ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Galpão Industrial

GUABIRUBA, ABRIL DE 2026

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Empreendimento:

GALPÃO INDUSTRIAL

Rua Holstein, s/n – São Pedro - Guabiruba/SC

Proprietários:

Construu7 Empreendimentos Imobiliários

Sumário

1. APRESENTAÇÃO....4
2. JUSTIFICATIVA....4
3. CARACTERISTICAS DO EMPREENDIMENTO....4
3.1 LOCALIZAÇÃO....4
3.2 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUENCIA....5
3.3 DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO....7
3.4 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO....9
3.5. LEVANTAMENTO FLORÍSTICO....10
3.6 PROJETO DE TERRAPLENAGEM....10
3.7 PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL....12
3.8 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO....13
3.9 REDE DE ESGOTO....13
3.12 CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES....13
4. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL....13
4.1 VEGETAÇÃO ORIGINAL E ATUAL....13
4.2 AMBIENTES ECOLOGICAMENTE SIGNIFICATIVOS....14
4.3 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA....14
5 INFRAESTRUTURA INSTALADA....14
5.1 SISTEMA VIÁRIO....14
5.2 COLETA DE LIXO....15
5.3 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO....15
5.4 REDE DE TELEFONIA E LÓGICA....15
5.5 EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO....15
6. ESTIMATIVA SOBRE OS FATORES IMPACTANTES....16
6.1 FASE DE INSTALAÇÃO....16
6.1.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA....16
6.1.2 QUANTITATIVO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS....16
6.1.3 IMPACTOS NO TRÂNSITO E SISTEMA VIÁRIO....16
6.1.4 GERAÇÃO DE GASES E POEIRA....17
6.1.5 DANOS AO PATRÍMONIO PÚBLICO....17
6.1.6 PROCESSOS EROSIVOS....17

6.1.7 INTERRUPÇÕES NA REDE DE INFRAESTRUTURA URBANA 17
6.1.7 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DAS OBRAS 17
6.2 FASE DE OPERAÇÃO 18
6.2.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA 18
6.2.2 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS 18
6.2.3 GERAÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS 18
6.2.5 IMPACTOS SOBRE O AMBIENTE NATURAL 19
6.2.6 IMPACTOS SOBRE O SOLO 19
6.2.7 IMPACTOS SOBRE A VEGETAÇÃO EXISTENTE 19
6.2.8 IMPACTOS SOBRE OS CURSOS D'ÁGUA 19
7. CARACTERISTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO 19
7.1 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS 19
7.2 ASPECTOS ECONÔMICOS 20
7.2.1 CARACTERÍSTICAS DO USO DO SOLO 20
7.2.2 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA E USO COMUNITÁRIO 20
7.2.3 PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL 20
7.2.4 ESPORTE, LAZER E CULTURA 20
7.2.5 SAÚDE 20
7.2.6 COMÉRCIO E SERVIÇO 21
7.2.7 IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO 21
7.2.8 INFLUÊNCIA SOBRE A ECONOMIA LOCAL 21
8. CONCLUSÕES 22
8.1 ANÁLISE TÉCNICA AMBIENTAL 22
8.2 CONSIDERAÇÕES FINAIS 22
9. EQUIPE TÉCNICA 23

1. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo de Impacto de vizinhança compreende o Galpão Industrial a ser construído. O referido empreendimento é um Galpão Industrial, com a finalidade de possivelmente ser locado.

O presente documento apresenta as características urbanísticas e soluções de engenharia para a Construção do Galpão, localizado na Rua Holstein, bairro São Pedro, município de Guabiruba/SC, bem como os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto a qualidade de vida da população que reside em suas proximidades, levando em consideração aspectos ambientais e socioeconômicos.

