

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um importante instrumento de uso de ocupação do solo refletindo na qualidade de vida na cidade.

A elaboração de EIV contribui para compatibilizar o interesse de empreender e o direito de toda população a uma cidade sustentável, seja das pessoas que moram, trabalham ou transitam no entorno do empreendimento a ser implantado.

Toda construção e ampliação de empreendimentos assim como as mudanças substanciais de uso dos espaços e edificações trazem modificações no uso da ocupação do território urbano e produzem impactos negativos e positivos ao seu entorno, podendo interferir diretamente no desenvolvimento da cidade.

A adequada avaliação dos impactos causados por empreendimentos e a proposição de medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias são fundamentais para a dinâmica da cidade e minimizar possíveis conflitos com a vizinhança.

O instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança está previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), na Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 19/2019) e na Lei nº 3.675/2021.

- Orientações e Legislação do EIV
- Legislação Complementar
- Audiências Públicas
 - 63ª Audiência EIV - 17/07/2026
 - 64ª Audiência EIV - 19/08/2026
 - 62ª Audiência EIV - 04/12/2025
 - 61ª Audiência EIV - 09/10/2025

- 60ª Audiência EIV - 18/09/2025
- 59ª Audiência EIV - 21/08/2025
- 58ª Audiência EIV - 16/07/2025
- 57ª Audiência EIV - 20/05/2025
- 56ª Audiência EIV - 07/02/2025
- 55ª Audiência EIV - 28/10/2024
- 54ª Audiência EIV - 17/11/2022
- 53ª Audiência EIV - 29/06/2022
- 52ª Audiência EIV - 26/05/2022
- 51ª Audiência EIV - 26/11/2021
- 50ª Audiência EIV - 05/11/2021
- 49ª Audiência EIV - 20/08/2021
- 48ª Audiência EIV - 14/02/2020
- 47ª Audiência EIV - 01/11/2019
- 46ª Audiência EIV - 04/07/2019
- 45ª Audiência EIV - 13/06/2019
- 44ª Audiência EIV - 03/05/2019
- 43ª Audiência EIV - 08/01/2019
- 42ª Audiência EIV - 23/11/2018
- 41ª Audiência EIV - 27/09/2018
- 40ª Audiência EIV - 27/07/2018
- 39ª Audiência EIV - 09/07/2018
- 38ª Audiência EIV - 15/06/2018
- 37ª Audiência EIV - 03/05/2018
- 36ª Audiência EIV - 12/04/2018
- 35ª Audiência EIV - 19/03/2018
- 34ª Audiência EIV - 09/02/2018
- 33ª Audiência EIV - 26/10/2017
- 32ª Audiência EIV - 14/09/2017

Orientações e Legislação do EIV

ATENÇÃO: O EIV deverá ser protocolado pelo empreendedor ou interessado no site da Prefeitura na opção Central da Cidadania/Imóveis/Estudo de Impacto de Vizinhança que será direcionado para a Comissão de Avaliação de EIV - Secretaria Municipal de Planejamento.

Legislação Vigente

- **Lei nº 4.688/2025** - Dispõe sobre o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instituído pelo Plano Diretor de Araucária, e dá outras providências;
- **Decreto nº 43.855/2026** - Regulamenta os Mapas Setoriais Temáticos (utilizados para o cálculo do Valor de referência de Contrapartida) - **Clique aqui para abrir o mapa interativo**;
- **Decreto nº 43.856/2026** - Regulamenta a Lei nº 4.688/2025 e dá outras providências (Termos de Referência com os parâmetros para a elaboração dos EIVs);
- **Planilha de Matriz de Impactos (duas abas)** - Anexo II da Lei nº 4.688/2025 em formato editável; e
- **Página para abertura de requerimento de EIV** - Central da Cidadania do site da Prefeitura (necessário cadastro/login).

Legislação Anterior

- **Lei nº 3.675/2021** - Dispõe sobre o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instituído pelo Plano Diretor de Araucária, e dá outras providências (revogada pela Lei nº 4.688/2025)
- **Decreto nº 36.244/2021** - Regulamenta a Lei nº 3.675/2021 e dá outras providências (revogado pelo Decreto nº 43.856/2026)
- **Planilha da Matriz de Impactos** - Anexo II da Lei nº 3.675/2021 (revogada pela Lei nº 4.688/2025)

Legislação Complementar

- Lei nº 19/2019 - Lei do Plano Diretor.
- Lei nº 3.663/2021 - Dispõe sobre os parâmetros para implantação de Condomínios Empresariais no Município de Araucária.
- Lei nº 20/2020 - Estabelece as Diretrizes e as Hierarquias do Sistema Viário Municipal.
- Lei nº 22/2020 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Araucária.
- Lei nº 23/2020 - Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Araucária.
- Lei nº 25/2020 - Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo no Município de Araucária.
- Lei nº 26/2020 - Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Araucária.
- Decreto nº 43.855-2026 - Regulamenta os Mapas Setoriais Temáticos e dá outras providências.

