



Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

AGOSTO / 2025

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2
—
28

▶ 1. EMPREENDIMENTO

Empresa responsável pelo EIV:

Solução One para Empreendimentos LTDA

CNPJ 26.706.479/0001-70

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▲ 1. EMPREENDIMENTO

Equipe responsável pelo EIV:

- Ligia Bette Motta (Coordenação Técnica)
- Cristiano Schneider Machado (RIT)
- Dalton Nasser Muhammad Zeidan (Análise Meio Biótico)
- Antônio Martinez Prado (Elaboração dos mapas e gráficos)
- Pablo Fajardo (Comunicação)
- Cinthia Generoso (Gestão do EIV)

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. EMPREENDIMENTO

○ Terreno.....32.227,16m²

1 Estacionamento.....9.490,00m²



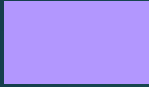




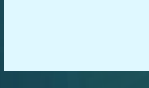
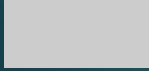
2 Apoio à Educação.....5.118,87m²

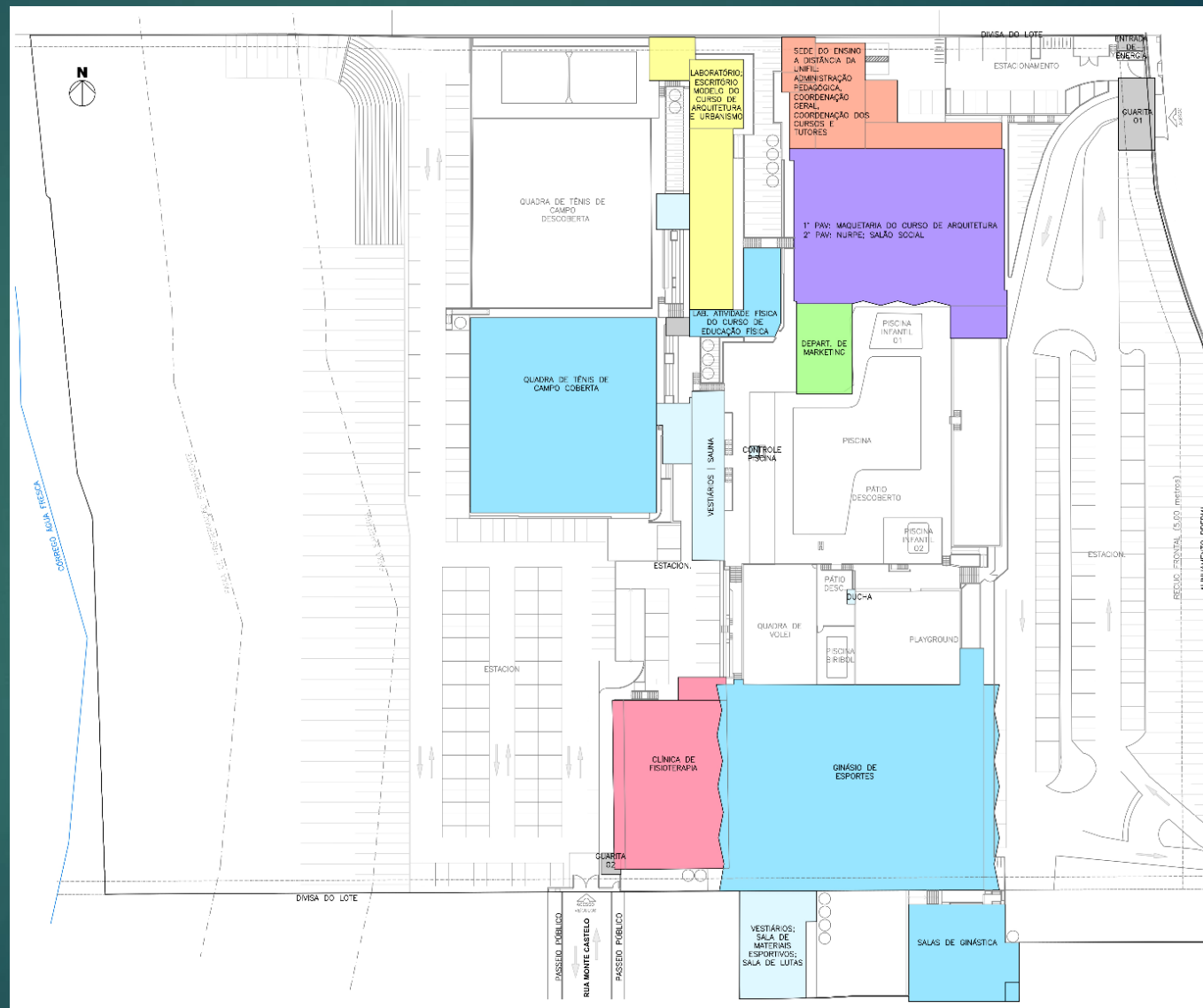
3 Assessoria e Consultoria...3.053,12m²

4 Ativ. de fisioterapia.....875,24m²

Área Construída.....18.987,23m²



-  Sede do ensino á distância
-  Maquetaria do curso de arquitetura
-  Nurpe / Salão Social
-  Marketing
-  Arquitetura
-  Educação Física
-  Clínica Fisioterapia
-  Apoio Educação Física
-  Apoio Administrativo



Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▲ 2. VIZINHANÇA

-  Empreendimento
-  Área Influência Direta
-  Área Influência Indireta



Corpos Hídricos

O empreendimento está inserido na Bacia Hidrográfica do Ribeirão Cambé, na microbacia do córrego água fresca, o córrego água fresca é o principal corpo hídrico sob influência do empreendimento.

A microbacia do água fresca é altamente urbanizada, não se tratando de um manancial de captação, não há nascentes, surgências, olhos d'água, áreas de banhado, alagado ou várzea dentro do empreendimento.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Efluentes e Uso da Água + recomendação

O efluente líquido gerado pelo empreendimento é apenas doméstico, originado da cozinha e banheiros, destinado à rede coletora da SANEPAR, com volume mensal gerado de 250m³.

O uso de água se caracteriza apenas de uso doméstico, sendo consumo humano, sanitários e limpeza, o empreendimento possui duas fontes de abastecimento de água, um poço artesiano e abastecimento pela rede da SANEPAR.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Flora

