

# STROEHER

ARQUITETURA

## EIV

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## GALPÃO INDUSTRIAL

### MALHARIA CELVA LTDA. EPP

**GUABIRUBA/SC**

**Junho de 2024**

(47) 9 9747-9481 / [vitor@stroeher.com.br](mailto:vitor@stroeher.com.br)

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO EIV	4
4. DADOS SOBRE O IMÓVEL	5
5. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	8
6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	10
7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO E ENTORNO	10
8. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA	19
9. APONTAMENTOS E ANÁLISE	29
10. SÍNTESE DOS RESULTADOS	32
11. PROPOSTA E MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	32

## ANEXOS

ANEXO 01 – ESTUDO DE SONORIDADE

ANEXO 02 – PROTOCOLO SEMMA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

ANEXO 03 – DECLARAÇÃO DE ÁREA URBANA CONSOLIDADA

ANEXO 04 – ART's

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é motivado pela construção das edificações em nome da empresa MALHARIA CELVA LTDA. EPP junto à Prefeitura Municipal de Guabiruba. A empresa estudada tem como objetivo a construção de dois galpões para a finalidade de aluguel comercial. O local já conta com um empreendimento da mesma finalidade. Desta forma, por se tratar de uma nova edificação, o foco deste EIV são os impactos causados à vizinhança pela abertura da mesma.

Neste documento serão abordadas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos gerados pelo empreendimento e às medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

**Nome/Razão Social:** MALHARIA CELVA LTDA. EPP

**Nome Fantasia:** MALHARIA CELVA LTDA.

**Nome do Responsável Legal:** Antonio Carlos Celva

**CNPJ:**85.391.522/0001-14

**Endereço:** Rua São Vendelino, nº 170, bairro Lageado Baixo

**Município:** Guabiruba-SC

**CEP:** 88360-000

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO EIV

**Nome:** Vitor Joel Stroeher

**Qualificação:** Arquiteto e urbanista

**CAU/SC:** nº A229524-5

**RRT:** 13982087

**Endereço:** Rua Hercílio Luz, nº 173, Sala 01, bairro Centro

**Município:** Brusque-SC

**CEP:** 88350-300

## 4. DADOS SOBRE O IMÓVEL

O objeto deste estudo é um imóvel situado em um terreno na Rua São Vendelino, bairro Lageado Baixo, município de Guabiruba/SC, com área total de 1.391,87 m<sup>2</sup> (um mil e trezentos e noventa e um e oitenta e sete metros quadrados).

O terreno do imóvel encontra-se registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque sob a matrícula nº 59.090, livro 2-A, e apresenta as seguintes medidas e confrontações:

FRENTE: na extensão de 23,05 metros, confrontando com a Rua São Vendelino;

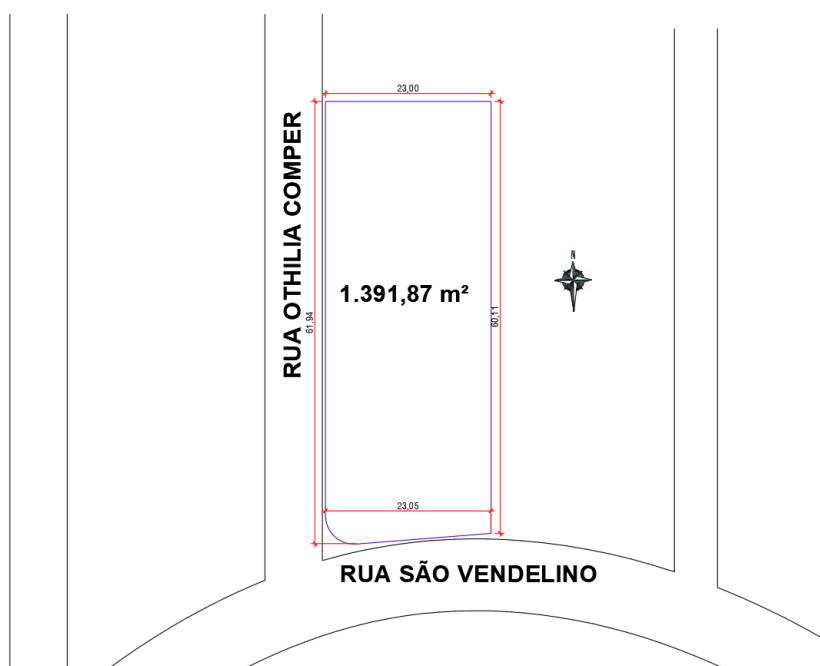
FUNDOS: na extensão de 23,00 metros, confrontando com Antonio Comper;

LADO DIREITO: na extensão de 61,94 metros, confrontando com a Rua Othilia Comper;

LADO ESQUERDO: na extensão de 60,11 metros, confrontando com terras de Otávio Comper.

Na matrícula, consta como proprietário do terreno a Empresa Malharia Celva LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.391.522/0001-14, com sede na Rua São Vendelino, nº 170, bairro Lageado Baixo, na cidade de Guabiruba/SC, representada por Antonio Carlos Celva, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Lageado Baixo, nº 170, bairro Lageado Baixo, na cidade de Guabiruba/SC, inscrito do CPF nº 601.115.429-87, portador da C.I. sob nº 1.609.829-3-SESP/SC.

A Figura 1 apresenta a planta de situação do imóvel. A Figura 2 apresenta as edificações existentes sobre o imóvel atualmente.



