

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

HUNTING STORE LTDA

Razão Social: HUNTING STORE LTDA

Endereço: Rua Coronel Camisão, nº 22, Sala 14, Jardim Europa, Londrina – Paraná

Inscrição Imobiliária: Data 31, Quadra 01 – Inscrição Municipal nº 02030089604620001

Zoneamento: Zona Comercial 2 – ZC-2

Município: Londrina – PR

APRESENTAÇÃO

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) constitui o documento síntese do Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado para o empreendimento HUNTING STORE LTDA, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Municipal nº 13.339/2022 – Plano Diretor Municipal de Londrina.

O documento apresenta, em linguagem objetiva e acessível à população e aos órgãos públicos, os principais resultados da análise dos impactos urbanísticos, ambientais, sociais e de infraestrutura decorrentes da implantação e operação da atividade de comércio varejista especializado de armas e munições.

BREVE HISTÓRICO E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A HUNTING STORE LTDA consiste em estabelecimento comercial destinado à comercialização de armas de fogo, munições e produtos correlatos, exercendo atividade regulamentada pelos órgãos competentes da Administração Pública Federal.

O empreendimento será instalado em unidade comercial já existente, localizada em área urbana consolidada do Município de Londrina, não demandando ampliação da área construída, abertura de novas vias, supressão vegetal ou intervenções estruturais significativas.

A atividade caracteriza-se como comércio varejista especializado, sem fabricação, recarga de munições, manipulação industrial ou beneficiamento de materiais.



Esclarecimentos sobre a área total edificada e a área efetivamente utilizada

NOME EMPRESARIAL: HUNTING STORE LTDA

NOME FANTASIA: HUNTING STORE

CNPJ: 62.724.080/0001-85

ENDEREÇO: Rua Coronel Camisão, nº 22 – Sala 14 – CEP 86.015-690 – Jardim Europa – Londrina/PR.

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 743,65 m²

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE AUTÔNOMA – SALA 14: 30,00 m²

• DA CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS

Para fins de adequada compreensão da área objeto da presente análise, faz-se necessário distinguir a área total do empreendimento da área efetivamente utilizada pela HUNTING STORE LTDA.

O empreendimento possui área total edificada de 743,65 m², correspondente à totalidade da área construída considerada para o conjunto imobiliário.

Entretanto, a HUNTING STORE LTDA ocupa exclusivamente a unidade autônoma denominada Sala 14, cuja área útil é de 30,00 m².

Assim, a área total de 743,65 m² representa o conjunto do empreendimento, enquanto os 30,00 m² correspondem à área efetivamente utilizada pela empresa para o desenvolvimento de suas atividades.

2. QUADRO DE ÁREAS	
DESCRIÇÃO	ÁREA
Área total edificada do empreendimento	743,65 m ²
Unidade autônoma – Sala 14	30,00 m ²
Área útil efetivamente utilizada pela HUNTING STORE LTDA	30,00 m ²
Demais áreas do empreendimento não utilizadas pela empresa	713,65 m ²

A diferença de 713,65 m² corresponde às demais áreas integrantes do empreendimento que não estão diretamente vinculadas à ocupação e operação da HUNTING STORE LTDA.

• DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA OBJETO DO ESTUDO



A presente análise técnica tem como objeto a atividade desenvolvida pela HUNTING STORE LTDA na Sala 14, sendo adotada como referência a área útil de 30,00 m².

A área total de 743,65 m² é considerada para fins de caracterização geral do empreendimento e contextualização da edificação perante o entorno urbano.

Todavia, para a avaliação dos impactos diretamente decorrentes da atividade empresarial, considera-se a área efetivamente ocupada pela empresa, correspondente a 30,00 m².

Essa diferenciação é importante para evitar que sejam atribuídos à HUNTING STORE LTDA impactos decorrentes da totalidade da edificação, incluindo áreas que não são utilizadas pela empresa.

- **DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A ADOÇÃO DA ÁREA DE 30,00 M²**

A adoção da área útil de 30,00 m² como principal parâmetro de análise fundamenta-se na relação direta entre a área ocupada e os impactos gerados pela atividade.

Os impactos decorrentes da operação da empresa estão relacionados principalmente à dimensão efetivamente ocupada, à quantidade de usuários, ao fluxo de pessoas, à movimentação de mercadorias e às características específicas da atividade desenvolvida.

Nesse sentido, utilizar os 743,65 m² correspondentes à totalidade do empreendimento como se fossem integralmente ocupados pela HUNTING STORE LTDA poderia resultar em uma avaliação desproporcional dos impactos, uma vez que a empresa utiliza apenas uma unidade autônoma de 30,00 m².

A área total do empreendimento permanece, contudo, como informação relevante para a caracterização física do imóvel e para as análises que dependam da configuração global da edificação.

- **DA RELAÇÃO ENTRE A ÁREA TOTAL E A ÁREA UTILIZADA**

A relação entre a área utilizada pela HUNTING STORE LTDA e a área total do empreendimento pode ser expressa da seguinte forma:

Área utilizada pela empresa: 30,00 m²

Área total do empreendimento: 743,65 m²

A unidade ocupada pela HUNTING STORE LTDA representa aproximadamente 4,03% da área total do empreendimento, enquanto os demais 95,97% correspondem às áreas que não integram a ocupação direta da empresa.

Esse aspecto reforça a pertinência técnica de se considerar a unidade autônoma como referência principal para a avaliação dos impactos específicos da atividade.



• **DOS IMPACTOS RELACIONADOS À UNIDADE AUTÔNOMA**

Considerando a área útil de 30,00 m², a avaliação dos impactos deverá observar a efetiva escala da atividade desenvolvida pela HUNTING STORE LTDA, incluindo:

- ocupação e utilização efetiva da unidade;
- fluxo de clientes e funcionários;
- circulação de pessoas;
- movimentação de mercadorias;
- demanda por estacionamento;
- geração e armazenamento de resíduos;
- consumo de água e energia;
- geração de efluentes;
- emissão de ruídos;
- demanda sobre a infraestrutura urbana; e
- compatibilidade da atividade com o entorno imediato.

