

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

Loteamento Residencial Jardim Oásis II

Terra Boa - Paraná

Data: 03/12/2025

1. Introdução

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) foi elaborado com base no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Loteamento Residencial Jardim Oásis II, localizado no município de Terra Boa – PR, atendendo às disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e à legislação municipal. O objetivo é sintetizar os resultados do EIV, apresentando de forma acessível os impactos do empreendimento e as medidas mitigadoras e compensatórias.

1.1. Identificação do Empreendimento e do Empreendedor

Empreendimento: Loteamento Residencial Jardim Oásis II

Endereço: Gleba do Patrimônio de Terra Boa – Lotes 207-A e 208-R-A-R-R-B

Área Total: 81.125,55 m²

Área Loteada: 50.803,74 m²

Número de Lotes: 164 (163 residenciais e 1 institucional)

População Estimada: 489 habitantes

Empreendedora: Elaine Cristina Cândido de Souza – CPF 827.324.429-68

Responsável Técnico: Eng. Civil Vinícius Cadan Oliveira – CREA-PR 129.112/D



Figura 1 – Localização Jardim Oásis II

1.2. Caracterização e Inserção Urbana

O empreendimento localiza-se em área de expansão urbana, adjacente a bairros consolidados, com infraestrutura completa. O loteamento é de acesso aberto, com sistema viário pavimentado, calçadas, drenagem, rede coletora de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública. A área institucional de 5.718,00 m² foi posicionada junto ao Hospital Municipal Dr. Valdomiro Peres, permitindo uso público estratégico.

1.3. Aspectos Legais e Conformidades

O projeto está em conformidade com as Leis Complementares Municipais nº 03/2025 (Plano Diretor), nº 05/2025 (Sistema Viário), nº 07/2025 (Parcelamento do Solo) e nº 08/2025 (Uso e Ocupação do Solo), atendendo integralmente aos parâmetros urbanísticos e ambientais exigidos.

1.4. Diagnóstico e Áreas de Influência

A Área de Influência Direta (AID) compreende os bairros adjacentes ao Jardim Oásis II, todos dotados de infraestrutura urbana. A Área de Influência Indireta (AII) abrange o centro da cidade e áreas de uso misto. O entorno imediato dispõe de escolas, hospital, áreas de lazer e comércio em raio inferior a 2 km.



Figura 2 – Delimitação Área de Influência Direta



Figura 3 – Área de Influência Indireta

1.4.1. Identificação e Avaliação dos Impactos

Os principais impactos identificados são:

- Positivos: adensamento urbano planejado, valorização imobiliária, geração de empregos, melhoria da infraestrutura, integração com o Hospital Municipal e fortalecimento da economia local.
- Negativos: pressão sobre infraestrutura pública, ruído e vibração nas obras, supressão vegetal, risco de poluição hídrica e atmosférica, e aumento temporário do tráfego.

1.4.2. Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Principais medidas:

- Limitação de horários e manutenção de máquinas para controle de ruído e vibração;
- Umidificação de vias e cobertura de caminhões para controle de poeira;
- Controle de erosão e implantação de bacias de contenção;
- Reposição florestal e arborização urbana;
- Zona de transição paisagística junto ao hospital;
- Implementação do PGRS e destinação correta de resíduos;
- Monitoramento da demanda por serviços públicos.

1.4.3. Matriz de Impactos

A tabela a seguir apresenta a Matriz de Impactos consolidada do Loteamento Residencial Jardim Oásis II, em Terra Boa – PR, conforme a análise detalhada no Estudo

de Impacto de Vizinhança (EIV). Os impactos foram classificados quanto à fase, natureza, abrangência, duração e relevância, incluindo as medidas mitigadoras e compensatórias propostas.

