



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EIV – MUNICÍPIO DE APUCARANA / PR

NOME DO EMPREENDIMENTO

Preencher com a denominação oficial do empreendimento ou atividade.

Versão do estudo	V.0
Data de emissão	___/___/___
Observação	Emissão inicial

MODELO INSTITUCIONAL ORIENTATIVO. O conteúdo definitivo do EIV deverá observar o Termo de Referência (TR) emitido pelo IDEPPLAN para o caso concreto, conforme o Plano Diretor Municipal. Quando um item não se aplicar, indicar “N/A” e justificar, se pertinente.

Base legal municipal principal: Lei Complementar nº 005/2020 (Plano Diretor Municipal), com alterações da Lei Complementar nº 003/2024; Lei Complementar nº 008/2020 (Uso e Ocupação do Solo); Lei Complementar nº 007/2020 (Parcelamento do Solo); legislação municipal de sistema viário, meio ambiente e demais normas aplicáveis.



SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 1.1 Dados do requerente
- 1.2 Consultoria / responsável técnico
- 1.3 Motivação do estudo
- 1.4 Enquadramento e legislação aplicável
- 1.5 Histórico do empreendimento
- 1.6 Dados do empreendimento
- 1.7 Uso e ocupação do solo
- 1.8 Cronograma de implantação

2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

- 2.1 Área Diretamente Afetada (ADA)
- 2.2 Áreas de Influência Direta e Indireta (AID/AII)

3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

- 3.1 Uso do solo
- 3.2 Adensamento populacional
- 3.3 Equipamentos comunitários
- 3.4 Equipamentos urbanos
- 3.5 Segurança pública
- 3.6 Economia
- 3.7 Valorização imobiliária

4. IMPACTO VIÁRIO

- 4.1 Sistema viário
- 4.2 Geração de tráfego
- 4.3 Transporte público
- 4.4 Transporte ativo
- 4.5 Sinalização viária

5. IMPACTO MORFOLÓGICO

- 5.1 Ventilação
- 5.2 Iluminação / insolação
- 5.3 Paisagem urbana
- 5.4 Patrimônio natural e cultural

6. IMPACTO AMBIENTAL E OUTROS IMPACTOS

7. RELATÓRIO CONCLUSIVO



8. BIBLIOGRAFIA

9. ASSINATURAS

10. ANEXOS

As solicitações de complementação deverão ser respondidas com nova versão completa, atualizada e consolidada, mantendo identificação clara da versão e das alterações realizadas.



1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 DADOS DO REQUERENTE

Nome ou razão social:	
CPF ou CNPJ:	
Representante legal (PJ):	
CPF do representante:	
Endereço:	
Cidade / UF:	CEP:
E-mail:	Telefone:

O contato do requerente deve ser distinto do contato do responsável técnico, sempre que possível.

1.2 DADOS DA CONSULTORIA / RESPONSÁVEL TÉCNICO

Consultoria / empresa:	
Responsável técnico:	
Profissão:	CAU/CREA/CFT nº:
E-mail:	Telefone:
ART/RRT/TRT vinculada ao EIV:	

1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

☐ Implantação de novo empreendimento	☐ Instalação de nova atividade em empreendimento existente
☐ Ampliação de empreendimento existente	☐ Regularização de atividade em empreendimento existente
☐ Regularização construtiva	☐ Alteração de uso / atividade
☐ Parcelamento do solo / condomínio	☐ Outro: _____



1.4 ENQUADRAMENTO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Hipóteses de enquadramento do EIV no Município de Apucarana – síntese para conferência inicial:

☐ Edificação residencial com área computável superior a 5.000 m ²	☐ Edificação de outro uso com projeção superior a 3.000 m ²	☐ Parcelamento do solo com área superior a 30.000 m ²
☐ Parcelamento do solo lindeiro a curso d'água	☐ Interdição de rua/avenida por mais de 7 dias ou definitiva	☐ Condomínio de lotes, condomínio de chácaras ou condomínio vertical
☐ Operação urbana consorciada	☐ Templo religioso com nave superior a 500 m ²	☐ Ampliação superior a 25% de empreendimento já sujeito a EIV
☐ Cemitério ou crematório	☐ Shopping center	☐ Central de carga ou central de abastecimento
☐ Estação de tratamento de água ou de efluentes	☐ Terminal de transporte	☐ Transportadora / garagem de transporte de passageiros
☐ Presídio	☐ Posto de serviço com venda de combustível	☐ Depósito de GLP acima do limite legal municipal
☐ Supermercado ou hipermercado	☐ Estação rádio-base	☐ Depósito ou fábrica de material explosivo
☐ Aterro sanitário ou instalação de resíduos tóxicos/perigosos	☐ Usina de compostagem/reciclagem de resíduos sólidos urbanos	☐ Emissário de esgoto ou incinerador de resíduos de serviços de saúde
☐ Estação de transmissão de energia / subestação	☐ Casa noturna	☐ Outro caso exigido pelo IDEPPLAN conforme a legislação e o impacto potencial

O enquadramento deve ser confirmado pelo IDEPPLAN. O Município pode exigir ou dispensar EIV conforme a análise técnica e a legislação vigente. O Termo de Referência emitido para o processo prevalece quanto ao conteúdo e à abrangência do estudo.

Legislação a considerar no estudo:

☐ Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade	☐ LC Municipal nº 005/2020 – Plano Diretor (atualizada)
☐ LC Municipal nº 008/2020 – Uso e Ocupação do Solo	☐ LC Municipal nº 007/2020 – Parcelamento do Solo
☐ Legislação municipal do Sistema Viário	☐ LC Municipal nº 012/2020 – Meio Ambiente
☐ Código de Obras e Edificações	☐ Normas de acessibilidade, mobilidade, trânsito e concessionárias
☐ Demais normas federais/estaduais/municipais pertinentes	☐ Termo de Referência específico emitido pelo IDEPPLAN



1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

Descrever implantação prevista ou existente, evolução, operação, licenças anteriores e fatos relevantes.

1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Endereço:	
Inscrição imobiliária / matrícula:	
Cadastro municipal / processo administrativo:	
Datum e coordenadas (N/E ou Lat/Long):	
Áreas: imóvel / existente / demolir / construir / regularizar / total:	
Lotes / unidades autônomas / blocos / unidades:	
CNAE(s), atividade(s) e horário de funcionamento:	

1.7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Macrozona / Zona:	
Perímetro urbano / distrito:	
Hierarquia viária da testada:	
Restrições ambientais / servidões:	
Instrumento urbanístico aplicado:	

Parâmetro	Exigência legal / TR	Aplicado no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento		
Taxa de ocupação / permeabilidade (%)		
Gabarito / altura máxima		
Recuo frontal / afastamentos		
Vagas de estacionamento e especiais		
Carga e descarga / embarque e desembarque		



REQUISITOS PARA PARCELAMENTO / CONDOMÍNIO, QUANDO APLICÁVEL

Requisito	Exigência legal / TR	Proposto pelo empreendimento
Equipamentos urbanos/comunitários		
Áreas verdes / lazer / recreação		
Sistema viário, seções e declividades		
Lotes: área e testada mínimas		
Quadras: dimensões e testadas		
Infraestrutura obrigatória		
Drenagem / águas pluviais		
Acessibilidade e mobilidade ativa		

Implantação do empreendimento

Inserir planta(s) com limites, acessos, edificações, áreas permeáveis, estacionamentos, carga/descarga, norte, escala e legenda.

1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

Etapa / serviço	Prazo previsto	Responsável
Etapa 1		
Etapa 2		
Etapa 3 / 4		
Operação / início previsto		



2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA – ADA

Mapa georreferenciado da ADA, demarcando o imóvel, edificações, acessos e elementos relevantes. Incluir norte, escala, legenda, fonte e sistema de referência.

2.2 ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA – AID / AII

Mapa georreferenciado com ADA, AID e AII, sistema viário, equipamentos, cursos d'água e demais elementos necessários. A delimitação deve ser tecnicamente justificada e compatível com o TR.

Justificativa técnica para a delimitação das áreas de influência, considerando os impactos efetivamente gerados pelo empreendimento.



3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

3.1 USO DO SOLO

Mapa de usos existentes na AID/AII: terrenos vagos, residências, comércio, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários; norte, escala, legenda e fonte.

Analisar compatibilidade com o entorno, horários de funcionamento, atratividade de usos, conflitos potenciais e transformações urbanísticas esperadas.