Existem no empreendimento 2 fragmentos florestais com respectivas áreas de 1.312,26m² e 3.558,31m².

Destaca-se que o fragmento de maior área faz parte da área de preservação permanente do córrego Água Fresca.

Ambos os fragmentos não sofreram modificações em razão do empreendimento.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

10
—
28

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Áreas Verdes

Foram identificadas 07 praças públicas na área de influência direta do empreendimento, todas sob cuidados da Prefeitura municipal de Londrina, além da área verde do Córrego Água Fresca, todas em bom estado de conservação

Áreas Protegidas

A unidade de proteção mais próxima do empreendimento fica fora da área de influência direta, trata-se do parque Arthur Thomas, portanto a atividade do empreendimento não impacta a unidade.

No interior do empreendimento há uma área de preservação permanente (APP) do córrego água fresca, a APP se localiza aos fundos do terreno, sem ser afetada.

Adensamento Populacional

O empreendimento gera um adensamento flutuante com estimativa média de 300 pessoas por dia, com maior impacto relacionado ao tráfego de veículos, pessoas e uso de transporte público.

Valorização Imobiliária

O empreendimento gera um impacto positivo local, pois atrai um grande público consumidor nos comércios locais. A região é dotada principalmente de condomínios verticais multifamiliares, atraindo valorização imobiliária, considerando estudantes vindos de outras cidades que locam imóveis na região próximo a instituição de ensino.

Ventilação e Iluminação

O empreendimento conta com edificações de 2 a 3 pavimentos, portanto trata-se de imóvel baixo, localizados no centro do terreno, possuindo áreas não edificadas como estacionamento que estão mais próximas aos vizinhos, que não influencia significativamente na questão da ventilação e sombreamento.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Equipamentos Comunitários

- **Equipamentos de ensino** - O próprio empreendimento soma-se a oferta de vagas de ensino para a comunidade, que ainda conta com 5 instituições de ensino dentro da área de influencia direta.
- **Equipamentos de saúde** – O mais próximo trata-se do Hospital Evangélico, e UBS do Centro.