A análise deverá considerar, ainda, as características existentes no empreendimento e no entorno, especialmente nos aspectos em que a infraestrutura ou as áreas comuns sejam compartilhadas.

• **CONCLUSÃO TÉCNICA**

Diante do exposto, fica esclarecido que o empreendimento localizado na Rua Coronel Camisão, nº 22, Jardim Europa, Londrina/PR, possui área total edificada de 743,65 m², sendo que a HUNTING STORE LTDA, inscrita no CNPJ nº 62.724.080/0001-85, ocupa exclusivamente a Sala 14, com área útil de 30,00 m².

Portanto, para fins de avaliação dos impactos diretamente decorrentes da atividade da empresa, a referência técnica principal deverá ser a área efetivamente utilizada de 30,00 m², sem prejuízo da consideração da área total de 743,65 m² nos aspectos relacionados à caracterização geral do empreendimento, à edificação e às áreas eventualmente compartilhadas.

A diferença entre as duas áreas não representa inconsistência, mas decorre da própria configuração do empreendimento e da existência de outras áreas que não são ocupadas diretamente pela HUNTING STORE LTDA.

Assim, a delimitação da análise na unidade autônoma Sala 14, com 30,00 m² de área útil, mostra-se tecnicamente adequada e proporcional à atividade efetivamente desenvolvida, evitando a superestimação dos impactos e permitindo que as conclusões do estudo estejam vinculadas à realidade física e operacional do empreendimento analisado.



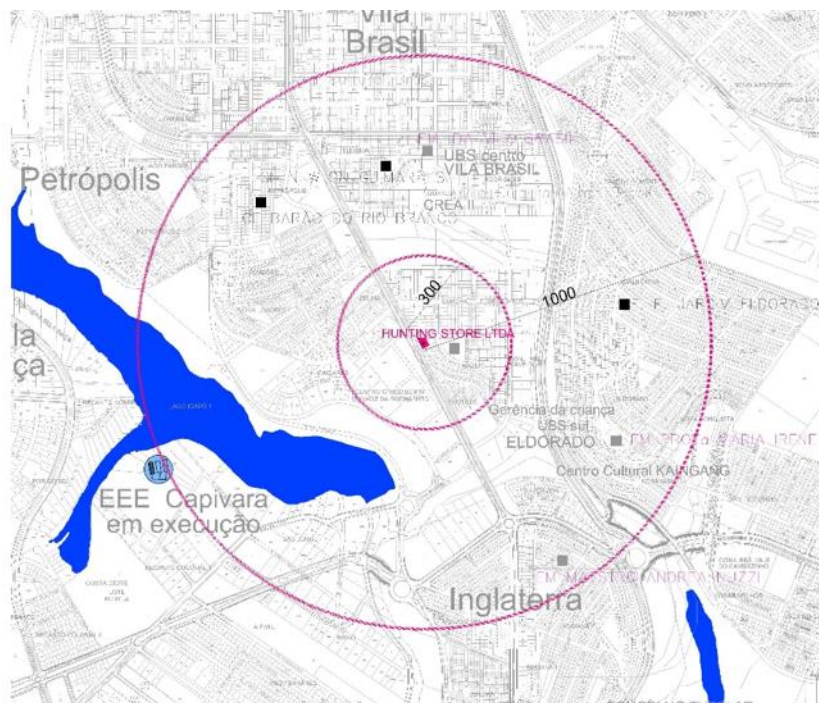


Figura 01 – mapa localização entorno – HUTING STORE LTDA.



