# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
# EIV

*Empreendimento (projeto)*

**VR TEXTIL - AMPLIAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL (deposito)**
Rua Alberto Reichert, n° 951 – Aymoré
Guabiruba – Santa Catarina

*Proprietário*

**VALDIR RUDOLF**
CPF º 035.492.369-21
Rua Alberto Reichert, n° 945 – Aymoré
Guabiruba – Santa Catarina

Guabiruba – Santa Catarina
Junho de 2026

# ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO..... 04
2 CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO E ENTORNO..... 05
3 ADENSAMENTO POPULACIONAL..... 18
4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO..... 19
5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA..... 24
6 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL ..... 24
7 EQUIPAMENTOS URBANOS ..... 26
8 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS ..... 29
9 CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE. ..... 31
10 RISCOS AMBIENTAIS ..... 35
11 IMPACTO SOCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU FLUTUANTE NO ENTORNO..... 37
12 CONSIDERAÇÕES FINAIS ..... 38
13 RESPONSABILIDADE TÉCNICA..... 39

## 1 INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, referente ao empreendimento denominado “GALPÃO INDUSTRIAL”, localizado na Rua Alberto Reichert, nº 951, bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC, ao qual se pretende realizar uma ampliação de 367,78 m². Atualmente o imóvel também possui áreas já construídas conforme alvarás números 120/2019 de 79,05m², 143/2019 de 432,00m² e 21/2024 de 315,00m². Portando, a área total resultante somando a área de interesse de ampliação e existentes competem uma área total de 1.193,83m² de construção sobre o imóvel.

O EIV foi elaborado conforme a Lei Federal nº 10.257/2001 (Seção XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança), Lei Municipal nº 1.691/2019 (Plano Diretor do Município de Guabiruba) e o Roteiro para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Guabiruba, e tem por objetivo apresentar os efeitos positivos e negativos do projeto em si, quanto à qualidade de vida da população que reside em suas proximidades, levando em consideração aspectos ambientais e socioeconômicos e garantia de preservação do meio-ambiente e proporcionar o desenvolvimento sustentável.

Para execução deste estudo buscou-se realizar uma análise deste projeto, identificar os possíveis impactos e as respectivas medidas preventivas e/ou compensatórias se necessário.

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO E ENTORNO

### 2.1 Terreno

O projeto será implantado em terreno urbano localizado na Rua Alberto Reichert, n° 951, bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC.

O terreno encontra-se devidamente registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC sob a matrícula n° 102.265 do livro 2-A, e possui área total de 31.338,53m².

O acesso ao terreno se dá a partir da Rua Alberto Reichert, que é uma via secundaria do bairro Aymore.

O terreno possui topografia predominantemente plana na área em que se pretende realizar a ampliação do imóvel, possuindo, ainda, áreas do terreno com declividade em outros trechos que não serão abrangidos pelo projeto em questão.

A Figura 01 apresenta a planta topográfica do terreno e a Figura 02 apresenta a localização do imóvel, cujas coordenadas geográficas são -27.088240 de latitude e -49.028003 de longitude.