2. JUSTIFICATIVA

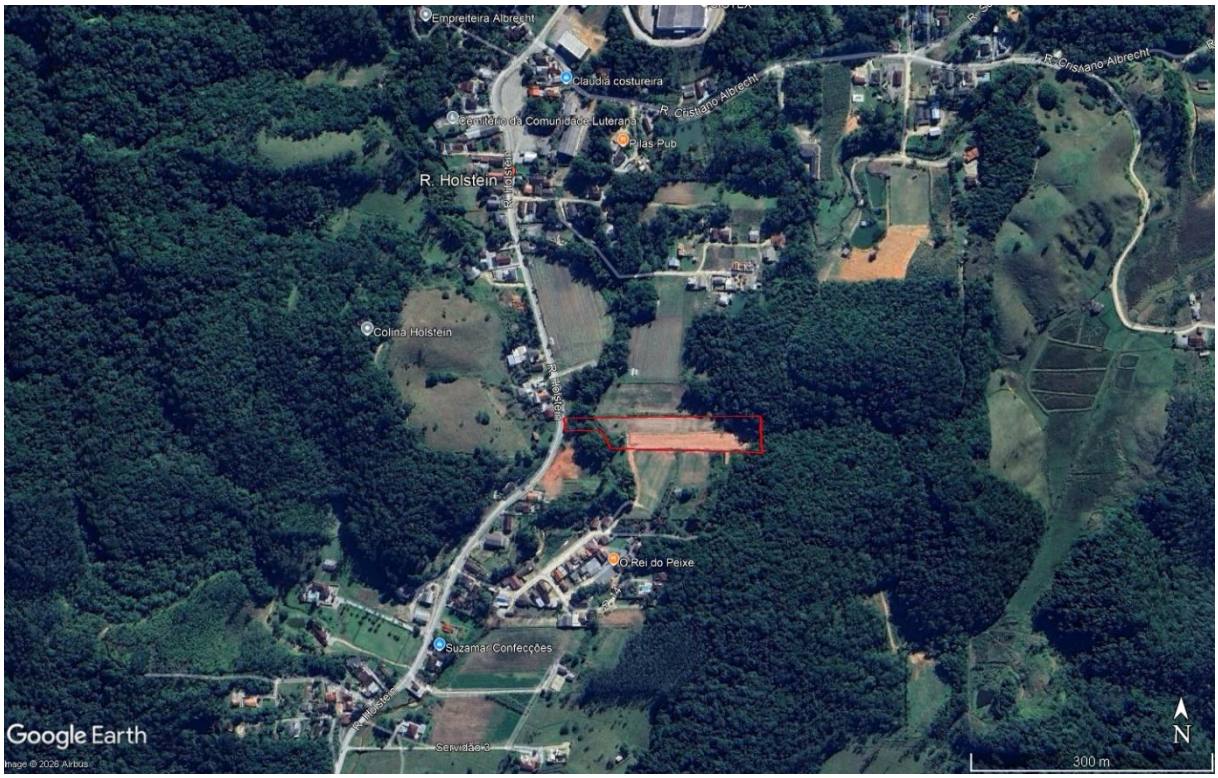
O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – aqui apresentado, segue as recomendações constantes da Lei Federal nº 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano (artigos 36 a 38). Esta lei, conhecida pelo nome de Estatuto da Cidade, regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988, aliada à Lei nº 1691/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba no anexo V, que define as atividades sujeitas a Estudos de Impacto de Vizinhança para sua implantação, enquadra o referido empreendimento na atividade de nº 013.

3. CARACTERISTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel onde será construído o referido Galpão localiza-se na Rua Holstein, bairro São Pedro, município de Guabiruba, e está situado na Macrozona de Ocupação Urbana, mais especificamente na ZUI - ZONA DE URBANIZAÇÃO INTERMEDIÁRIA, onde se encontra toda a área do empreendimento, conforme figura abaixo:

Figura 1 – Localização do empreendimento.



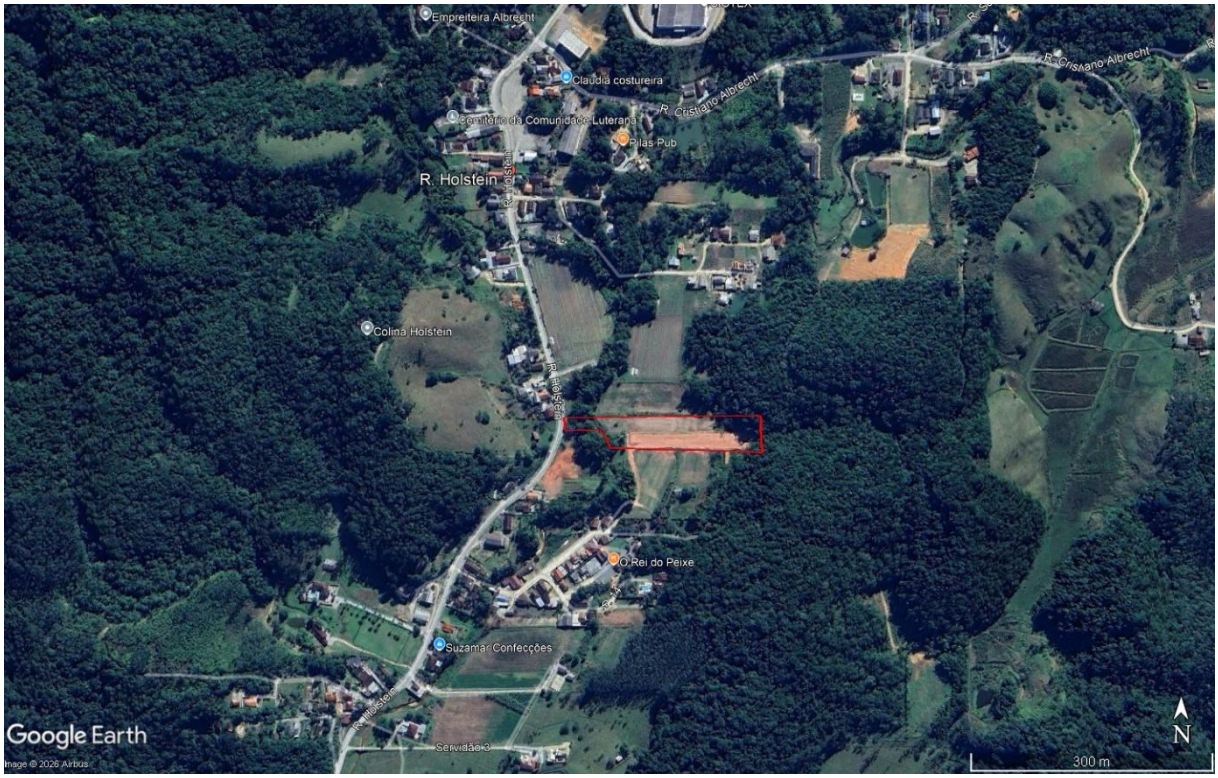
Fonte: Google Earth.