**Figura 1: planta de situação do imóvel.**  
**Fonte: o autor.**



**Figura 2: edificações sobre o imóvel.**  
**Fonte: o autor.**

A Tabela 1 apresenta o quadro de áreas das edificações existentes e futuras ampliações já previstas e projetadas pela empresa **MALHARIA CELVA LTDA.**

<b>RESUMO DE ÁREAS</b>	PERMITIDO	PROJETO
MATRÍCULA 59.090	—	1391,87 m <sup>2</sup>
ÁREA DO PROJETO		468,80 m <sup>2</sup>
<b>ÍNDICES URBANÍSTICOS</b>		
ÁREA DO TERRENO		1391,87 m <sup>2</sup>
ÁREA DO PROJETO DO TERRENO	—	468,80 m <sup>2</sup>
EDIFICAÇÃO EXISTENTE		405,00 m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	65%	33,68%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	4	0,3368
ÁREA PERMEÁVEL	15%	37,00%

**Tabela 1: quadro de áreas edificações/imóvel.**  
**Fonte: o autor.**

Conforme observado na Figura 2, existem edificações construídas sobre o imóvel objeto deste estudo, as quais são assim descritas e caracterizadas:

EDIFICAÇÃO 1: edificação comercial (aluguel comercial), com 01 pavimento e área total construída de 201,00m<sup>2</sup>;

EDIFICAÇÃO 2: edificação comercial (aluguel comercial), com 01 pavimento e área total construída de 204,00m<sup>2</sup>;

As imagens abaixo buscam apresentar as características do imóvel, bem como as edificações existentes e áreas utilizadas pela empresa **MALHARIA CELVA LTDA. EPP.**



**Figura 3: vista frontal da empresa.**  
**Fonte: Google Street View.**



**Figura 4: vista lateral da empresa.**  
**Fonte: Google Street View.**

## **5. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

O imóvel está localizado na Rua São Vendelino, bairro Lageado Baixo, município de Guabiruba/SC. As coordenadas geográficas do imóvel são -27.127506790898334, -49.01507291958669. A Figura 5 apresenta a localização do imóvel.



**Figura 5: localização do imóvel.**

**Fonte: Google Maps.**

Segundo o Plano Diretor do município de Guabiruba/SC e conforme apresenta a Figura 4, por ser um imóvel de grandes dimensões, sua área está inserida dentro da ZUP2- Zona de Urbanização Prioritária 2 - Áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação.



**Figura 6: zoneamento onde encontra-se inserido o imóvel.**

**Fonte: Geomais Guabiruba modificado.**

## 6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A **MALHARIA CELVA LTDA.** é uma empresa do setor têxtil, porém as atividades da empresa são exercidas em outro endereço, e a finalidade do empreendimento da área estudada se trata apenas de salas comerciais com a finalidade de aluguel. Não se enquadrando na lista de atividades passíveis de Licenciamento Ambiental.

## 7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO E ENTORNO

O município em que a área deste estudo está inserida é Guabiruba, bairro Lageado Baixo. Guabiruba está distante 132 km de Florianópolis e 27,5 km de Blumenau e faz limite com os municípios de Brusque, Gaspar, Blumenau e Botuverá.

O município de Guabiruba teve o início de seu povoamento em 1862, com a vinda de colonos alemães, da região de Baden na Alemanha. Entre as famílias pioneiras destacaram-se as de Johan Boos, Johan Kormann, Urban Erthal, Josef Kohler, Adrian Schaefer e outras. As terras férteis e a extração da abundante madeira foram os motivos preponderantes para o desbravamento do município. O topônimo do município provém de uma árvore de nome gabioba, existente na região.

Alguns dados geográficos e estatísticos do município, de acordo com o censo de 2010 realizado pelo IBGE:

- MICRORREGIÃO: Microrregião dos Vales do Tijucas e Itajaí Mirim
- SECRETARIA REGIONAL: Brusque-SC
- ÁREA TERRITORIAL: 174,678 km<sup>2</sup>
- CLIMA: O clima de Brusque, segundo Koppen, classifica-se como mesotérmico úmido, sem estação seca, com verões quentes, apresentando uma temperatura média anual de 19,90°C. A temperatura mínima anual é de 0,1°C e a temperatura máxima anual é de 40°C. A umidade relativa do ar é permanentemente úmida, com média anual de 84,1%. Quanto à pluviosidade, a quantidade de chuvas varia entre 1.600 e 1.700 milímetros por ano.

# STROEHER

ARQUITETURA

- DATA DE CRIAÇÃO: 07/05/1962
- DATA DE INSTALAÇÃO: 10/06/1962
- DATA DE COMEMORAÇÃO: 10/06
- LEI DE CRIAÇÃO: Lei Estadual nº 821 – 07/05/1962
- MUNICÍPIO DE ORIGEM: Brusque-SC
- ALTITUDE: 21 m
- LATITUDE: 27°06'00.58" S
- LONGITUDE: 48°57'34.03"O
- GENTÍLICO: Guabirubense
- DOMICÍLIOS: 5.602
- POPULAÇÃO: 21.046 (estimativa para 2014, IBGE)
- ELEITORES: 13.921 (TSE, 2014)
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL: 3.936 unidades (IBGE, 2008)
- BASE ECONÔMICA: Indústria Têxtil
- TOTAL DE EMPRESAS INSTALADAS: 775 (IBGE, 2012)
- PIB: R\$ 514.220.000,00 (IBGE, 2012)
- ESCOLAS PÚBLICAS: Ensino Pré-escolar: 10 / Ensino Fundamental: 10 / Ensino Médio: 02 (IBGE, 2012)
- ESCOLAS PARTICULARES: não existem (IBGE, 2012)
- DOCENTES: Ensino Pré-escolar: 44 / Ensino Fundamental: 114 / Ensino Médio: 30 (IBGE, 2012)
- HOSPITAIS: 01 hospital para internação com 15 leitos (IBGE, 2009)

- POSTOS DE SAÚDE: 06 unidades para atendimento ambulatorial sem internação (IBGE, 2009)
- DELEGACIAS: 01 Delegacia de Polícia Civil

A base da economia local é a indústria têxtil, desde a confecção do fio, tecelagem, tingimento e confecção final das peças.