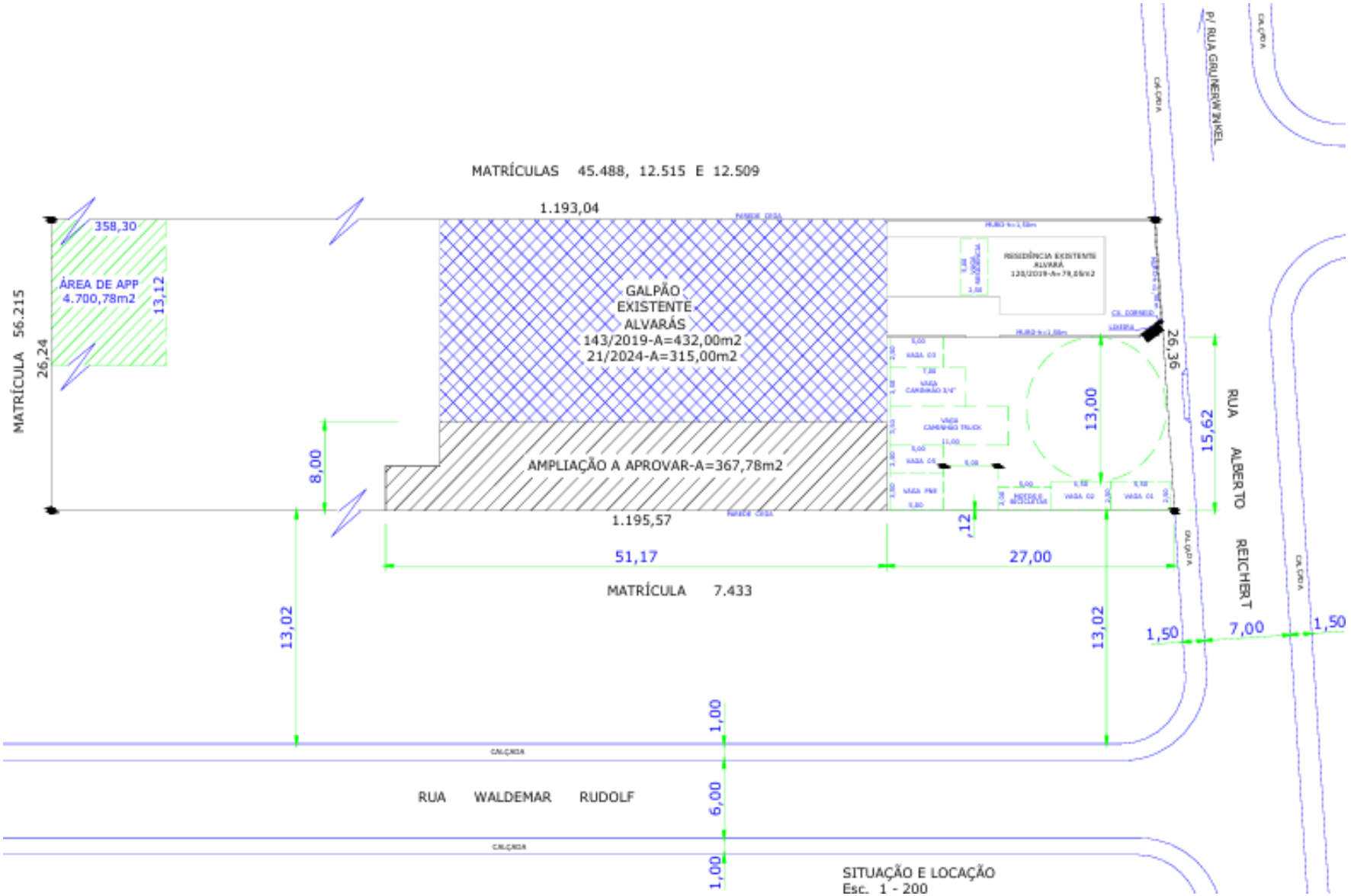



Figura 01: Planta topográfica do imóvel.



Figura 02: Localização do imóvel (Google Earth, editado pelo autor).

## 2.2 Edificação projetada

A edificação projetada se trata de uma ampliação de galpão industrial de um pavimento constituído por estrutura e fechamento em concreto pré-fabricado.

A edificação possuirá área total final de 1.193,83m², sendo que deste montante, uma área de 747,00m² (industrial) e uma área de 79,05m² (residencial) já se encontram construídas e devidamente regularizadas pela Prefeitura Municipal de Guabiruba através dos Alvarás de Construção n° 143/2019, 120/2019 e 21/20124. O

novo projeto elaborado contempla, portanto, a regularização de 367,78m², ampliação destinada a área de depósito.

Por se tratar de uma edificação para ocupação industrial com área superior a 750m² e localizada fora da ZI – Zona Industrial, faz-se necessária a apresentação deste EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, além de solicitação da aprovação do projeto pelo fato de contemplar uma área de ampliação, conforme estabelece o Plano Diretor de Guabiruba.

A Tabela 01 apresenta as áreas e índices urbanísticos do empreendimento.

ESTATISTICA

| | |
|---|---|
| AREA DO TERRENO - MATRÍCULA 102.265 | 31.338,53m2 |
| AREA DO GALPÃO EXISTENTE - ALVARÁ 143/2019 | 432,00m2 |
| AREA DA AMPLIAÇÃO DO GALPÃO EXISTENTE - ALVARÁ 21/2024 | 315,00m2 |
| AREA RESIDÊNCIA EXISTENTE | 79,05m2 |
| AREA DA NOVA AMPLIAÇÃO DO GALPÃO EXISTENTE A APROVAR | 367,78m2 |
| ÁREA TOTAL FINAL | 1.193,83m2 |
| ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE = 15% | 4.700,78m2 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 3,81% |
| INDICE DE APROVEITAMENTO | 0,0381 |

Tabela 01: Quadro de áreas e índices urbanísticos do empreendimento projetado.

A edificação consiste em um galpão industrial destinado ao uso industrial, sendo a área existente utilizada para área de produção e administração, e a área de ampliação que contempla um novo galpão para fins de deposito.

As Figuras 03 e 04 ilustram o projeto arquitetônico da edificação. Para melhor visualização, devido à escala do desenho, sugere-se que sejam consultados os projetos impressos anexados ao estudo.