De acordo com o Plano Diretor a ZUI - ZONA DE URBANIZAÇÃO INTERMEDIÁRIA, são áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação.

3.2 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A obra do referido relatório consiste na instalação de um Galpão Industrial, com área total de 5.500,00 m². Será dividido em 2 galpões separados, um com 4.000,00 m2 e outro com 1.500,00 m2.

Figura 2 - Localização do empreendimento dentro do município.



Fonte: O autor.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança segue a Análise Urbanística emitida pela Diretoria de Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura de Guabiruba.

Seguem abaixo as interpretações sobre vizinhança:

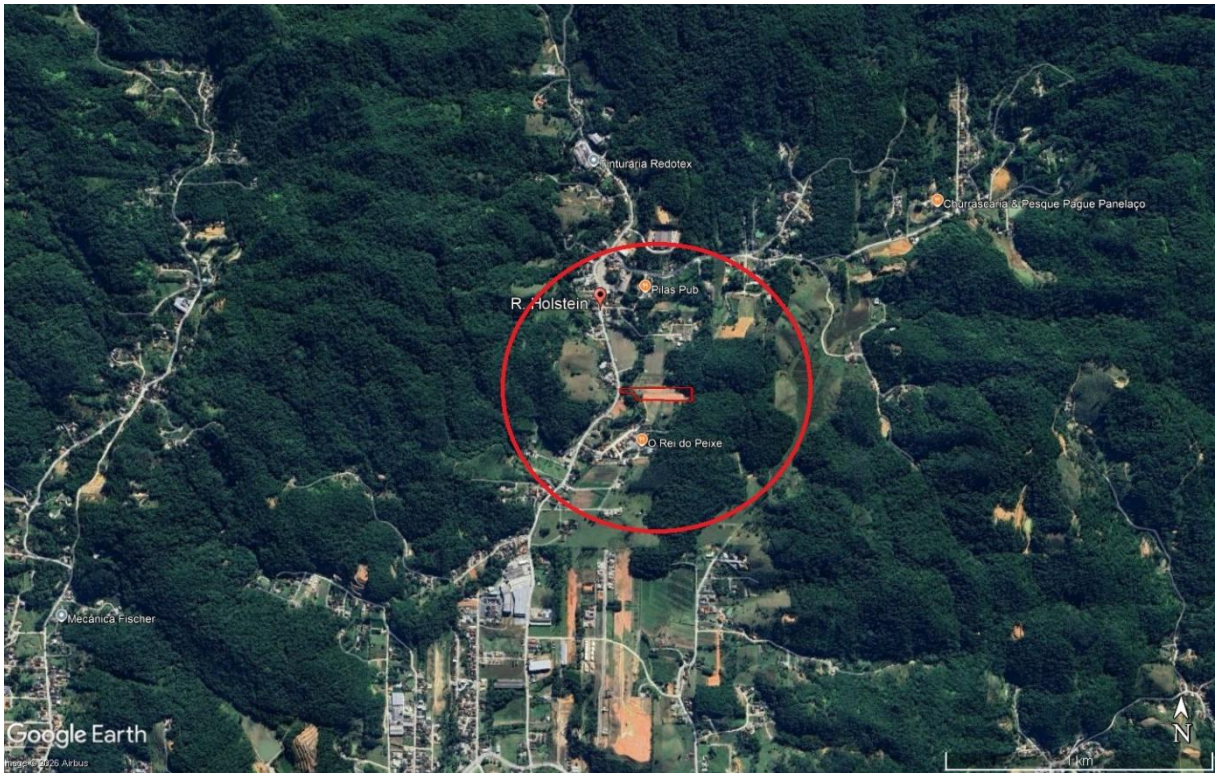
- Região localizada perto ou ao redor de um local: arredor, cercania, imediação;
- Situação do que é contíguo ou limítrofe;
- Conjunto de pessoas que habitam lugares vizinhos;

Os conflitos de vizinhança paulatinamente foram deslocados do direito civil para o direito público, na medida em que, com a industrialização e a sociedade de massa, os problemas de vizinhança não se delimitavam mais na fórmula “Caio vs. Tício”, passando a ser de interesse de toda a urbe.