Av. duque de caxias,944 – Sala 203 – Londrina – Pr.
Fone (43) 9 8413-0002



@cromoarquitetura
<https://www.cromo.arq.br/>

Figura 02 – área de interferência direta e indireta



Figura 03 – fachada principal de acesso ao empreendimento – rua coronel camissão

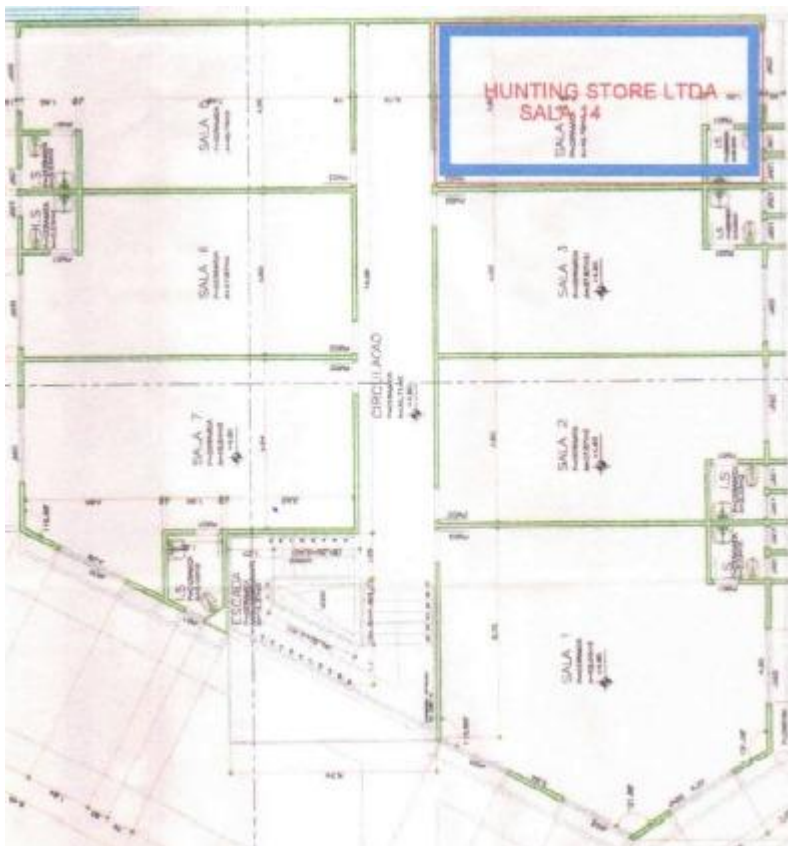
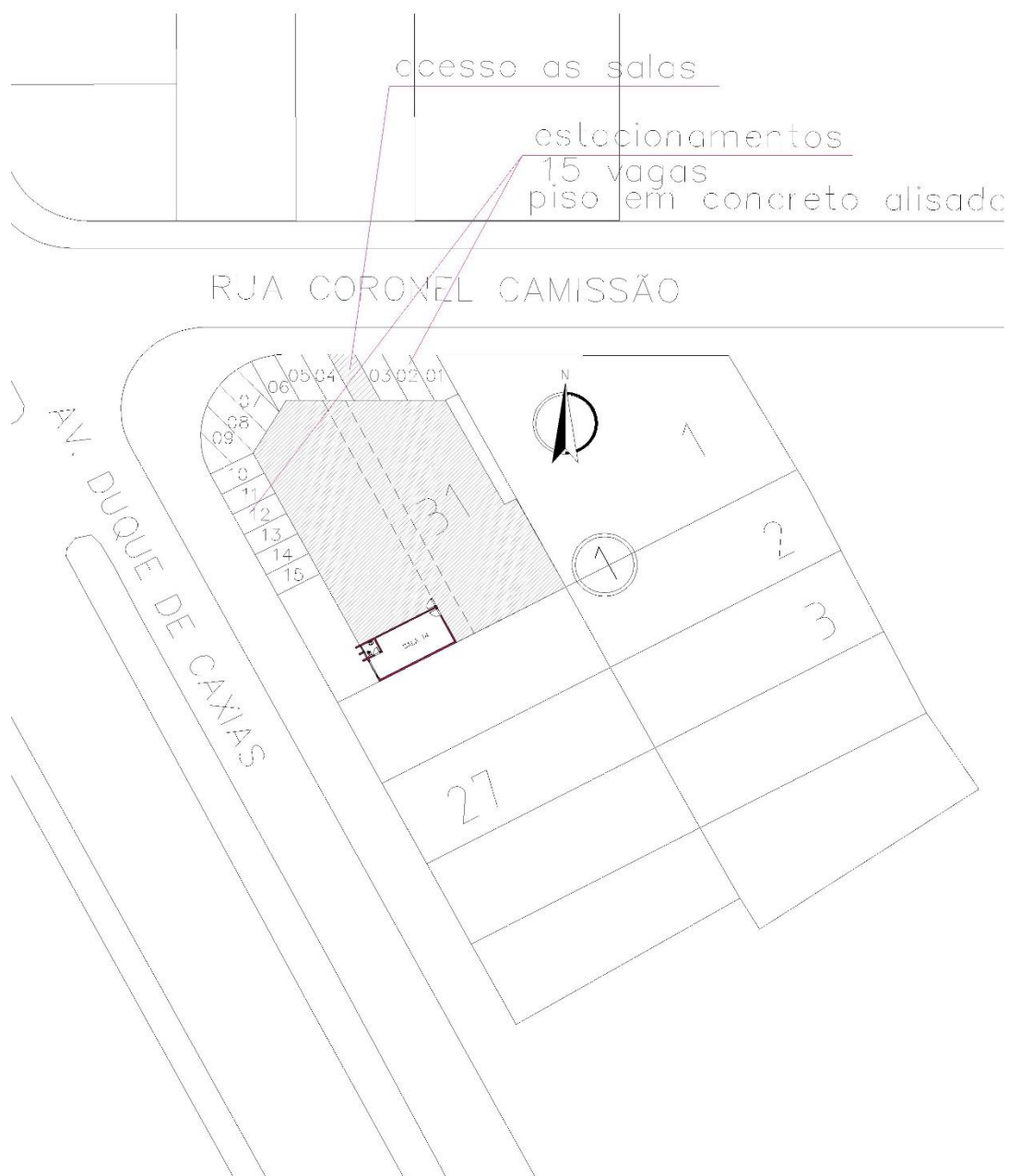
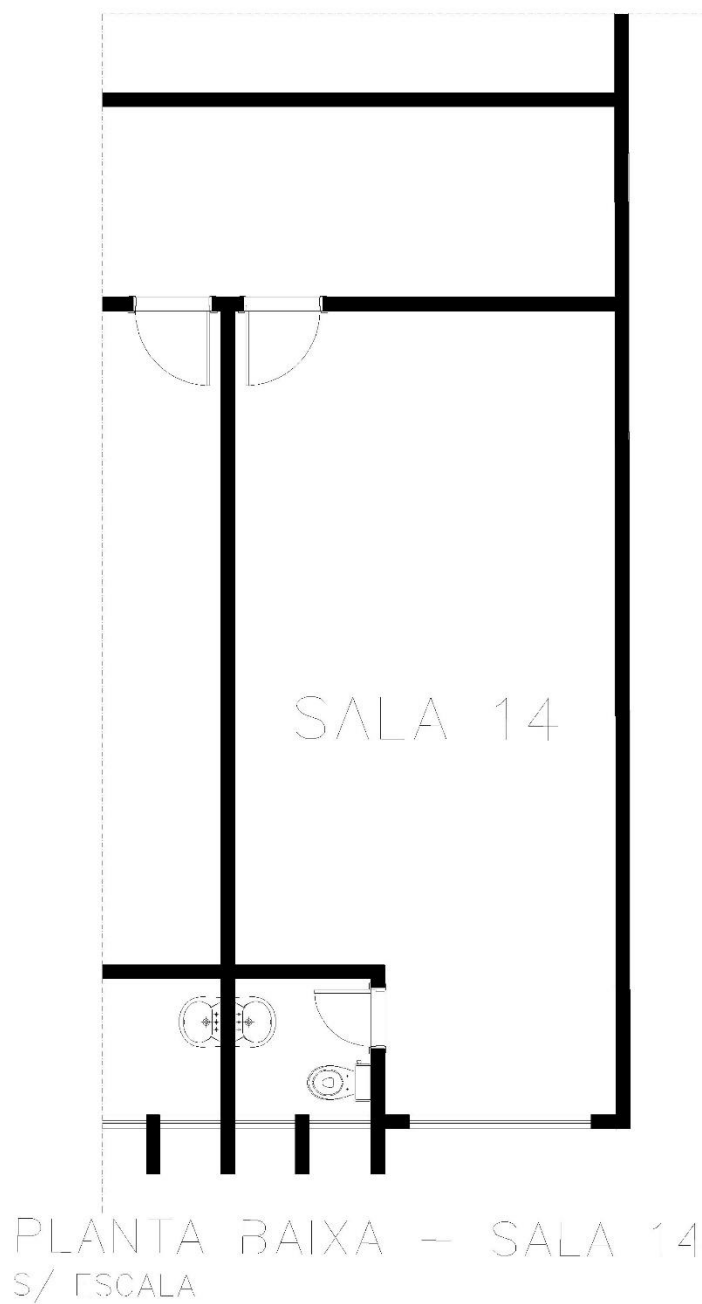