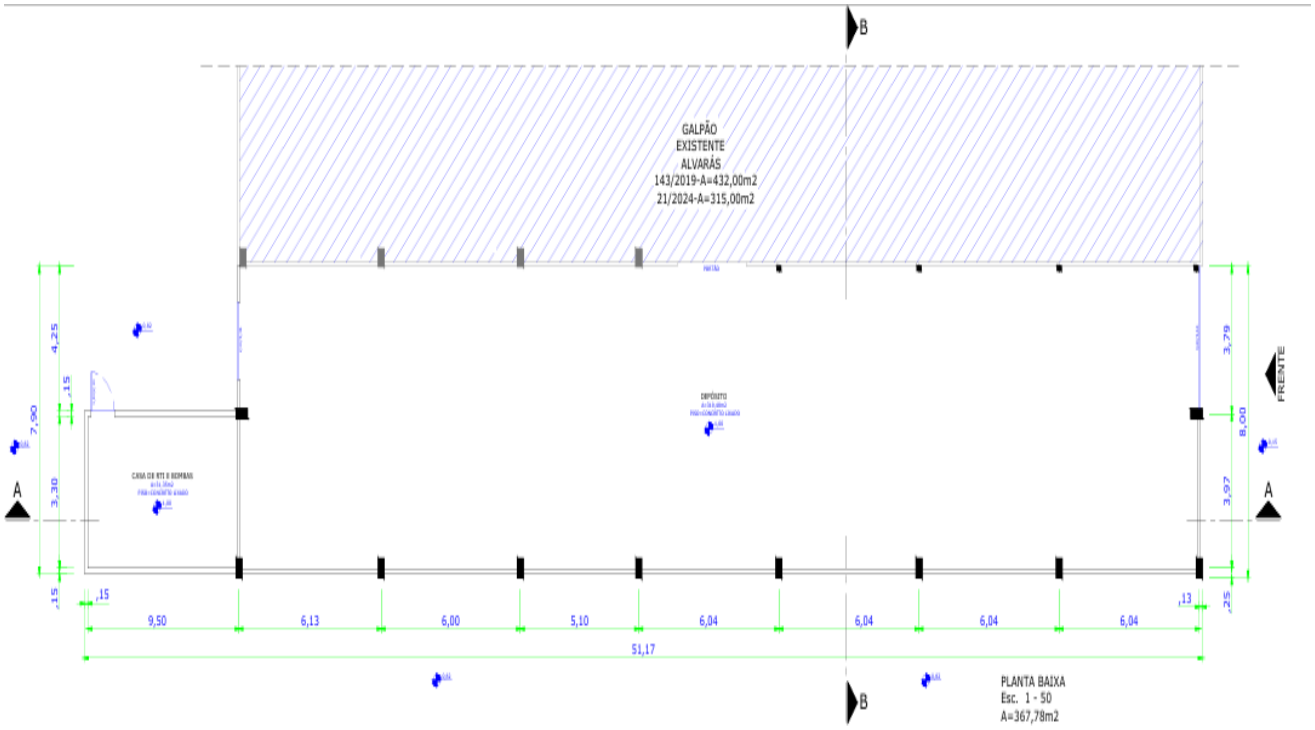



Figura 03: Planta baixa.