Audiências Públicas

[Clique aqui](#) para enviar seus questionamentos e dúvidas sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança que já tiveram seus Editais publicados e estão aguardando a realização da Audiência Pública.

Dúvidas e questionamentos sobre os demais Estudos podem ser enviadas pelo [WhatsApp](#) ou pelo e-mail estudo.eiv@araucaria.pr.gov.br

63ª Audiência EIV - 17/07/2026



— 63ª Audiência Pública — PARTICIPAÇÃO ABERTA À POPULAÇÃO

Residencial Terracota - VKR Empreendimentos

Edital de convocação e regimento da 63ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhaça

Ata da 63ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhaça

Envie sua pergunta

Materiais do EIV - Residencial Terracota

- Estudo de Impacto de Vizinhaça

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/su9meXaq-mo>

64ª Audiência EIV - 19/08/2026

Residencial Lyon

Edital de convocação e regimento da 64ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 64ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Envie sua pergunta

Materiais do EIV - Residencial Lyon

- Estudo de Impacto de Vizinhança Residencial Lyon

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/su9meXaq-mo>

Audiências Públicas

62ª Audiência EIV - 04/12/2025

Colégio Bom Jesus São Vicente

Edital de convocação e regimento da 62ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 62ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Envie sua pergunta

Materiais do EIV - Colégio Bom Jesus São Vicente

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/FOMyqXArAh4>

61ª Audiência EIV - 09/10/2025

Condor Av. dos Pinheirais e Residencial Santa Chiara

Edital de convocação e regimento da 61ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 61ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Envie sua pergunta

Materiais do EIV - Condor Av. dos Pinheirais

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem - Anexo 1

Materiais do EIV - Condor

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem - Parte 1 e Parte 2

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/z8voT9lQwB4>

60ª Audiência EIV - 18/09/2025

Residencial Gran Torino

Edital de convocação e regimento da 60ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 60ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Gran Torino

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/o1SOSEbZ0jY>

59ª Audiência EIV - 21/08/2025

Greif Embalagens, Congregação Cristã no Brasil, Residenciais Now e Flow e Residencial Madrid Excellence

Edital de convocação e regimento da 59ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Atas da 59ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança Manhã e Tarde

Materiais do EIV - Greif Embalagens

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Congregação Cristã no Brasil

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residenciais Now e Flow

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Madrid Excellence

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência - Manhã e Tarde

https://www.youtube.com/embed/VgHIUC_TvW8

<https://www.youtube.com/embed/bnIT5gg6604>

58ª Audiência EIV - 16/07/2025

Greif Embalagens e Residencial Fazenda Velha

Editais de convocação e regimento da 58ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 58ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Greif Embalagens

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Fazenda Velha

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/dDHnmjMrfrE>

57ª Audiência EIV - 20/05/2025

Edificação para Fins Industriais

Edital de convocação e regimento da 57ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 57ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Edificação para fins industriais

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/Scjx4erS5Vw>

56ª Audiência EIV - 07/02/2025

Centro Universitário Unifacear e Centro de Distribuição Logístico

Editais de convocação e regimento da 56ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Centro Universitário Unifacear

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem

Materiais do EIV - Centro de Distribuição Logístico

- Parte 1 Parte 5 Parte 9 Parte 13
- Parte 2 Parte 6 Parte 10 Parte14
- Parte 3 Parte 7 Parte 11 Parte15
- Parte 4 Parte 8 Parte 12 Parte16

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/hDkluCMBUEc>

55ª Audiência EIV - 28/10/2024

Nova Unidade de Pronto Atendimento - UPA 24h

Edital de convocação e regimento da 55ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 55ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Nova Unidade de Pronto Atendimento - UPA 24h

- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/cWM1kcLTWdE>

54ª Audiência EIV - 17/11/2022

Residencial Camembert

Edital de convocação e regimento da 54ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 54ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Camembert

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/ckBBD-TP0E4>

53ª Audiência EIV - 29/06/2022

Residencial Flores (San Francesco) e Residencial Guadalajara

Editais de convocação e regimento da 53ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 53ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Flores (San Francesco)

