

DECRETO Nº 43.856, DE 02 DE ABRIL DE 2026.

Regulamenta a Lei nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA**, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais, com fundamento no art. 56, inciso XII e XII da Lei Orgânica do Município, atendendo ao contido no PA nº 35.047/2025,

DECRETA

Art. 1º O presente Decreto tem por finalidade regulamentar o conteúdo mínimo dos Termos de Referência para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os modelos do Termo de Compromisso e Termo de Conclusão e os critérios para definição do Custo Unitário Básico (CUB) do empreendimento conforme previstos na Lei Municipal nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025, que dispõe sobre o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instituído pela Lei Complementar nº 19, de 26 de dezembro de 2019.

Art. 2º Integram este Decreto os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Termo de Referência para elaboração de EIV Tipo 1;
- II. Anexo II – Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem (EIPGV);
- III. Anexo III – Formulário para elaboração de EIV Tipo 3;
- IV. Anexo IV – Termo de Compromisso do EIV (modelo);
- V. Anexo V – Termo de Conclusão do EIV (modelo);
- VI. Anexo VI – Termo de Custo Unitário Básico (CUB).

Art. 3º A análise de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser solicitada pelo requerente ao órgão municipal de planejamento, através de abertura de processo administrativo em meio digital, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações:

- I. Certidão de EIV, disponibilizada pelo órgão municipal de planejamento;
- II. Cópia do RG e do CPF do requerente;
- III. Contrato social, se pessoa jurídica;
- IV. Certidão de Propriedade atualizada do imóvel, com no máximo 90 (noventa) dias;
- V. Consulta para construção;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança (em arquivo pdf);
- VII. Matriz quali-quantitativa em formato de planilha eletrônica (em arquivo .xls, .xlsx ou compatível);



VIII. RRT/ART do(s) responsável(is) técnico(s) pelo EIV;

IX. Cartas de viabilidade das concessionárias responsáveis pela rede de abastecimento de água potável, pelo sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário e pela rede de distribuição de energia elétrica;

X. Delimitação da AID e AIA em arquivo digital georreferenciado (.kmz, .shp ou similar);

XI. Documentos, projetos e licenças complementares conforme a especificidade do estudo apresentado.

Art. 4º Casos omissos deste Decreto serão deliberados pelo órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revoga-se o Decreto nº 36.244/2021.

Prefeitura do Município de Araucária, 02 de abril de 2026.

LUIZ GUSTAVO BOTOGOSKI
Prefeito de Araucária





ANEXO I



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE EIV TIPO 1

Este Termo de Referência tem como objetivo orientar os empreendedores e profissionais sobre a elaboração do EIV Tipo 1, detalhando aspectos obrigatórios a serem observados, sem prejuízo de outras determinações do órgão gestor municipal de planejamento.

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Atividade prevista

I. Descrever o tipo de atividade e a estrutura física a que se propõe o empreendimento que será edificado ou atividade que será instalada. Deve-se informar qual a tipologia do EIV e qual(is) a(s) fase(s) do empreendimento o EIV analisará:

a) Fase de obra e Fase de operação ou funcionamento: quando a atividade da fase de operação do empreendimento já está determinada e iniciará a operação na sequência da finalização da obra;

b) Fase de obra: quando a atividade da fase de operação do empreendimento não é determinada e não será solicitado alvará de localização e funcionamento após a finalização da obra;

c) Fase de operação ou funcionamento: quando o empreendimento já construído está em processo de regularização de suas edificações, conforme casos previstos de acordo com a Lei Complementar nº 27/2022, ou em empreendimentos em processo de alteração ou liberação de Alvará de Localização e Funcionamento, caso se trate de empreendimento classificado como uso condicionado e tenha sido deliberado pela necessidade de elaboração de EIV pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

1.2 Caracterização do empreendimento

I. Identificar o tipo de empreendimento quanto à estrutura física para desenvolvimento da atividade.

II. Endereço do empreendimento;

III. Nome do empreendimento (fantasia ou promocional).

1.3 Identificação do Empreendedor

I. Apresentar os dados do responsável pela implantação do empreendimento, sendo, no mínimo:

a) Razão social ou nome completo:

b) Nome fantasia:

c) CNPJ ou CPF:

d) Endereço:

e) Fone:



f) Responsável:

1.4 Identificação da Equipe Técnica responsável pelo EIV

I. O EIV deverá ser elaborado preferencialmente por equipe multidisciplinar composta por profissionais devidamente habilitados e registrados nos seus Conselhos Profissionais.

II. A equipe técnica responsável pelo EIV deve ser capacitada para avaliar o meio físico, biótico e antrópico e os impactos causados pela inserção de empreendimentos e novas obras no espaço urbano, no meio ambiente e na qualidade de vida da população. O responsável técnico do EIV deverá ser obrigatoriamente 1 (um) arquiteto e urbanista ou 1 (um) engenheiro civil, conforme estabelecido no art. 51, §1º, da Lei nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025.

III. Deverá ser apresentada ficha técnica de toda a equipe, com indicação dos nomes, dados de contato (e-mail e telefone), títulos, número do registro profissional, descrição da análise elaborada por cada participante e o documento de responsabilidade técnica de cada um dos profissionais da equipe emitido pelo respectivo Conselho Profissional, quando couber.

IV. Caso alguma análise do EIV se atenha a questões de fauna, flora ou sobre assuntos relacionados à licença ambiental do empreendimento, é necessário que um técnico competente relacionado à matéria, como engenheiro agrônomo, engenheiro florestal e/ou biólogo devidamente registrado em conselho de classe e com documento de responsabilidade técnica, componha a equipe técnica responsável pelo EIV.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

I. As características do empreendimento solicitadas neste item deverão ser descritas conforme a fase ou fases que o empreendimento submetido à análise terá, ou seja, se a atividade do empreendimento já estiver definida, deverá prover as informações para ambas as fases, obra e operação ou funcionamento. Se a atividade do empreendimento não estiver definida, deverá prover as informações relacionadas somente à fase de obra e à implantação do empreendimento, considerando seu porte e uso conforme a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. Se o EIV for apenas da fase de funcionamento, itens relativos à fase de obra não deverão ser preenchidos.

