RE STRUTURA ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES

# EIV

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

## GALPÃO INDUSTRIAL PARA DEPÓSITO DE MALHAS

VENERI INDÚSTRIA E COMÉRCIO TÊXTIL E DE CONFECÇÕES LTDA

**GUABIRUBA/SC**

**2026**

**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 ..... 9
7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO E ENTORNO ..... 11
8. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA ..... 20
9. APONTAMENTOS E ANÁLISE ..... 27
10. SÍNTESE DOS RESULTADOS ..... 27
11. PROPOSTA E MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS ..... 28

# 1. INTRODUÇÃO

Este Estudo de impacto de vizinhança – EIV é motivado pela construção de um galpão pré-moldado de propriedade de Veneri Indústria e Comércio Têxtil e de Confecções Ltda, portadora do CNPJ 07.206.908/0001-03.

O EIV tem como objetivo principal estabelecer os efeitos urbanísticos, positivos ou negativos, da implantação de uma atividade ou empreendimento privado ou público em área urbana, observando-se assim como será afetada a qualidade de vida da população residente nas proximidades, é um instrumento de mediação entre os interesses privados dos empreendedores, que garante o direito à qualidade urbana de quem mora ou transita no entorno da obra/empreendimento.

Por meio do EIV é possível controlar os efeitos do planejamento urbano e ambiental do empreendimento, propondo ações mitigadoras e compensatórias que minimizem os danos ambientais e descontroles urbanísticos. Logo, este estudo é considerado um instrumento significativo de análise e controle das questões de políticas públicas urbanas.

Este Estudo (EIV) está baseado nas Leis Municipais que dispõem sobre a avaliação, revisão e atualização do plano diretor de organização físico-territorial de Guabiruba (SC) e sua adequação ao estatuto da cidade e dá outras providências.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

**Nome/Razão Social:** Veneri Indústria e Comércio Têxtil e de Confecções Ltda

**CNPJ:**07.206.908/0001-03

**Endereço:** Rua José Dirschnabel, Bairro Centro

**Município:** GUABIRUBA- SC

**CEP:** 88360000

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL

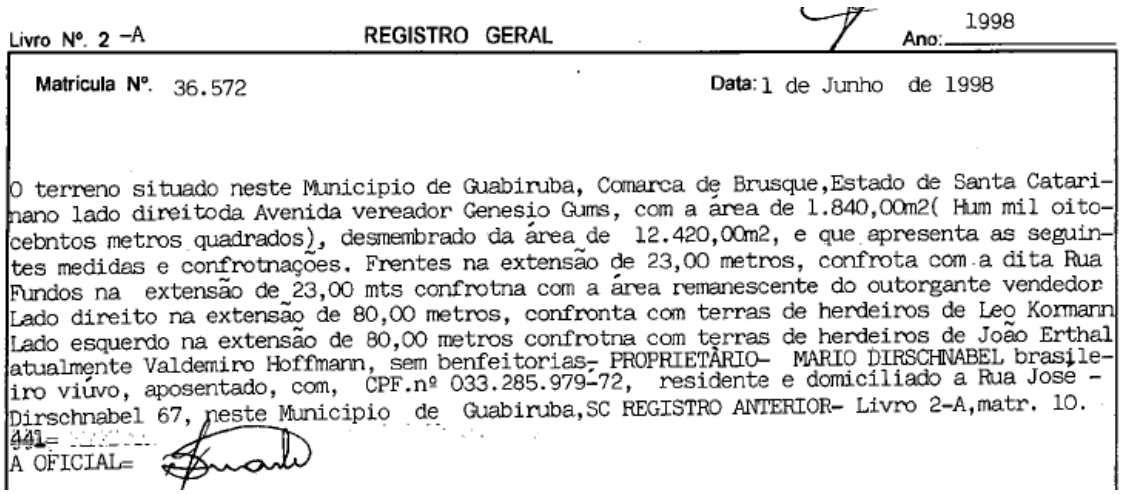
**PELO EIV Nome:** José Henrique Boos

**Qualificação:** Engenheiro Civil

**CREA:** 148700-1

## 4. DADOS SOBRE O IMÓVEL

O Imóvel objeto deste estudo está situado na Rua José Dirschnabel, no Bairro Centro, Município de Guabiruba/SC. O acesso para o novo galpão poderá ser tanto pela Rua Alóis Erthal, tanto pela Rua José Dirschnabel. O imóvel encontra-se registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque sob as matrículas n° 36.572; 110.088 e 66.147, do livro 2-A, totalizando a somatória de áreas de 4.502,16m².