O município de Guabiruba pertence à AMMVI – Associação dos Municípios do Médio Vale do Itajaí. Para alcançar sua missão, a AMMVI tem concentrado sua atuação no seguinte objetivo: construir um âmbito institucional natural de convergência de interesses de todos os municípios associados.

Guabiruba conta com uma intensa diversidade cultural, que pode ser evidenciada nos grupos de dança Alle Tanzen Zusamenn, Tutti Buona Gente, Banda Das Lebenslied e GlockenChor (Coral de Sinos). Seus tradicionais eventos passam pela Festa da Integração, Notte Italiana, Stadtplatzfest, Pelznickelplatz e Teatro Paixão e Morte de Um Homem Livre. Ecoturismo e Esportes de Aventura também são atrativos de Guabiruba, além do Turismo Religioso.

No turismo destacam-se o Morro do São José, Morro do Santo Antônio, Parque Lá Nas Trutas, Choperia Kiezen Ruw, as Fábricas de Chocolate Caseiro Tia Lice e San' Nicolao, Churrascaria Schumacher, além do Parque Nacional da Serra do Itajaí.

O município de Guabiruba está em acelerado crescimento e apresenta, segundo o IBGE, IDH de 0,754, considerado alto. A Figura 11 apresenta a evolução populacional do município.

## **7.1. DIAGNÓSTICO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA**

### **7.1.1. Meio físico**

Este item trata de questões relacionadas ao clima, solo, água e cobertura vegetal do município de Guabiruba.

## **7.1.2. Clima**

O clima do município de Guabiruba, segundo Koppen, classifica-se como mesotérmico úmido, sem estação seca, com verões quentes, apresentando uma temperatura média anual de 20°C, com raras ocorrências de geada.

A precipitação pluviométrica se situa na faixa de 1.600mm a 1.800mm por ano, sem estações secas definidas e enchentes ocasionais.

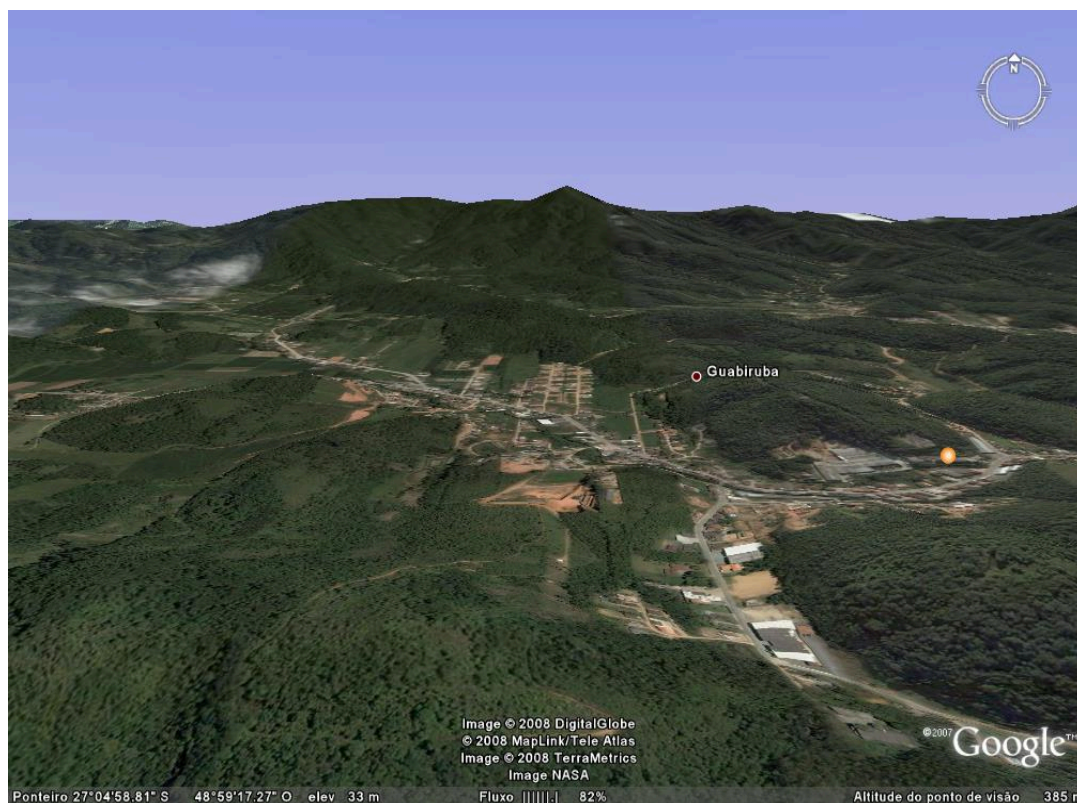
## **7.1.3. Geomorfologia, Geologia e Solos**

Guabiruba pertence ao Vale do Itajaí-Mirim, possui 50% do território em planícies, 44% em encostas e o restante em áreas montanhosas (parte da Serra do Itajaí e Serra da Bateia) (AMMVI, 1998). (Figura 7)

O relevo é um dos elementos mais significativos do suporte físico das cidades e constitui uma das principais limitações à ocupação urbana de uma região. O relevo de Guabiruba é constituído por um planalto de superfícies planas, onduladas e montanhosas – serras de embasamento cristalino, formação escudo cristalina, cujo solo possui fertilidade de média a baixa devido aos altos teores de alumínio trocável e baixos teores de bases trocáveis, de textura argilosa e médio argilosa e, em muitos casos, com cascalhos ou cascalhenta, apresentando normalmente argila e atividade baixa, o que restringe o manejo da terra (SEPLAN, 1990).