Como o empreendimento já está em funcionamento, não aumentará demanda para o equipamento de saúde.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

16
—
28

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Morfologia Urbana

- **Paisagem** - O empreendimento não altera a paisagem, em razão de ocupar instalações já existentes do Clube Canadá.
- **Poluição Visual** – o empreendimento está instalado em um imóvel com características construtivas bem próximo a todos os imóveis do entorno, não causando poluição visual.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Risco de explosão e incêndio

Na AID foram identificados três postos de combustíveis, não representando risco iminente em função das distâncias. O empreendimento possui projeto de prevenção contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, devendo manter em dia a manutenção dos sistemas e dispositivos de segurança.

RECOMENDAÇÃO

Realizar manutenção periódica dos equipamentos contra incêndio.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Equipamentos Urbanos

O abastecimento de água é garantido por poço artesiano e pela rede da SANEPAR; o esgotamento sanitário é atendido pela SANEPAR; a drenagem pluvial é direcionada ao córrego Água Fresca; e a energia elétrica fornecida pela COPEL.

RECOMENDAÇÃO

Manter a correta ligação de esgotamento sanitário pela SANEPAR.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Ruído

Foram realizadas 15 entrevistas no entorno do Campus Clube UNIFIL, não sendo registradas reclamações de ruído. Como medida, o empreendedor deverá apresentar laudo acústico conforme a NBR 10.151, contemplando medições de ruído ambiente.

MEDIDA

Realizar Laudo de Ruído conforme NBR 10.151.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Permeabilidade do Solo

O empreendimento atende à legislação quanto à permeabilidade (78,06% frente ao mínimo de 20%) e drenagem pluvial, com reservatório de 40.000 litros acima do exigido pela Resolução Consema nº 18/2009. Deverá ainda manter o sistema de captação e aprovar o projeto arquitetônico junto à Prefeitura.

MEDIDA

Aprovar projeto arquitetônico com quadro de áreas e captação de chuva na prefeitura.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Resíduos

Os resíduos gerados na operação já são separados e destinados. Como medida o empreendedor deverá elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para garantir a correta gestão e destinação. Como não há novas obras previstas, o PGRCC não se aplica.

MEDIDA

Elaborar e implantar o PGRS do empreendimento.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

Uso e ocupação do Solo

O uso do solo no entorno é composto por comércios e unidades multifamiliares, e atividades complementares ao empreendimento, como serviços de fotocópia, lanchonetes e restaurantes voltados aos estudantes do Campus. O empreendedor deverá aprovar o projeto arquitetônico com quadro de áreas junto à Prefeitura.

MEDIDA

Aprovar projeto arquitetônico com quadro de áreas na prefeitura.

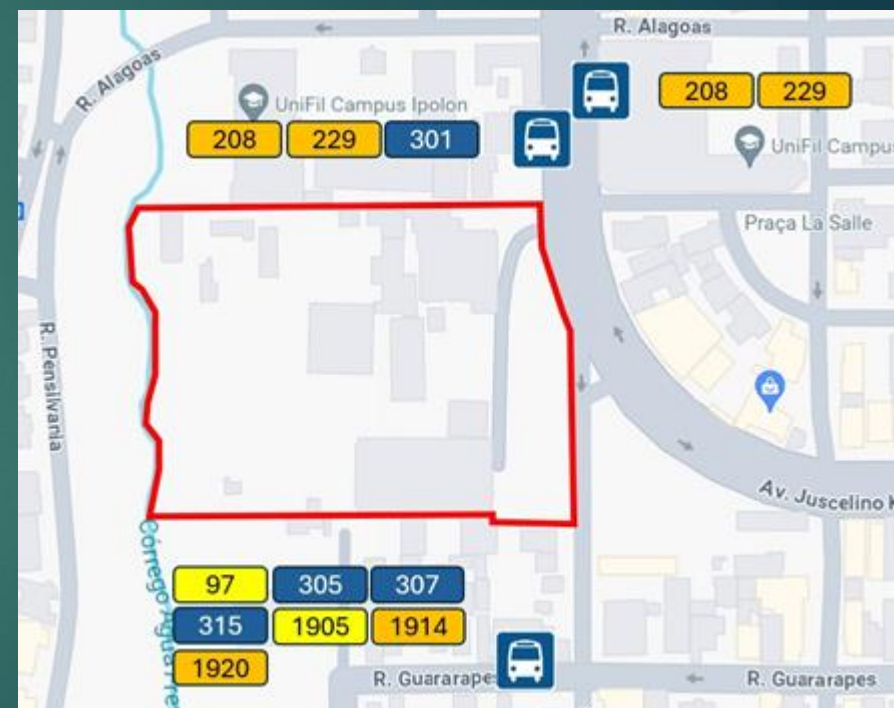
Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3. IMPACTOS/MEDIDAS

