifique estabilidade, drenagem ou condições de implantação em terreno com o atributo demonstrado.	APE quando cabível ao empreendimento; observar item 8.
Suscetibilidade ou vulnerabilidade a inundação e movimentos de massa	Potencial de aumentar exposição de pessoas, alterar escoamento ou estabilidade, demonstrado pela relação entre intervenção e processo.	APE; eventual proibição de ocupação independe do EIV. Estudo local e plano de medidas não são substituídos.
Sistema Aquífero Cárstico, Unidade Aquífera Karst, cavidades e sumidouros	Cortes, aterros, infiltração, cargas, efluentes ou alteração de drenagem com potencial de afetar segurança ou água subterrânea.	APE; considerar estudos específicos e escalas. Camadas do mesmo fenômeno não contam como fatores independentes.
APP, nascente, curso de água ou manancial de abastecimento	Possibilidade demonstrada de interferência na proteção, no escoamento, na qualidade da água ou no acesso, ainda que a implantação esteja fora da área protegida.	APE; não autoriza intervenção vedada. Proximidade sem relação de impacto demonstrada não basta.
Unidade de conservação ou zona de amortecimento legalmente incidente	Interferência potencial nos objetivos e condições de proteção aplicáveis ao empreendimento.	APE; verificar ato de criação, delimitação e plano de manejo existentes e competências do órgão gestor.
Patrimônio cultural e paisagem protegida	Intervenção ou efeitos sobre bem protegido, visibilidade, ambiência, circulação ou integridade cultural.	APE; autorização patrimonial e eventual consulta específica permanecem autônomas.
Povos e comunidades tradicionais	Afetação direta demonstrada de acesso, circulação, serviços, referências culturais ou condições de vida, considerada a área de influência do projeto urbano.	APE; referência estatística não delimita território titulado; consulta prévia quando legalmente exigível.
Escola, unidade de saúde ou outro receptor sensível	Interferência previsível de ruído, tráfego, cargas, acessos ou segurança sobre o receptor identificado.	APE; a AID contemplará o equipamento e as rotas efetivamente afetadas.
Rodovia ou via estrutural	Novo acesso, mudança de acesso ou interferência operacional relevante demonstrada no sistema viário.	APE; observar o Quadro D e a anuência rodoviária exigível.
Interface campo–cidade e centralidades	Repercussão do projeto urbano em estradas, pontes, acesso de	APE; não institui perímetro urbano nem

Fator territorial	Condição de incidência na APE	Efeito e salvaguardas
rurais da MZ-4	comunidades, transporte escolar, saúde ou produção rural.	impõe EIV a toda atividade rural.
Capacidade limitada de infraestrutura ou serviços	Demanda adicional relevante em sistema com insuficiência demonstrada por estudo ou manifestação do prestador ou órgão competente.	APE; demonstrar viabilidade. Não transferir ao empreendedor déficit geral sem nexo e proporcionalidade.

QUADRO D — MOBILIDADE E VEÍCULOS PESADOS

Indicador	Faixa intermediária para APE	EIV obrigatório	Forma de apuração
Viagens veiculares totais	Mais de 100 até 300 por dia	Mais de 300 por dia	Somatório de entradas e saídas, estimado para dia típico e dia crítico justificados.
Viagens na hora de pico	Mais de 30 até 80 por hora	Mais de 80 por hora	Somatório de entradas e saídas no período crítico da operação, com indicação do pico viário externo.
Movimentos de veículos pesados	Mais de 5 até 20 por dia	Mais de 20 por dia	Entradas e saídas de caminhões, ônibus e veículos equivalentes conforme a operação.
Carga e descarga	APE se houver interferência potencial em via ou receptor sensível	Conforme limiares acima ou combinação do Quadro E	Demonstrar horários, rotas, filas, manobras, áreas internas e receptores. Intensidade qualitativa isolada não cria novo limiar.