**Figura 7: imagem da região do bairro Lageado Alto.**  
**Fonte: Prefeitura Municipal de Guabiruba.**



**Figura 8: Perspectiva do relevo de Guabiruba.**  
**Fonte: Google Earth (adaptado).**

## 7.1.4. Recursos hídricos

O município é cortado no sentido oeste-leste pelo Rio Guabiruba que drena as águas das micro-bacias do Rio Guabiruba Sul, Rio Aimoré e Rio São Pedro, desembocando no Rio Itajaí Mirim e posteriormente na Bacia do Rio Itajaí Açu. O município de Guabiruba é rico em nascentes de água e pequenos ribeirões que abastecem a população rural, bem como açudes e tanques para piscicultura.

## 7.1.5. Cobertura Vegetal

A cobertura vegetal do município de Guabiruba faz parte do bioma da Mata Atlântica.

Devido à topografia acidentada e às restrições da legislação, muitas áreas de cultivo foram abandonadas, se transformando em capoeiras e florestas. O próprio reflorestamento comercial também ocupou muitas áreas anteriormente de lavouras anuais, principalmente nos bairros periféricos do município.

Para a classificação e mapeamento da vegetação da região foram utilizados critérios e informações baseados na tese “A Cobertura Florestal da Bacia do Rio Itajaí – Elementos para uma Análise Histórica” (Tese de Doutorado em Geografia elaborada por Alexander Christian Vibrans), onde a análise da vegetação foi realizada por sensoriamento remoto feito a partir das imagens de satélite e de pesquisas de campo, além das legislações pertinentes (Resolução CONAMA nº 004, de 04 de maio de 1994 e Resolução CONAMA nº 10/93, de 01 de outubro de 1993), segundo classificação básica:

- Floresta Primária ou Floresta Nativa: são formações vegetais densas de máxima expressão, grande diversidade, ação antrópica mínima, que não sofreu nenhum tipo de influência humana, ou uma influência muito residual, quase que negligenciável.

- Floresta Natural / Estágio Inicial: atende basicamente as seguintes definições: área basal média de até 8 metros quadrados por hectare; fisionomia herbáceo/arbustiva de porte baixo; altura total média de até 4 metros, com cobertura vegetal variando de fechada a aberta; espécies lenhosas com distribuição diamétrica de pequena amplitude até 8 centímetros; epífitas, se presentes, são representadas principalmente por líquens, briófitas e pteridófitas, com baixa diversidade;

trepadeiras, se presentes, são geralmente herbáceas; diversidade biológica variável com poucas espécies arbóreas ou arborescentes, podendo apresentar plântulas de espécies características de outros estágios; presença de espécies pioneiras abundantes; ausência de sub-bosque.

- Floresta Estágio Médio de Regeneração: são vegetações resultantes dos processos naturais de sucessão, após supressão total ou parcial da vegetação primária por ações antrópicas ou causas naturais, podendo ocorrer cortes de vegetação primária. As características apresentadas por estas regiões são: área basal média de até 15,00 metros quadrados por hectare; fisionomia arbórea e arbustiva predominando sobre a herbácea podendo constituir estratos diferenciados; altura média total de até 12 metros; cobertura arbórea variando de aberta a fechada, com ocorrência eventual de indivíduos emergentes; distribuição diamétrica apresentando amplitude moderada, com predomínio de pequenos diâmetros; DAP médio de até 15 centímetros; vegetação epífita aparecendo com maior número de indivíduos e espécies em relação ao estágio inicial, sendo mais abundantes na Floresta Ombrófila; trepadeiras, quando presentes, são predominantemente lenhosas; serapilheira presente, variando de espessura, de acordo com as estações do ano e a localização; diversidade biológica significativa.

- Floresta Estágio Avançado de Regeneração: Fisionomia arbórea é predominante, apresentando copas amplas horizontalmente, resultando em uma serapilheira abundante. Neste estágio a altura média das árvores é de 20 metros, DAP médio de 25 centímetros e área basal de 20 metros quadrados por hectare. Normalmente o subosque é menos expressivo que no estágio médio e são facilmente distinguíveis os estratos herbáceos, arbustivos de um notoriamente arbóreo. A Floresta Estágio Avançado de Regeneração caracteriza-se também pela diversidade biológica e pela grande quantidade de epífitas (principalmente na floresta ombrófila) e trepadeiras lenhosas (principalmente na floresta estacional).

## 7.1.6. Fauna

A partir da Lei de Proteção à Fauna – Lei nº 5.197/67 e posteriormente a Lei de Crimes Ambientais – Lei nº 9.605/98, os animais pertencentes à fauna silvestre brasileira passaram a ser tutelados pelo Estado (Peters & Pires, 2002), e qualquer

ação humana que culmine em apanha, morte ou comercialização não autorizada passou a ser considerada crime ambiental sob pena de detenção e multa. A Lei de Crimes Ambientais estabelece que as atividades de fiscalização ambiental sejam de competência comum, cabendo às esferas municipal, estadual e federal o principal dever de proteger a fauna silvestre brasileira.

Devido à proibição da caça e a presença constante da Polícia Ambiental, a fauna está se recuperando, sendo possível, hoje, encontrar animais que praticamente haviam desaparecido, como tucanos, jacus, inhambus, tatus e veados.

## **7.2. INFRAESTRUTURA MUNICIPAL**

Este item trata de questões relacionadas à infraestrutura urbana do município de Guabiruba. A estrutura urbana descreve os aspectos referentes à mobilidade urbana, englobando questões do sistema viário, transporte coletivo e frota de veículos. Também considera o saneamento ambiental, como questões de abastecimento de água, sistema de esgoto e coleta de águas pluviais, assim como o sistema energético e de comunicações.