Tabela 1 – Matriz de Impactos

Aspecto Avaliado	Fase	Descrição do Impacto	Tipo	Abrangência	Duração	Relevância	Medidas Mitigadoras / Compensatórias
Adensamento populacional	Operação	Aumento da densidade e uso da infraestrutura urbana	Positivo	Direta	Permanente	Alta	Planejamento urbano e ampliação de equipamentos públicos conforme demanda
Uso e ocupação do solo	Planejamento / Operação	Consolidação da malha urbana e indução ao uso ordenado	Positivo	Direta	Permanente	Alta	Monitoramento do uso e revisão periódica do Plano Diretor
Conflito com hospital vizinho	Operação	Possível incômodo por ruído/trânsito próximo ao Hospital	Negativo	Direta	Permanente	Média	Faixa de transição, barreiras acústicas e controle de tráfego
Infraestrutura urbana	Execução e Operação	Expansão de redes de água, esgoto, energia e drenagem	Positivo	Direta e Indireta	Permanente	Alta	Adoção de padrões técnicos e doação das redes às concessionárias
Geração de emprego e renda	Execução e Operação	Geração de postos de trabalho e estímulo à economia local	Positivo	Direta e Indireta	Temporária e Permanente	Alta	Priorizar mão de obra local
Valorização imobiliária	Operação	Aumento do valor dos imóveis no entorno	Positivo	Direta e Indireta	Permanente	Alta	Planejamento de expansão urbana controlada
Paisagem e vegetação	Execução	Supressão de vegetação e alteração visual da área	Negativo	Direta	Temporária	Média	Reposição vegetal, arborização e criação de áreas verdes
Ruído (poluição sonora)	Execução	Emissão de ruídos por máquinas e caminhões, afetando o hospital	Negativo	Direta	Temporária	Alta	Limitação de horários, manutenção de equipamentos e barreiras acústicas
Vibrações	Execução	Vibrações de máquinas interferindo em equipamentos hospitalares	Negativo	Direta	Temporária	Alta	Planejamento de atividades e escolha de equipamentos de baixa vibração
Poluição atmosférica	Execução	Emissão de poeira e gases por maquinário e transporte	Negativo	Direta	Temporária	Média	Umidificação de vias, cobertura de caminhões e manutenção de frotas
Poluição hídrica (Córrego Guatambu / SANEPAR)	Execução	Erosão e escoamento de sedimentos para o manancial	Negativo	Indireta	Temporária	Crítica	Controle de erosão, bacias de contenção e plano de contingência hídrica
Equipamentos comunitários (educação, Resíduos sólidos)	Operação	Incremento gradual da demanda	Neutro / Positivo	Indireta	Permanente	Média	Monitoramento da demanda e planejamento municipal
Aspectos climáticos e drenagem	Execução	Geração de entulho e resíduos de obra	Negativo	Direta	Temporária	Média	Implementação do PGRS e descarte em local licenciado
Qualidade de vida e integração urbana	Operação	Melhoria da drenagem urbana e redução de alagamentos	Positivo	Direta	Permanente	Alta	Manutenção periódica do sistema de drenagem
	Operação	Melhoria do ambiente urbano e acesso a serviços	Positivo	Direta e Indireta	Permanente	Alta	Incentivo a mobilidade ativa (ciclovias e calçadas acessíveis)

1.4.4. Conclusões e Recomendações

O Loteamento Jardim Oásis II é viável sob os aspectos urbanístico, ambiental e social, apresentando impactos positivos predominantes e negativos mitigáveis. O empreendimento promove o crescimento ordenado, amplia a oferta habitacional e contribui para o desenvolvimento sustentável de Terra Boa. Recomenda-se a aprovação do projeto condicionada ao cumprimento das medidas mitigadoras e dos programas de monitoramento ambiental e urbano.

Caberá ao empreendedor a responsabilidade da fiel obediência às ações aqui propostas, bem como das ações propostas no PGRS, garantindo assim a minimização dos impactos produzidos pela implantação do empreendimento Jardim Oásis II

1.4.5. Declaração do Responsável Técnico

Declaro, para os devidos fins, que o presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) reflete fielmente as análises e conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança – Jardim Oásis II, elaborado conforme os critérios técnicos e legais vigentes.

Eng. Civil Vinícius Cadan Oliveira
CREA-PR 129.112/D