RIT - Sistema Viário

As vias Av. Juscelino Kubitschek nº1870 e a Rua Monte Castelo nº25 dão acesso ao empreendimento; um dos 8 terminais de ônibus da cidade está a 1,5 km de distância; São 03 pontos de ônibus que circulam ao menos 10 linhas urbanas no entorno do empreendimento e ciclovias em implantação.



Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

▶ 3. IMPACTOS/MEDIDAS

RIT - Contagem de Tráfego

Entre 21 a 24/11/2023 foram realizadas contagem de tráfego em 04 pontos indicados pela Prefeitura:

- P1 – Rua Paranaguá x Av. J.K.
- P2 – Rua Humaitá x Rua Monte Castelo
- P3 – Rua Alagoas x Av. J.K.
- P4 – Rua Goiás x Av. J.K.



RIT - Capacidade Viária

A contagem de tráfego evidencia fluidez no entorno (grau de saturação abaixo de 1,00), e que o incremento das viagens geradas pela operação do Campus Clube não altera os níveis de serviços das interseções.

TRECHO	Grau de Capacidade de Saturação (atual)		Grau de Capacidade de Saturação (5 anos)		Grau de Capacidade de Saturação (10 anos)	
	Sem Clube	Com Clube	Sem Clube	Com Clube	Sem Clube	Com Clube
PONTO 1 R. PARANAGUA X AVENIDA JK	33,3%	34,2%	34,4%	36,1%	36,5%	38,2%
PONTO 2 R. HUMAITÁ X R. MONTE CASTELO	42,6%	42,6%	46,2%	46,2%	50,1%	50,1%
PONTO 3 R. ALAGOAS X AVENIDA JK	37,6%	38,5%	40,3%	41,2%	43,4%	44,3
PONTO 4 RUA GOIÁS X AVENIDA JK	43,8%	43,8%	46,3%	46,3%	49,4%	49,4%

RIT - Conclusões

- As interseções estão adequadas ao volume atual de fluxo de veículos, já com o incremento das viagens geradas pelo empreendimento.
- Quanto aos acessos aos estacionamentos, estes estão de acordo com as demandas atuais do empreendimento, sem necessidade de alterações ou ajustes.
- Quanto as vagas de estacionamento, as condições atuais do empreendimento estão de acordo com a demanda atual do empreendimento, sem necessidade de ajustes.
- Quanto ao acesso de pedestres e paradas de ônibus, estas estão adequadas as demandas atuais do empreendimento, não há necessidade de alteração ou de ajustes.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3. IMPACTOS/MEDIDAS

Quadro Resumo dos Impactos

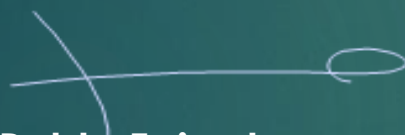
IMPACTO	MEDIDA	TIPO	PRAZO	RESPONSÁVEL
Risco Explosão e Incêndio.	Realizar manutenção periódica dos equipamentos contra incêndio.	Recomendação.	Imediato, periódico.	Empreendedor.
Equipamentos Urbanos.	Manter ligação de esgotamento sanitário para SANEPAR.	Recomendação.	Imediato, contínuo.	Empreendedor.
Ruído.	Realizar Laudo de Ruído conforme NBR 10.151.	Mitigadora.	Imediato.	Empreendedor.
Permeabilidade do Solo.	Aprovar projeto arquitetônico com quadro de áreas e captação chuva.	Mitigadora.	Imediato.	Empreendedor.
Resíduos.	Elaborar e implantar o PGRS do empreendimento.	Mitigadora.	Imediato.	Empreendedor.
Uso e Ocupação do Solo.	Aprovar projeto arquitetônico com quadro de áreas na prefeitura.	Mitigadora.	Imediato.	Empreendedor.

Campus Clube UNIFIL

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Conclusão

Concluimos que com as medidas sugeridas para os impactos, o empreendimento é viável.



Pablo Fajardo

Comunicação do Projeto