### **7.2.1. Sistema viário**

As estradas municipais que interligam as comunidades são, de modo geral, bem conservadas, largas, muitas são pavimentadas (asfalto, paralelepípedos ou lajotas de concreto), oferecendo condições de tráfego o ano todo, independente das condições climáticas. Estradas não pavimentadas são encontradas, em sua maioria, apenas nas regiões mais distantes do centro do município, nas áreas rurais e em algumas vias locais de baixo tráfego.

### **7.2.2. Transporte coletivo**

O transporte coletivo que atende o município de Guabiruba é constituído por linhas de ônibus que partem do Terminal Urbano de Brusque, em direção aos bairros de Guabiruba, atendendo, principalmente, os horários dos turnos de trabalho das indústrias e do comércio.

### **7.2.3. Frota de veículos**

Segundo o Censo Demográfico de 2010 realizado pelo IBGE, a frota de veículos do município, naquele ano, totalizava 14.150 veículos. Nos últimos anos, pode-se perceber uma grande intensificação no trânsito local, principalmente por este aumento no número de veículos, pela largura estreita das vias centrais e pela falta de áreas para estacionamento nos estabelecimentos da região central do município.

### **7.2.4. Sistema energético**

A distribuição de energia elétrica é realizada pela CELESC. Em função do aumento populacional e da atividade econômica, existem problemas estruturais no que se refere ao fornecimento de energia elétrica de qualidade, sendo necessária constante ampliação e melhoria das redes de distribuição.

## **7.3. SANEAMENTO AMBIENTAL**

Para se dispor da qualidade de vida é necessário assegurar os direitos humanos fundamentais de acesso à água potável e à vida em ambiente salubre nas cidades e no campo, mediante a universalização do abastecimento de água e dos serviços de esgotamento sanitário, coleta e tratamento de resíduos sólidos, drenagem urbana e controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis. Assim, este item trata de questões referentes ao abastecimento de água, sistema de tratamento de esgoto e destinação final dos resíduos sólidos no município de Guabiruba.

### **7.3.1. Abastecimento de água**

A água consumida no município é fornecida pela empresa Atlantis que também é responsável pelo saneamento básico de Guabiruba. Nos últimos anos muitas famílias vêm fazendo poços semi-artesianos, por julgarem ser mais viável economicamente do que pagar pelo fornecimento de água tratada da Atlantis, além de garantirem melhor qualidade da água. No meio rural é comum a utilização de nascentes de água e poços.

## **7.3.2. Sistema de tratamento de esgoto**

O município de Guabiruba não possui estação de tratamento de esgoto, sendo realizado, então, tratamento residencial individualizado, mediante sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, ligados à rede pluvial e seguindo para os cursos hídricos.

## **7.3.3. Sistema de coleta pluvial**

De modo geral, as vias municipais possuem coleta pluvial. Desta forma são incomuns os problemas de drenagem em decorrência de chuvas intensas.

## **7.3.4. Coleta e destinação final dos resíduos sólidos**

No município de Guabiruba o lixo doméstico é coletado pela empresa H. M. S. Gestão De Resíduos, e tem seu destino final em aterro sanitário licenciado.

## **8. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA**

### **8.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

O entorno do empreendimento é composto majoritariamente por residências. Observa-se que o empreendimento faz divisa com duas ruas, sendo uma edificação de esquina, em suas outras confrontantes ficam uma área de estacionamento aos fundos e uma residência na lateral esquerda. A finalidade destinada do empreendimento não afeta os confrontantes diretos.

Nas proximidades das instalações é possível observar a presença de diversas construções, caracterizando a área como urbanizada.



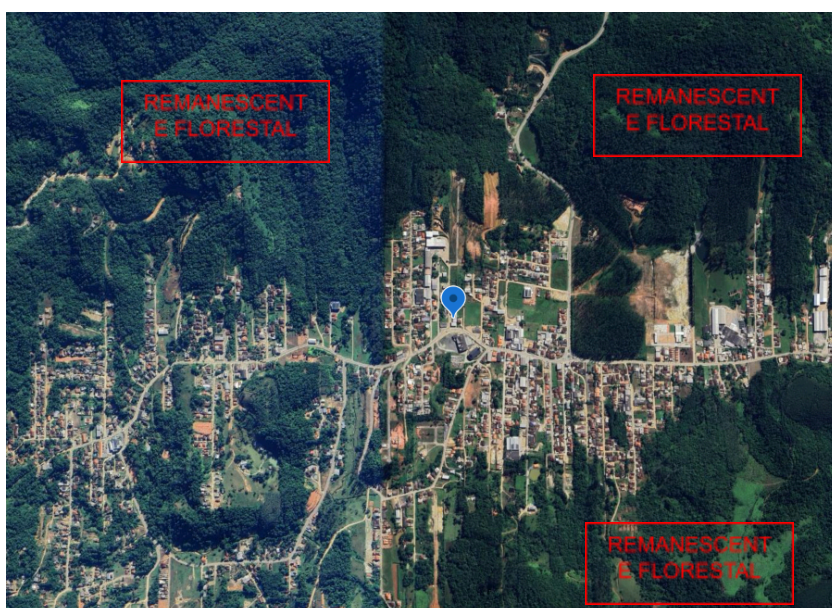
**Figura 9: residência mais próxima do lado esquerdo do imóvel estudado.**  
**Fonte: Google Maps.**



**Figura 10: residência mais próxima do lado direito do imóvel estudado.**  
**Fonte: Google Maps.**



**Figura 11: imóveis dentro do raio de interferência de 150 metros da empresa estudada.**  
**Fonte: Google Maps (adaptado).**



**Figura 12: remanescentes florestais próximos à empresa estudada.**  
**Fonte: Google Earth (adaptado).**

## **8.1.1. Insolação, Iluminação e Ventilação**

Por se tratar de uma obra com aproximadamente 6 metros de altura instalada em terreno com laterais Sul e Oeste confrontando com ruas e apenas a lateral esquerda Leste onde se localiza uma residência confrontando com uma parede cega do empreendimento, que tem suas outras confrontantes livres, pode-se afirmar que a instalação e operação não interfere de forma significativa em relação à insolação, iluminação solar e ventilação dos imóveis vizinhos.

## **8.1.2. Vibração**

A finalidade de uso da edificação não possui característica de geração de vibração expressiva.

De maneira geral, as salas ficam alocadas dentro dos galpões, em locais com piso de concreto e fechamento lateral de alvenaria e placas pré-moldadas. O novo empreendimento conta com paredes em alvenaria e fechamento em aluzinco.

A maior fonte de vibração é ocasionada pelo tráfego de veículos de carga que circulam no pátio. Entretanto, considerando o fluxo de carga e descarga da empresa, o distanciamento da área de estacionamento para a edificação mais próxima, a vibração gerada não se torna danosa à estrutura das moradias vizinhas.

## **8.1.3. Poluição Sonora**

Conclui-se que as atividades do estabelecimento são comerciais e pouco interferem nas condições de conforto acústico da vizinhança, uma vez que o ruído ambiente, onde o estabelecimento fica situado, está dentro dos limites recomendados para o local.

## **8.1.4. Poluição Atmosférica**

Levando em consideração a finalidade de uso da edificação, suas características e instalações, é possível constatar que não são gerados gases e substâncias tóxicas em quantidade que possa causar poluição atmosférica significativa no local de produção e seus arredores.

## **8.1.5. Poluição Hídrica**

A empresa utiliza sistema de fossa e filtro para tratamento dos efluentes gerados no estabelecimento. Todo o efluente gerado é proveniente do uso comum de banheiros e pias.

## **8.1.6. Aspectos de perigosidade**

Para evitar possíveis danos, os PPCI – Projetos Preventivos Contra Incêndio foram elaborados e aprovados junto ao Setor de Atividades Técnicas dos Bombeiros. A empresa encontra-se dentro do período de regularização estabelecido pelo PRE – Plano de Regularização da Edificação, em documento emitido após vistoria do órgão competente.

## **8.2. INFRAESTRUTURA INSTALADA**

### **8.2.1. Sistema viário**

A Rua São Vendelino, onde está situado o imóvel objeto deste estudo, está localizada no bairro Lageado Baixo. É uma das principais vias do bairro e apresenta em sua maioria tráfego de veículos leves. A via possui trechos pavimentados e frontal com rua asfaltada de largura de 10m. Os passeios possuem 2 metros, entretanto, na lateral direita, o empreendimento faz confrontação com a Rua Otilia Comper, rua sem saída que é sem pavimentação e com largura da pista igual a 6 metros, e com passeio de 1 metro. A Figura 13 apresenta a situação atual do trecho da rua em frente ao imóvel em questão.



**Figura 13: situação atual da Rua São Vendelino e Rua Otilia Comper, em frente ao imóvel e na lateral direita.**  
**Fonte: Google Earth.**

O ponto de ônibus mais próximo da empresa fica distante a aproximadamente 85 metros e é utilizado pela população para espera do transporte público coletivo. Ao longo do bairro Lageado Baixo existem dezenas de pontos de ônibus, facilitando desta forma a logística dos moradores que utilizam o transporte público como modo de locomoção para seus empregos e locais de estudo.

### **8.2.2. Rede de Saneamento Básico**

A Rua São Vendelino possui abastecimento de água tratada feita pela empresa Atlantis.

O tratamento de esgoto é individualizado, mediante sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, pois o município de Guabiruba ainda não possui estação de tratamento de esgoto.

### **8.2.3. Coleta de lixo**

Atualmente a coleta de lixo pública é realizada pela empresa H. M. S. Gestão de Resíduos e ocorre periodicamente em toda a comunidade onde está inserido o imóvel. Tendo apenas a utilização comum destacando:

- **Lixo comum reciclável**

Estes resíduos, apresentados na forma de papéis, outros plásticos, vidros e metais, são provenientes de atividades administrativas ou secundárias da empresa. Considerando seu baixo volume e a inexistência de formas de reutilização dentro da empresa, estes resíduos devem ser armazenados e embalados em sacos plásticos, separados de acordo com o tipo de resíduos e encaminhados para a coleta seletiva.

- **Lixo comum não-reciclável**

Estes resíduos são constituídos por restos de comidas, papéis higiênicos, entre outros produtos molhados ou orgânicos os quais não podem ser reciclados. Neste caso, estes resíduos devem ser embalados em sacos plásticos e encaminhados para a coleta de lixo comum.

### **8.2.3. Rede de energia elétrica e iluminação**

A área onde está situado o imóvel possui rede de distribuição de energia elétrica, a qual é realizada pela CELESC. O sistema é aéreo, instalado sobre postes de concreto, e a iluminação é realizada por lâmpadas do tipo vapor de mercúrio, abrigadas em luminárias fixadas junto aos postes por meio de braços metálicos que se projetam sobre a via.