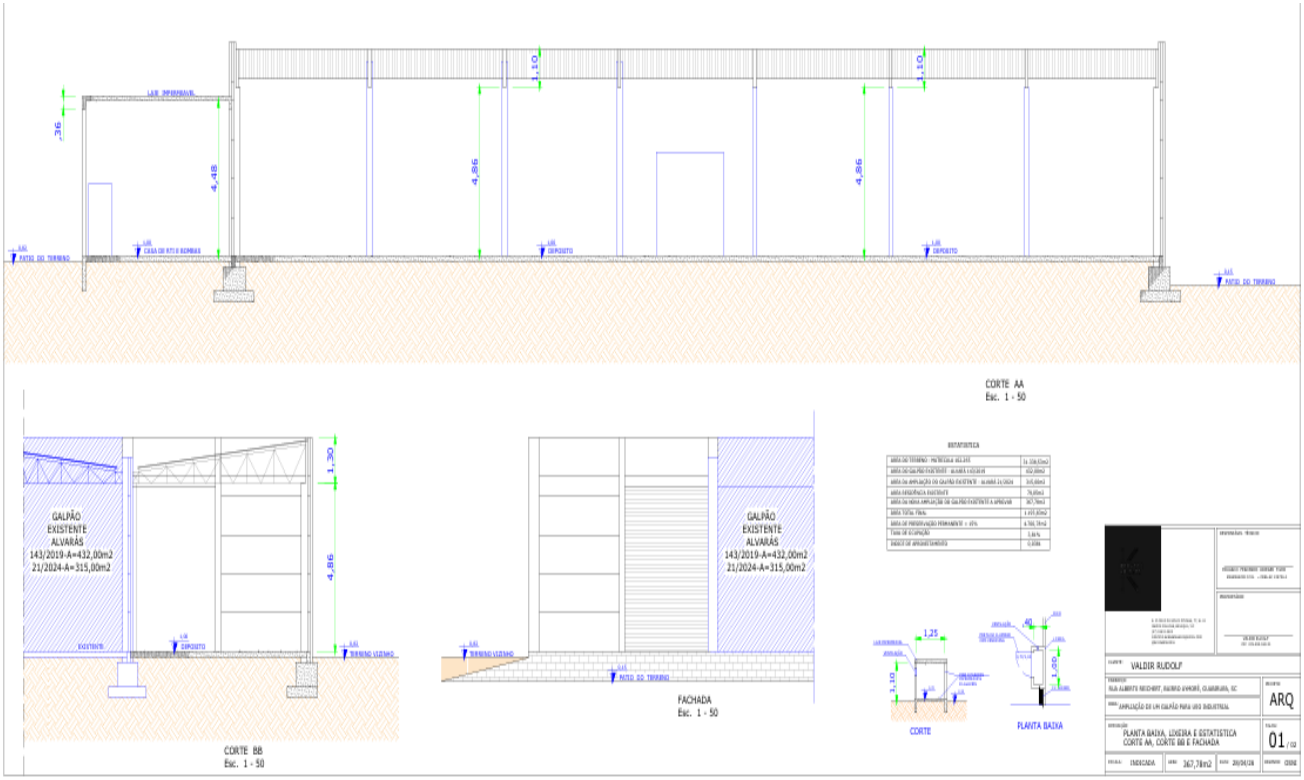



Figura 04: Cortes e elevações.

## 2.3 Descrição das obras

A edificação projetada (ampliação) será construída em estrutura de concreto pré-fabricada, com fechamentos em placas de concreto pré-fabricado, cobertura em estrutura metálica e telhado de aluzinco, piso em concreto armado moldado *in loco*.

As instalações complementares (elétrica, hidráulica e prevenção contra incêndio) foram projetadas de acordo com as normas técnicas vigentes.

Por se tratar de uma edificação pré-fabricada, para a montagem da estrutura e execução dos acabamentos e instalações complementares está previsto um prazo de 04 (quatro) meses para a duração da obra, prazo este a contar após a finalização da produção industrial das peças pré-fabricadas que compõe a estrutura.

## 2.4 Funcionamento

Como se trata de uma ampliação de um imóvel existente, o uso e ocupação já estão bem definidos, trata-se de uma empresa do ramo têxtil voltada para atividades de fabricação e comercialização de tecidos de algodão.

Com a ampliação do empreendimento, as atividades de produção serão estendidas à área de ampliação, a fim de atender a demanda de uma área física maior da empresa, para área de depósito.

## 2.5 Características da área de influência (entorno)

Para avaliação dos impactos oriundos da implantação e operação do projeto, considerou-se a vizinhança (entorno) da seguinte forma:

a) Vizinhança Imediata: aquela instalada nos lotes e quadras vizinhas ao projeto.
b) Vizinhança Mediata: aquela situada na área de influência do projeto e que pode ser por ela atingida.

Em relação às áreas de influência, estas são subdividas da seguinte forma:

a) Área de Influência Direta (AID): caracterizada pelas áreas necessárias à implantação do empreendimento e as áreas que envolvem a infraestrutura utilizada na fase de instalação e operação do empreendimento. Considerou-se, neste caso, o entorno do imóvel em um raio de 500 metros, conforme ilustrado na Figura 05.