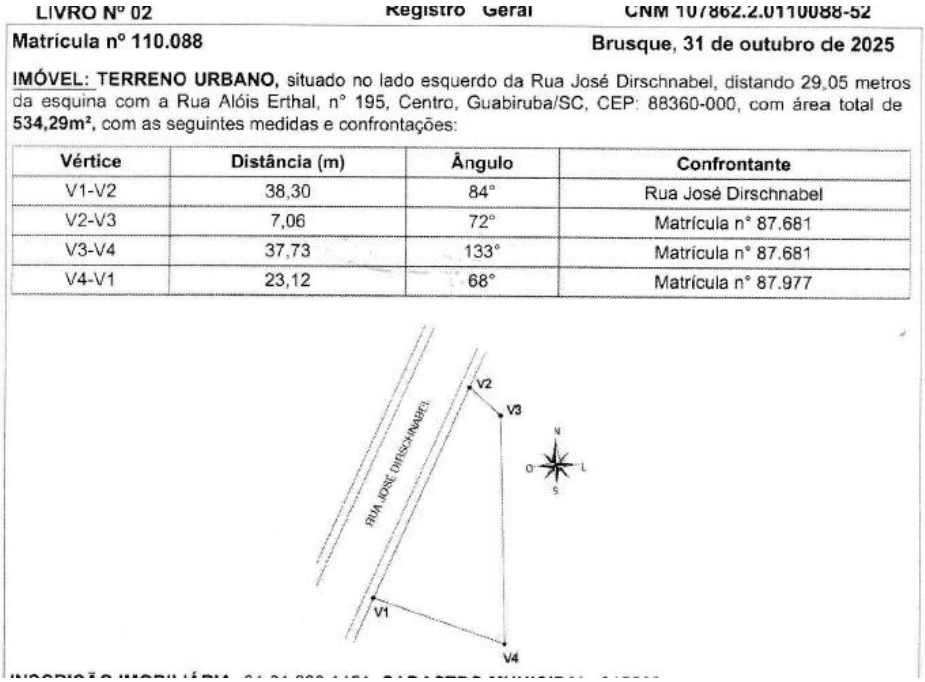
Livro Nº. 2 –A REGISTRO GERAL Ano: 1998

Matrícula Nº. 36.572 Data: 1 de Junho de 1998

O terreno situado neste Municipio de Guabiruba, Comarca de Brusque,Estado de Santa Catarinano lado direitoda Avenida vereador Genesio Gums, com a área de 1.840,00m2( Hum mil oitocebntos metros quadrados), desmembrado da área de 12.420,00m2, e que apresenta as seguintes medidas e confrotnações. Frentes na extensão de 23,00 metros, confrota com a dita Rua Fundos na extensão de 23,00 mts confrotna com a área remanescente do outorgante vendedor Lado direito na extensão de 80,00 metros, confronta com terras de herdeiros de Leo Kormann Lado esquerdo na extensão de 80,00 metros confrotna com terras de herdeiros de João Erthal atualmente Valdemiro Hoffmann, sem benfeitorias- PROPRIETÁRIO- MARIO DIRSCHNABEL brasileiro viúvo, aposentado, com, CPF.nº 033.285.979-72, residente e domiciliado a Rua Jose - Dirschnabel 67, neste Municipio de Guabiruba,SC REGISTRO ANTERIOR- Livro 2-A,matr. 10. 441=

A OFICIAL=

Figura 1: Matricula do Imóvel.
Fonte: Autor



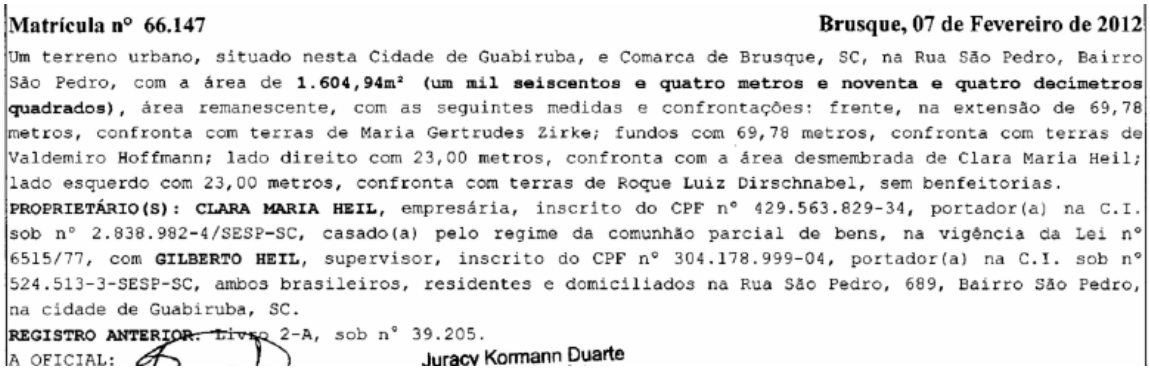
LIVRO Nº 02 Registro Geral CNM 107862.2.0110088-52

Matrícula nº 110.088 Brusque, 31 de outubro de 2025

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no lado esquerdo da Rua José Dirschnabel, distando 29,05 metros da esquina com a Rua Alóis Erthal, n° 195, Centro, Guabiruba/SC, CEP: 88360-000, com área total de 534,29m², com as seguintes medidas e confrontações:

| Vértice | Distância (m) | Ângulo | Confrontante |
|---|---|---|---|
| V1-V2 | 38,30 | 84° | Rua José Dirschnabel |
| V2-V3 | 7,06 | 72° | Matrícula n° 87.681 |
| V3-V4 | 37,73 | 133° | Matrícula n° 87.681 |
| V4-V1 | 23,12 | 68° | Matrícula n° 87.977 |

Figura 2: Matricula do Imóvel.
Fonte: Autor



**Matrícula nº 66.147** **Brusque, 07 de Fevereiro de 2012**

Um terreno urbano, situado nesta Cidade de Guabiruba, e Comarca de Brusque, SC, na Rua São Pedro, Bairro São Pedro, com a área de **1.604,94m² (um mil seiscentos e quatro metros e noventa e quatro decímetros quadrados)**, área remanescente, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 69,78 metros, confronta com terras de Maria Gertrudes Zirke; fundos com 69,78 metros, confronta com terras de Valdemiro Hoffmann; lado direito com 23,00 metros, confronta com a área desmembrada de Clara Maria Heil; lado esquerdo com 23,00 metros, confronta com terras de Roque Luiz Dirschnabel, sem benfeitorias.
**PROPRIETÁRIO(S): CLARA MARIA HEIL**, empresária, inscrito do CPF nº 429.563.829-34, portador(a) na C.I. sob nº 2.838.982-4/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **GILBERTO HEIL**, supervisor, inscrito do CPF nº 304.178.999-04, portador(a) na C.I. sob nº 524.513-3-SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, 689, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC.
**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A, sob nº 39.205.
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte

Figura 3: Matricula do Imóvel.
Fonte: Autor

A tabela 01 apresenta o quadro de áreas da edificação a ser construida no imóvel.