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Guadalajara

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/O-msxJ0z9Aw>

52ª Audiência EIV - 26/05/2022

Residencial Bosque Ipês

Edital de convocação e regimento da 52ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 52ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Bosque Ipês

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/tKX7rGBgLVw>

51ª Audiência EIV - 26/11/2021

Residencial Província Di Pádua

Edital de convocação e regimento da 51ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 51ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Província Di Pádua

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/8zCY7xHDfiE>

50ª Audiência EIV - 05/11/2021

Impress Decor Brasil

Edital de convocação e regimento da 50ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 50ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Impress Decor Brasil

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/B4sD4tzWI58>

49ª Audiência EIV - 20/08/2021

Residencial Orquídeas

Edital de convocação e regimento da 49ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 49ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Orquídeas

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

<https://www.youtube.com/embed/owMH7HtG1JM>

48ª Audiência EIV - 14/02/2020

Residencial Mirante III, Deam 2 e Residencial Araucárias

Ata da 48ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Mirante III

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Deam 2

- Estudo de Impacto de Vizinhança Parte 01 e Parte 02

Materiais do EIV - Residencial Araucárias

- Estudo de Impacto de Vizinhança



47ª Audiência EIV - 01/11/2019

Indústria Reneff Ltda e Residencial Villaggio San Marco

Ata da 47ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhaça

Materiais do EIV - Indústria Reneff Ltda

- Estudo de Impacto de Vizinhaça

Materiais do EIV - Residencial Villaggio San Marco

- Estudo de Impacto de Vizinhaça



46ª Audiência EIV - 04/07/2019

Residencial Bosque Passaúna e Residencial Província das Sírias

Ata da 46ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Bosque Passaúna

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Província das Sírias

- Estudo de Impacto de Vizinhança



45ª Audiência EIV - 13/06/2019

Residencial Carmelo

Ata da 45ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Carmelo

- Estudo de Impacto de Vizinhança



44ª Audiência EIV - 03/05/2019

Residencial Claret

Ata da 44ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Claret

- Estudo de Impacto de Vizinhança



43ª Audiência EIV - 08/01/2019

Residencial Cardinali

Ata da 43ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Cardinali

- Estudo de Impacto de Vizinhança



42ª Audiência EIV - 23/11/2018

Residencial Reserva City Habitat e Loteamento Costa e Silva

Ata da 42ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Reserva City Habitat

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Loteamento Costa e Silva

- Estudo de Impacto de Vizinhança



41ª Audiência EIV - 27/09/2018

Piemonte e Max Atacadista

Ata da 41ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Piemonte

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Max Atacadista

- Estudo de Impacto de Vizinhança



40ª Audiência EIV - 27/07/2018

Novozymes Latin America Ltda

Ata da 40ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Novozymes Latin America Ltda

- Estudo de Impacto de Vizinhança



39ª Audiência EIV - 09/07/2018

Residencial Porto Iguaçu

Ata da 39ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Porto Iguaçu

- Estudo de Impacto de Vizinhança



38ª Audiência EIV - 15/06/2018

Condomínio Industrial Oásis Administradora de Bens e Loteamento Acqua Park e Avestruz

Ata da 38ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Condomínio Industrial Oásis Administradora de Bens

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Loteamento Acqua Park e Avestruz



37ª Audiência EIV - 03/05/2018

CDTA - Centro de Desenvolvimento de Tecnologias Ambientais Araucária - PR

Ata da 37ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

**Materiais do EIV - CDTA - Centro de Desenvolvimento de Tecnologias Ambientais
Araucária - PR**

- Estudo de Impacto de Vizinhança



36ª Audiência EIV - 12/04/2018

Residencial Atlanta

Ata da 36ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Atlanta

- Estudo de Impacto de Vizinhança



35ª Audiência EIV - 19/03/2018

Residencial Parque Chiari

Ata da 35ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Parque Chiari

- Estudo de Impacto de Vizinhança



34ª Audiência EIV - 09/02/2018

Residencial Vista Alegre e Residencial Parque Colibri

Ata da 34ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Vista Alegre

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Parque Colibri

- Estudo de Impacto de Vizinhança



33ª Audiência EIV - 26/10/2017

Immergrun Construções Inteligentes e Residencial Torres

Ata da 33ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Immergrun Construções Inteligentes

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Torres

- Estudo de Impacto de Vizinhança



32ª Audiência EIV - 14/09/2017

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

Ata da 32ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

- Estudo de Impacto de Vizinhança