**Figura 14: rede de energia elétrica instalada em frente do imóvel.**  
**Fonte: Google Maps.**

#### 8.2.4. Rede de telefonia e lógica

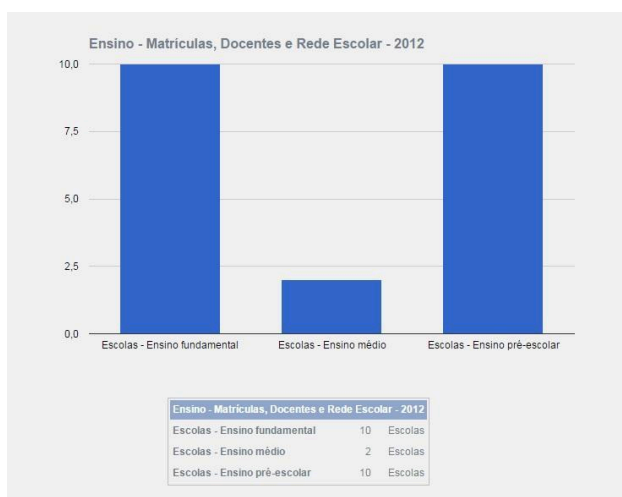
A vizinhança do estabelecimento possui rede de telefonia e lógica, sendo que as redes são instaladas junto aos postes da rede elétrica.

### 8.3. EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO

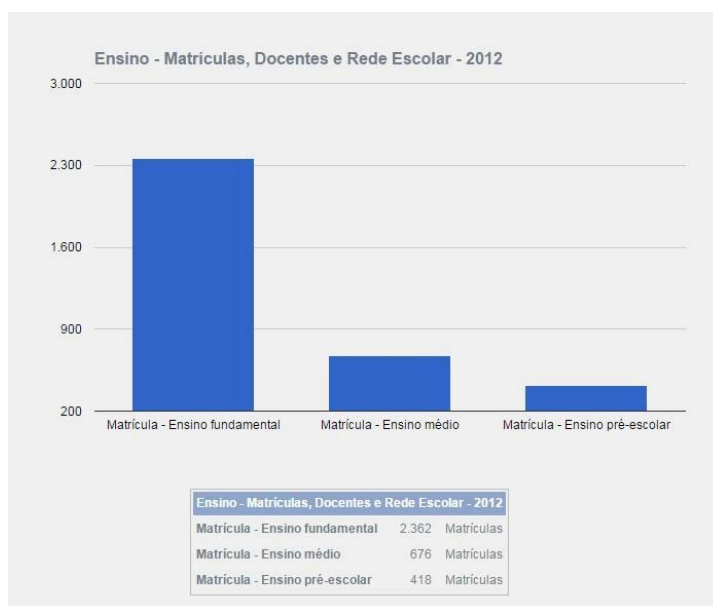
Define-se equipamento urbano como todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade. Neste estudo apresentamos os recursos disponíveis mais próximos ao empreendimento, dividindo-os em categorias, segundo sua finalidade, e apresentando a distância aproximada em relação ao empreendimento.

#### 8.3.1. Educação

Segundo o IBGE, e conforme apresentado nas Figuras 21 e 22, em 2012 o município possuía 418 alunos matriculados nas séries iniciais (pré-escolar), 2.362 matriculados no ensino fundamental e 672 no ensino médio, distribuídos em 22 escolas pelo município, com um corpo docente de 188 professores.



**Figura 15: escolas do município de Guabiruba.**  
**Fonte: IBGE, 2012.**



**Figura 16: alunos matriculados.**  
**Fonte: IBGE, 2012.**

Nas proximidades do empreendimento são encontradas algumas unidades de ensino, todas públicas, destas se destacam:

- a) Escola de Educação Infantil Tia Olinda: distante 100 m do imóvel.
- b) Escola Reunida Municipal Cesario Regis: distante 280 m do imóvel.

Atualmente não existem no município de Guabiruba instituições particulares de ensino, sendo estas encontradas apenas no município de Brusque.

### **8.3.2. Esporte, lazer e cultura**

O município de Guabiruba, atualmente, carece de locais públicos apropriados para o esporte, cultura e lazer.

Quanto ao esporte, existem no município algumas Academias para Todas as Idades (ATI), podendo estas ser utilizadas para a prática de esportes pela população local. Além disso, encontram-se apenas locais privados, como campos de futebol e academias.

Na área da cultura e lazer, são promovidos, periodicamente, pela prefeitura municipal, eventos culturais, que ocorrem predominantemente no bairro Centro, na Praça Theodoro Debatin, distante 5 km do local onde está situado o imóvel.

### **8.3.3. Saúde**

O bairro Centro conta com a Policlínica de Guabiruba, distante 6,2 km do empreendimento. Porém, esta unidade de saúde não consegue atender casos de alta complexidade, o que obriga os moradores, muitas vezes, a procurar o serviço de saúde de hospitais públicos e particulares do município vizinho, Brusque.

### **8.3.4. Segurança**

O município de Guabiruba conta com uma Delegacia de Polícia Civil, distante cerca de 6,4 km do local do imóvel, além de um quartel do Corpo de Bombeiros Militar, distante 3,6 km, onde também está instalada a sede da Defesa Civil de Guabiruba. Todas estas corporações carecem de melhorias e aumento no número de operantes.

### **8.3.5. Administração Pública**

A sede da Prefeitura Municipal de Guabiruba encontra-se distante 5,9 km do local onde está situado o imóvel objeto deste estudo, e a Câmara de Vereadores está distante 5,9 km. Para atender a população, o município conta também com a Casa da Cidadania, distante 6,4 km do local.

### **8.3.6. Institucional e religioso**

O município de Guabiruba possui seguidores de diversas religiões, sendo a religião católica a predominante entre a maioria da população. A Igreja São Vendelino fica localizada em frente ao imóvel, e é a principal igreja católica no bairro.

### **8.3.7. Comércio e serviços**

O bairro Lageado Baixo é servido de pequenos estabelecimentos comerciais, como bares, mercearias, postos de combustíveis entre outros. A concentração maior do setor de comércio e serviços está situada no bairro Centro, cerca de 6 km do local do imóvel, onde estão localizados supermercados, farmácias, agências bancárias, entre outros.