II. Neste item o EIV deverá se ater à Área Diretamente Afetada (ADA), ou seja, 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 associadas exclusivamente à infraestrutura do projeto, ou seja, de uso privativo do empreendimento.

2.1 Características do imóvel (terreno)

I. Caracterizar o imóvel apresentando sua condição anterior à implantação do empreendimento.

II. Indicar área do terreno, relevo, presença de vegetação, áreas de preservação permanente, áreas construídas, etc.

III. Apresentar mapa de localização com vias de acesso e fotos.

2.2 Dimensionamento e caracterização do empreendimento e atividade



2.2.1 Dados do empreendimento ou atividade

I. Apresentar o dimensionamento do empreendimento a ser construído ou que já existe, indicando número de pavimentos, metragem total e número de unidades habitacionais ou comerciais, leitos, horário de funcionamento etc.

II. Apresentar projeto legal, quadro estatístico, indicar o zoneamento e planta de implantação (destacando área institucional, áreas livres, remanescentes florestais nativos e outras, se houver).

2.2.2 Características de localização, acessos e vagas de estacionamento

I. Indicar o número de vagas de estacionamento por tipo de veículo (inclusive bicicletas), acessos para pedestres e veículos.

II. Indicar os controladores de acesso, faixas de acumulação, etc.

2.2.3 População estimada

I. Indicar a população/funcionários total prevista(os) para o empreendimento, quando couber, ou a população/funcionários total existente no empreendimento, caso o empreendimento esteja em funcionamento.

2.2.4 Descrição das obras

I. Indicar o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados.

2.2.5 Canteiro de obras

I. Descrever área do terreno utilizada no canteiro, composição, estruturas provisórias e definitivas, acessos para veículos e pedestres, áreas de carga e descarga, plantão de vendas (quando houver), movimentações e supressões necessárias e soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica na fase de obra.

2.2.6 Cronograma de obra

I. Cronograma físico das etapas de obra em meses indicando a previsão de início. (Se a obra for realizada por etapas da execução, indicar prazo para cada).

2.2.7 Valor do investimento

I. Descrever o valor total de investimento necessário à operacionalização do empreendimento, considerando valor da obra e equipamentos.

2.3 Levantamento ambiental

I. Levantamento de elementos ambientais, como APPs, nascentes e cursos d'água, bem como de áreas ambientais degradadas.

II. Se houver remanescente florestal nativo, área verde urbana, reserva florestal e/ou vegetação passível de supressão no imóvel, apresentar a sua localização na implantação, além de indicar a tipologia vegetacional e estágio de sucessão ecológica, conforme a situação).



III. Para a vegetação passível de supressão, apresentar área de supressão prevista e a porcentagem ou metragem da vegetação remanescente.

2.4 Terraplanagem

I. Se estiver previsto, apresentar volume de movimentação e indicar provável local de empréstimo e bota-fora/doação.

3. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

I. Nesse item deve-se apresentar, através de mapeamento e descrição, a Área de Influência Direta¹ (AID) e Área de Influência Ampliada² (AIA), estabelecendo os critérios de delimitação.

a) A definição das áreas de influência deverá considerar aspectos como condicionantes físicos (sistema viário, hidrografia, áreas de preservação) e socioeconômicos (bairros, redes de serviços e equipamentos públicos, etc.) que poderão vir a sofrer os impactos decorrentes da implantação do empreendimento em análise, devendo esses aspectos serem analisados em uma ou ambas as áreas de influência, conforme entendimento dos técnicos responsáveis.

4. DEMANDAS E IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

I. Deve-se indicar para cada um dos subitens abaixo a previsão de demandas e/ou impactos gerados pelo empreendimento para a fase ou fases que o empreendimento submetido à análise terá, relacionando-os às características das Áreas de Influência do empreendimento, ou seja, a Área de Influência Direta (AID) e a Área de Influência Ampliada (AIA).

a) **Área de Influência Direta:** 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.

b) **Área de Influência Ampliada:** 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 a AID).

II. Caracterizar as Áreas de Influência com relação aos aspectos relacionados a cada subitem.

III. Quando couber, indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais.

4.1 Diagnóstico Ambiental

I. Caracterizar, sempre que couber, o meio físico territorial, biótico e antrópico da AID e da AIA através de mapas georreferenciados e descrição analítica em relação a características do relevo e da hidrografia local, microclima local, proporção entre áreas permeáveis e impermeáveis, áreas verdes, características da cobertura vegetal do entorno, relacionando esses aspectos com a situação preexistente da ADA e com a situação após a consolidação do empreendimento.



4.2 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes em Equipamentos Urbanos

- I. Indicar a quantidade estimada, distribuição temporal, local de lançamento, destinação final e, se for o caso, a viabilidade de atendimento.
- II. Indicar e caracterizar a infraestrutura existente no entorno.
- III. Quando se tratar de empreendimento existente e em funcionamento, utilizar dados de consumo/utilizações reais.

4.2.1 Consumo e abastecimento de água

- I. Estimar consumo e capacidade de atendimento considerando alternativas de uso racional e sustentável.
- II. Indicar infraestrutura urbana disponível e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade, de acordo com a Carta de Viabilidade da Concessionária Responsável.

4.2.2 Consumo de energia elétrica

- I. Estimar consumo e capacidade de atendimento e apresentar alternativas de uso racional e sustentável, no que couber.
- II. Indicar infraestrutura urbana disponível e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade, de acordo com a Carta de Viabilidade da Concessionária Responsável.

4.2.3 Iluminação pública

- I. Indicar os equipamentos urbanos (ou infraestrutura urbana) disponíveis nas Áreas de Influência e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

4.2.4 Produção de Resíduos Sólidos

- I. Estimar volumes de resíduos, composição, armazenamento, destinação e possibilidades de reaproveitamento. Informar se há Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) aprovado pelo órgão gestor municipal de meio ambiente ou se o plano encontra-se em elaboração.
- II. Indicar infraestrutura urbana disponível e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

4.2.5 Produção de Efluentes Líquidos

- I. Indicar sistema adotado, estimar volume mensal de contribuição, identificando o incremento sobre a rede, se existente, e sua capacidade de atendimento.
- II. Indicar infraestrutura urbana disponível e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade, de acordo com a Carta de Viabilidade da Concessionária Responsável.