3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Faixa etária	População atual residente	Atual flutuante	Acrescida residente	Acrescida flutuante
0-5				
6-14				
15-17				
18-25				
26-59				
60-64				
65+				
TOTAL				

Análise do adensamento, ocupação, vitalidade urbana e capacidade de suporte do entorno.



3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

3.3.1 EDUCAÇÃO

Parecer / manifestação do órgão responsável nº:

Unidade	Esfera / tipo	Faixa etária	Capacidade / vagas	Demanda acrescida

Análise da situação atual, atendimento disponível e demanda acrescida. Propor medidas mitigadoras/compensatórias quando necessárias.

3.3.2 SAÚDE

Parecer / manifestação do órgão responsável nº:

Unidade	Esfera / tipo	Capacidade atual	Demanda acrescida

Análise da situação atual, capacidade de atendimento, demanda acrescida e medidas necessárias.



3.3.3 LAZER

Unidade / espaço	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida

Análise da oferta, acessibilidade, qualidade e suficiência de áreas de esporte e lazer na área de influência.

3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Analisar assistência social, cultura, segurança, serviços públicos ou outros equipamentos relevantes conforme o perfil do empreendimento e o Termo de Referência.



3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

3.4.1 PAVIMENTAÇÃO

Levantamento das condições de pavimento, faixas de rolamento, calçadas e acessibilidade; indicar manifestação do órgão responsável e medidas propostas.

3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL

Levantamento da rede de drenagem, capacidade, pontos críticos, permeabilidade e contribuição do empreendimento; indicar soluções de controle e amortecimento.

3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Avaliar cobertura, qualidade, demanda acrescida, segurança e necessidade de adequações.

3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Indicar parecer/viabilidade da concessionária e avaliar a demanda acrescida e eventuais reforços de rede.



3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Indicar viabilidade da concessionária, disponibilidade de atendimento e demanda acrescida.

3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Indicar viabilidade da concessionária, solução de coleta/tratamento e demanda acrescida.

3.4.7 COLETA E GESTÃO DE RESÍDUOS

Caracterizar geração, acondicionamento, coleta, destinação e demanda acrescida; incluir PGRS/PGRCC quando aplicável.

3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS

Analisar telecomunicações, gás, infraestrutura digital ou outros sistemas relevantes.



3.5 SEGURANÇA PÚBLICA

Analisar condições existentes, alteração de fluxos e permanência de pessoas, iluminação, visibilidade, acessos e demanda potencial por serviços de segurança.

3.6 ECONOMIA

Analisar empregos diretos/indiretos, renda, comércio e serviços, efeitos na economia local e influência socioeconômica na área.

3.7 VALORIZAÇÃO / DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Avaliar possíveis efeitos sobre valores imobiliários, permanência da população, usos existentes, risco de deslocamento/gentrificação e medidas cabíveis.



4. IMPACTO VIÁRIO

4.1 SISTEMA VIÁRIO

Levantamento com imagens, classificação/hierarquia das vias, seções, capacidade, acessos, conflitos, diretrizes viárias e condições de mobilidade.

4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO

4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO

Mapa com empreendimento, acessos e pontos de contagem. Definir metodologia, dias típicos, horários de pico, sentidos, modais motorizados e não motorizados, conforme TR e características locais.

Justificativa técnica para os pontos, períodos e metodologia de contagem.

Os horários, número de dias, pontos e metodologia deverão seguir o Termo de Referência do IDEPLAN. A tabela a seguir é editável e pode ser duplicada conforme a necessidade.



CONTAGEM DE TRÁFEGO – PONTO 01

Sentido de deslocamento:

Datas das contagens:

1) ____/____/____ 2) ____/____/____ 3) ____/____/____

Modal	07:0	07:1	07:3	07:4	08:0	08:1	08:3	08:4	11:0	11:1	11:3	11:4	12:0	12:1	12:3	12:4	17:0	17:1	17:3	17:4	18:0	18:1	18:3	18:4	TOTAL
	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	
	07:1	07:3	07:4	08:0	08:1	08:3	08:4	09:0	11:1	11:3	11:4	12:0	12:1	12:3	12:4	13:0	17:1	17:3	17:4	18:0	18:1	18:3	18:4	19:0	
	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	
Ônibus																									
Caminhão																									
Automóvel																									
Motocicleta																									
Bicicleta																									
Pedestre																									
TOTAL																									