QUADRO E — SEQUÊNCIA VINCULANTE DE DECISÃO

Ordem	Situação verificada	Resultado
1	Uso ou localização proibidos, ou intervenção juridicamente inviável.	Indeferir a pretensão incompatível. O EIV não afasta a vedação.
2	Moradia isolada de pequeno porte ou desdobro/remembramento abrangidos pelo item 8 das disposições complementares.	Aplicar a regra especial do item 8, preservadas as exigências de segurança e os estudos próprios.
3	Categoria expressamente sujeita a EIV obrigatório no Quadro B, ou obrigação expressa em outra lei municipal aplicável.	EIV obrigatório.
4	Atingimento de qualquer limiar relevante dos Quadros A ou D, considerados o conjunto funcional e a cumulatividade.	EIV obrigatório.
5	Uso não residencial na faixa intermediária dos Quadros A ou D, associado a pelo menos dois fatores independentes e demonstrados do Quadro C.	EIV obrigatório, mediante APE que identifique a combinação legal.
6	Regra mínima de APE no Quadro B, faixa intermediária dos Quadros A ou D ou fator aplicável do Quadro C, sem hipótese obrigatória já constatada.	APE para conferir critérios, interações e documentação. EIV somente se confirmadas as hipóteses das ordens 3, 4 ou 5.
7	Porte abaixo dos limiares, sem regra mínima de APE, fator territorial aplicável ou obrigação legal expressa.	Dispensa de EIV, registrada no licenciamento ordinário.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES DO ANEXO I

1. Os Quadros A a E integram esta Lei. Faixa intermediária não equivale automaticamente à exigência de EIV. A decisão indicará os critérios efetivamente incidentes e observará as regras especiais deste Anexo.

2. Empreendimentos de uso misto serão avaliados pelo conjunto de usos, capacidades, acessos e efeitos. É vedado fracionar artificialmente projeto, gleba, fases, pessoas jurídicas ou processos para afastar o enquadramento.

3. Ampliações realizadas no período de 5 (cinco) anos serão consideradas cumulativamente quando integrarem o mesmo empreendimento ou complexo funcional. Serão demonstrados o porte total resultante, o acréscimo e os impactos, aproveitando-se estudos anteriores válidos e a disciplina de transição do art. 35.

4. Para os limiares de habitação, serão contadas as unidades ou os lotes residenciais previstos no conjunto do empreendimento. A área construída seguirá a computabilidade da LOUOS, devendo ser informadas também áreas totais, não computáveis e áreas de operação quando relevantes aos outros indicadores.

5. A capacidade de público corresponderá à lotação simultânea de projeto ou de operação pretendida, conforme os controles legalmente aplicáveis. Sazonalidade, eventos e etapas de obra serão considerados nos períodos críticos e não diluídos por médias sem justificativa.

6. A movimentação de terra será demonstrada pelos volumes e critérios do projeto, considerando o conjunto da intervenção e das etapas associadas. Estimativas, taxas de viagens e hipóteses deverão ter fontes ou método técnico identificados, com limitações explícitas.

7. Cada fator do Quadro C dependerá de receptor, processo e vínculo com o impacto demonstrados. Camadas sobrepostas do mesmo fenômeno, a incidência simultânea de mapas de carste ou a simples contagem de ASEs não constituem fatores independentes para a ordem 5 do Quadro E.

8. A moradia unifamiliar isolada em lote regular, abaixo de todos os limiares intermediários e relevantes, sem uso coletivo, exploração não residencial associada ou intervenção conjunta de parcelamento/condomínio, será dispensada de EIV e APE, ainda que haja ASE ou fator do Quadro C. Permanecem obrigatórios os controles urbanísticos, ambientais, de risco, geotécnicos e hidrogeológicos próprios. O mesmo se aplica ao mero desdobro ou remembramento sem implantação, intensificação ou obras que atinjam os limiares e sem fracionamento artificial.

9. Os fatores de interface rural referem-se às repercussões de empreendimento submetido ao âmbito do art. 1º. MZ-2 e MZ-4 não autorizam urbanização automática. Referências de citricultura, pinus ou interesse mineral serão examinadas pela circulação e pelos impactos efetivos, sem exclusividade produtiva, autorização de lavra ou nova hipótese genérica de EIV.

10. A classificação de uso permissível, a localização em ZEIS, a natureza pública do empreendedor ou a incidência de um mapa não substituem a aplicação da matriz. O interesse social não dispensa EIV que seja obrigatório, admitida proporcionalidade e aproveitamento de estudos.

11. A dispensa de EIV não afasta licenciamento ambiental, estudos de risco, geotecnia e hidrogeologia, anuência metropolitana ou rodoviária, autorização patrimonial e demais exigências legais. A análise de vizinhança não afasta restrição de APP, proteção de manancial, carste, patrimônio ou segurança.

12. A APE conterá identificação, localização, categoria, porte, indicadores, fatores territoriais demonstrados, regra aplicada e conclusão. Regulamento, TR, parecer ou manual não poderão instituir obrigatoriedade adicional nem modificar os limites deste Anexo.