4.2.6 Efluente de drenagem e águas pluviais geradas

I. Identificar impactos do empreendimento nas condições de drenagem da área considerando volumes, distribuição temporal, local de lançamento e sua relação com a permeabilidade do solo, assim como as possibilidades de alagamento na vizinhança.

II. Indicar infraestrutura urbana disponível e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

4.3 Estudo de Insolação, Sombreamento e Ventilação

I. Identificar impactos no microclima local, indicando alterações causadas nas condições de ventilação, iluminação, insolação e temperatura. Detalhar impactos da escolha de materiais de fechamentos, pisos e revestimentos nas condições elencadas anteriormente.

II. Apresentar o estudo do comportamento da insolação e do sombreamento gerados pela inserção do empreendimento através de simulações para solstícios, indicando na simulação o entorno diretamente afetado, quando couber.

III. Apresentar o estudo de ventilação através de simulações dos ventos dominantes e secundários e a formação de zonas de turbulência geradas pela inserção do empreendimento, quando couber.

4.4 Produção de ruído, vibrações e emissões atmosféricas

I. Identificar fontes (equipamentos/máquinas geradores) e os níveis de ruído gerados nos períodos diurno e noturno na fase de obra e/ou operação, bem como seus respectivos equipamentos geradores. Por fim, identificar fontes, tipos e níveis de agentes emissores, em especial quanto aos gases de efeito estufa (GEE) gerados pelo Empreendimento.

II. Indicar os principais emissores de ruído da vizinhança. Comparar os níveis de pressão sonora identificados com a legislação existente, quando couber.

4.5 Aspectos sociais e econômicos

I. Indicar e quantificar os principais postos de trabalho a serem gerados e previsão de recrutamento dos trabalhadores. Em caso de recrutamento de grupos de trabalhadores em outras cidades, indicar previsão de alojamento/transporte, etc. Indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponíveis.

II. Indicar a faixa de renda prevista da população residente em caso de condomínio habitacional.

III. Indicar dados da população, densidade, pirâmide etária, faixa de renda, cultura, sociedade e economia, relativos às áreas de influência do empreendimento e, sempre que couber, utilizar dados dos setores censitários do Censo IBGE mais atualizados.

IV. Identificar o impacto do empreendimento nas áreas de influência delimitadas com relação às questões analisadas neste item, quando couber.

4.6 Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo



I. Caracterizar uso e ocupação do solo, as características do espaço urbano, indicar o zoneamento previsto na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e relacionar as características do empreendimento com os objetivos e com os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a zona ou eixo em que o empreendimento se insere.

4.7 Leitura da Paisagem

I. Indicar tipologias urbanas, marcos e eixos visuais, patrimônio cultural e/ou ambiental, topografia e perfil de uso e ocupação das vias da vizinhança, considerando a situação anterior ao empreendimento.

II. Analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno, bem como seu impacto em Unidades de Interesse de Preservação (UIPs), no cone de atingimento e de sobreamento relacionado ao Setor de Interesse Histórico (SIH) e em bens imóveis tombados, quando couber.

4.8 Equipamentos Comunitários Públicos

I. Indicar os equipamentos públicos de usos comunitários disponíveis nas Áreas de Influência, a atual capacidade de atendimento desses equipamentos, de acordo com dados disponíveis ou disponibilizados pelos órgãos responsáveis, as respectivas distâncias em relação ao empreendimento, a demanda gerada pelo empreendimento, seja na fase de obra, funcionamento ou operação, ou ambas, quando couber. Para a projeção de demandas futuras, deve-se utilizar os dados demográficos oficiais mais atualizados que estiverem disponíveis para as áreas de influência.

4.8.1 Educação

I. CMEIs;

II. Escolas Municipais;

III. Colégios Estaduais;

IV. CMAEEs.

4.8.2 Saúde

I. UBSs;

II. USFs;

III. UPA;

IV. Hospitais;

V. CAPS.

4.8.3 Cultura

I. Teatros;

II. Museus;



III. Bibliotecas públicas;

IV. Centros culturais, etc.

4.8.4 Esporte e Lazer

I. Ginásios;

II Quadras de esportes;

III. Núcleos esportivos, etc.

4.8.5 Assistência Social

I. CRAS;

II. CREAS;

III. Centros de convivência públicos.

4.9 Mobilidade, Sistema Viário e Geração de Tráfego

I. Indicar as principais vias de acesso ao empreendimento e seu entorno, caixas viárias existentes e projetadas, hierarquização, sentido do tráfego, indicação de vias projetadas, perfil modal existente, pontos de táxi, sistema ciclovitário, condições de acessibilidade e segurança para mobilidade ativa, vagas de estacionamento regulamentadas.

II. Indicar a previsão de incremento de viagens geradas pelo empreendimento, considerando todos os modais de transporte.

III. Para empreendimentos e atividades enquadrados na Lei Municipal nº 4.688/2025 como Polo Gerador de Viagens (PGV), deverão ser desenvolvidos nesse item os estudos específicos previstos no Termo de Referência do Anexo II desse Decreto.

4.10 Transporte Coletivo

I. Indicar itinerários e capacidade das linhas de transporte público na AID, terminais, abrigos de ônibus.

II. Indicar a previsão de incremento de demanda no sistema público de transporte.

4.11 Valorização Imobiliária

I. Descrição analítica dos atributos que impliquem aumento ou redução do valor da terra no entorno do empreendimento, bem como as possíveis consequências sociais, econômicas e ambientais decorrentes do processo de valorização ou desvalorização imobiliária.

5. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

I. A avaliação dos impactos sobre a vizinhança decorrerá do preenchimento da Matriz Quali-quantitativa, conforme descrito no Anexo II da Lei nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025 e modelo disponível no site da Prefeitura Municipal de Araucária, conforme os impactos identificados a partir das análises das informações e estudos referentes aos itens deste Anexo.



6. CONCLUSÃO

I. O responsável técnico do EIV deverá apresentar conclusão indicando se o empreendimento analisado pelo estudo é viável de ser implantado na vizinhança e apresentar sugestões de medidas mitigadoras e/ou compensatórias relativas aos principais impactos identificados na elaboração do EIV.



ANEXO II



ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE POLO GERADOR DE VIAGEM (EIPGV)

Este Termo de Referência tem como objetivo orientar os empreendedores e profissionais responsáveis pelo EIPGV, parte integrante do EIV Tipo 2, conforme estabelecido no art. 3º da Lei nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025.

I. O Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagens (EIPGV), deverá integrar o EIV Tipo 1 como anexo e ser elaborado por engenheiro com especialização na área de trânsito, tráfego e/ou transportes ou engenheiro de transportes devidamente registrado no seu conselho profissional. O EIPGV também deverá ser acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

II. Para a apresentação dos estudos e análises no EIPGV deve-se utilizar mapas, tabelas e demais elementos necessários para a demonstração dos dados no território.

1. INTRODUÇÃO

I. Na introdução, devem estar anotados:

- a) Objetivos do EIPGV: avaliar os impactos gerados pela implantação de um empreendimento ou atividade no sistema viário e propor as medidas mitigadoras e/ou compensatórias necessárias para garantir a qualidade da circulação de veículos e pedestres no seu entorno;
- b) Metodologia utilizada para a elaboração da análise;
- c) Bibliografia.

2. ESTUDO VIÁRIO PRÉVIO À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

I. O estudo viário do empreendimento deve observar as condições prévias à obra ou à operação ou funcionamento do empreendimento, devendo apresentar, no mínimo:

- a) Caracterização das condições físico-operacionais do sistema viário nas áreas de influência do empreendimento (para AID e AIA, se couber), devem ser utilizadas as mesmas áreas de influência definidas no restante do EIV.
- b) Análise da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não) na situação sem o empreendimento (para AID e AIA, se couber);
- c) Volumes classificados de tráfego na hora de pico nas principais interseções viárias, indicando em mapas os locais e os movimentos considerados (para AID e AIA, se couber), assim como a divisão modal;

1. Devem ser apresentados os volumes veiculares motores e não motores e de pedestres nas interseções críticas da área do entorno imediato do empreendimento, elaborados por meio de contagens de tráfego de veículos motores e não motores e pedestres, considerando os movimentos veiculares, feitas nos horários de pico do empreendimento, em dias comuns, excluindo-se datas atípicas como férias escolares, feriados, entre outros e véspera destas datas. Casos em que o uso pretendido do empreendimento justifique, poderá ser permitida a apresentação dos volumes veiculares em períodos diferentes do convencionado.



d) Análise das condições de oferta dos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar na área de influência, pesquisa visual de carregamento e contagem de embarque e desembarque nos pontos de parada (para AID), se couber;

e) Configuração geométrica das vias de acesso, anotando-se: largura de vias e calçadas, inclinação, sentido de direção, tipo de pavimento, entre outros.

3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS VIÁRIOS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

I. A caracterização dos impactos viários do empreendimento deve observar as condições do PGV durante a: (i) fase de obra, especialmente a análise da infraestrutura viária existente no entorno, e/ou (ii) fase de operação ou funcionamento, devendo apresentar, no mínimo:

a) Projeção e análise da capacidade viária e do nível de serviços previstos nos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não), indicando em foto aérea o local das pesquisas, o contorno do empreendimento e nomes dos logradouros de entorno, assim como o método utilizado (com referência bibliográfica) e o memorial de cálculo (para AID e AIA, se couber);

b) Indicação e caracterização dos padrões e categorias de geração/atração de viagens pelo empreendimento e projeção dos volumes classificados de tráfego na hora de pico nas principais interseções viárias, indicando em mapas os locais e os movimentos considerados, assim como a divisão modal das viagens geradas/atraídas pelo empreendimento (para AID e AIA, se couber);

1. O estudo de geração/atração de viagens do empreendimento deverá ser feito a partir de modelos teóricos reconhecidos em bibliografias sobre o assunto, podendo também ser feito a partir de pesquisas sobre empreendimentos similares existentes na região onde se pretende implantar o Polo Gerador de Viagem, utilizando, portanto, dados concretos e atualizados.

2. Devem ser apresentados os volumes veiculares motores e não motores e de pedestres nas interseções críticas da área do entorno imediato do empreendimento, elaborados por meio de contagens de tráfego de veículos motores e não motores e pedestres, considerando os movimentos veiculares, feitas nos horários de pico do empreendimento, em dias comuns, excluindo-se datas atípicas como férias escolares, feriados, entre outros e véspera destas datas. Casos em que o uso pretendido do empreendimento justifique, poderá ser permitida a apresentação dos volumes veiculares em períodos diferentes do convencionado.

c) Projeção e análise das condições de oferta dos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar, assim como a estimativa de usuários (para AID), quando couber;

d) Análise da configuração geométrica das vias de acesso em função dos impactos viários, anotando-se: largura de vias e calçadas, inclinação, sentido de direção, tipo de pavimento, entre outros.

4. CONCLUSÃO

I. A conclusão deve apresentar a síntese da identificação e caracterização dos impactos viários do empreendimento em função do diagnóstico do seu entorno e deve propor as medidas mitigadoras e/ou compensatórias necessárias para garantir a qualidade da circulação de



veículos, pedestres e ciclistas.

5. INCORPORAÇÃO DOS IMPACTOS DO PGV SOBRE A VIZINHANÇA

I. Os dados, diagnóstico e as análises decorrentes do EIPGV devem ser incorporados ao EIV nos itens relativos a sistema viário e transporte coletivo.

II. A avaliação dos impactos identificados no EIPGV sobre a vizinhança decorrerá da incorporação dos impactos viários identificados no EIPGV ao preenchimento da Matriz Quali-quantitativa, conforme descrito no Anexo II da Lei Municipal nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025 e modelo disponível no site da Prefeitura Municipal de Araucária.





ANEXO III



ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO EIV TIPO 3

Este Termo de Referência tem como objetivo orientar os empreendedores e profissionais sobre a elaboração do EIV Tipo 3, detalhando aspectos obrigatórios e pertinentes a serem observados, sem prejuízo de outras determinações do órgão gestor municipal de planejamento.

1 INFORMAÇÕES GERAIS			
1.1 DADOS DO REQUERENTE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL		CPF OU CNPJ	RG
ENDEREÇO (RUA, AVENIDA, TRAVESSA, ETC.)			BAIRRO
COMPLEMENTO	CIDADE	UF Nº	CEP
TELEFONE		EMAIL	
1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV			
ENDEREÇO (RUA, AVENIDA, TRAVESSA, ETC.)			BAIRRO
NOME	FORMAÇÃO PROFISSIONAL		CAU / CREA
COMPLEMENTO	CIDADE	UF Nº	CEP
TELEFONE		EMAIL	
OBS.: ANEXAR ART/RRT DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E RESPECTIVO COMPROVANTE DE PAGAMENTO			



2 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nº DO PROCESSO

ENQUADRAMENTO DO EIV DO TIPO 3

- ☐ ALTERAÇÃO DE PROJETO DURANTE A APROVAÇÃO DE PROJETO, COM TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO
- ☐ AMPLIAÇÕES E/OU REFORMAS QUE POSSUAM EIV APROVADO
- ☐ CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ACIMA DE 20 (VINTE) SUBLOTES, COM ÁREA CONSTRUÍDA ACIMA DE 10.000 M² (DEZ MIL METROS QUADRADOS) OU COM O SOMATÓRIO DA ÁREA DE SUBLOTES SUPERIOR A 25.000 M² (VINTE E CINCO MIL METROS QUADRADOS), EXCETO PARA EMPREENDIMENTOS SITUADOS NO EIXO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (EDI) PARA OS QUAIS SERÃO EXIGIDOS EIV TIPO 1
- ☐ ALTERAÇÃO OU LIBERAÇÃO DE ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO PARA ANÁLISE DA FASE DE OPERAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE USO CONDICIONADO E DELIBERADO PELO CMU.

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PRINCIPAL

CNAE

ENDEREÇO (RUA, AVENIDA, TRAVESSA, ETC.)

Nº

BAIRRO

Nº DA MATRÍCULA

INDICAÇÃO FISCAL

2.1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ÁREA DO LOTE

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO

SE REFORMA E AMPLIAÇÃO:

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA EXISTENTE

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA A SER AMPLIADA

TAXA DE OCUPAÇÃO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

TAXA DE PERMEABILIDADE

Nº DE PAVIMENTOS

OBS.: ANEXAR LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, COM RESPECTIVA ART/RRT, SE PERTINENTE

 ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/04/2026 10:29:40.300 -03
 PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pufpoc4e3f9ab>


MACROZONEAMENTO		ZONEAMENTO	COMPATIBILIDADE COM O ZONEAMENTO	
☐ MACROZONA RURAL		☐ ADEQUADO	☐ CONDICIONADO	
☐ MACROZONA URBANA		☐ PROIBIDO	☐ TOLERADO	
COORDENADAS UTM DO EMPREENDIMENTO				
UTM (N)	UTM (E)		DATUM UTILIZADO	
Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
AUTOMÓVEIS	VISITANTES	CARGA E DESCARGA	MOTOS	BICICLETA
ESTIMATIVA DE PERFIL POPULACIONAL DO EMPREENDIMENTO (QUANDO COUBER)				
POPULAÇÃO	MÉDIA DE RENDA (R\$)		NÍVEL DE ESCOLARIDADE	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO				
2.2 DADOS DA ATIVIDADE				
FASE DO EMPREENDIMENTO				
☐ OBRA E OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO ☐ OBRA ☐ OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO				
PREVISÃO DE INÍCIO DE OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO				
Nº DE FUNCIONÁRIOS NA FASE DE OBRA			Nº TOTAL DE FUNCIONÁRIOS NA FASE DE OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO	
SE REFORMA E AMPLIAÇÃO:				
Nº DE FUNCIONÁRIOS NA FASE DE OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO (ATUAL)			Nº DE FUNCIONÁRIOS NA FASE DE OPERAÇÃO OU FUNCIONAMENTO (AMPLIAÇÃO)	



PERFIL MODAL FASE DE OBRA (% DE CADA MODAL NOS DESLOCAMENTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO)		PERFIL MODAL FASE DE OPERAÇÃO (% DE CADA MODAL NOS DESLOCAMENTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO)	
☐ A PÉ ☐ BICICLETA ☐ MOTOCICLETA ☐ AUTOMÓVEL ☐ TRANSPORTE COLETIVO ☐ TRANSPORTE FRETADO		☐ A PÉ ☐ BICICLETA ☐ MOTOCICLETA ☐ AUTOMÓVEL ☐ TRANSPORTE COLETIVO ☐ TRANSPORTE FRETADO	
Nº E PORTE DE VEÍCULOS DE CARGA DIÁRIOS NA FASE DE OBRA		Nº E PORTE DE VEÍCULOS DE CARGA DIÁRIOS NA FASE DE OPERAÇÃO	
EMPREENDIMENTO POSSUI ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP), ÁREA VERDE URBANA OU REMANESCENTE FLORESTAL NATIVO?		☐ SIM ☐ NÃO	ÁREA (M²)
HAVERÁ SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO?		☐ SIM ☐ NÃO	ÁREA (M²)
HAVERÁ NECESSIDADE DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?		☐ SIM ☐ NÃO	VOLUME (M³)
EQUIPAMENTOS UTILIZADOS E/OU SISTEMA OPERACIONAL É EMISSOR DE:			
RUÍDO	☐ SIM ☐ NÃO	TIPO	FASE
CALOR	☐ SIM ☐ NÃO	TIPO	FASE
POEIRA	☐ SIM ☐ NÃO	TIPO	FASE
POLUENTES	☐ SIM ☐ NÃO	TIPO	FASE
OUTROS	☐ SIM ☐ NÃO	TIPO	FASE



DESCRIÇÃO OPERACIONAL DA ATIVIDADE

OBS.: PREENCHER APENAS AS INFORMAÇÕES QUE SE APLICAM AO EMPREENDIMENTO

3 DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

DEFINIDA DE ACORDO COM OS IMPACTOS DECORRENTES DO EMPREENDIMENTO, DEVENDO SUA DELIMITAÇÃO SEGUIR O ESTABELECIDO NO ART. 6º DA LEI MUNICIPAL Nº 4.688, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025:

I 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;

II 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 a AID).