Figura 04 – planta da loja no pavimento





© 2020 CROMO ARQUITETURA PROJETO 2020/2021 RUA CORONEL CAMISSÃO 14 07 2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657/2658/2659/2660/2661/2662/2663/2664/2665/2666/2667/2668/2669/2670/2671/2672/2673/2674/2675/2676/2677/2678/2679/2680/2681/2682/2683/2684/2685/2686/2687/2688/2689/2690/2691/2692/2693/2694/2695/2696/2697/2698/2699/2700/2701/2702/2703/2704/2705/2706/2707/2708/2709/2710/2711/2712/2713/2714/2715/2716/2717/2718/2719/2720/2721/2722/2723/2724/2725/2726/2727/2728/2729/2730/2731/2732/2733/2734/2735/2736/2737/2738/2739/2740/2741/2742/2743/2744/2745/2746/2747/2748/2749/2750/2751/2752/2753/2754/2755/2756/2757/2758/2759/2760/2761/2762/2763/2764/2765/2766/2767/2768/2769/2770/2771/2772/2773/2774/2775/2776/2777/2778/2779/2780/2781/2782/2783/2784/2785/2786/2787/2788/2789/2790/2791/2792/2793/2794/2795/2796/2797/2798/2799/2800/2801/2802/2803/2804/2805/2806/2807/2808/2809/2810/2811/2812/2813/2814/2815/2816/2817/2818/2819/2820/2821/2822/2823/2824/2825/2826/2827/2828/2829/2830/2831/2832/2833/2834/2835/2836/2837/2838/2839/2840/2841/2842/2843/2844/2845/2846/2847/2848/2849/2850/2851/2852/2853/2854/2855/2856/2857/2858/2859/2860/2861/2862/2863/2864/2865/2866/2867/2868/2869/2870/2871/2872/2873/2874/2875/2876/2877/2878/2879/2880/2881/2882/2883/2884/2885/2886/2887/2888/2889/2890/2891/2892/2893/2894/2895/2896/2897/2898/2899/2900/2901/2902/2903/2904/2905/2906/2907/2908/2909/2910/2911/2912/2913/2914/2915/2916/2917/2918/2919/2920/2921/2922/2923/2924/2925/2926/2927/2928/2929/2930/2931/2932/2933/2934/2935/2936/2937/2938/2939/2940/2941/2942/2943/2944/2945/2946/2947/2948/2949/2950/2951/2952/2953/2954/2955/2956/2957/2958/2959/2960/2961/2962/2963/2964/2965/2966/2967/2968/2969/2970/2971/2972/2973/2974/2975/2976/2977/2978/2979/2980/2981/2982/2983/2984/2985/2986/2987/2988/2989/2990/2991/2992/2993/2994/2995/2996/2997/2998/2999/3000/3001/3002/3003/3004/3005/3006/3007/3008/3009/3010/3011/3012/3013/3014/3015/3016/3017/3018/3019/3020/3021/3022/3023/3024/3025/3026/3027/3028/3029/3030/3031/3032/3033/3034/3035/3036/3037/3038/3039/3040/3041/3042/3043/3044/3045/3046/3047/3048/3049/3050/3051/3052/3053/3054/3055/3056/3057/3058/3059/3060/3061/3062/3063/3064/3065/3066/3067/3068/3069/3070/3071/3072/3073/3074/3075/3076/3077/3078/3079/3080/3081/3082/3083/3084/3085/3086/3087/3088/3089/3090/3091/3092/3093/3094/3095/3096/3097/3098/3099/3100/3101/3102/3103/3104/3105/3106/3107/3108/3109/3110/3111/3112/3113/3114/3115/3116/3117/3118/3119/3120/3121/3122/3123/3124/3125/3126/3127/3128/3129/3130/3131/3132/3133/3134/3135/3136/3137/3138/3139/3140/3141/3142/3143/3144/3145/3146/3147/3148/3149/3150/3151/3152/3153/3154/3155/3156/3157/3158/3159/3160/3161/3162/3163/3164/3165/3166/3167/3168/3169/3170/3171/3172/3173/3174/3175/3176/3177/3178/3179/3180/3181/3182/3183/3184/3185/3186/3187/3188/3189/3190/3191/3192/3193/3194/3195/3196/3197/3198/3199/3200/3201/3202/3203/3204/3205/3206/3207/3208/3209/3210/3211/3212/3213/3214/3215/3216/3217/3218/3219/3220/3221/3222/3223/3224/3225/3226/3227/3228/3229/3230/3231/3232/3233/3234/3235/3236/3237/3238/3239/3240/3241/3242/3243/3244/3245/3246/3247/3248/3249/3250/3251/3252/3253/3254/3255/3256/3257/3258/3259/3260/3261/3262/3263/3264/3265/3266/3267/3268/3269/3270/3271/3272/3273/3274/3275/3276/3277/3278/3279/3280/3281/3282/3283/3284/3285/3286/3287/3288/3289/3290/3291/3292/3293/3294/3295/3296/3297/3298/3299/3300/3301/3302/3303/3304/3305/3306/3307/3308/3309/3310/3311/3312/3313/3314/3315/3316/3317/3318/3319/3320/3321/3322/3323/3324/3325/3326/3327/3328/3329/3330/3331/3332/3333/3334/3335/3336/3337/3338/3339/3340/3341/3342/3343/3344/3345/3346/3347/3348/3349/3350/3351/3352/3353/3354/3355/3356/3357/3358/3359/3360/3361/3362/3363/3364/3365/3366/3367/3368/3369/3370/3371/3372/3373/3374/3375/3376/3377/3378/3379/3380/3381/3382/3383/3384/3385/3386/3387/3388/3389/3390/3391/3392/3393/3394/3395/3396/3397/3398/3399/3400/3401/3402/3403/3404/3405/3406/3407/3408/3409/3410/3411/3412/3413/3414/3415/3416/3417/3418/3419/3420/3421/3422/3423/3424/3425/3426/3427/3428/3429/3430/3431/3432/3433/3434/3435/3436/3437/3438/3439/3440/3441/3442/3443/3444/3445/3446/3447/3448/3449/3450/3451/3452/3453/3454/3455/3456/3457/3458/3459/3460/3461/3462/3463/3464/3465/3466/3467/3468/3469/3470/3471/3472/3473/3474/3475/3476/3477/3478/3479/3480/3481/3482/3483/3484/3485/3486/3487/3488/3489/3490/3491/3492/3493/3494/3495/3496/3497/3498/3499/3500/3501/3502/3503/3504/3505/3506/3507/3508/3509/3510/3511/3512/3513/3514/3515/3516/3517/3518/3519/3520/3521