| Quadro Geral de Áreas | |
|---|---|
| | |
| Área da Matrícula nº 36.572 | 1.840,00 m² |
| Área da Matrícula nº 66.147 | 1.604,94 m² |
| Área da Matrícula nº 110.088 | 534,29 m² + 522,93 m² |
| Área total das Matrículas | 4.502,16 m² |
| Edifiações existentes | 404,99 m² |
| Contrução Nova Torre: térreo | 17,52 m² |
| Contrução Nova Torre: Primeiro Pavimento | 17,52 m² |
| Contrução Nova Torre: Segundo Pavimento | 17,52 m² |
| Contrução Nova Torre: Cobertura | 17,52 m² |
| Contrução Nova Torre: Área total | 70,08 m² |
| Contrução Nova Galpão: Área total | 1.692,63 m² |
| Área total de área construída no terreno | 2.167,70 m² |
| Taxa de Ocupação | 46,97% |
| Índice de Aproveitamento | 0,48 |
| Área Permeável - A = 691,99 m² | 15,37 % |

Tabela 1: Quadro de áreas da edificação a construir.
Fonte: Autor

Conforme pode ser observado na tabela 1, o galpão a ser construido tem área total construída de 1.692,63 m², se trata de uma ampliação em empresa com construções já existentes e respeita a taxa de ocupação e índices de permeabilidade exigidos.

As imagens abaixo buscam apresentar os projetos arquitetônicos de construção e características do imóvel.

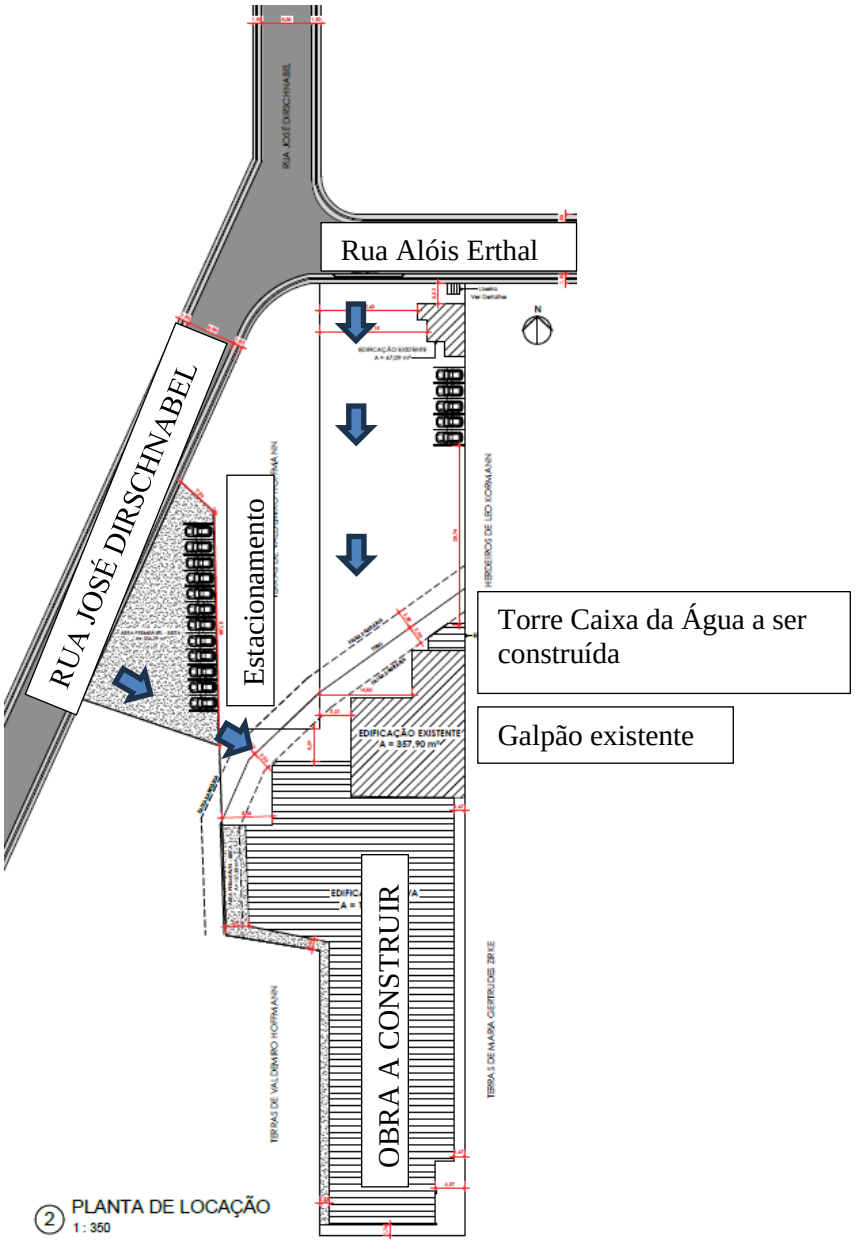



Figura 4: Matricula do Imóvel.
Fonte: Autor

# 5. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O imóvel está localizado na Rua José Dirschnabel, tambem podendo ser acessada pela Rua Alóis Erthal, Bairro Centro, Município de Guabiruba/SC. As coordenadas geográficas do imóvel são Latitude 699746.36 m E Longitude 7001969.88 m S. A Figura 5 apresenta a localização do imóvel.




Figura 5: Imagem Google Earth.
Fonte: Autor.