A área de vizinhança do empreendimento foi dividida em duas áreas, a primeira como sendo a Área de Influência Direta – AID e a segunda como sendo a área de Influência Indireta.

Neste estudo foi considerado como Área de Influência Direta - AID – a área corresponde em um raio de 500 metros do entorno do empreendimento, conforme figura abaixo:

Figura 3 - Área de Influência Direta



Fonte: O autor.

3.3 DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto deste estudo consiste na construção de um Galpão Industrial, com área total de 5.500,00 m2.

O referido condomínio será instalado na Rua Holstein, localizada no Bairro São Pedro, cidade de Guabiruba, em área definida pelo município na Lei Complementar nº 1691/2019 como sendo ZUI - ZONA DE URBANIZAÇÃO INTERMEDIÁRIA.

Figura 4 - Acesso à área do empreendimento



Fonte: O Autor

A imagem acima mostra a Rua Holstein, com a localização da testada do terrenoem relação a rua.



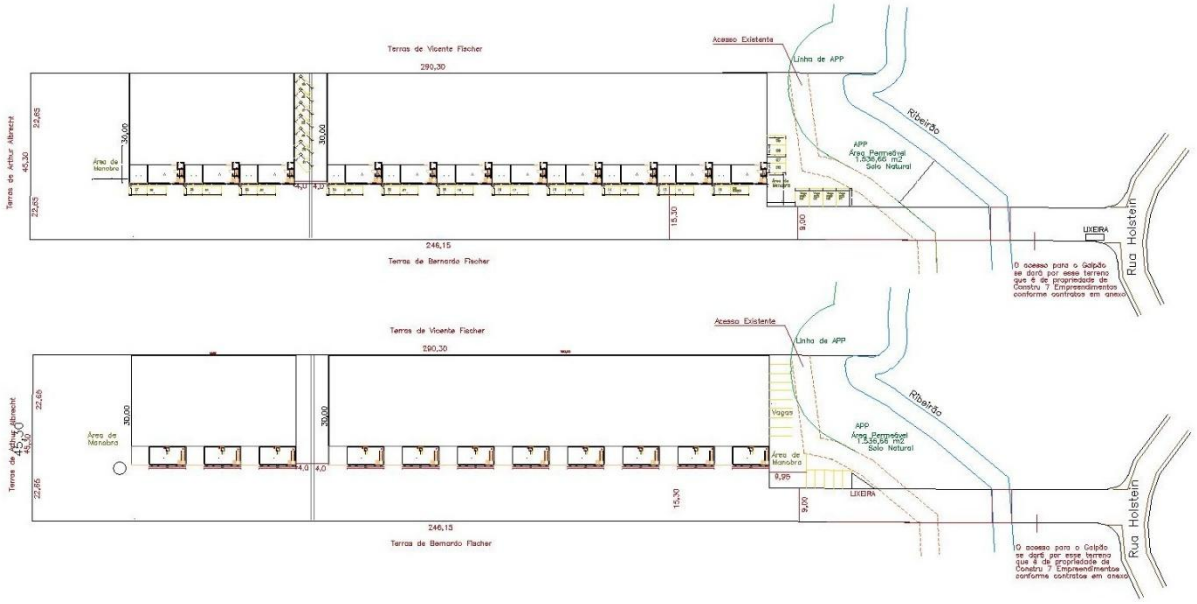
Fonte: O Autor

A imagem acima mostra o acesso para dentro do terreno, onde é um acesso de 9,00 metros. Esse cesso será pavimentado e feito todo dentro das normas da prefeitura, assim como o restante do empreendimento.

3.4 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O empreendimento está inserido em imóvel onde não há uma utilização específica do solo, é um terreno plano, onde será aterrado de maneira que suporte edificação, e que torne a transição dos veículos e pessoas da melhor maneira possível.

Figura 5 - Projeto Arquitetônico



Fonte: o autor.

3.5. LEVANTAMENTO FLORÍSTICO

A cobertura florestal que ocorre na área do terreno, é uma cobertura predominantemente de vegetação rasteira, pois desde muitos anos atras o terreno foi usado para plantação. Tem somente uma pequena parte nos fundos do terreno que apresenta vegetação nativa, onde não será feita nenhuma intervenção.