Observações / condições atípicas:



CONTAGEM DE TRÁFEGO – PONTO 02

Sentido de deslocamento:

Datas das contagens:

1) ____/____/____ 2) ____/____/____ 3) ____/____/____

Modal	07:0	07:1	07:3	07:4	08:0	08:1	08:3	08:4	11:0	11:1	11:3	11:4	12:0	12:1	12:3	12:4	17:0	17:1	17:3	17:4	18:0	18:1	18:3	18:4	TOTAL
	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	0–	5–	
	07:1	07:3	07:4	08:0	08:1	08:3	08:4	09:0	11:1	11:3	11:4	12:0	12:1	12:3	12:4	13:0	17:1	17:3	17:4	18:0	18:1	18:3	18:4	19:0	
	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	
Ônibus																									
Caminhão																									
Automóvel																									
Motocicleta																									
Bicicleta																									
Pedestre																									
TOTAL																									

Observações / condições atípicas:



4.2.2 NÍVEL DE SERVIÇO E CAPACIDADE

☐ Metodologia HCM vigente

☐ Manual técnico do DNIT aplicável

☐ Metodologia municipal / específica definida no TR

☐ Outra metodologia justificada: _____

Descrever metodologia, parâmetros, capacidade, nível de serviço e premissas adotadas.

4.2.3 PROJEÇÃO DE TRÁFEGO

Ano	P1 sem emp. VP	P1 sem emp. NS	P1 com emp. VP	P1 com emp. NS	P2 sem emp. VP	P2 sem emp. NS	P2 com emp. VP	P2 com emp. NS
2026								
2027								
2028								
2029								
2030								
2031								
2032								
2033								
2034								
2035								
2036								

Análise atual e futura, crescimento, impacto incremental, acessos, interseções críticas e medidas viárias propostas.



4.3 TRANSPORTE PÚBLICO

Linhas, frequência, capacidade, pontos/paradas, acessibilidade, estimativa de utilização e demanda acrescida. Incluir mapa e medidas propostas.

4.4 TRANSPORTE ATIVO

Condições de calçadas, rotas acessíveis, ciclovias/ciclofaixas, travessias, bicicletários e integração com o empreendimento.

4.5 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Avaliar sinalização horizontal/vertical, segurança viária, acessos, conflitos e necessidade de implantação/adequação.



5. IMPACTO MORFOLÓGICO

5.1 VENTILAÇÃO

Simulação / análise de ventilação local sem o empreendimento.

Simulação / análise de ventilação local com o empreendimento.

Análise comparativa dos fluxos, barreiras, conforto urbano e eventuais medidas de prevenção/mitigação.



5.2 ILUMINAÇÃO / INSOLAÇÃO

Simulação de insolação / sombreamento: Solstício de inverno – manhã.

Simulação de insolação / sombreamento: Solstício de inverno – meio-dia.

Simulação de insolação / sombreamento: Solstício de inverno – fim da tarde.

Simulação de insolação / sombreamento: Solstício de verão – manhã.

Simulação de insolação / sombreamento: Solstício de verão – meio-dia.

Simulação de insolação / sombreamento: Solstício de verão – fim da tarde.

Análise comparativa do impacto no entorno, cones de sombra, iluminação natural, conforto e medidas propostas.



5.3 PAISAGEM URBANA

Elevação / skyline / fotomontagem sem o empreendimento.

Elevação / skyline / fotomontagem com o empreendimento.

Análise de volumetria, fachadas, comunicação visual, muros, vegetação, arborização, barreiras e conforto urbano.

5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Mapa e análise de bens naturais, paisagísticos, históricos, materiais e imateriais existentes na área de influência.

Avaliar impacto e indicar medidas de preservação, prevenção, mitigação ou compensação.



6. IMPACTO AMBIENTAL E OUTROS IMPACTOS

6.1 RUÍDO / POLUIÇÕES

Mapa dos pontos de medição e metodologia. Avaliar poluição sonora, atmosférica, hídrica, luminosa ou outras pertinentes ao empreendimento.