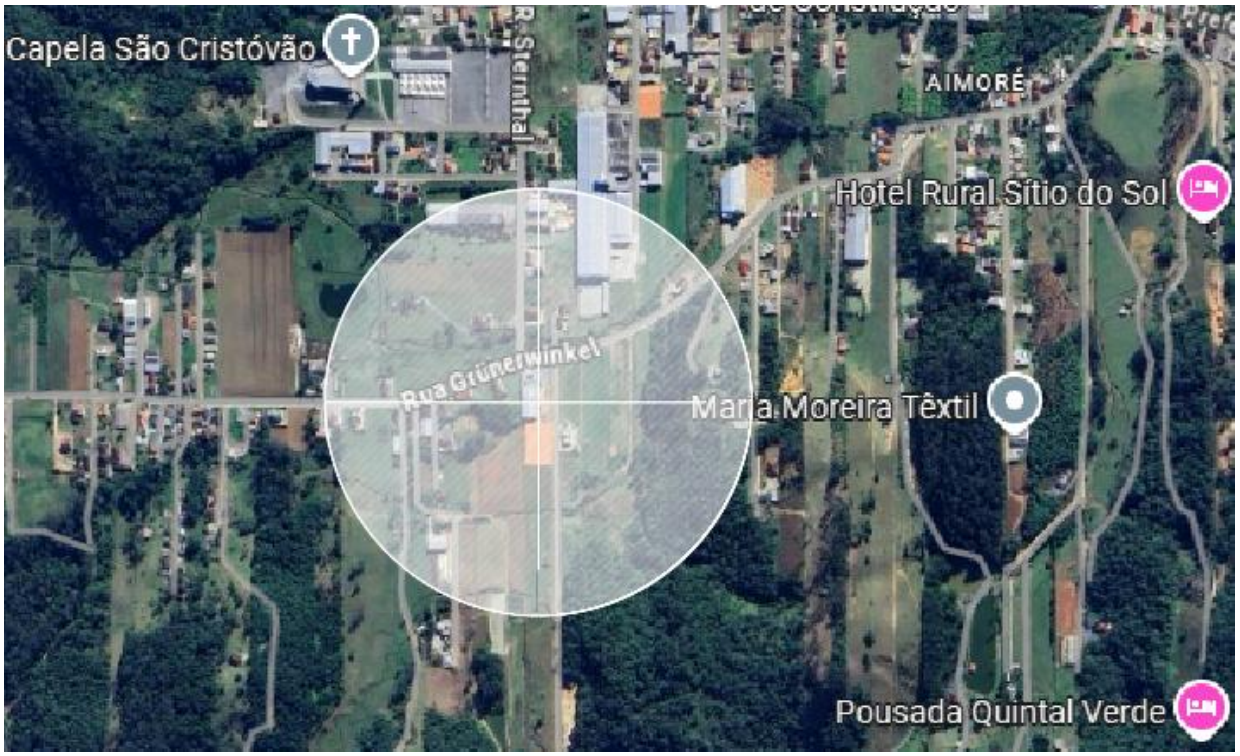


Figura 05: Área de Influência Direta (AID) do empreendimento.

a) Área de Influência Indireta (AII): caracterizada por áreas mais amplas, de abrangência territorial regional, onde o empreendimento gera influências secundárias e terciárias em sua fase de operação. Neste estudo foi considerada como AII toda a extensão do bairro Aymoré.

A Área de Influência Direta (AID) no entorno do empreendimento possui uma ocupação urbana mista, com a predominância para a ocupação residencial unifamiliar e com a existência de diversas ocupações industriais de pequeno, médio e grande porte.

A Área de Influência Indireta (AII), que contempla toda a extensão do bairro Aymoré também possui esta característica de ocupação urbana mista.

Os itens a seguir deste estudo apresentam a identificação dos possíveis impactos à vizinhança imediata e mediata do empreendimento, localizadas na AID e AII, bem como as possíveis medidas de prevenção, mitigação e/ou compensação.

## 3 ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com o último censo demográfico realizado pelo IBGE, o município de Guabiruba possuía em 2010 uma população de 18.430 habitantes, sendo a estimativa para o ano de 2021 que essa população atingisse 24.992 habitantes. Essa expansão urbana é influenciada por vários motivos, e um dos principais é a crescente oferta de emprego disponibilizada pela implantação de novas indústrias e expansão das empresas existentes no município.

Neste estudo, foram avaliados os impactos do empreendimento em relação ao adensamento populacional de forma direta e indireta.

### 3.1 Adensamento próprio do empreendimento

Durante a fase de instalação do empreendimento (projeto), não está previsto um adensamento populacional significativo decorrente da mão-de-obra empregada na fase de construção, principalmente por se tratar de uma ampliação de edificação pré-fabricada.

Na fase de operação do empreendimento (projeto), não está previsto um adensamento populacional causado diretamente pela ampliação do empreendimento por se tratar de edificação para uso industrial (depósito) voltada para uma área de produção a ser ampliada.

Conforme o empreendedor, estima-se manter a mesma relação atual de funcionários, que atualmente compreende cerca de 03 funcionários por turno.

### 3.2 Adensamento induzido pelo empreendimento

Na etapa das obras de ampliação do galpão estima-se uma pequena quantidade de pessoas que trabalharão ao mesmo tempo no local, pois a ampliação

será construída com estruturas pré-moldadas/fabricadas. Outros processos construtivos também não demandarão muitas pessoas trabalhando ao mesmo tempo. Após a construção, na fase de operação do empreendimento (projeto), conforme já mencionado neste estudo, a ampliação do galpão será utilizada para depósito da área de produção. Sendo assim, não haverá um aumento de funcionários na empresa.

Este impacto pode ser considerado positivo pois deve contribuir para o fortalecimento da economia local, a qual grande parte se caracteriza dentro do setor têxtil.

## 4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O imóvel onde será implantado a ampliação do empreendimento (projeto) está localizado na Macrozona de Ocupação Urbana do município de Guabiruba, mais especificamente na ZUI – Zona de Urbanização Intermediária.

Este zoneamento compõe-se de áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação.

### 4.1 Insolação, iluminação e ventilação

As edificações existentes no entorno do empreendimento (projeto), são predominantemente térreas e de até dois pavimentos.

Considerando que a área de ampliação será anexada a edificação existente, e confrontante com a testada principal do imóvel (respeitando os devidos recuos necessários), a obra não trará impactos que possam estar relacionados à insolação, iluminação e ventilação dos imóveis vizinhos.

### 4.2 Poluição sonora

Neste aspecto, é importante avaliar a existência de algumas residências unifamiliares na vizinhança imediata do empreendimento (projeto).

Durante a execução das obras, pode ser gerado um desconforto ambiental devido aos ruídos causados pelos equipamentos a serem utilizados na obra, principalmente pela movimentação de veículos pesados no entorno da obra.

A montagem da estrutura da edificação, por ser pré-fabricada em concreto, normalmente não resulta em poluição sonora significativa ao entorno, visto que a maior parte da estrutura é pré-fabricada de forma terceirizada e apenas é montada no local.