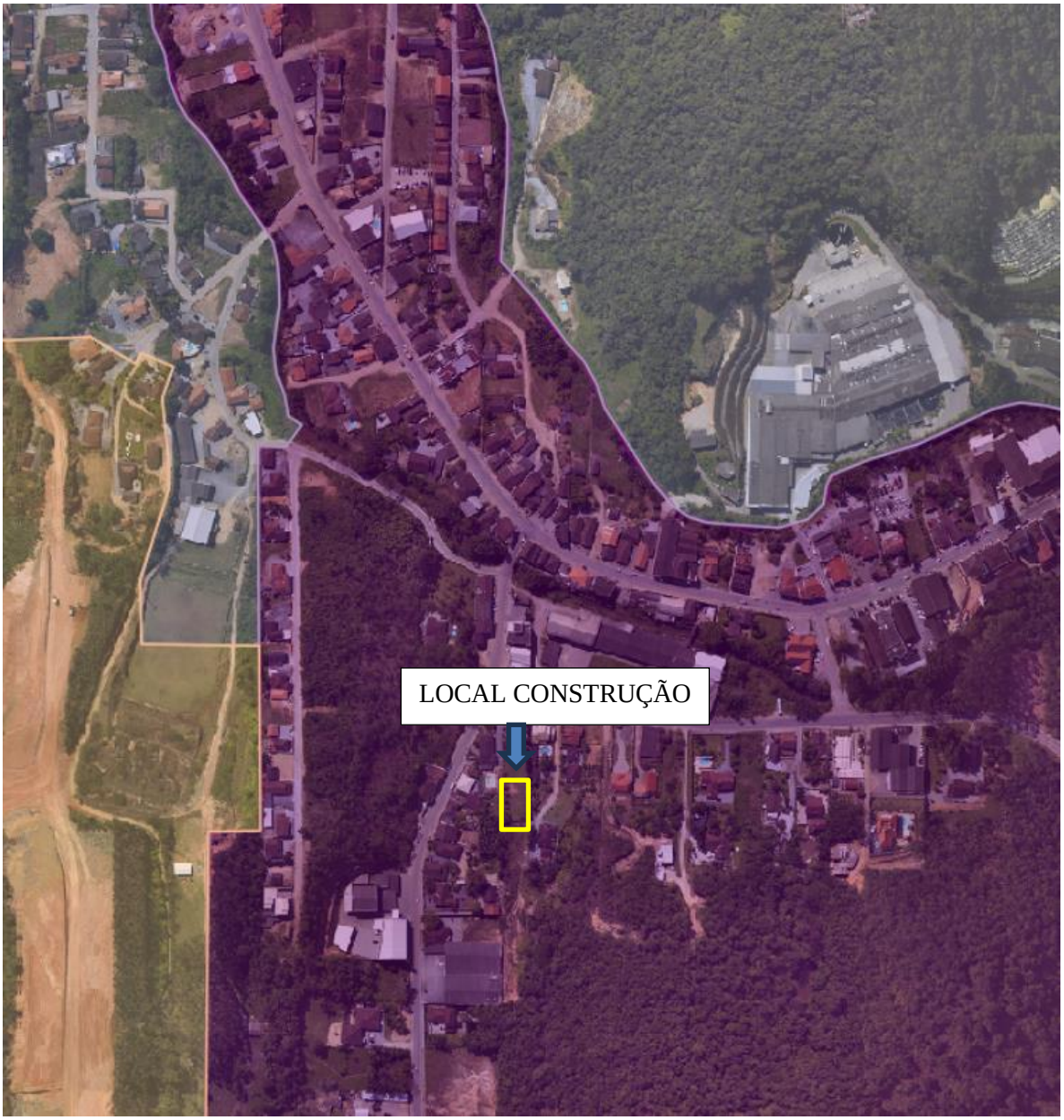



Figura 6: Mapa do Zoneamento de Guabiruba.
Fonte: Autor

Segundo o Plano Diretor do município de Guabiruba/SC, sua área está inserida Dentro ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 1.

## 6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se da construção (ampliação) de um galpão industrial com área de 1.692,63m². O empreendimento será para fins de depósito, pois já existe uma empresa no local. A edificação terá 9,00 metros de altura e somente 1 pavimento.