INSERIR MAPA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/04/2026 EM: 14:29 -03:00 -08
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pufnec4e3f9ab>



3.1 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

USO PREDOMINANTE DA AID

☐

HABITACIONAL

☐

COMUNITÁRIO

☐

COMERCIAL E SERVIÇOS

☐

INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO

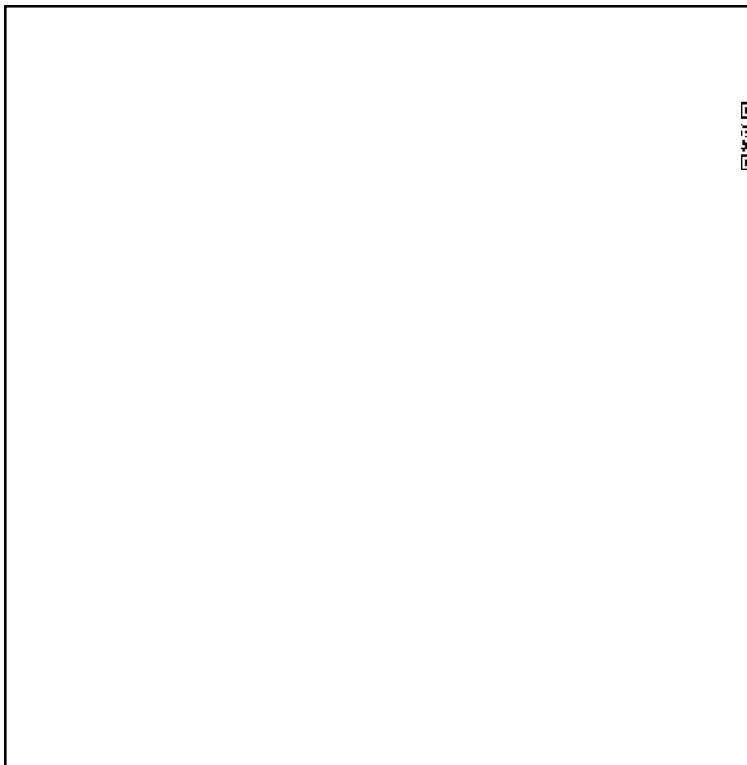
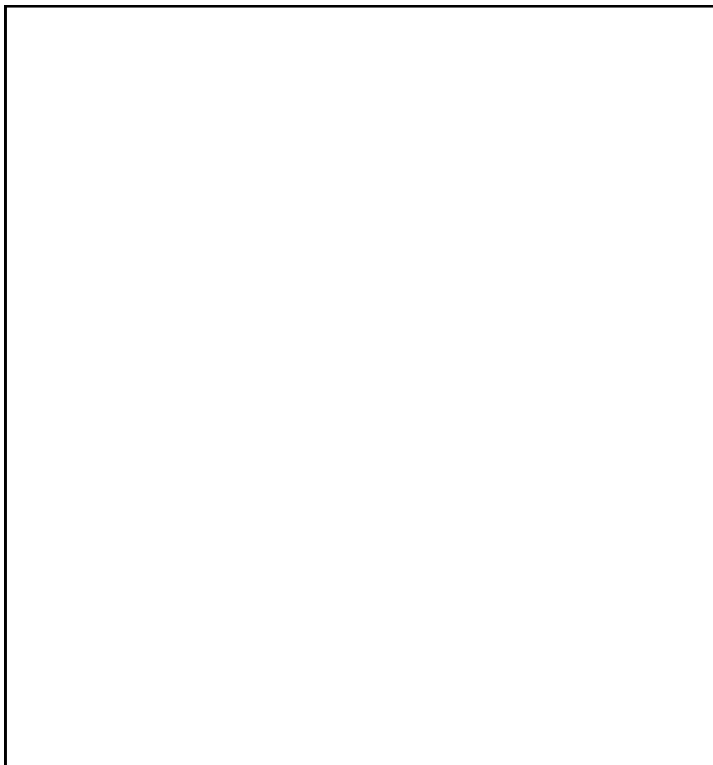
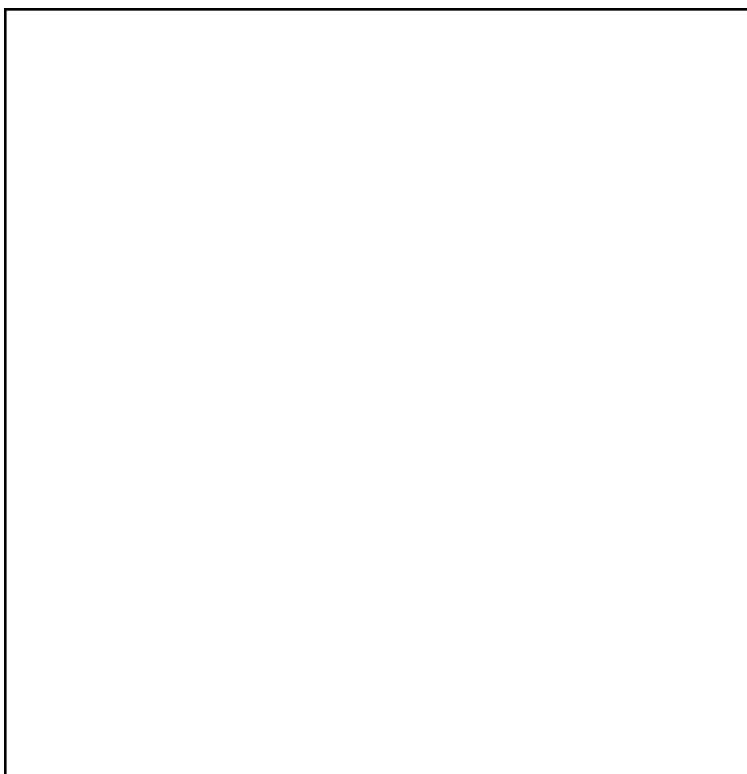
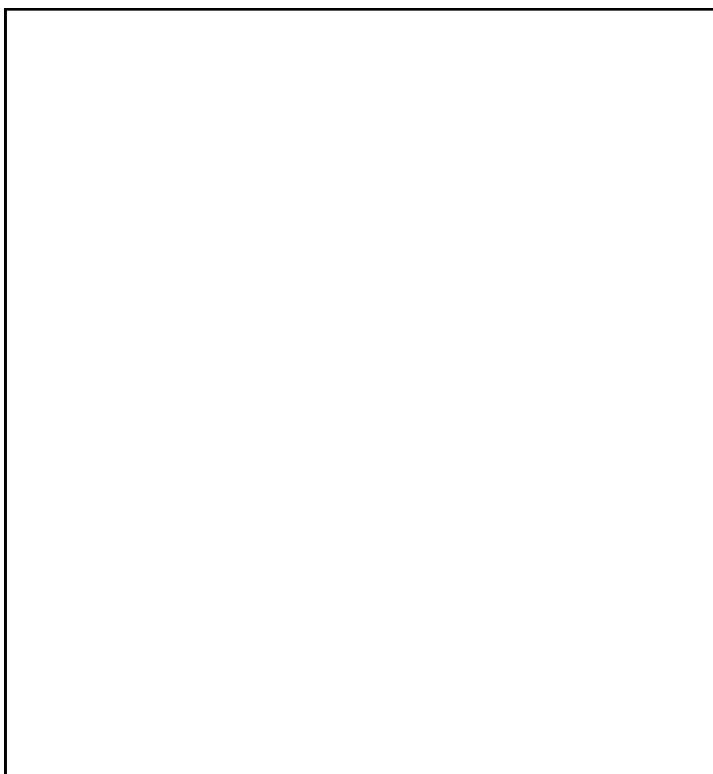
☐