Cabe destacar que os fatores mencionados acima tratam-se de impactos temporários, e para minimizar possíveis conflitos a execução da obra devem ser realizada somente em dias úteis e no período diurno.

Na fase de operação do empreendimento (projeto), por se tratar de uma área de ampliação destinada a depósito da área de produção, consequentemente sem implantação de novos maquinários os níveis de ruido continuam iguais aos existentes. Caso durante a fase de operação do empreendimento (projeto) seja necessária a instalação de outros equipamentos com maior emissão de ruído, torna-se necessário prever a instalação de abafadores de ruído, conforme a necessidade para cada caso.

### 4.4 Poluição atmosférica

Durante a fase de instalação do empreendimento (projeto) é possível que ocorra a geração de poeira nos períodos mais secos e com movimentação de máquinas no local, porém como se trata de uma obra que utilizará o método construtivo de pré-moldado, sabe-se que a construção será rápida. Como forma de amenizar consequencias, e em dias mais secos o solo poderá ser humedecido para evitar a geração de poeira no local, portanto trata-se de uma situação facilmente amenizada.

Durante a fase de operação do empreendimento (projeto), por se tratar de ocupação industrial, determinadas atividades industriais podem ser causadoras de poluição atmosférica. No entanto, devido às características de ocupação da área de ampliação da edificação projetada, não foram identificadas fontes geradoras de emissão atmosférica significativas.

### 4.5 Poluição hídrica

Assim como descrito no item 4.4, não há previsão de emissão de efluentes industriais que causem riscos relacionados à poluição hídrica.

Em relação as instalações hidros sanitárias, a nova demanda a ser gerada de

efluente sanitário será atendida pelo conjunto de fossa+ filtro anaeróbio já existente, pois não haverá aumento de população na ampliação industrial.

### 4.6 Incompatibilidade de usos

Conforme já mencionado, o empreendimento está localizado em uma área de ocupação urbana mista, com predominância para a ocupação residencial, mas com a existência de diversas ocupações industriais, assim como praticamente toda a extensão do município de Guabiruba, e pode estar relacionado à falta de grandes áreas com disponibilidade de infraestrutura e relevo adequado destinadas exclusivamente à ocupação industrial.

Por se tratar de uma zona com ocupação urbana mista, devem ser analisado possíveis impactos relacionados à incompatibilidade de ocupações.

A Zona de Urbanização Intermediária – ZUI, onde se localiza o empreendimento, é definida pelo Plano Diretor Municipal como "*áreas com alguma infraestrutura e com baixa ocupação e tendência ao incremento de funções urbanas".*

A existência de uma infraestrutura completa já instalada no local favorece a ocupação da área, principalmente por se tratar de uma ampliação para a empresa que já faz o uso da área.

Considerando a vizinhança mediata (AID), contata-se a existência de diversas edificações industriais em porte semelhante e até maior que o porte do empreendimento projetado, conforme pode ser observado na Figura 06.

