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
    - 65ª Audiência EIV - 23/09/2026
    - 64ª Audiência EIV - 19/08/2026
    - 63ª Audiência EIV - 17/07/2026
    - 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 n° 43.856/2026 - Regulamenta a Lei n° 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 n° 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 n° 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

Audiências Públicas

65ª Audiência EIV - 23/09/2026

Morada Essenza e Morada Sollare

Edital de convocação e regimento da 65ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Ata da 65ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança

Clique aqui para enviar sua pergunta

As perguntas passarão por moderação da equipe de organização e serão respondidas durante a Audiência Pública, que será transmitida ao vivo pelo canal do Youtube da Prefeitura.

Materiais do EIV - Morada Essenza e Morada Sollare

- Estudo de Impacto de Vizinhança - Morada Essenza e Morada Sollare
- Estudo de Polo Gerador de Viagem - EI-PGV
- Estudo complementar - Ocupação do Transporte Público

Transmissão completa da Audiência

https://www.youtube.com/embed/w4q25_7kGmc?t=647s

Audiências Públicas

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

Materiais do EIV - Residencial Lyon

- Estudo de Impacto de Vizinhança Residencial Lyon

Transmissão completa da Audiência

https://www.youtube.com/embed/06Syyxa2jMA

Audiências Públicas

63ª Audiência EIV - 17/07/2026

Residencial Terracota - VKR Empreendimentos

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

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

Materiais do EIV - Residencial Terracota

- Estudo de Impacto de Vizinhança

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

Materiais do EIV - Colégio Bom Jesus São Vicente

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Transmissão completa da Audiência

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

Audiências Públicas

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

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

Audiências Públicas

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 59° 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/bnIT5qg6604

Audiências Públicas

58ª Audiência EIV - 16/07/2025

Greif Embalagens e Residencial Fazenda Velha

Edital 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

Edital 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/hDkIuCMBUEc

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

53ª Audiência EIV - 29/06/2022

Residencial Flores (San Francesco) e Residencial Guadalajara

Edital 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/B4sD4tzWl58

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

47ª Audiência EIV - 01/11/2019

Indústria Reneff Ltda e Residencial Villaggio San Marco

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

Materiais do EIV - Indústria Reneff Ltda

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Materiais do EIV - Residencial Villaggio San Marco

- Estudo de Impacto de Vizinhança

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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

Audiências Públicas

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