INDÚSTRIA EXTRATIVISTA MINERAL

☐

AGROPECUÁRIA

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DA VIZINHANÇA (INSERIR DE 4 A 8 FOTOS COM INDICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO)



ESTE DOCUMENTO FOTOGRAFADO EM: 02/04/2026 10:29:03-00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pdpec4e319ab>



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/04/2026 10:29:05-00-03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pd6c4e319ab>



3.1.1 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DA AID

EDUCAÇÃO (CENTROS DE EDUCAÇÃO INFANTIL, ESCOLAS, UNIVERSIDADES, ETC.

NOME	DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO
------	-----------------------------

SAÚDE (UNIDADES DE SAÚDE, HOSPITAIS, CLÍNICAS, LABORATÓRIOS, ETC.)

NOME

DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO

ASSISTÊNCIA SOCIAL

NOME

DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO

ESPORTE, LAZER, CULTURA E TURISMO (CENTROS ESPORTIVOS, PRAÇAS, PARQUES, CENTROS CULTURAIS, TEATROS, ETC.)

NOME

DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO

OUTROS

NOME

DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO

INSERIR MAPA SÍNTESE DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS



3.1.2 INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE NA AID

REDE DE ÁGUA	☐ SIM ☐ NÃO	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	☐ SIM ☐ NÃO
REDE DE ESGOTO	☐ SIM ☐ NÃO	REDE DE ILUMINAÇÃO	☐ SIM ☐ NÃO
REDE DE DRENAGEM	☐ SIM ☐ NÃO	REDE DE TELEFONIA	☐ SIM ☐ NÃO
COLETA DE RESÍDUOS ORGÂNICOS	☐ SIM ☐ NÃO	REDE DE LÓGICA	☐ SIM ☐ NÃO
COLETA DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS	☐ SIM ☐ NÃO	REDE DE GÁS	☐ SIM ☐ NÃO
REDE DE TRANSPORTE COLETIVO	☐ SIM ☐ NÃO	PONTO DE ÔNIBUS MAIS PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO:	DISTÂNCIA DO PONTO MAIS PRÓXIMO (EM METROS)

LINHAS DE TRANSPORTE COLETIVO NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA
INSERIR MAPA SÍNTESE DO TRANSPORTE COLETIVO


SISTEMA VIÁRIO

CARACTERIZAÇÃO DA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

NOME DA VIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

LARGURA DA CALÇADA (m)

LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)

CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS PRINCIPAIS DA AID

NOME DA VIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

LARGURA DA CALÇADA (m)

LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)

NOME DA VIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

LARGURA DA CALÇADA (m)

LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)

NOME DA VIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

LARGURA DA CALÇADA (m)

LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)

NOME DA VIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

LARGURA DA CALÇADA (m)

LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)



INSERIR MAPA SÍNTESE DO SISTEMA VIÁRIO

OBS.: ANEXAR MATRIZ QUALI-QUANTITATIVA, CONFORME MODELO APRESENTADO NO ANEXO II DA LEI MUNICIPAL Nº 4.688, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

4 CONCLUSÃO





ANEXO IV



ANEXO IV – TERMO DE COMPROMISSO (MODELO) MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O presente Termo de Compromisso é celebrado entre a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, inscrita no CNPJ sob o nº 76.105.535/0001-99, através da (nome do órgão gestor municipal de planejamento), e (nome completo do empreendedor ou empresa responsável pelo empreendimento), inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato tendo como representante legal (nome completo), CPF nº _____, referindo-se ao processo nº _____.

O referido processo tramitou na Comissão de Estudo de Impacto de Vizinhança (CAEIV), que aprovou o Estudo para apresentação à comunidade. O estudo foi apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) em XX/XX/20XX, que deliberou pela aprovação do referido estudo, sendo apresentado em Audiência Pública no dia XX/XX/20XX, e encaminhado à (nome do órgão gestor municipal de planejamento) que informa:

Com base na definição do Valor de Contrapartida (VC), estabelecido pela Lei Municipal nº 4.688, de 23 de dezembro de 2025, que dispõe sobre o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança, para o presente empreendimento, deverão ser cumpridas pelo empreendedor as seguintes medidas⁷ mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas no EIV:

- I. Descrição da medida: (descrever a medida)
- II. Prazo para efetivação e comprovação da medida mitigadora⁸: (descrever prazo).
- III. Descrição da medida: (descrever a medida)
- IV. Prazo para efetivação e comprovação da medida mitigadora⁹: (descrever prazo).