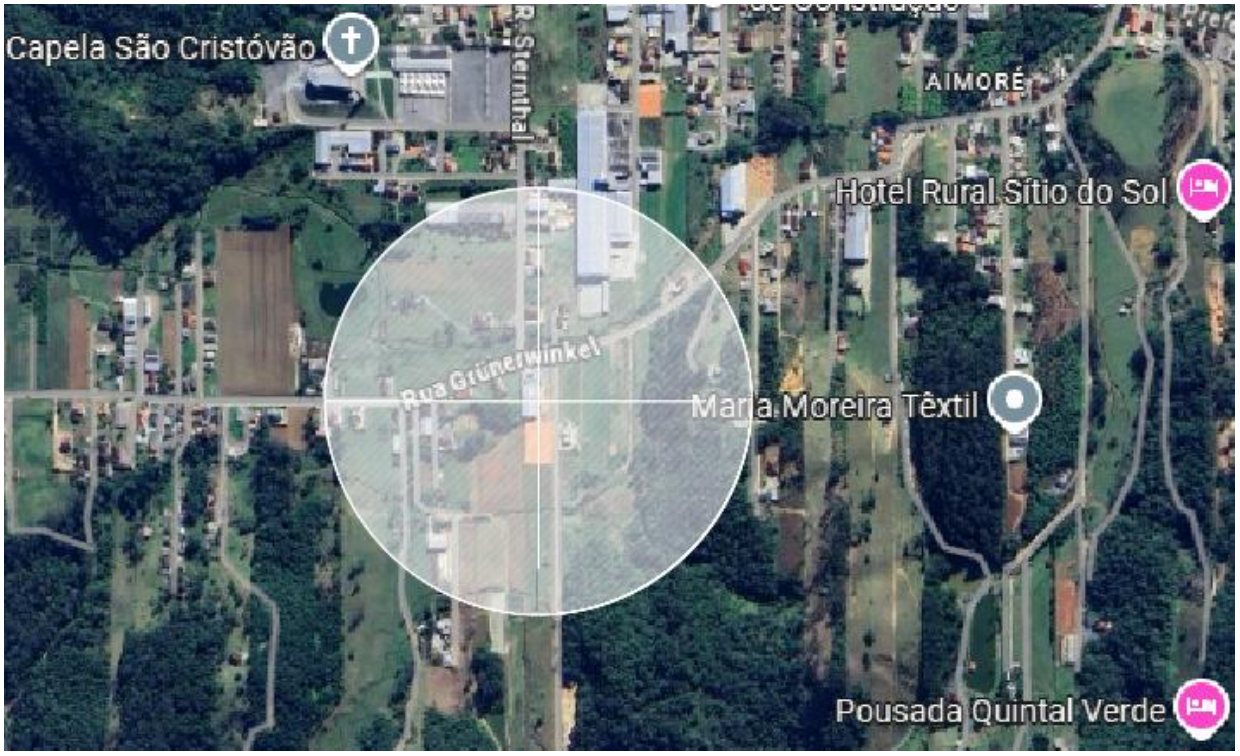


Figura 06: Existência de ocupações industriais na Área de Influência Direta (AID).

### 4.7 Permeabilidade do solo

Identificou-se que aproximadamente 90% do imóvel possui uma área de vegetação rasteira nativa que será mantida e preservada conforme se encontra, sendo esta área destinada como área permeável, atendendo ao percentual mínimo exigido de 20% da área do imóvel conforme plano diretor do município.

Importante destacar que a área permeável possui cota de nível inferior em relação ao restante do terreno onde será construída a edificação e em relação aos terrenos vizinhos (lado direito e esquerdo). Desta forma, esta área naturalmente se configura como uma bacia que pode auxiliar na contenção de possíveis cheias causadas por precipitações intensas e pela contribuição pluvial do empreendimento, fazendo com que este volume de água seja escoado gradativamente pelo córrego, sem causar inundações nos imóveis vizinhos.

### 4.8 Vibração

Em relação a execução das fundações profundas da edificação, estas devem

ser constituídas de estacas de concreto moldado “in loco” com escavação por hélice contínua ou método similar. Considerando o método “escavação por hélice contínua” de menor impacto, caracteriza-se como sendo um impacto temporário e sem danos significativos. Desta forma, durante a execução da obre se prevê impactos mínimos relacionados a vibração e desconforto ambiental as edificações do entorno.

Como será usado escavação por hélice contínua de porte pequeno, as vibrações decorrentes não devem causar impactos nas edificações vizinhas.

Contudo, é fundamental que a empresa executora das fundações realize previamente vistoria cautelar nas edificações vizinhas para constatação da situação atual em que se encontram. Mesmo assim, caso sejam identificadas a ocorrência de patologias nas edificações vizinhas relacionadas à execução das fundações profundas do empreendimento, é de responsabilidade do proprietário as correções nas edificações vizinhas se necessário.

### 4.9 Periculosidade

Não está prevista a utilização do empreendimento para produção e armazenamento de produtos perigosos.

### 4.10 Atividades complementares e similares

Com a implantação do empreendimento, poderá ser disponibilizada uma maior demanda de serviços oferecidos pela empresa ao mercado do ramo têxtil, especificamente do setor de Fabricação de tecidos de malha, causando um impacto positivo que contribuirá para o fortalecimento da cadeia produtiva e economia local.

## 5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

As áreas de influência direta e indireta do empreendimento (projeto) vêm passando por um processo de valorização imobiliária, muito pelo surgimento de novas residencias multifamiliares, instalação e expansão das empresas do setor de indústria, comércio e serviços e melhorias na infraestrutura municipal existente.

## 6 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

### 6.1 Vegetação

Atualmente o terreno onde será implantado o empreendimento se encontra predominantemente plano e apto para receber a construção (conforme ilustrado na figura 07).




Figura 07: Área de interesse de ampliação.

Não há áreas de vegetação para serem suprimidas no local de interesse de ampliação.

### 6.2 Volumetria e gabarito

As edificações existentes na vizinhança imediata do empreendimento (projeto) são predominantemente edificações residenciais térreas ou até dois pavimentos.

A edificação projetada possui altura total predominante inferior a 8,00 metros (medida a partir do nível do terreno vizinho).

Considerando a volumetria e gabarito da vizinhança, não foram identificados impactos negativos significativos desta natureza, visto que a volumetria da edificação poderá se harmonizar espacialmente com o entorno. Cabe destacar também que este quesito não haverá um impacto significativo principalmente pelo fato de que a edificação se encontra localizada no início da rua pública e atualmente possui poucas edificações confrontantes devido a topografia dos imóveis vizinhos.

### 6.3 Poluição visual

A área a construir é composta de estrutura de concreto pré-fabricado. A concepção arquitetônica é semelhante a estrutura existente, e similar a algumas edificações industriais existente na AID, não causando um impacto visual significativo no entorno.

### 6.4 Bens de interesse do patrimônio histórico

Não foram identificados bens de interesse do patrimônio histórico sendo afetados direta ou indiretamente pelo empreendimento.