3.6 PROJETO DE TERRAPLENAGEM

O projeto de terraplanagem do terreno já foi aprovado pelo setor de Planejamento da Prefeitura e já foi executado, assim como o projeto da galeria que transpõe o Ribeirão, para dar acesso ao interior do terreno. Todo esses projetos em por objetivo a definição das seções transversais de aterro.

Devido a topografia do local, a terraplenagem foi necessária para aterrar o terreno.

As camadas inferiores dos aterros serão compactadas em toda sua altura a 95 % do grau de compactação e, a 100% do grau de compactação para as camadas de aterros da via, dos últimos 0,60 metros de coroamento dos aterros. Nas camadas finais dos aterros serão utilizados materiais com expansão menor que 2% ou solos com ISC menores que 6%.

As inclinações preliminares dos taludes de corte para materiais de 1ª e 2ª categorias serão na razão máxima de 1H:1V e, para taludes de aterro, independente do material, a inclinação deverá ser na razão máxima de 3H:2V. A inclinação mínima admissível para terraplanagem de áreas consideradas planas será de 2% para o sentido do escoamento.

Todos os taludes deverão receber recomposição vegetal, que poderá ser realizada por semeadura de gramíneas. E, a fim de melhor proteção contra os efeitos erosivos deverá ser precedida a conveniente drenagem e executada as obras de proteção, conforme estabelecido em projeto. Volumes e demais informações técnicas encontram-se nas pranchas dos projetos.

O projeto de terraplanagem está inserido no licenciamento ambiental do empreendimento, onde também já foi aprovado o projeto da galeria que dará acesso para dentro do terreno, assim como o PRAD que já foi aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente deste município.



Foto mostrando que o terreno já esta aterrado, conforme projeto aprovado pela prefeitura.

3.7 PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL

O projeto de drenagem pluvial tem como princípio o perfeito escoamento das águas pluviais, evitando erosão com carreamento de partículas de solo para a rua de acesso e para os imóveis lindeiros, proporcionando redução na velocidade de escoamento das águas superficiais.

O sistema de drenagem consiste na implantação de bocas de lobo e sarjeta, com direcionamento através de tubulação de concreto.

3.8 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

A rua interna será pavimentada com pavimento flexível, neste caso, artefatos de concreto tipo Paver com espessura de 8 cm e resistência de 35 Mpa. A inclinação transversal e, a declividade longitudinal mínima serão de 2%. O que permitirá o bom escoamento.

No caso dos passeios adotou-se blocos de concreto tipo Paver, modalidade já consagrada em outras obras da mesma espécie desenvolvidos neste município. As peças pré-moldadas de concreto devem atender as exigências da norma ABNT NBR 9781/2013, obedecendo a formatos e espessuras especificados em projeto específico. O pavimento deverá ser resistente à corrosão de combustíveis e à compressão mínima de 35 MPa.

3.9 REDE DE ESGOTO

O Município de Guabiruba ainda não possui tratamento de esgoto doméstico instalado, ainda assim considerando o definido na Lei nº 1691/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba, será instalada rede de coleta de esgoto doméstico com vistas à ligação futura à rede a ser instalada pelo município.

3.12 CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Durante a fase de instalação do empreendimento serão executados todos os projetos de infraestrutura aprovados pela Prefeitura Municipal de Guabiruba, de acordo com a legislação vigente no âmbito federal, estadual e municipal.

4. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

4.1 VEGETAÇÃO ORIGINAL E ATUAL

A cobertura florestal arbórea ocorre na área situada nos fundos do empreendimento, classificando-se como vegetação em estágio médio de regeneração, conforme definido pela Resolução CONAMA 04/94, no restante do imóvel encontra-se apenas vegetação rasteira e a parte que já foi aterrada.

4.2 AMBIENTES ECOLOGICAMENTE SIGNIFICATIVOS

A área não apresente ambientes ecologicamente significativos, apresenta uma área de Preservação Permanente, cujo recuo de 15,00 metros do ribeirão, onde por uma parte da galeria já construída que dá acesso ao terreno, onde o PRAD já foi feito e aprovado junto ao Meio Ambiente.

4.3 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

O empreendimento será implantado no bairro São Pedro, município de Guabiruba/SC. A região é caracterizada como uma Zona de Urbanização Intermediária, que são áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização.

5 INFRAESTRUTURA INSTALADA

5.1 SISTEMA VIÁRIO

O acesso para os galpões se dará pela Rua Holstein, que é uma transversal da Rua São Pedro, uma importante rua do município. A Tabela abaixo apresenta algumas características destas vias:

TABELA 1 – Características das vias de acesso ao Condomínio

Descrição	Importância	Tipo de Pavimento Atual	Interligação com outras vias e localidades
Rua Holstein	Fundamental para o acesso do terreno	Asfalto	Liga o terreno até a Rua São Pedro
Rua São Pedro	Via arterial do munícipio	Asfalto	Interliga a Rua de Acesso ao terreno com todo o Centro

Fonte: O autor.

5.2 COLETA DE LIXO

Atualmente a coleta de lixo é realizada pelo consorcio CIMVI, onde a disposição final do lixo é feita em um aterro sanitário localizado no município de Timbó.

5.3 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO

A vizinhança do terreno possui rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, a qual é realizada pela CELESC. A rede existente na Rua Hosltein possui linhas de alta tensão, sendo capaz de atender a demanda interna do empreendimento.

5.4 REDE DE TELEFONIA E LÓGICA

A região possui telefonia. Sua extensão interna será possível na medida em que houver a infraestrutura elétrica necessária, e quando houver a necessidade em função da consolidação do empreendimento. A rede de lógica (internet) será acessível através de fornecimento via rede móvel ou cabeamento, também à medida que houver a infraestrutura elétrica e interesse dos condôminos proprietários.

5.5 EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO

Define-se equipamento urbano todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade. Neste estudo apresentamos os recursos disponíveis mais próximos ao empreendimento, os quais são apresentados na tabela abaixo:

Distancia aproximada do empreendimento aos equipamentos públicos e comunitários:

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS Distâncias aproximadas do empreendimento	
Prefeitura Municipal de Guabiruba	5,2 km
Policlínica de Guabiruba	6,1 km
Corpo de Bombeiros Militar	4,9 km
Polícia Militar	4,5 km
Câmara de Vereadores de Guabiruba	5,8 km
Escola Reunida Municipal João Jensen	0,9 km
Unidade Básica de Saúde São Pedro (UBS São Pedro)	2,1 km
Sociedade Recreativa Guabirubense	4,2 km

6. ESTIMATIVA SOBRE OS FATORES IMPACTANTES

6.1 FASE DE INSTALAÇÃO

6.1.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA

A ocorrência destes impactos se dará na fase da construção dos galpões.

Na construção do galpão , as principais

As fontes de ruídos da execução de terraplanagem e instalação de drenagem já foram feitos, os demais ruidos serão da construção dos galpões e da rede de esgoto, rede de água potável, pavimentação das ruas e instalação de rede elétrica.

A emissão de ruídos representa ainda, nesta fase, impacto temporário sobre os indivíduos da fauna local que, pela própria mobilidade, se afastarão do incomodo durante a duração das operações mais ruidosas.

As emissões de ruído dos equipamentos utilizados deverão estar em conformidade com as normas vigentes, NBR ISO 6394 e NBR 10151.

6.1.2 QUANTITATIVO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS

a) O canteiro de obra deve estar organizado dentro dos princípios da sustentabilidade, em conformidade com a resolução do Conama nº 307 de julho de 2002 e com a ABNT NBR 15112:2004 e 15113:2004. Os resíduos da construção serão direcionados para aterro de resíduos da construção civil e de resíduos inertes, classificados como A e B, definidos pela Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002 e certificados pelos órgãos ambientais que neste caso serão destinados ao aterro da Recicle Catarinense de Resíduos Ltda., localizado no município de Brusque, no bairro Bateas. Para atender as normas da legislação vigente, será implantado um Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC.

b) Para tratamento dos efluentes líquidos do canteiro de obras deverão ser disponibilizados banheiros químicos para utilização pelos funcionários.

6.1.3 IMPACTOS NO TRÂNSITO E SISTEMA VIÁRIO

Durante toda fase de instalação, não haverá impactos significativos na logística de transporte e mobilidade urbana na região, visto que não está prevista nenhuma

interrupção total da Rua Holstein. Além disso, não será necessário a abertura de novas vias para o acesso de veículos ao canteiro de obra.

O tráfego na Rua Hosltein não é muito grande, sendo predominantemente de veículos de passeio. Os caminhões e maquinas utilizados na obra trafegarão por esta via, mas sempre em período diurno, de modo a minimizar os transtornos causados aos moradores próximos. O volume de veículos pesados que circulará durante as obras por esta via não irá sobrecarregar significativamente seu fluxo.

6.1.4 GERAÇÃO DE GASES E POEIRA

A geração de gases se restringe a fase de implantação do empreendimento, devido a descarga dos equipamentos que serão utilizados na obra. Como medida mitigadora para este impacto sugere-se o controle e manutenção periódica dos equipamentos empregados a fim de minimizar a emissão de gases poluentes na atmosfera.

6.1.5 DANOS AO PATRÍMONIO PÚBLICO

O empreendimento não impactará em danos ao patrimônio público.

6.1.6 PROCESSOS EROSIVOS

No aspecto de minimização dos processos erosivos, de modo a impelir os danos ao sistema de drenagem pública instalado na Rua Holstein, torna-se fundamental a instalação de rede coletora das águas pluviais dentro do empreendimento.

6.1.7 INTERRUPÇÕES NA REDE DE INFRAESTRUTURA URBANA

Em determinadas etapas da fase de instalação, serão necessárias interrupções nas redes de água e energia elétrica, especialmente para interligação das novas extensões as redes existentes. Estas interrupções serão realizadas pelas próprias concessionárias de água e energia e serão de curta duração.

6.1.7 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DAS OBRAS

Segue abaixo sugestão de cronograma de obras, para construção do sistema de infraestrutura, com via interna, sistema de drenagem e esgoto, água e energia.

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

MESES / SERVIÇOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
terraplanagem	X	X	X	X								
drenagem pluvial				X	X	X	X					
sistema de abastecimento agua						X	X	X				
esgotamento sanitário								X	X	X		
pavimentação - ruas e passeios									X	X	X	
rede elétrica											X	X
arborização												X
sinalização												X

6.2 FASE DE OPERAÇÃO

6.2.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA

Na fase de operação, a produção de ruído, vibração e emissão atmosférica será baixa, pontual e localizada, ocorrendo quando da edificação das residências nos lotes, o que deve acontecer ao longo do tempo, sem grande concentração temporal.

6.2.2 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Durante a fase de operação do empreendimento, todos os resíduos sólidos gerados deverão ser recolhidos por empresa licenciada para tanto, e encaminhados para usinas de reciclagem ou aterros apropriados.

6.2.3 GERAÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS

Para evitar a contaminação do lençol freático por efluentes líquidos domésticos deverá ser implantada, na edificação a ser construída, sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio. Este sistema tem por objetivo realizar o pré-tratamento dos efluentes e poderá ser interligado a rede de drenagem pluvial.

6.2.5 IMPACTOS SOBRE O AMBIENTE NATURAL

Este impacto é inevitável, de ocorrência certa, de caráter permanente. Sua importância pode ser considerada grande na fase de instalação, sendo incorporada a paisagem do bairro ao longo do tempo.

6.2.6 IMPACTOS SOBRE O SOLO

Durante a fase de operação do empreendimento, os impactos sobre o solo serão restritos as obras de fundações das futuras edificações, não sendo estes impactos significativos.

6.2.7 IMPACTOS SOBRE A VEGETAÇÃO EXISTENTE

Durante a operação do empreendimento, não ocorrerão impactos sobre a vegetação.

6.2.8 IMPACTOS SOBRE OS CURSOS D'ÁGUA

Durante a operação do empreendimento, o impacto sobre os cursos d'água se restringem a disposição final das águas pluviais e do sistema de coleta de esgoto.

7. CARACTERISTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

7.1 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

A cidade de Guabiruba/SC apresenta taxas ascendentes de crescimento populacional, diferente de outras tendências que ocorrem em outras cidades do país.

O município tem hoje população, segundo estimativas do IBGE de 23.832 habitantes, com a densidade de 137,54 habitantes/km².

Os galpões a serem construídos vão ser de extrema importância para a evolução socioeconômica do bairro, pois empresas poderão se instalar e gerar empregos e receita para o município.

O empreendimento está inserido em bairro do município onde já estão instaladas diversas estruturas urbanas, tais como escolas, posto de saúde, creche, igrejas entre outros.

7.2 ASPECTOS ECONÔMICOS

7.2.1 CARACTERÍSTICAS DO USO DO SOLO

O uso no entorno imediato do empreendimento é em sua maioria residencial, mas apresenta muitas empresas e industrias, assim como comercio que são prestadoras de serviços. No entorno imediato localizado na Rua Holstein foram identificadas diversas residências e algumas indústrias.

7.2.2 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA E USO COMUNITÁRIO

O empreendimentos localiza-se próximo ao centro da cidade. O bairro centro conta com uma Unidade de Saúde – UBS Centro. Esta unidade presta serviços de saúde ambulatoriais, de baixa complexidade. Casos de maior complexidade são encaminhas a Policlínica de Guabiruba, também no bairro Centro. Porém, mesmo está unidade de saúde, não consegue atender casos de alta complexidade, o que obriga os moradores, muitas vezes, a procurara o serviço de saúde de hospitais públicos e particulares do município vizinho, Brusque.

7.2.3 PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

Em frente ao empreendimento fica localizada a casa enxaimel tombada pelo IPHAN, a casa Ullrich.

7.2.4 ESPORTE, LAZER E CULTURA

O município, bem como o bairro onde o empreendimento está inserido, tem poucas opções de esporte, lazer e cultura para os moradores, quanto à cultura, tem sido objeto de ações por parte da municipalidade, porém quanto ao esporte e lazer praticamente inexistem área públicas que permitem atividades relacionadas.