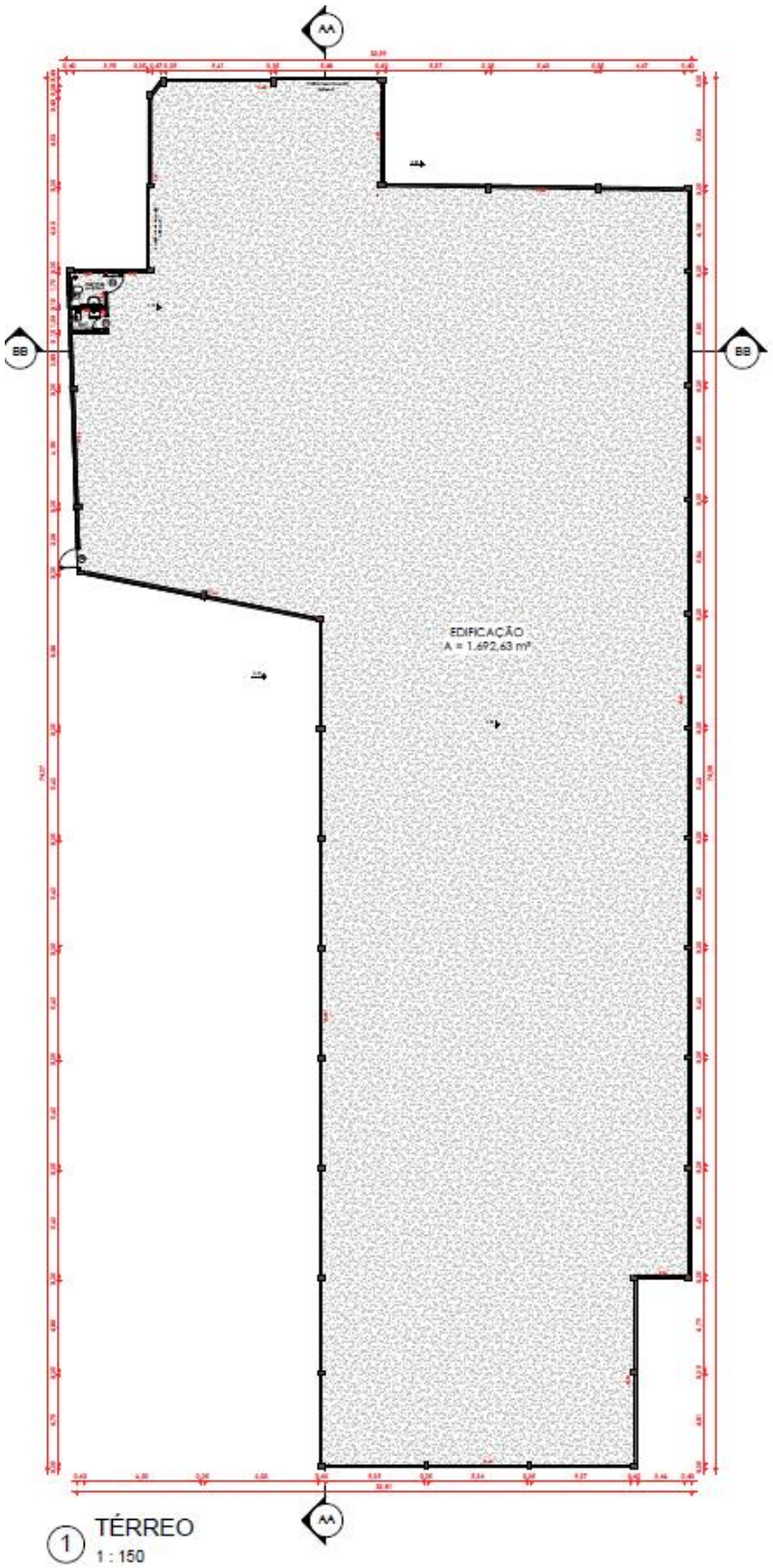



Figura 7: Planta baixa do empreendimento.
Fonte: Autor.

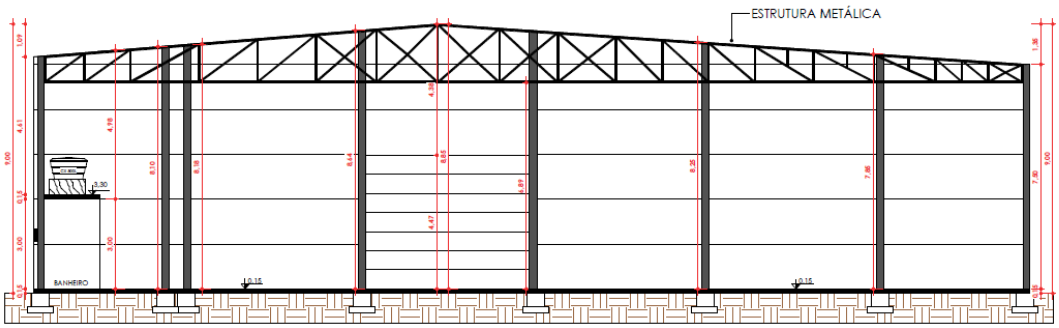



Figura 8: Corte
Fonte: Autor.

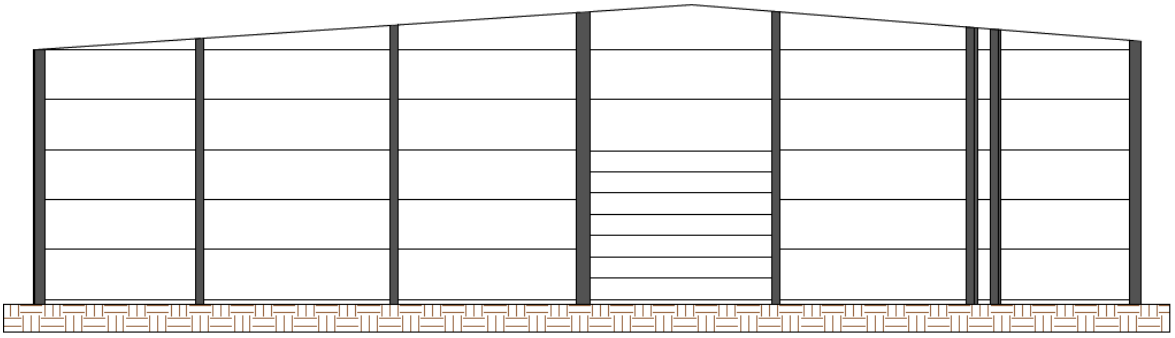


Figura 9: Fachada Frontal.
Fonte: Autor

## 7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO E ENTORNO

O empreendimento em estudo esta localizado no municipio de Guabiruba, Bairro Centro, na Rua José Dirschnabel. 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 gabiroba, existente na região.

Alguns dados geográficos e estatísticos do município, de acordo com o censo de 2021 realizado pelo IBGE:

- MICROREGIÃO: Microrregião dos Vales do Tijucas e Itajaí Mirim
- SECRETARIA REGIONAL: Brusque-SC
- ÁREA TERRITORIAL: 172,173 km²
- 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.
- 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: 21m
- LATITUDE: 27°06’00.58” S
- LONGITUDE: 48°57’34.03”O
- GENTÍLICO: Guabirubense
- DOMICÍLIOS: 5.602
- POPULAÇÃO: 24.922 (estimada 2021, IBGE)
- ELEITORES: 14.848 (TSE, 2019)
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL: 3.936 unidades (IBGE, 2008)
- BASE ECONÔMICA: Indústria Têxtil

- TOTAL DE EMPRESAS INSTALADAS: 775 (IBGE, 2012)
- PIB: R$ 41.700.42 (IBGE, 2020)
- ESCOLAS PÚBLICAS: Ensino Pré-escolar: 10 / Ensino Fundamental: 10 / Ensino Médio: 02 (IBGE, 2012)
- ESCOLAS PARTIULARES: não existem (IBGE, 2012)
- DOCENTES: Ensino Pré-escolar: 44 / Ensino Fundamental: 114 / Ensino Médio: 30 (IBGE, 2012)
- HOSPITAIS: 01 hospital
- POSTOS DE SAÚDE: 06 unidades para atendimento ambulatorial sem internação (IBGE, 2009)
- DELEGACIAS: 01 Delegacia de Polícia Civil, 01 Delegacia de Polícia militar

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, Choperia Kiezen Ruw, as Fábricas de Chocolate Caseiro Tia Lice e San' Nicolao, 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 8 apresenta a evolução

populacional do município. A estimativa para 2014 é que a população alcance o número de 21.046 habitantes.