Todas as medidas definidas com base no VC deverão ser relacionadas no Termo de Compromisso. A quantidade de medidas estabelecidas no Termo de Compromisso poderá variar em função do VC e dos impactos identificados no EIV.

Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados, tanto na fase da obra quanto na fase de operação ou funcionamento, o órgão gestor municipal de planejamento poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas neste Termo de Compromisso.

O cumprimento das medidas estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança e neste Termo de Compromisso será gerenciado pelo (nome do órgão gestor municipal de planejamento), cabendo o acompanhamento e ateste da execução das medidas do Termo de Compromisso aos seguintes órgãos competentes:

- I. Medida 1: órgão gestor municipal de (preencher o nome do órgão).
- II. Medida 2: órgão gestor municipal de (preencher o nome do órgão).
- III. Medida 3: órgão gestor municipal de (preencher o nome do órgão).

A fim de atestar a conclusão de suas obrigações, o requerente deverá dirigir requerimento ao órgão gestor municipal de planejamento, acompanhado de relatório



fundamentado do cumprimento de suas obrigações, requerendo a expedição de Termo de Conclusão das obras/serviços contidos no Termo de Compromisso.

As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupções brasileiras, em especial o Decreto-lei nº 2848/40 (Código Penal), arts. 312 a 327; as Leis nºs. 9.613/98 (“Lei sobre os crimes de lavagem de dinheiro”) e 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº 8.429/ 92 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

A questão da responsabilidade por obras está disciplinada no Código Civil de 2002, no seu art. 618: “Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.” e no Decreto nº 39.132 de 15 de março de 2023: “Art. 179 § 7º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.”

As medidas definidas neste Termo de Compromisso serão executadas sempre pelo empreendedor, sem ônus para o Município.

Caso o empreendedor opte por não prosseguir com a execução do empreendimento, o mesmo não será ressarcido pelo Município pela execução das medidas estabelecidas neste Termo de Compromisso.

O não cumprimento das medidas acima revoga os dispositivos resultantes deste processo. Este Termo de Compromisso será publicado no Diário Oficial do Município.

Araucária, dia/mês/ano.

NOME COMPLETO
requerente/ empreendedor

NOME COMPLETO
(nome do órgão gestor municipal de planejamento)





ANEXO V



ANEXO V – TERMO DE CONCLUSÃO**MODELO DE TERMO DE CONCLUSÃO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, inscrita no CNPJ sob o nº 76.105.535/0001-99, através da (nome do órgão gestor municipal de planejamento), neste ato representada pelo (nome completo do gestor do órgão municipal de planejamento), declara, para os fins de direito, que foram cumpridas todas as medidas descritas no Termo de Compromisso do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente ao processo nº _____ (nome completo do empreendedor ou empresa responsável pelo empreendimento), denominado (nome fantasia do empreendimento), situado à (endereço completo do empreendimento) na área sob matrícula nº _____ e indicação fiscal nº _____.

Araucária, dia / mês / ano.

NOME COMPLETO
requerente/ empreendedor

NOME COMPLETO
(nome do órgão gestor municipal de planejamento)

11.02

CIDADE SÍMBOLO DO PARANÁ

1890





ANEXO VI



ANEXO VI – DEFINIÇÃO DE CUSTO UNITÁRIO BÁSICO – CUB

Para a definição do valor correspondente aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) que integram o cálculo do Valor de Contrapartida (VC), serão utilizados os valores fornecidos pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná (Sinduscon-PR), calculados de acordo com Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e conforme o seguinte:

I. 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 o órgão gestor municipal de planejamento e o empreendedor.

II. O valor do CUB/PR deverá ser definido de acordo com a tabela completa de Custos Unitários Básicos de Construção fornecida mensalmente pelo Sinduscon-PR, com base no(s) uso(s) (residencial, comercial, industrial) e no padrão construtivo (baixo, normal, alto) do empreendimento, devendo-se considerar, para o enquadramento, o maior número de itens correspondentes entre o empreendimento e a descrição das categorias de projeto pela Tabela 1 – Características principais dos projetos-padrão da NBR 12721/2006, ou outra versão que vier a substituí-la.

III. Para a seleção do CUB/PR de empreendimentos de uso comercial e de serviços setorial, deve-se considerar a categoria de galpão industrial da Tabela 1 – Características principais dos projetos-padrão da NBR 12721/2006, ou outra versão que vier a substituí-la;

IV. Para a seleção do CUB/PR de empreendimentos de uso comunitário, deve-se considerar a categoria de edificações comerciais da Tabela 1 – Características principais dos projetos-padrão da NBR 12721/2006, ou outra versão que vier a substituí-la, com maior correspondência ao padrão construtivo do empreendimento, considerando-se as informações constantes no EIV, exceto para empreendimentos com padrão construtivo não correspondente ao padrão comercial, para os quais deve-se seguir as disposições do item 7;

V. Para a seleção do CUB/PR de condomínios habitacionais horizontais, deve-se considerar a categoria de residência unifamiliar da tabela do CUB/PR com maior correspondência ao padrão das unidades habitacionais do empreendimento, considerando-se as informações constantes no EIV;

VI. Para a seleção do CUB/PR de condomínios habitacionais de lotes em que não for possível determinar o padrão construtivo através das informações do EIV, a área útil média dos sublotos deverá seguir o critério de adequação previsto no Quadro 1 deste Anexo.

VII. Para a seleção do CUB/PR de usos específicos e demais usos não mencionados anteriormente, bem como para os usos comunitários cujas edificações não se enquadrem, por semelhança, no padrão comercial previsto no item 4, deve-se considerar o maior número de itens correspondentes entre o empreendimento e a descrição das categorias de projeto pela NBR 12721/2006, ou outra versão que vier a substituí-la, conforme informações do EIV.

Quadro 1: Enquadramento de condomínios horizontais de lotes nos casos em que não for possível determinar o padrão construtivo através das informações do EIV.

Nome e descrição	Sigla	Área privativa de sublotos
Condomínio horizontal - padrão baixo	R1-B	até 155m ²
Condomínio horizontal - padrão normal	R1-N	até 500m ²
Condomínio horizontal - padrão alto	R1-A	mais de 500m ²