/3522/3523/3524/3525/3526/3527/3528/3529/3530/3531/3532/3533/3534/3535/3536/3537/3538/3539/3540/3541/3542/3543/3544/3545/3546/3547/3548/3549/3550/3551/3552/3553/3554/3555/3556/3557/3558/3559/3560/3561/3562/3563/3564/3565/3566/3567/3568/3569/3570/3571/3572/3573/3574/3575/3576/3577/3578/3579/3580/3581/3582/3583/3584/3585/3586/3587/3588/3589/3590/3591/3592/3593/3594/3595/3596/3597/3598/3599/3600/3601/3602/3603/3604/3605/3606/3607/3608/3609/3610/3611/3612/3613/3614/3615/3616/3617/3618/3619/3620/3621/3622/3623/3624/3625/3626/3627/3628/3629/3630/3631/3632/3633/3634/3635/3636/3637/3638/3639/3640/3641/3642/3643/3644/3645/3646/3647/3648/3649/3650/3651/3652/3653/3654/3655/3656/3657/3658/3659/3660/3661/3662/3663/3664/3665/3666/3667/3668/3669/3670/3671/3672/3673/3674/3675/3676/3677/3678/3679/3680/3681/3682/3683/3684/3685/3686/3687/3688/3689/3690/3691/3692/3693/3694/3695/3696/3697/3698/3699/3700/3701/3702/3703/3704/3705/3706/3707/3708/3709/3710/3711/3712/3713/3714/3715/3716/3717/3718/3719/3720/3721/3722/3723/3724/3725/3726/3727/3728/3729/3730/3731/3732/3733/3734/3735/3736/3737/3738/3739/3740/3741/3742/3743/3744/3745/3746/3747/3748/3749/3750/3751/3752/3753/3754/3755/3756/3757/3758/3759/3760/3761/3762/3763/3764/3765/3766/3767/3768/3769/3770/3771/3772/3773/3774/3775/3776/3777/3778/3779/3780/3781/3782/3783/3784/3785/3786/3787/3788/3789/3790/3791/3792/3793/3794/3795/3796/3797/3798/3799/3800/3801/3802/3803/3804/3805/3806/3807/3808/3809/3810/3811/3812/3813/3814/3815/3816/3817/3818/3819/3820/3821/3822/3823/3824/3825/3826/3827/3828/3829/3830/3831/3832/3833/3834/3835/3836/3837/3838/3839/3840/3841/3842/3843/3844/3845/3846/3847/3848/3849/3850/3851/3852/3853/3854/3855/3856/3857/3858/3859/3860/3861/3862/3863/3864/3865/3866/3867/3868/3869/3870/3871/3872/3873/3874/3875/3876/3877/3878/3879/3880/3881/3882/3883/3884/3885/3886/3887/3888/3889/3890/3891/3892/3893/3894/3895/3896/3897/3898/3899/3900/3901/3902/3903/3904/3905/3906/3907/3908/3909/3910/3911/3912/3913/3914/3915/3916/3917/3918/3919/3920/3921/3922/3923/3924/3925/3926/3927/3928/3929/3930/3931/3932/3933/3934/3935/3936/3937/3938/3939/3940/3941/3942/3943/3944/3945/3946/3947/3948/3949/3950/3951/3952/3953/3954/3955/3956/3957/3958/3959/3960/3961/3962/3963/3964/3965/3966/3967/3968/3969/3970/3971/3972/3973/3974/3975/3976/3977/3978/3979/3980/3981/3982/3983/3984/3985/3986/3987/3988/3989/3990/3991/3992/3993/3994/3995/3996/3997/3998/3999/4000/4001/4002/4003/4004/4005/4006/4007/4008/4009/4010/4011/4012/4013/4014/4015/4016/4017/4018/4019/4020/4021/4022/4023/4024/4025/4026/4027/4028/4029/4030/4031/4032/4033/4034/4035/4036/4037/4038/4039/4040/4041/4042/4043/4044/4045/4046/4047/4048/4049/4050/4051/4052/4053/4054/4055/4056/4057/4058/4059/4060/4061/4062/4063/4064/4065/4066/4067/4068/4069/4070/4071/4072/4073/4074/4075/4076/4077/4078/4079/4080/4081/4082/4083/4084/4085/4086/4087/4088/4089/4090/4091/4092/4093/4094/4095/4096/4097/4098/4099/4100/4101/4102/4103/4104/4105/4106/4107/4108/4109/4110/4111/4112/4113/4114/4115/4116/4117/4118/4119/4120/4121/4122/4123/4124/4125/4126/4127/4128/4129/4130/4131/4132/4133/4134/4135/4136/4137/4138/4139/4140/4141/4142/4143/4144/4145/4146/4147/4148/4149/4150/4151/4152/4153/4154/4155/4156/4157/4158/4159/4160/4161/4162/4163/4164/4165/4166/4167/4168/4169/4170/4171/4172/4173/4174/4175/4176/4177/4178/4179/4180/4181/4182/4183/4184/4185/4186/4187/4188/4189/4190/4191/4192/4193/4194/4195/4196/4197/4198/4199/4200/4201/4202/4203/4204/4205/4206/4207/4208/4209/4210/4211/4212/4213/4214/4215/4216/4217/4218/4219/4220/4221/4222/4223/4224/4225/4226/4227/4228/4229/4230/4231/4232/4233/4234/4235/4236/4237/4238/4239/4240/4241/4242/4243/4244/4245/4246/4247/4248/4249/4250/4251/4252/4253/4254/4255/4256/4257/4258/4259/4260/4261/4262/4263/4264/4265/4266/4267/4268/4269/4270/4271/4272/4273/4274/4275/4276/4277/4278/4279/4280/4281/4282/4283/4284/4285/4286/4287/4288/4289/4290/4291/4292/4293/4294/4295/4296/4297/4298/4299/4300/4301/4302/4303/4304/4305/4306/4307/4308/4309/4310/4311/4312/4313/4314/4315/4316/4317/4318/4319/4320/4321/4322/4323/4324/4325/4326/4327/4328/4329/4330/4331/4332/4333/4334/4335/4336/4337/4338/4339/4340/4341/4342/4343/4344/4345/4346/4347/4348/4349/4350/4351/4352/4353/4354/4355/4356/4357/4358/4359/4360/4361/4362/4363/4364/4365/4366/4367/4368/4369/4370/4371/4372/4373/4374/4375/4376/4377/4378/4379/4380/4381/4382/4383/4384/4385/4386/4387/4388/4389/4390/4391/4392/4393/4394/4395/4396/4397/4398/4399/4400/4401/4402/4403/4404/4405/4406/4407/4408/4409/4410/4411/4412/4413/4414/4415/4416/4417/44