Ponto	Valor medido	Projeção c/ empreendimen to	Limite aplicável	Observação
P1				
P2				
P3				

6.2 VIBRAÇÃO, TREPIDAÇÃO, PERICULOSIDADE E INSALUBRIDADE

Caracterizar fontes, receptores sensíveis, riscos, medidas de controle e monitoramento.

6.3 RESÍDUOS E TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Caracterizar resíduos sólidos, líquidos e gasosos; alterações morfológicas/funcionais do entorno; benefícios, ônus e problemas futuros.



7. RELATÓRIO CONCLUSIVO

Classificação sugerida: Efeito (P positivo / N negativo / N/A); Fase (I implantação / O operação); Ocorrência (Imediata / médio prazo / longo prazo); Duração (temporária / permanente); Abrangência (ADA / AID / AII).

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida proposta	Responsável
Uso e ocupação do solo								
Adensamento populacional								
Educação								
Saúde								
Lazer								
Outros equipamentos comunitários								
Pavimentação								



Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida proposta	Responsável
Drenagem pluvial								
Iluminação pública								
Energia elétrica								
Abastecimento de água								
Esgotamento sanitário								
Resíduos								



7. RELATÓRIO CONCLUSIVO – CONTINUAÇÃO

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida proposta	Responsável
Segurança pública								
Economia / influência socioeconômica								
Valorização imobiliária								
Sistema viário								
Geração de tráfego								
Transporte público								
Transporte ativo								
Sinalização viária								



Ventilação								
Iluminação / insolação								
Paisagem urbana								
Patrimônio natural e cultural								



7. RELATÓRIO CONCLUSIVO – CONTINUAÇÃO

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida proposta	Responsável
Ruído / poluição sonora								
Outras poluições								
Vibração e trepidação								
Periculosidade / insalubridade								
Resíduos								
Transformações urbanísticas								
Outros impactos								

SÍNTESE DAS MEDIDAS E CONCLUSÃO FINAL



Apresentar conclusão objetiva sobre impactos positivos e negativos, viabilidade urbanística, condicionantes, medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação, custos, cronograma e responsáveis.



8. BIBLIOGRAFIA E FONTES DE DADOS

Listar legislação, normas técnicas, bancos de dados, mapas, levantamentos, pareceres, estudos, metodologias e demais referências utilizadas. Informar data de acesso quando pertinente.



9. ASSINATURAS

O(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do estudo e o responsável legal pelo empreendimento declaram ciência e responsabilidade pelas informações apresentadas, sem prejuízo das responsabilidades legais e profissionais aplicáveis.

Responsável(is) técnico(s) – nome, conselho profissional e assinatura

Responsável legal pelo empreendimento – nome, CPF/CNPJ e assinatura

Apucarana, ____ de _____ de _____.

As assinaturas poderão ser digitais, observada a legislação vigente. Em caso de assinatura manual, recomenda-se rubricar as páginas e observar eventuais exigências do processo administrativo e do Termo de Referência.



10. ANEXOS

- ☐ ART/RRT/TRT referente à elaboração do EIV e estudos especializados
- ☐ Matrícula atualizada do imóvel
- ☐ Projeto arquitetônico / urbanístico do empreendimento
- ☐ Mapas, plantas e imagens em escala e resolução adequadas
- ☐ Termo de Referência emitido pelo IDEPLAN
- ☐ Pareceres / cartas de viabilidade de água e esgoto
- ☐ Parecer / carta de viabilidade de energia elétrica
- ☐ Pareceres de pavimentação, drenagem, trânsito e mobilidade, quando exigidos
- ☐ Estudos ambientais e licenças, quando aplicáveis
- ☐ PGRS/PGRCC, quando aplicável
- ☐ Alvarás, certificados e licenças anteriores (ampliação/regularização)
- ☐ Documentos de instrumentos urbanísticos, quando aplicáveis
- ☐ Pareceres de educação e saúde, quando exigidos
- ☐ Parecer de patrimônio natural/cultural, quando aplicável
- ☐ Memórias de cálculo de tráfego, ruído, demanda e demais estudos
- ☐ Comprovantes de divulgação/audiência pública, quando exigidos
- ☐ Outros documentos definidos no Termo de Referência

Observações sobre os anexos:

