23 DE JANEIRO DE 2026

ENGENHARIA
CONSTRUTORA &
INCORPORADORA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

(EIV)

LEANDRO SCHLINDWEIN

GUABIRUBA – SANTA CATARINA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

DADOS DA OBRA

REQUERENTE	**LEANDRO SCHLINDWEIN**
TIPO DA EDIFICAÇÃO	Industrial
ENDEREÇO	Rua Guabirupé, s/nº, Guabiruba Sul – Guabiruba/SC
ÁREA TOTAL	1.532,48 m²
Nº DE PAVIMENTOS	2
ALTURA DO EDIFÍCIO	9,00 m
Nº APROX. DE OCUPANTES	30 pessoas

OBJETIVO

O presente documento constitui o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente à construção de uma edificação INDUSTRIAL, situada na Rua Guabirupé, s/nº, bairro Guabiruba Sul, no município de Guabiruba/SC, em estrutura de concreto pré-moldado, com área construída total de 1.532,48 m².

O EIV foi elaborado em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001, Lei Municipal nº 1.691/2019 e o Roteiro para Elaboração do EIV da Prefeitura de Guabiruba. Seu objetivo é avaliar os impactos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população local, considerando aspectos ambientais e socioeconômicos, além de assegurar a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável. A análise foi feita de forma objetiva, com base na caracterização do empreendimento e na identificação dos impactos e suas respectivas medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LOCALIZAÇÃO

O presente empreendimento, será implantado em um terreno localizado na Rua Guabirupé, s/nº, bairro Guabiruba Sul – Guabiruba/SC.

Dentro do zoneamento ZUP 1 (zona de urbanização prioritária 1), com vegetação rasteira, e topografia predominante plana em todo o terreno, o acesso será pela Rua Guabirupé.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737



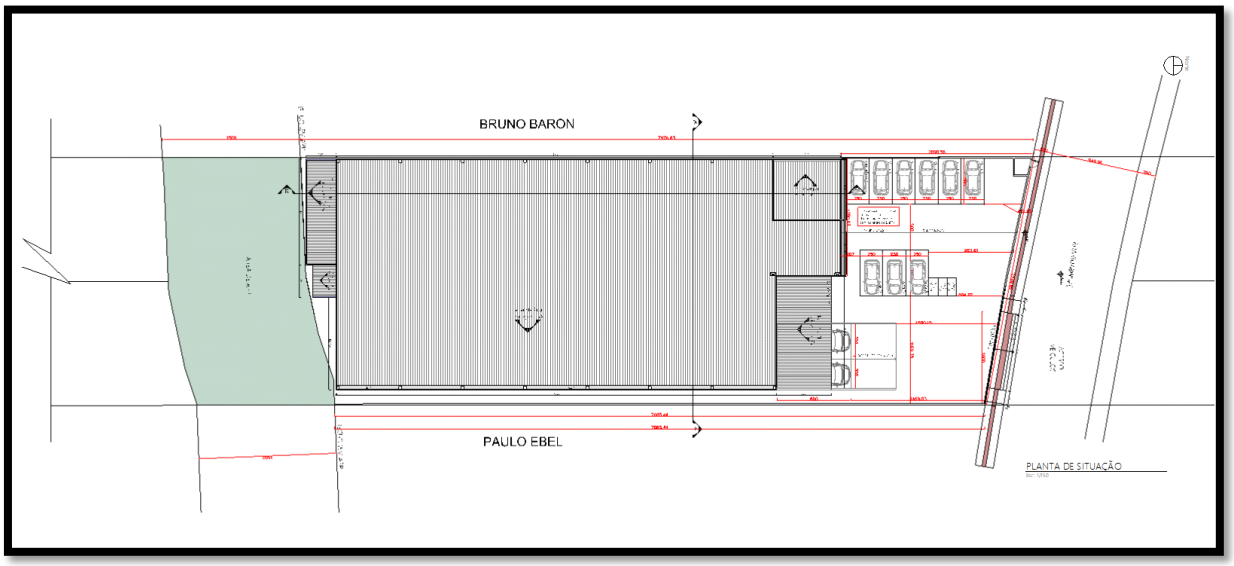
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (GOOGLE MAPS)

PROJETO/EDIFICAÇÃO

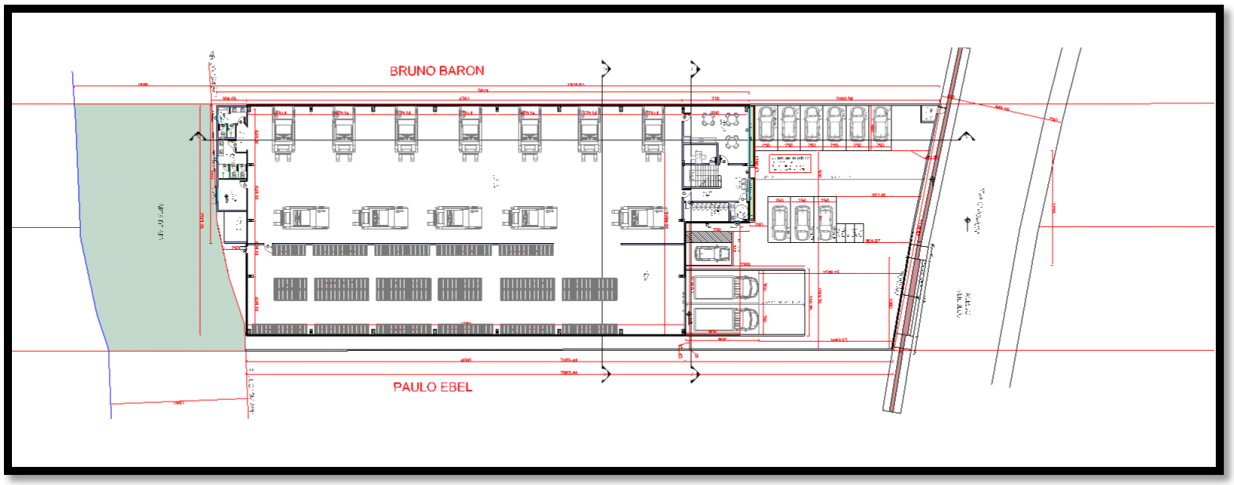
A edificação projetada, trata-se de um galpão industrial de dois pavimentos, sendo destinado a produção, depósito e administrativo.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737



IMPLANTAÇÃO



PLANTA BAIXA - TÉRREO

OBRAS

A edificação será construída em:

- Estrutura de concreto pré-moldado;
- Cobertura em telha metálica com inclinação entre 5% e 9%;

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia

47 3351.4734
47 99246.3737

- Piso industrial em concreto armado;
- Fundação profunda com estacas em hélice contínua (baixo impacto vibratório);
- Reservatório elevado com capacidade total de 40.000 litros (2x 20.000 L).

O prazo estimado para a montagem da estrutura e execução dos acabamentos e instalações complementares, é de 8 meses, a contar a partir da data de emissão do alvará de construção.

FUNCIONAMENTO

Edificação do setor têxtil, com as seguintes atividades:

Recebimento e armazenamento de matéria prima;

Preparação e processo de tecelagem;

Armazenamento e expedição do produto acabado.

Seu horário de funcionamento é dividido entre produção e escritório.

A produção é dividida em 3 turnos, todos os dias, sendo eles:

1º turno: 05:00h as 13:30h;

2º turno: 13:30h as 22:00h;

3º turno: 22:00h as 05:00h;

E o comercial/administrativo de segunda a sexta das 08:00h as 18:00h.

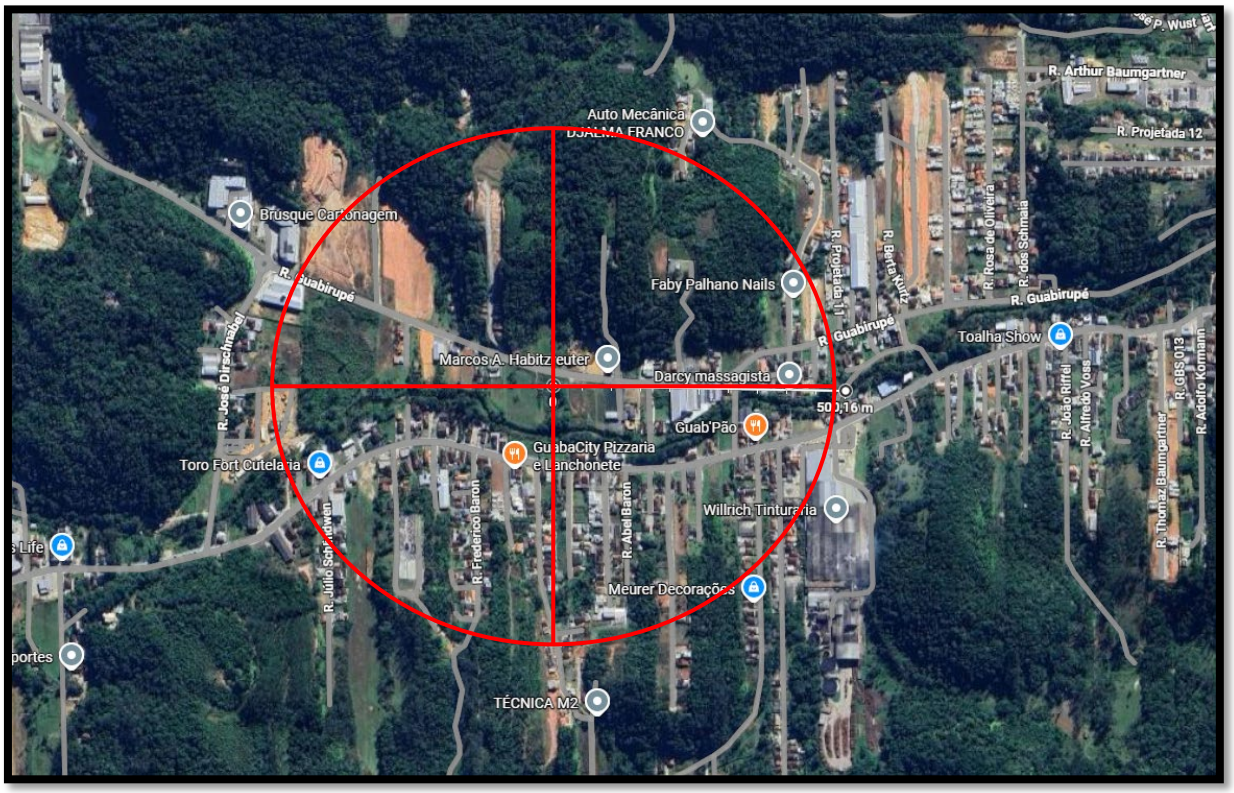
CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA (ENTORNO)

A área de influência direta (AID) determinada para fins deste estudo foi delimitada a partir de um raio de 500 metros do terreno do empreendimento, local onde as relações sociais, econômicas, culturais e os aspectos físico-biológicos sofrem os impactos de maneira primária, tendo suas características alteradas, ou seja, há uma relação direta de causa e efeito. Como pode ser observado na imagem a seguir:

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia

47 3351.4734
47 99246.3737



MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

A área de influência indireta (AII) do empreendimento, abrange todo o município de Guabiruba. Devido ao fato de que o município será afetado indiretamente pelos impactos da operação do projeto, especialmente no que tange à geração de novos empregos e o incremento da renda local.

ADENSAMENTO POPULACIONAL

ADENSAMENTO PRÓPRIO DO EMPREENDIMENTO

É estimado que até 30 funcionários trabalhem no local.

ADENSAMENTO INDUZIDO PELO EMPREENDIMENTO

Durante as obras do galpão, estima-se cerca de 10 a 20 pessoas trabalhando ao mesmo tempo no local, estima-se também a presença de caminhões de grande porte para o transporte das peças de concreto pré moldadas da obra no local, e também um caminhão guincho para a montagem da edificação.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

Após a construção, durante a operação do empreendimento, a empresa deve ter visitantes, clientes e trabalhadores temporários para carga e descarga de matérias primas.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INSOLAÇÃO E ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Conforme instruções do Roteiro para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Guabiruba, esta análise é dispensada para empreendimentos de altura até 12 metros.

POLUIÇÃO SONORA

É relevante destacar a presença de residências unifamiliares no entorno imediato do empreendimento. Durante a fase de obras, a operação de equipamentos, a movimentação de terra e, principalmente, o trafego de veículos pesados para a entrega de materiais poderão gerar ruídos, causando desconforto temporário à vizinhança.

Contudo, a montagem da estrutura de concreto pré-fabricado e da cobertura metálica, por utilizarem componentes pré-fabricados, não configuram atividades que gerem poluição sonora contínua ou excessiva, limitando-se a ruídos pontuais de montagem. Para mitigar esses impactos temporários, é fundamental que a execução das obras seja restrita aos dias úteis e ao período diurno.

Na fase operacional, a atividade possui característica de geração de ruído mecânico e vibração constante. No entanto, a atividade será realizada inteiramente no interior do galpão, cujo as paredes atuarão como barreira acústica, contendo a propagação do som para o meio externo. Recomenda-se manter portas e portões fechados durante os turnos de produção e realizar o monitoramento dos níveis de pressa o sonora no perímetro do lote. Caso seja constatado incomodo aos vizinhos, medidas de atenuação acústica deverão ser implementadas nas maquinas ou na edificação.

POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Fase de obras: O principal potencial gerador de poluição atmosférica será a poeira em dias secos, ocasionada pela movimentação de terra e tráfego de maquinas no terreno. Como medida mitigadora, recomenda-se a umectação periódica do solo para evitar a dispersão de poeira nas propriedades vizinhas.

Fase de operação: Levando em consideração que a atividade principal da nova edificação será a industrial têxtil com foco em tecelagem, a operação do empreendimento não gera gases ou substancias toxicas que possam ser lançados na atmosfera. Eventuais resíduos gerados (como fiapos ou micropartículas têxteis) ficam confinados ao ambiente interno do galpão ou são retidos por filtros no sistema de climatização/exaustão, não representando fonte de poluição atmosférica significativa para o entorno ou para a qualidade do ar da região.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

POLUIÇÃO HÍDRICA

Em relação aos recursos hídricos, a atividade da ampliação é caracterizada como um processo produtivo seco, que não utiliza água como insumo industrial, nem gera efluentes industriais líquidos que demandem tratamento químico complexo.

O consumo de água da edificação é restringido ao o uso sanitário e de limpeza geral. Os efluentes sanitário gerados nos banheiros e vestiários serão direcionados para o sistema de tratamento composto por fossa séptica e filtro anaeróbio, dimensionado conforme as normas técnicas vigentes, garantido que não haja contaminação do solo ou lençol freático.

Dessa forma, a operação do empreendimento não gerará carga poluente industrial aos corpos hídricos da região. As águas pluviais captadas pela cobertura metálica serão direcionadas via calhas e condutores para a rede de drenagem pluvial pública, separadas totalmente do sistema de esgoto.

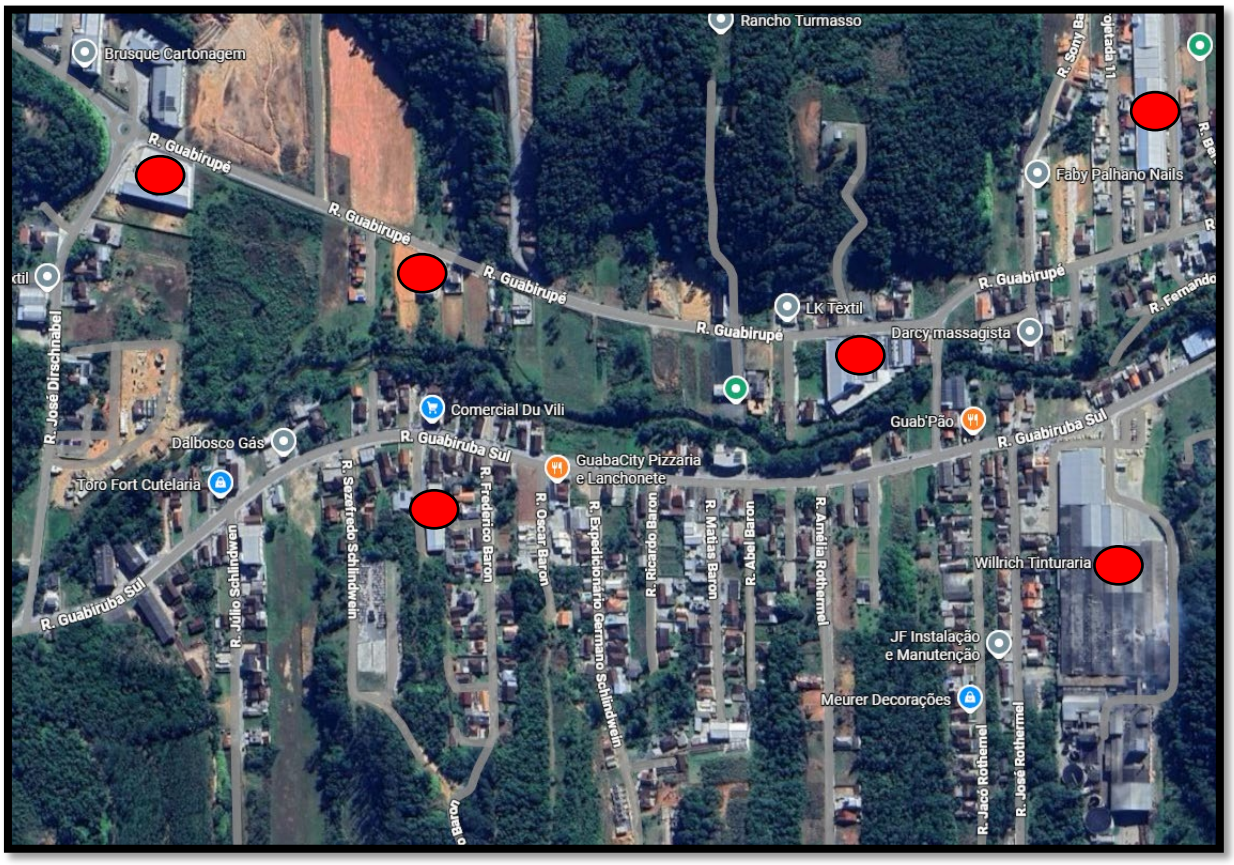
INCOMPATIBILIDADE DE USOS

O empreendimento está localizado em uma área de ocupação urbana mista, predominantemente residencial, mas com algumas ocupações industriais, fenômeno comum em todo o município de Guabiruba. Isso pode ser atribuído à falta de grandes áreas exclusivas para uso industrial, com infraestrutura adequada. A Zona de Urbanização Prioritária 1 (ZUP1), onde o empreendimento se encontra, é definida pelo Plano Diretor como "*área de adensamento prioritário com infraestrutura e condições favoráveis à urbanização de média ocupação*". A infraestrutura já existente facilita a implantação da empresa no local. Além disso, na vizinhança, há diversas edificações industriais de porte semelhante ao empreendimento proposto, conforme ilustrado na Figura a seguir.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia

47 3351.4734
47 99246.3737



EXISTÊNCIA DE OCUPAÇÕES INDUSTRIAIS NA AID

PERMEABILIDADE DO SOLO (%)

Conforme projeto arquitetônico é previsto uma área permeável correspondente a 45,65% da área total do imóvel. Estando de acordo com os índices mínimos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Esta área permeável está localizada por diversas áreas do terreno e é composto por pátio com britas e paver permeável nas áreas de estacionamento e de carga e descarga.

VIBRAÇÃO

As fundações profundas da edificação serão realizadas com estacas de concreto moldado "in loco" por escavação com hélice contínua, método de baixo impacto, com efeitos temporários e sem danos significativos. Espera-se que os impactos durante a obra sejam mínimos, com vibrações e desconforto ambiental limitados às edificações vizinhas. Embora as vibrações possam gerar

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

pequenas patologias nas construções ao redor, as condições do solo indicam que não haverá impactos relevantes. No entanto, a empresa responsável deve realizar uma vistoria prévia nas edificações vizinhas para avaliar seu estado atual. Caso sejam identificados danos relacionados à execução das fundações, a responsabilidade pela reparação será do empreendedor e da empresa executora.

PERICULOSIDADE

Para este empreendimento não está previsto nenhum tipo de produção, estocagem e movimentação de produtos perigosos.

ATIVIDADES COMPLEMENTARES E SIMILARES

A implementação do empreendimento permitirá à empresa aumentar a oferta de serviços no mercado têxtil, especialmente no setor de fabricação de tecidos de malha, gerando um impacto positivo que fortalecerá a cadeia produtiva e impulsionará a economia local.

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A cidade tem recebido investimentos em infraestrutura, com melhorias em ruas, avenidas e serviços públicos. A presença desse empreendimento no bairro também contribui para a valorização, pois gera empregos e aumenta a demanda por imóveis.

ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

VEGETAÇÃO

Atualmente, o terreno destinado a implantação da edificação apresenta topografia com relevo ajustado e superfície recoberta majoritariamente por vegetação remanescente de porte baixo.

A vegetação é predominantemente caracterizada pelo estrato herbáceo, denotando uma área antropizada, com escassa presença de indivíduos arbóreos significativos na área de intervenção direta.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia

47 3351.4734
47 99246.3737



ÁREA DE INTERESSE A SER CONSTRUÍDO

Considerando a inserção do imóvel na Zona de Urbanização Prioritária (ZUP 1), a supressão da vegetação necessária para as etapas de limpeza e terraplanagem/nivelamento, não configura perda de fragmento florestal relevante. Desta forma, a intervenção não representa impacto negativo ao referencial paisagístico local, nem promove alterações significativas no microclima do entorno imediato.

Ressalta-se que o projeto prevê a manutenção de áreas permeáveis e o respeito de faixas não edificantes indicadas em projeto, contribuindo para a drenagem urbana e manutenção de áreas verde no lote.

VOLUMETRIA, GABARITO E POLUIÇÃO VISUAL

As edificações vizinhas imediatas, são predominantemente residências térreas, terrenos baldios e algumas edificações industriais.

Considerando a volumetria projetada e o gabarito das edificações existente na área de interferência direta (AID), não foram identificados impactos negativos desta natureza, visto que a edificação foi projeta para harmonizar espacialmente ao entorno, e trazer um aspecto semelhante ao restante das edificações existentes.

BENS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO E RESPECTIVAS VISUALIZAÇÕES

TRADIÇÃO DO PELZNICKEL

Declarada Patrimônio Histórico Cultural Imaterial de Guabiruba e representativa da identidade cultural do município.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

MUSEU E ARQUIVO HISTÓRICO DE GUABIRUBA – CASA SCHARF

Acervo e espaço de preservação histórica local.

CAPELAS HISTÓRICAS E PRAÇAS

Como parte do conjunto urbano histórico de Guabiruba, algumas capelas e praças figuram como referências culturais mantidas pela comunidade.

Nenhum dos bens de interesses do município, serão afetados pela implantação do empreendimento.

PASSEIOS E MUROS

A edificação foi projetada conforme todos os parâmetros exigidos pelo Plano Diretor, sendo assim respeitando todos os limites e afastamentos exigidos.

EQUIPAMENTOS URBANOS

REDE DE ÁGUA

A empresa responsável pelo tratamento e distribuição de água no município é a Guabiruba Saneamento, e a rua possui rede de abastecimento de água potável instalada sob a via.

O consumo previsto para a edificação é de 2.100 litros por dia, e a alimentação é suprida pelas duas caixas d'águas, conforme mostrada no projeto, cada caixa d'água tem capacidade de 20.000 Litros de armazenamento, totalizando 40.000 litros. Sendo 36.000 litros reservados para a Reserva Técnica de Incêndio (RTI) e 4.000 litros para consumo.

REDE DE ESGOTO

Atualmente o município de Guabiruba não possui rede coletora e tratamento de esgoto sanitário. Sendo assim, a edificação possui sistema próprio de tratamento de esgoto, com fossa séptica e filtro anaeróbio, devidamente calculados para o tratamento eficaz dos efluentes sanitários, e com destinação para a rede pluvial após o tratamento.

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Todo volume pluvial gerado pela edificação será destinado junto a rede de drenagem pluvial da edificação (calhas), o excedente terá absorção final junto as áreas permeáveis do terreno e a maior parte destinada a rede pública existente na via, em frente ao imóvel. Todo volume de água

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

precipitado sobre o terreno deverá escoar superficialmente para a frente do imóvel, e não para os terrenos vizinhos.

SISTEMA DE COLETA DE RESIDUOS SÓLIDOS

A coleta de resíduos sólidos é realizada pela empresa HMS Resíduos, e o município também conta com o sistema de coleta seletiva, por meio do programa “Vale Muito Cuidar”, em parceria com o CIMVI (Consórcio Intermunicipal do Médio Vale do Itajaí).

A Rua Guabirupé tem coleta periódica de resíduos sólidos, e não se prevê impactos significativos no sistema de coleta existente com a implantação do empreendimento.

Durante a execução das obras, os resíduos de construção serão coletados, transportados e destinados a aterro sanitário especializado, por meio de empresa licenciada para tal atividade. Na fase de operação, caso sejam gerados resíduos sólidos contaminados pela atividade industrial, estes também serão coletados, transportados e destinados adequadamente, conforme a legislação, por empresa licenciada e especializada.

REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Por se tratar de uma área que está em constante expansão e já conter algumas indústrias de grande porte próximo a edificação projetada, avalia-se que a rede de energia elétrica existente na Rua Guabirupé, atenda perfeitamente o empreendimento.

Caso necessário, melhorias podem e serão realizadas pelo empreendedor em conjunto com a concessionaria local responsável pela distribuição de energia (CELESC), sem acarretar em ônus para o poder público municipal.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

No caso de edificações industriais, a população usuária é composta majoritariamente por trabalhadores com vínculo temporário ou turnos definidos, que não residem no local do empreendimento, mas em bairros adjacentes ou mesmo em municípios vizinhos. Dessa forma, os impactos diretos sobre os equipamentos comunitários tendem a ser difusos, recaindo principalmente sobre áreas residenciais consolidadas, e não exclusivamente sobre o entorno imediato da edificação, o que dificulta a mensuração objetiva desses efeitos.

Ainda assim, deve-se considerar que a implantação de um empreendimento industrial pode gerar impactos indiretos, especialmente em médio e longo prazo, associados à ampliação da atividade produtiva, ao aumento da oferta de empregos e a consequente atração de nova população para o município, o que pode elevar a demanda por serviços públicos essenciais.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

EDUCAÇÃO

No entorno da edificação existem equipamentos educacionais capazes de absorver eventuais demandas indiretas geradas pelo empreendimento. As unidades de ensino mais próximas são:

- EEI Tia Angelika, localizada a aproximadamente a 1,7 km da edificação;
- EEI Luiza Petermann Westarb, a aproximadamente 2,3 km.
- EBM Professora Anna Othília Schlindwein, situada a cerca de 2,6 km;

Considerando a tipologia industrial do empreendimento e o perfil da mão de obra envolvida, entende-se que não haverá impacto direto significativo sobre essas instituições, sendo a eventual pressão sobre o sistema educacional classificada como indireta e de baixa intensidade, diluída na malha urbana existente.

SAÚDE

Quanto aos serviços de saúde, o empreendimento encontra-se atendido por unidades básicas localizadas a distancias compatíveis com o padrão urbano do município, destacando-se:

- UBS Imigrantes, situada a aproximadamente 1,8 km da edificação;
- UBS Guabiruba Sul, localizada a cerca de 2,3 km.

Essas unidades são consideradas suficientes para atender eventuais demandas indiretas decorrentes da operação do empreendimento, não sendo identificada a necessidade de ampliação imediata da infraestrutura de saúde em função exclusiva da implantação da atividade industrial.

LAZER

No que se refere aos equipamentos de lazer, observa-se que o entorno imediato da edificação apresenta escassez de áreas destinadas ao lazer público, com ausência de praças, parques ou equipamentos recreativos de uso coletivo nas proximidades diretas.

Apesar de a zona de uso onde o empreendimento está inserido ser classificada como área de adensamento prioritário, verifica-se que há pouca diretriz concreta quanto a implantação de espaços públicos de lazer na região. Tal condição não representa um impacto relevante para a tipologia industrial, uma vez que este tipo de edificação não depende diretamente desses equipamentos para sua operação.

Entretanto, caso futuramente ocorra mudança de uso ou intensificação de ocupações residenciais no entorno, a carência de áreas de lazer poderá configurar um fator limitante ao desenvolvimento urbano equilibrado, devendo ser considerada em planejamentos futuros.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020

www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

TRÁFEGO GERADO

O entorno da edificação projetada caracteriza-se por ocupação mista, composta predominantemente por áreas residenciais, associadas a presença de um conjunto de industrias, com destaque para edificações do setor têxtil de porte e tipologia semelhantes ao empreendimento proposto.

A Rua Guabirupé que conforme a Lei 1.048/2.007 tem seu gabarito de 10 metros de caixa de rodagem e 2 metros de calçada para cada lado, já abriga ao menos três edificações industriais do ramo têxtil, evidenciando que o sistema viário local se encontra consolidado e adaptado a circulação de veículos leves e de carga associados a esse tipo de atividade. Em razão desses contextos, o trafego existente na via pode ser classificado como baixo a médio, compatível com o uso predominante e com a dinâmica urbana já estabelecida.

A implantação da nova edificação poderá gerar acréscimo pontual no volume de tráfego, especialmente nos horários de início e termino de jornada e nas operações de carga e descarga. Contudo, considerando que a atividade proposta possui características semelhantes as indústrias já instaladas na via, entende-se que o incremento de trafego será absorvido pela capacidade existente no sistema viário, sem provocar alterações significativas nas condições de circulação local.

Considerando a atual condição da Rua Guabirupé, que possui uma infraestrutura em bom estado e gabarito com larguras satisfatórias, avalia-se que a via continuará a ter boas condições de atender o trafego local após a implantação da nova edificação.

ACESSIBILIDADE E MODIFICAÇÃO NO VIÁRIO

Não há necessidade de modificar o sistema viário existente para a implantação e operação da edificação, visto que a entrada para a edificação tem cerca de 9,00 metros de largura.

A edificação foi projetada em conformidade com as normas de acessibilidade previstas pela Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que garante a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Além disso, segue as diretrizes da NBR 9050, que estabelece requisitos técnicos para acessibilidade em espaços e edificações, e atende às exigências do Código de Obras de Guabiruba (Lei Municipal nº 1.676/2015).

A edificação garante acessibilidade por meio de rampas, portas adequadas, elevadores e banheiros adaptados, além de sinalizações táteis e visuais, assegurando que todos os usuários possam usufruir do espaço com segurança e autonomia, conforme a legislação vigente.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

ESTACIONAMENTO

A edificação está de acordo com o Plano Diretor do município de Guabiruba, e as vagas de estacionamentos foram dimensionadas conforme o Anexo VI.

Todas as vagas estão dispostas dentro dos limites impostos pelo Plano Diretor, e no pátio do empreendimento. Desta forma, a edificação contará com as seguintes vagas de estacionamento:

a. 02 vagas para caminhão de grande porte (13,00 x 3,50);
b. 10 vagas (5,00 x 2,50) sendo 02 vagas para PCD e Idoso;

Todas vagas descobertas, implantadas sobre o pátio de brita. Toda circulação e área de manobra é prevista para serem feitas no interior do empreendimento, sem impactar a via pública.



IMPLANTAÇÃO COM ESTACIONAMENTO

CARGA E DESCARGA

A carga e descarga de mercadorias será feita no interior do empreendimento, e é previsto duas vagas para caminhões de médio porte (13,00x3,50).

Não impactando a via pública em relação a carga e descarga de mercadorias.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

DEMANDA POR TRANSPORTE COLETIVO

O bairro Guabiruba Sul é atendido por diversas linhas de transporte coletivo (Nosso Brusque), que parte da Rua Aymoré e segue até o Terminal Urbano do município de Brusque, e vice e versa, durante todo o dia (a partir das 6h30 até as 18h10) com intervalos entre 1 e 2 horas.

O ponto de ônibus mais próximo fica a aproximadamente 400m da edificação, na Rua Guabiruba Sul.

CONEXÃO COM PRINCIPAIS VIAS E FLUXOS DO MUNICÍPIO

O acesso ao empreendimento acontecerá pela Rua Guabirupé, via secundária do Bairro, passando pela Rua Guabiruba Sul ou pela Rua Vicente Scharf.

A partir da Rua Guabirupé, é possível acessar com facilidade as principais vias do município, além de ter boa conectividade com o centro da cidade e áreas industriais, criando uma rede viária eficiente para circulação de veículos e transporte público.

RISCOS AMBIENTAIS DURANTE A IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RISCO DE IMPACTOS SOBRE A FAUNA

A ocupação da área pode resultar no afugentamento de espécies e barreiras ao trânsito natural. Contudo, muitas das espécies presentes são adaptadas a alterações ambientais e se beneficiam das atividades humanas, mantendo e até expandindo suas populações. A área é urbana em expansão, e os impactos não vêm apenas do empreendimento, mas também da ocupação do entorno. Remanescentes florestais próximos podem ajudar na realocação da fauna, minimizando impactos.

RISCO DE IMPACTOS SOBRE OS RECURSOS HÍDRICOS

O risco de contaminação das águas subterrâneas está associado a efluentes líquidos da ocupação, podendo ocorrer vazamentos no sistema de esgoto. É essencial monitorar e manter o sistema de fossa e filtro para evitar contaminação do solo e garantir a qualidade da água subterrânea.

RISCO DE FENÔMENOS GEOAMBIENTAIS

Inundações graduais: Relacionadas a chuvas intensas que causam transbordamento de rios, podem ser previstas e mitigadas com sistemas de alerta e contenção.

Enxurradas: Ocorrências extremas e imprevisíveis de chuvas intensas, com escoamento concentrado.

Alagamentos: Causados por deficiências no sistema de drenagem, resultando em acúmulo de água temporário.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

Analisando a topografia e dados pluviométricos, não há risco significativo de inundações graduais ou enxurradas no terreno. A área de baixada perto do córrego pode ajudar a mitigar esses riscos. Não há risco de alagamentos relacionados à drenagem pública, e a topografia local não indica risco de escorregamentos ou deslizamentos.

IMPACTO SOCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

IMPACTO NA MICROECONOMIA LOCAL

A implantação desse novo empreendimento pode gerar uma maior oferta de serviços voltados para empresas do setor têxtil. Isso também contribuirá para o aumento da arrecadação de tributos e impulsionará a demanda por bens e serviços. Além disso, haverá um impacto indireto positivo, com o fortalecimento da cadeia produtiva da região.

IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA E PROMOÇÃO DE INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL

Não foram observados impactos relevantes relacionados a conflitos sociais, questões de vizinhança ou problemas de inclusão/exclusão social. O fortalecimento da economia local e a criação de novas fontes de renda têm o potencial de impulsionar o desenvolvimento social nas áreas diretamente e indiretamente impactadas, que estão em constante crescimento devido à instalação de diversas empresas do setor têxtil.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a caracterização da edificação a ser implantada e a identificação dos possíveis riscos e impactos, tanto positivos quanto negativos, bem como as medidas de prevenção, mitigação e/ou compensação, devem ser consideradas as seguintes ponderações:

A. O empreendimento será implantado em uma área de expansão urbana em crescimento, que apresenta uma demanda crescente por emprego, bens e serviços.
B. A área dispõe de infraestrutura completa já instalada, favorecendo a ocupação.
C. O projeto da edificação atende as normas técnicas e legislações vigentes relativas ao uso e ocupação do solo, sem apresentar conflitos legais.
D. O empreendimento promoverá a geração de emprego e renda, fortalecendo a economia local nas áreas de influência direta e indireta.
E. Não foram identificados impactos negativos a vizinhança devido a ampliação.

Conclui-se que o empreendimento é tecnicamente viável sob os aspectos social, ambiental e econômico.

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIOS

gov.br
Documento assinado digitalmente
LEANDRO SCHLINDWEIN
Data: 17/07/2026 14:13:49-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Leandro Schlindwein
CPF: 032.768.969-23

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ADRIANO JOSE VALDEMAR BODEMULLER:06804230957
Assinado de forma digital por ADRIANO JOSE VALDEMAR BODEMULLER:06804230957
Dados: 2026.07.17 14:22:38 -03'00'

AR7 ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 27.012.470/0001-21
Representada por seu sócio proprietário
Ricardo Hellmann
Eng. Civil CREA/SC 139.466-4
CPF 058.934.659-89

Rua Henrich Richard Bruno Herbe, 25/305
DUO OFFICE . Centro . Brusque . SC
88.350.020
www.ar7engenharia.com.br
ar7engenharia
47 3351.4734
47 99246.3737