© 2020 by Sidnei Fernandes. All rights reserved. This document is the property of Sidnei Fernandes and is not to be reproduced without his written permission.

PLANTA BAIXA – SALA 14 – fonte do autor



CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

O empreendimento encontra-se inserido em área urbana consolidada, caracterizada pela coexistência de:

Comércio e serviços;

Escritórios e atividades administrativas;

Edificações residenciais;

Equipamentos públicos e privados;

Sistema viário estruturado;

Infraestrutura urbana completa.

A área apresenta plena compatibilidade com a classificação urbanística ZC-2.

SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO

Uso e Ocupação do Solo

Impactos Identificados

Compatibilidade com o zoneamento urbano.

Ocupação produtiva de imóvel comercial.

Medidas

Manutenção da regularidade urbanística.

Atendimento permanente às exigências municipais.

Sistema Viário e Mobilidade Urbana

Impactos Identificados

Pequeno incremento na circulação de clientes.

Movimentação eventual para carga e descarga.

Medidas



Programação das entregas fora dos horários de pico.

Utilização adequada das vagas existentes.

Organização do atendimento interno.

Infraestrutura Urbana

Impactos Identificados

Baixa demanda sobre redes públicas de água, esgoto, energia e drenagem.

Medidas

Uso racional dos recursos.

Manutenção preventiva das instalações.

Meio Biológico

Impactos Identificados

Não foram identificados impactos sobre vegetação nativa ou áreas verdes.

Medidas

Preservação da arborização existente.

Manutenção da limpeza urbana.

Recursos Hídricos

Impactos Identificados

Consumo restrito a atividades sanitárias e administrativas.

Ausência de efluentes industriais.

Medidas

Uso eficiente da água.

Manutenção das instalações hidráulicas.

Mapa hidrográfico da área de influência

Meio Antrópico



Impactos Positivos

Geração de empregos.

Incremento econômico.

Aproveitamento da infraestrutura urbana existente.

Impactos Potencialmente Negativos

Percepção subjetiva relacionada à natureza da atividade.

Medidas

Transparência institucional.

Canal de comunicação com a comunidade.

Controle de acesso e monitoramento.

Paisagem Urbana e Patrimônio Cultural

Impactos Identificados

Possível impacto visual associado à comunicação comercial.

Medidas

Adequação da fachada.

Observância da legislação de publicidade urbana.

Conservação periódica da edificação.



Quadro Resumido dos Impactos e Medidas

A separação proposta atende diretamente à solicitação de análise, pois distingue as medidas adicionais efetivamente relacionadas à mitigação de impactos externos ou à geração de benefícios ao entorno das ações que representam obrigações legais, normativas ou procedimentos ordinários de funcionamento do empreendimento.