## 9. APONTAMENTOS E ANÁLISE

### 9.1. ASPECTOS DO SISTEMA VIÁRIO

A Rua São Vendelino não apresenta tráfego de veículos em alta intensidade, entretanto, vale salientar que a Rua São Vendelino apresenta grande número de famílias, portanto o tráfego de maior frequência é de veículos leves.

O único acesso a empresa se dá pela Rua São Vendelino, sendo obrigatório o trajeto pela Rua Orlandina Romani Vincentini para destinos como o bairro Centro da cidade de Guabiruba e ao município vizinho de Brusque. A Rua Guabiruba Sul é uma das principais vias de acesso ao bairro.



**Figura 15: rotas de acesso.**  
**Fonte: Google Earth (adaptado).**

O tráfego de veículos que destina-se à área de estudo não causam influências significativas no aumento de frota, sendo estimado a chegada de 2 caminhões por dia para carga e descarga de matéria prima ou produto final, sendo que no pátio da empresa existe vaga específica, com dimensão de 3,0 x 8,0 m, permitindo a carga e descarga dentro do imóvel, sem interferir no tráfego das ruas de acesso.

O empreendimento possui vagas de estacionamento que atendem às normas vigentes. No total, são 12 vagas de estacionamento para automóveis, sendo duas PNE. A inclinação do desnível para acesso ao galpão (rampa) possui inclinação que

respeita o limite estipulado por norma. Sendo assim, o estabelecimento suporta a demanda de veículos pré-estabelecidos, bem como, contempla as diretrizes de acessibilidade. Assim, o trânsito na Rua São Vendelino flui normalmente pela via, sem causar transtorno à vizinhança e acúmulo de tráfego.

## **9.2. ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA URBANA**

Existe rede de telefonia e energia elétrica disponível também na via pública e em potencial suficiente para atender a demanda do imóvel sem que ocorram perdas na rede e influência nos imóveis limítrofes.

O abastecimento de água tratada na Rua São Vendelino é suprido pela empresa Atlantis, sem sobrecarregar a rede, conseqüentemente não causa impactos negativos à rede devido ao consumo.

O tratamento de esgoto é individualizado, mediante sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, pois o município de Guabiruba ainda não possui estação de tratamento de esgoto.

## **9.3. ASPECTOS AMBIENTAIS**

O imóvel segue as normas de área permeável exigidas por norma, desta forma sem trazer danos à drenagem local. O empreendimento não interfere na ventilação e iluminação natural dos imóveis vizinhos.

No entorno do imóvel existem áreas de vegetação remanescente, entretanto, nas proximidades das instalações da empresa é possível observar a presença de diversas construções, caracterizando a área como urbanizada.

Não será necessário corte de vegetação para continuidade da operação da empresa, da mesma forma, não será preciso para a futura ampliação prevista por se tratar de área sem vegetação já utilizada como área de circulação.

## **9.4. ASPECTOS PAISAGÍSTICOS**

O entorno do empreendimento é composto majoritariamente por residências e algumas empresas de pequeno porte.

A edificação existente não interfere no visual do ambiente, pois se encontra em conformidade com as demais edificações, a parte a ser ampliada situa-se aos fundos, por este motivo não interfere no aspecto geral do bairro.

## **9.5. ASPECTOS ECONÔMICOS**

Não haverá impactos negativos sobre o comércio, serviços e produção local, bem como efeitos no valor dos imóveis vizinhos, sendo que a vizinhança é pouco afetada pela operação do empreendimento.

Como ponto positivo, a operação da empresa no local aumenta a oferta de empregos na região, sendo importante para a localidade a opção de empregos próximo a suas residências, evitando longos trajetos até seus locais de trabalho, já que possibilita a instalação de novos empreendimentos e serviços aos residentes.

## **9.6. ASPECTOS SOCIAIS**

Não será gerada sobrecarga de equipamentos públicos pela concentração de pessoas no local, já que o local não é habitado e a quantidade de pessoas que frequentam o local é pequena.

Por se tratar de salas de aluguel, os funcionários e clientes são em sua maioria da região, que já utilizam a infraestrutura oferecida pelo Bairro Lageado Baixo.

## **10. SÍNTESE DOS RESULTADOS**

Ao final do EIV, conclui-se que a capacidade dos equipamentos públicos da região de implantação é compatível com o empreendimento, nos aspectos de infraestrutura, vias públicas e atividades humanas vizinhas.

## **11. PROPOSTA E MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS**

Em função das ampliações previstas, e para manutenção dos parâmetros mensurados, propõe-se que seja realizada de forma periódica o controle e mensuração das empresas que alugam os espaços oferecidos pelo empreendimento.

Para evitar movimentação excessiva de caminhões no local, ficam os locatários responsáveis por controlar o acesso aos seus empreendimentos.

O proprietário se compromete a finalizar os processos de regularização das edificações que tramitam por meio do processo nº 691/2024 junto à Secretaria de Planejamento e Infraestrutura de Guabiruba, respeitando os prazos estipulados e suas diretrizes de aprovação.

Além do acima citado, se compromete também a realizar as melhorias estabelecidas pelo PRE – Plano de Regularização da Edificação emitido pelo Setor de Atividades Técnicas dos Bombeiros

Declaro a veracidade das informações prestadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

A empresa e profissional responsável por este estudo ficam disponíveis para esclarecimentos e a propostas sugeridas por esta Secretaria.

Guabiruba, 05 de junho de 2024

---

**VITOR JOEL STROEHER**  
ARQUITETO E URBANISTA (CAU/SC A229524-5)