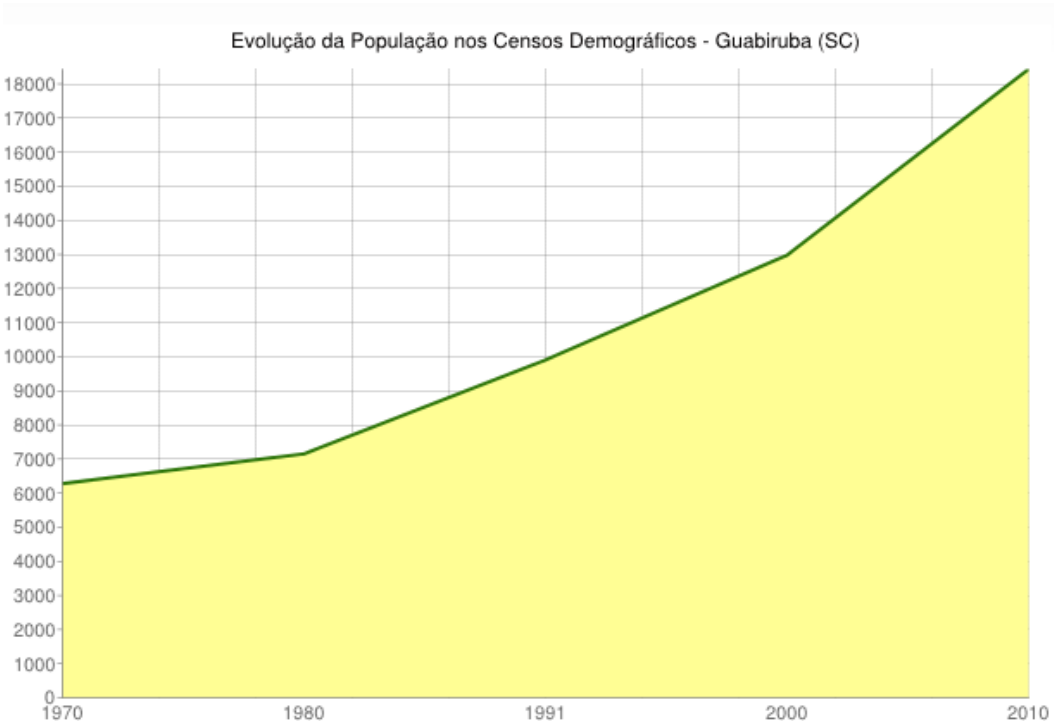



Figura 10: Evolução da população de Guabiruba/SC
Fonte: IBGE, censo demográfico de 2010.

## 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 9)

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 11 – Imagem da região do bairro Lageado Alto.
Fonte: Prefeitura Municipal de Guabiruba

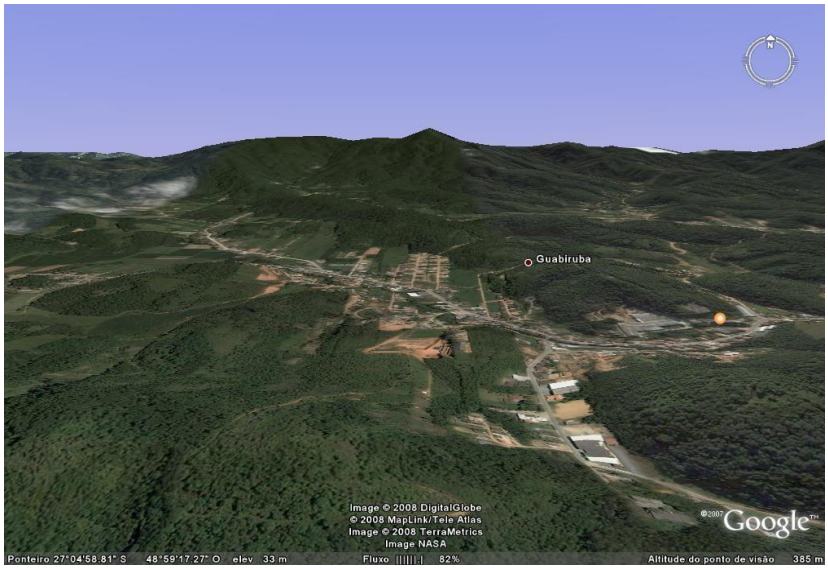


Figura 12 - Perspectiva do relevo de Guabiruba.
Fonte: Google Earth.

### 7.1.4. Recursos hídricos

O município é cortado no sentido oeste-leste pelo Rio Guabiruba que drena as águas das microbacias 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 um 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 a 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.

**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.

### 7.2.3. 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 Guabiruba Saneamento, pertencente ao grupo 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

No entorno do empreendimento em estudo existem algumas residências e empresas. Em um raio de 150 metros, considerado como a área de influência direta da instalação do empreendimento, é encontrada 17 unidades residenciais, e 05 edificações industriais.

Também existem áreas de vegetação remanescente próximos do terreno que sera edificado o empreendimento, entretanto, é possível observar a presença de diversas construções, caracterizando a área como urbanizada. Estes remanescentes florestais não tem interação direta com o empreendimento estudado, sendo que no local onde sera construída a edificação não existe vegetação.

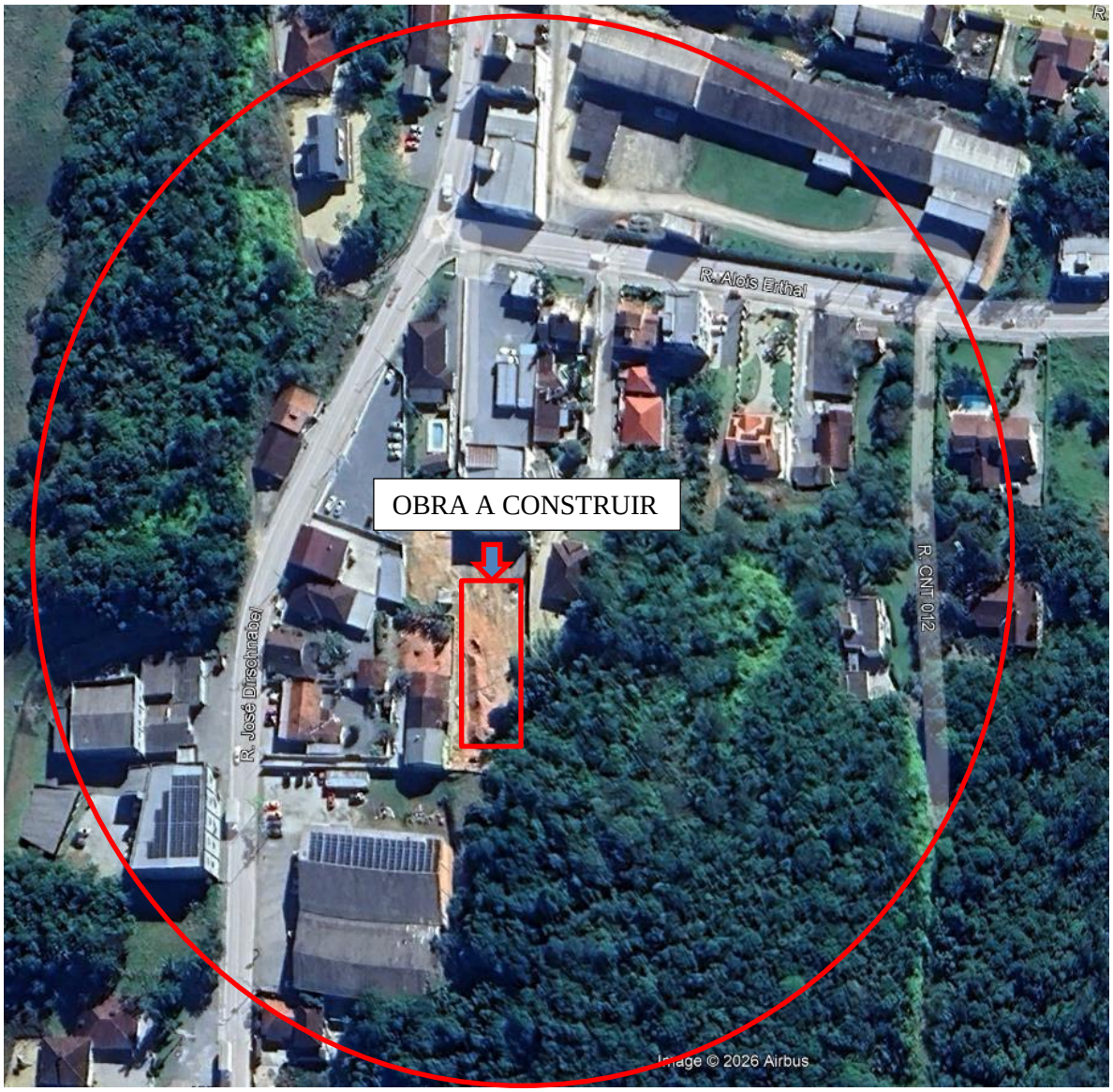



Figura 13- Remanescente florestal próximo ao empreendimento estudado.
Fonte: Google Earth.

### 8.1.1. Insolação, Iluminação e Ventilação

O empreendimento tem altura total de 9,00 metros, acompanhando a mesma altura do galpão existente. A edificação também terá afastamentos laterais das divisas. Sendo assim, pode-se afirmar que a construção não interfere de forma significante em relação a insolação, iluminação solar e ventilação dos imóveis vizinhos.

### 8.1.2. Vibração

Por se tratar de um galpão para fins de depósito de empresa já existente, pode-se afirmar que não existirá vibração proveniente de maquinário no local em que será edificado a nova obra, logo pode-se afirmar que o imóvel  não causará danos aos imóveis vizinhos.

### 8.1.3. Poluição Sonora

Por se tratar de um galpão para fins dedepósito podemos afirmar que não existirá poluição sonora proveniente de maquinários, visto que as máquinas da empresa já se encontram em galpões ja construidos.

### 8.1.4. Poluição Hídrica

Como a edificação será utilizada para depósito, não será utilizada águas para o processo produtivo da empresa.

### 8.1.5. Aspectos de perigosidade

A edificação possui projetos aprovado no CBMSC- Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sendo que após montagem do sistema de pré moldado será iniciado a execução dos sistemas conforme projeto.

## 8.2. INFRAESTRUTURA INSTALADA

### 8.2.1. Sistema viário

A Rua José Dirschnabel, onde está situado o terreno que sera feito o empreendimento objeto deste estudo, está localizada no Bairro Centro. É uma via que apresenta tráfego constante de veículos. A rua possui pavimentação até chegar na localização do terreno estudado. Os passeios da rua são de 1,50 metros e largura de pista de 8,00 metros.

A Figura 14 apresenta a situação atual do trecho da rua em frente ao imóvel em questão.




Figura 14: Rua José Dirschnabel em frente a entrada da empresa.
Fonte: Google Earth.

### 8.2.2. Rede de Saneamento Básico

A Rua José Dirschnabel possui abastecimento de água tratada feita pela empresa Guabiruba Saneamento, sendo assim, a empresa possui abastecimento de água no local já instalado. A empresa não utiliza água nos processos produtivos sendo que esta é utilizada somente para uso comum.

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 será construido o empreendimento.

### 8.2.4. Transporte e Destinação final dos resíduos industriais

O lixo comum reciclável deverá ser embalado em sacos plásticos e encaminhado para a coleta seletiva, a qual é realizada uma vez por semana pela empresa H. M. S. Gestão De Resíduos, CNPJ nº 10.586.291/0001-03, empresa responsável pelo transporte e destinação final.

Os demais resíduos (lixo comum não-reciclável) deverão ser encaminhados para a coleta de lixo comum, pela empresa H. M. S. Gestão De Resíduos, CNPJ nº 10.586.291/0001-03. Esta empresa é responsável pelo transporte e destinação final destes resíduos.

### 8.2.5. Rede de energia elétrica e iluminação

A área onde será construido o empreendiemnto 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.

### 8.2.6. Rede de telefonia e lógica

A vizinhança do empreendimento 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 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 16 e 17, 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.