7.2.5 SAÚDE

O Ministério da Saúde classifica os serviços de saúde em: baixa, média e alta complexidade. A gestão ou responsabilidade para gerenciar esses serviços varia de um município para outro, tendo Guabiruba capacidade para prestar serviços de saúde de média complexidade ambulatoriais.

De acordo a Secretaria Municipal de Saúde o município possui 06 Unidades Básicas de Saúde e um Hospital, a Associação Hospitalar de Guabiruba.

7.2.6 COMÉRCIO E SERVIÇO

O local do empreendimento não possui muitos comércios, entretanto o terreno fica muito próximo do centro. O Centro do município concentra o comércio e os serviços, assim o empreendimento não irá gerar qualquer impacto negativo sobre a oferta de serviços e comercio atualmente instalados.

7.2.7 IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO

Atualmente o tráfego ao longo da Rua Holstein não é muito intenso, notadamente por ser a via mais utilizada para acessar a área central do município pelas pessoas que residem nessa área da cidade. Além disso, a Rua Holstein, é uma via arterial que parte da via principal que é a Rua São Pedro.

A Rua Holstein, não possui transporte coletivo urbano e nem interurbano. Somente transporte local da prefeitura para estudantes.

O fortalecimento do sistema de transporte público, com maior disponibilidade de horários conduzirá a menor utilização de veículos particulares, garantindo maior mobilidade à população do empreendimento e de seu entorno.

7.2.8 INFLUÊNCIA SOBRE A ECONOMIA LOCAL

A geração de empregos e a respectiva massa salarial auferida pelos trabalhadores vão contribuir para que vários setores econômicos locais, especialmente as atividades de comércio (alimentação, vestuário, calçados, móveis e utensílios do lar e farmácias), bem como setores de serviços (higiene pessoal, lazer) sejam diretamente beneficiados.

Também o fornecimento de insumos básicos e serviços necessários para a execução do empreendimento, tais como máquinas pesadas, retroescavadeiras e caminhões, equipamentos, combustíveis, cimento, brita, argamassas, ferro e aço, entre outros, serão setores beneficiados pelo aumento da demanda durante a fase de instalação.

Este impacto que é de ocorrência certa, podendo ser potencializado em seus aspectos positivos e atenuável em seu aspecto negativo, na fase de instalação pode

ser considerado como temporário e de abrangência local na maioria de seus aspectos. Na fase de ocupação dos lotes, o mesmo é permanente e torna-se positivo em todos os seus aspectos.

8. CONCLUSÕES

8.1 ANÁLISE TÉCNICA AMBIENTAL

A partir da caracterização do empreendimento pretendido e do diagnóstico ambiental, os dados a seguir sumarizados têm grande relevância no que concerne aos aspectos ambientais detectados:

- Não existem restrições quanto à infraestrutura, como energia elétrica, acessos e serviços sociais;
- As restrições ambientais estão mitigadas ou compensadas;
- A área do empreendimento possui vegetação natural e nativa, ainda que de pouca expressão;
- A instalação do empreendimento a valorização do imóvel e de seu entorno;
- A instalação do empreendimento proporcionará à população, um local de trabalho e/ou uma opção de comércio, dependendo do uso do galpão no futuro;
- A instalação do empreendimento proporcionará ao município aumento na arrecadação de impostos, tanto diretamente pelo ITBI, IPTU e ISS como indiretamente por ICMS e FPM.

Portanto, considerando que os impactos de natureza negativa são plenamente compensados pelas medidas corretivas e mitigadoras decorrentes da implantação do condomínio, conclui-se pela viabilidade técnica/ambiental do projeto.

8.2 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como já mencionado anteriormente, os impactos identificados de natureza negativa são plenamente compensados pelas medidas mitigadoras decorrentes da construção e operação desta obra.

Há que se considerar ainda que na concepção do projeto básico já se estão adotando medidas de controle ambiental além das medidas recomendadas na avaliação dos impactos deste relatório, concluindo pela viabilidade técnica/ambiental.

A implantação do galpão, como qualquer artificialização do meio, conduz uma série de impactos ao meio ambiente.

Concluindo, considerando-se os impactos compatíveis com a obra e, pela efetivação das medidas apresentadas, há plena condição da implantação do referido empreendimento.

9. EQUIPE TÉCNICA

_____

Marcelo Felipe Rodrigues

Título: Engenheiro Civil

Registro no CREA/SC nº 1147861-5

_____

Rafael Ernani Maffezzolli

-Qualificação profissional: Arquiteto e Urbanista

Nº no conselho: Registro CAU/BR nº A144587-1

gov.br Documento assinado digitalmente
RAFAEL ERNANI MAFFEZZOLLI
Data: 29/07/2026 09:46:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br