Dessa forma, o cumprimento do PPCI, das normas de segurança contra incêndio, das exigências relativas às instalações elétricas, da correta destinação de resíduos, das ligações regulares às redes públicas, das normas de acessibilidade, da legislação de comunicação visual e demais exigências legais não é contabilizado como medida mitigatória ou compensatória do EIV, permanecendo registrado em quadro próprio.

No cenário analisado, os impactos externos potenciais são predominantemente de baixa magnitude e abrangência local, não tendo sido identificados impactos residuais significativos que demandem medidas compensatórias. As medidas adicionais propostas concentram-se, portanto, na organização da operação, controle de acessos, comunicação com a vizinhança, organização de carga e descarga, orientação dos usuários e minimização de interferências durante eventuais obras.

Assim, o valor de R\$ 5.500,00 passa a representar exclusivamente a estimativa das medidas adicionais propostas no âmbito do EIV, não se confundindo com os custos necessários ao cumprimento das obrigações legais e operacionais do empreendimento.

Quadro de Medidas Adicionais de Mitigação e Potencialização – somente ações que efetivamente produzam benefício adicional ao entorno ou reduzam impactos externos.

Quadro de Obrigações Legais e Operacionais – PPCI, destinação regular de resíduos, ligações às redes públicas, atendimento à legislação de fachada, manutenção elétrica etc.



1. Quadro Resumo – Medidas Adicionais de Mitigação e Potencialização

ITEM DE ANÁLISE	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA ADICIONAL DE MITIGAÇÃO / BENEFÍCIO	CLASSIFICAÇÃO	PRAZO	CUSTO ESTIMADO
Meio Físico e Conforto Ambiental	Possibilidade de incômodo decorrente da operação e movimentação de usuários	Manter procedimentos internos de organização das atividades, evitando geração desnecessária de ruídos, movimentações e incômodos ao entorno	Mitigatória	Contínuo	R\$ 1.000,00
Meio Antrópico e Morfologia Urbana	Possível percepção negativa da atividade pelo entorno	Implantar canal de comunicação com a vizinhança para recebimento e encaminhamento de eventuais reclamações relacionadas à operação	Mitigatória	30 dias	R\$ 500,00
Meio Antrópico e Morfologia Urbana	Necessidade de integração da atividade ao entorno	Manter controle de acesso e organização do atendimento, evitando permanência ou concentração desnecessária de usuários no espaço externo	Mitigatória	Contínuo	R\$ 1.000,00
Meio Antrópico e Morfologia Urbana	Geração de empregos e movimentação econômica	Priorizar, sempre que tecnicamente e economicamente viável, contratação de mão de obra e aquisição de serviços de fornecedores locais	Potencializadora	Contínuo	Sem custo adicional
Sistema Viário e	Possibilidade de interferências	Organizar previamente	Mitigatória	Contínuo	R\$ 500,00



ITEM DE ANÁLISE	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA ADICIONAL DE MITIGAÇÃO / BENEFÍCIO	CLASSIFICAÇÃO	PRAZO	CUSTO ESTIMADO
Mobilidade Urbana	pontuais no acesso e na circulação	operações de carga e descarga, evitando bloqueios ou interferências na circulação da via pública			
Sistema Viário e Mobilidade Urbana	Fluxo de usuários e veículos associado à atividade	Orientar usuários e fornecedores quanto à utilização adequada dos acessos e áreas de estacionamento, evitando ocupação indevida do espaço público	Mitigatória	15 dias	R\$ 500,00
Fase de Obra	Geração temporária de resíduos, poeira, ruídos e interferências no entorno	Implantar rotina específica de limpeza, organização e controle das atividades durante eventuais obras ou adequações, minimizando transtornos aos imóveis vizinhos	Mitigatória	Durante a obra	R\$ 2.000,00



2. Quadro – Obrigações Legais e Operacionais

ITEM	OBRIGAÇÃO LEGAL / OPERACIONAL	FINALIDADE	CLASSIFICAÇÃO
Segurança contra incêndio	Atendimento ao PPCI, às exigências do Corpo de Bombeiros e manutenção dos equipamentos de segurança.	Garantir a segurança da edificação e dos usuários.	Obrigações legais
Instalações elétricas	Manutenção das instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.	Garantir segurança e funcionamento adequado.	Obrigações legais/operacionais
Resíduos	Segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação adequada dos resíduos.	Atendimento à legislação ambiental e sanitária.	Obrigações legais
Efluentes	Manutenção das ligações e dos sistemas de esgotamento sanitário conforme as exigências dos órgãos competentes.	Garantir a destinação adequada dos efluentes.	Obrigações legais
Água e energia	Utilização regular das redes públicas e manutenção das instalações prediais.	Garantir o funcionamento adequado da edificação.	Obrigações legais/operacionais
Arborização	Preservação da vegetação eventualmente existente e manutenção das áreas externas.	Conservação do espaço urbano.	Obrigações ambientais/operacionais
Fachada e comunicação visual	Atendimento às normas municipais aplicáveis à fachada, à publicidade e à comunicação visual.	Garantir a conformidade urbanística.	Obrigações legais
Carga e descarga	Cumprimento das regras municipais de circulação, estacionamento e carga e descarga.	Garantir a regularidade da operação.	Obrigações legais/operacionais
Acessibilidade	Atendimento às normas de acessibilidade aplicáveis à edificação.	Garantir o acesso universal.	Obrigações legais
Manutenção predial	Conservação das instalações, dos equipamentos e das áreas comuns.	Garantir condições adequadas de funcionamento.	Obrigações operacionais