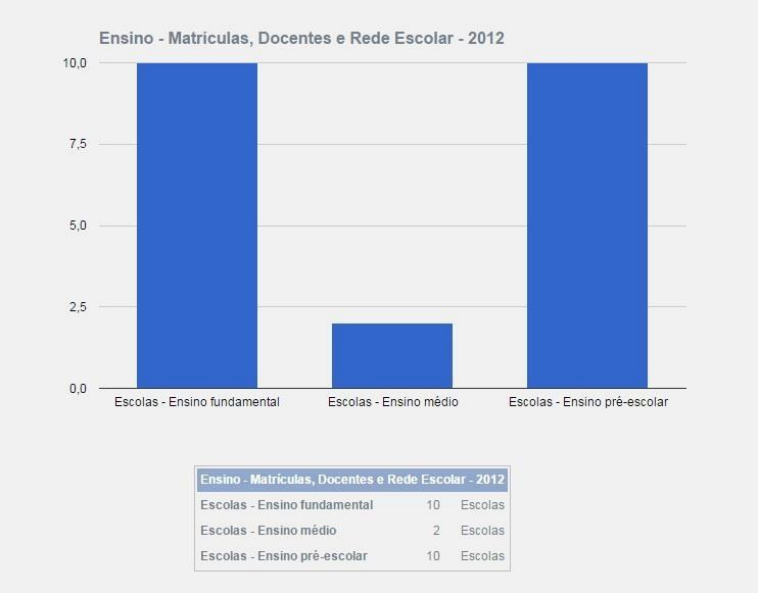



Figura 15: Escolas do município de Guabiruba.
Fonte: IBGE, 2012.

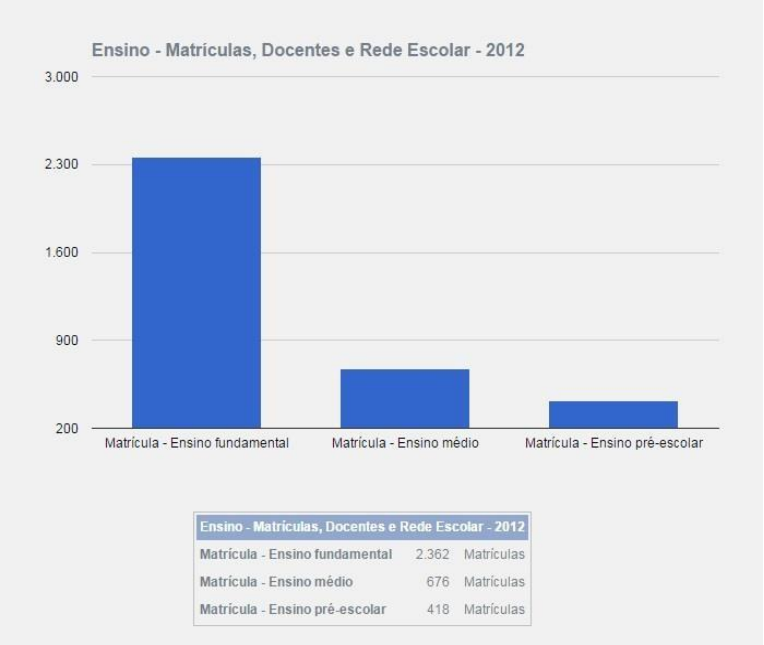



Figura 16: Alunos matriculados.
Fonte: IBGE, 2012.

### 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, distando 10,7 km do empreendimento em estudo.

### 8.3.3. Saúde

O Bairro Centro conta com a Policlínica de Guabiruba. Porém, esta unidade de saúde, não consegue atender casos de alta complexidade, o que obriga os moradores, muitas vezes, a procurar o serviço de saúdede 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 10 km do empreendimento, além de um quartel do Corpo de Bombeiros Militar, distante 10,2 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 1,00 km do local onde ficará situado o imóvel objeto deste estudo. Para atender a população, o município conta também com a Casa da Cidadania, distante 1 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.

### 8.3.7. Comércio e serviços

O bairro Centro é servido de diversos estabelecimentos comerciais, como bares, mercearias, supermercados, farmácias agências bancárias, entre outros.

# 9. APONTAMENTOS E ANÁLISE

## 9.1. ASPECTOS DO SISTEMA VIÁRIO

A Rua José Dirschnabel apresenta trafego de veículos em alta intensidade.

O trafego de veículos que se destinará ao galpão não causará influências significativas no aumento de frota, visto que já existem diversas industriais e comercios nos arredores. A empresa ainda possui pátio de manobra de caminhões e vagas de estacionamento de carros. Além destas, estão previsto também várias vagas de estacionamento, sendo que uma destas será para PNE – portadores de necessidades especiais.

### 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 empreendimento sem que ocorram perdas na rede e influência nos imóveis limítrofes.

O abastecimento de água tratada na Rua é suprido pela empresa Guabiruba Saneamento. 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 terreno possui área permeável compatível as normas exigidas. Praticamente todo o pátio não apresenta calçamento, de forma a permitir infiltração das águas da chuva no solo, sem que haja sobrecarga na rede pluvial da via pública e aumento de temperatura que poderiam ser causados por uma impermeabilização excessiva do terreno. O empreendimento não interfere na ventilação e iluminação natural dos imóveis vizinhos, por sua pequena altura e distância considerável das outras construções do entorno. No entorno do imóvel existem áreas de vegetação remanescente, entretanto, nas proximidades das instalações do galpão é possível observar a presença de diversas construções, caracterizando a área com urbanizada.

## 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

Propõe- se melhorias da sinalização por meio de placas indicativas alertando sobre entrada e saída de caminhões das instalações empresa.

Em relação à ruidos e vibrações a construção não irá gerar, pois se trata de obra para fins de depósito.

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, 27 de Janeiro de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
JOSE HENRIQUE BOOS
Data: 28/01/2026 08:43:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

José Henrique Boos
Eng. Civil/ Eng. Segurança do Trabalho
Esp. Engenharia Diagnóstica
Crea Sc: 148700-1