3. Síntese Geral das Medidas

TIPO DE MEDIDA	QUANTIDADE	FINALIDADE
Mitigatórias	6	Reduzir ou controlar potenciais efeitos externos decorrentes da operação do empreendimento
Potencializadoras	1	Ampliar os benefícios socioeconômicos associados à atividade
Preventivas adicionais	0	Não foram identificadas medidas preventivas adicionais distintas das obrigações legais e dos procedimentos operacionais
Compensatórias	Não aplicáveis	Não foram identificados impactos residuais significativos que justifiquem medidas compensatórias
Total de medidas adicionais	7	Medidas efetivamente consideradas no âmbito do EIV

4. Resumo financeiro

CATEGORIA	VALOR ESTIMADO
Meio Físico e Conforto Ambiental	R\$ 1.000,00
Meio Biológico e Paisagem Natural	R\$ 0,00
Meio Antrópico e Morfologia Urbana	R\$ 1.500,00
Infraestrutura Urbana	R\$ 0,00
Sistema Viário e Mobilidade Urbana	R\$ 1.000,00
Fase de Obra	R\$ 2.000,00
TOTAL DAS MEDIDAS ADICIONAIS DO EIV	R\$ 5.500,00



CONCLUSÃO TÉCNICA

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) sintetiza os resultados do Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado para a implantação e operação da **HUNTING STORE LTDA**, localizada na Rua Coronel Camisão nº 22, Sala 14, Jardim Europa, no Município de Londrina/PR.

As avaliações realizadas demonstraram que o empreendimento será instalado em edificação comercial existente, inserida em área urbana consolidada e dotada de infraestrutura pública plenamente compatível com a atividade proposta, compreendendo sistema viário pavimentado, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos e demais serviços públicos essenciais.

Sob o aspecto urbanístico, verificou-se que o empreendimento apresenta plena compatibilidade com o zoneamento **Zona Comercial 2 (ZC-2)** e com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, não promovendo alterações na ocupação do solo, na morfologia urbana, na densidade construtiva ou na configuração física da região onde será implantado.

A análise ambiental evidenciou que a atividade possui reduzido potencial de impacto, não havendo supressão de vegetação, intervenções em Áreas de Preservação Permanente, recursos hídricos, patrimônio histórico-cultural ou demais áreas ambientalmente sensíveis. Da mesma forma, não há geração de efluentes industriais, emissões atmosféricas relevantes, ruídos incompatíveis com o entorno ou alterações significativas na permeabilidade do solo.

No que se refere aos riscos de incêndio e explosão, concluiu-se que a atividade se caracteriza exclusivamente como comércio varejista especializado, sem fabricação, manipulação ou recarga de produtos explosivos, mantendo armazenamento regulamentado conforme a legislação específica. A análise do entorno também não identificou atividades incompatíveis ou empreendimentos de elevado potencial de risco capazes de comprometer a segurança da vizinhança.

Os impactos identificados sobre a mobilidade urbana, circulação de veículos, estacionamento e operações de carga e descarga apresentam baixa magnitude, permanecendo compatíveis com a capacidade do sistema viário existente. O empreendimento não se caracteriza como polo gerador de tráfego e não demanda adequações na infraestrutura pública de transporte ou circulação.

Quanto ao meio antrópico, verificou-se que a atividade poderá proporcionar benefícios relevantes ao município, destacando-se a geração de empregos, o fortalecimento do comércio especializado, a ocupação produtiva de imóvel comercial existente, o incremento da arrecadação tributária e a dinamização da economia local. Os impactos negativos identificados restringem-se a efeitos pontuais e localizados, relacionados principalmente à circulação eventual de clientes e à percepção subjetiva de parte da comunidade quanto à natureza da atividade, sem repercussões significativas sobre a qualidade ambiental ou urbanística do entorno.

As medidas propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança foram revisadas e organizadas de forma a contemplar exclusivamente ações diretamente relacionadas aos impactos externos identificados, distinguindo-se das obrigações legais inerentes ao funcionamento do empreendimento. Dessa forma, as medidas mitigadoras concentram-se na organização das operações de carga e descarga, na orientação dos usuários quanto ao estacionamento, na manutenção da qualidade da comunicação visual e das fachadas,



na organização do atendimento para evitar interferências na circulação de pedestres e na manutenção de canais de comunicação com a vizinhança, enquanto as exigências legais permanecem tratadas em seção específica do estudo.

Diante das avaliações realizadas, conclui-se que os impactos decorrentes da implantação e operação da **HUNTING STORE LTDA** apresentam **baixa magnitude, reduzida abrangência espacial, caráter localizado e plena possibilidade de controle por meio das medidas propostas**, não sendo identificados impactos ambientais, urbanísticos ou socioeconômicos capazes de comprometer a qualidade de vida da população residente ou usuária da área de influência.

Assim, considerando a compatibilidade do empreendimento com o zoneamento urbano, a capacidade de suporte da infraestrutura existente, a inexistência de impactos ambientais significativos, os benefícios econômicos e sociais decorrentes da atividade e a adoção das medidas mitigadoras previstas, conclui-se que **o empreendimento apresenta viabilidade urbanística e ambiental**, sendo plenamente compatível com o entorno e com as diretrizes estabelecidas pela Lei Municipal nº 13.339/2022.

Por fim, o Relatório de Impacto de Vizinhança conclui que a implantação da **HUNTING STORE LTDA** não acarretará prejuízos relevantes à dinâmica urbana, à infraestrutura pública ou à qualidade de vida da vizinhança, contribuindo para o fortalecimento da atividade econômica local e para o aproveitamento racional da infraestrutura urbana existente, em conformidade com os princípios da função social da cidade, da sustentabilidade urbana e do desenvolvimento territorial equilibrado previstos no Plano Diretor Municipal de Londrina.

Londrina, 21 de agosto, 2026

Sidnei Fernandes
Arquiteto e urbanista – cau-pr A43448-5



Anexo – fotos

placa informativa