### 6.5 Passeios e muros

A área do terreno onde será construído o galpão de ampliação se localiza ao lado da edificação existente, e foram respeitados os limites de afastamento laterais exigidos no plano diretor.

## 7 EQUIPAMENTOS URBANOS

### 7.1 Rede de água

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

A área de ampliação do empreendimento nao prevê a implantação de banheiro pois e apenas deposito, considerando as condições atuais das instalações de água potável, a nova demanda de consumo não causará impactos significativos no aumento de consumo de água potável.

A demanda atual da edificação existente por água potável está estimada em 4,0m³ por dia. Desta forma, não foram encontrados impactos relacionados ao abastecimento de água potável em função da ampliação do empreendimento, considerando grande parte da área destinada para depósito.

### 7.2 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 fossa séptica e filtro anaeróbio para tratamento dos efluentes sanitários. Conforme citado anteriormente, considerando que a área de ampliação nao prevê a implantação de banheiro, nao ser necessario a instalação um novo conjunto de fossa + filtro anaeróbio.

### 7.3 Rede de drenagem de águas pluviais

Para efeito de dimensionamento da contribuição pluvial causada pela área de ampliação do empreendimento, considerou-se dados pluviométricos da região fornecidos pela EPAGRI para chuvas intensas com duração de 5 minutos e tempo de retorno de 10 anos, que resultam na precipitação de 175,67mm/h.

Sendo assim, considerando a área de cobertura da edificação existente e a ampliar, em uma situação extrema de chuva intensa o empreendimento pode gerar um volume de águas pluviais correspondente a 63,00 L/s.

Este volume pluvial será destinado junto a rede de drenagem pluvial da edificação (calhas), a qual terá absorção final junto as áreas permeáveis do terreno e uma pequena parte destinada à rede pública existente na via em frente ao imóvel. Avalia-se a possibilidade de implantação de uma cisterna para uso de R.T.I.

Importante ressaltar, também, que todo o volume de água precipitado sobre o terreno não deverá escoar superficialmente para os terrenos vizinhos.

### 7.4 Sistema de coleta de resíduos sólidos

No município de Guabiruba, os resíduos sólidos são coletados pela empresa HMS resíduos. O município conta também com o sistema de coleta seletiva de resíduos recicláveis, através do programa “Vale Muito Cuidar”, em parceria com a CIMVI (Consórcio Intermunicipal do Médio Vale do Itajaí). A Rua Alberto Reichert possui coleta periódica de resíduos sólidos, e não estão previstos impactos significativos ao sistema de coleta existente decorrentes da implantação do empreendimento.

Durante a execução das obras, os resíduos de construção devem ser coletados, transportados e destinados para aterro sanitário de resíduos da construção civil, serviço este a ser realizado por empresa devidamente licenciada e especializada para tal finalidade.

Durante a fase de operação do empreendimento, caso seja desenvolvida alguma atividade industrial geradora de resíduos sólidos contaminados, estes devem ser coletados, transportados e ter sua destinação final através de empresa devidamente licenciada e especializada para tal finalidade.

### 7.5 Rede de energia elétrica

A Rua Alberto Reichert possui rede de energia elétrica e iluminação pública instalada junto ao passeio público. Avalia-se que a rede existente possuirá capacidade técnica para atender o empreendimento projetado, visto que não se trata de uma grande área de ampliação, e o uso apenas para área de depósito. Caso sejam necessárias quaisquer melhorias da rede elétrica, estas melhorias devem ser realizadas pelo empreendedor em conjunto com a concessionária responsável pela

distribuição de energia (CELESC), sem acarretar em ônus para o poder público municipal. A figura 08 ilustra a infraestrutura de energia elétrica existente na testada do imóvel e inicio da Rua Alberto Reichert.




Figura 08: Infraestrutura de energia elétrica disponível na via pública que confronta com o imóvel.

## 8 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Quando se trata de ocupação industrial, os ocupantes da edificação são temporários, ou seja, seu local de residência é outro, podendo esta população ser residente no entorno mediato do empreendimento ou até mesmo em bairros ou municípios próximos. Neste caso, os impactos diretos sobre os equipamentos comunitários (educação, saúde e lazer) tendem a ocorrer de forma escalonado, sendo mais significativos nas áreas de residência dos ocupantes do que na área onde se localiza o empreendimento, tornando difícil a mensuração de impactos desta natureza.

Apesar disso, a implantação de um empreendimento industrial pode atrair uma nova população para o entorno, resultando em impactos indiretos sobre estes equipamentos comunitários.

### 8.1 Educação

No bairro Aymoré pode-se destacar a existência da Escola Básica Municipal Padre Germano Brandt, distante cerca de 750,00 metros do local do empreendimento. Esta instituição é administrada pelo governo municipal e atua no ensino fundamental.

Além disso, existe a Escola Municipal Edeltrudes Wippel Heil, distante cerca de 2.700,00 metros do local do empreendimento, sendo administrada pelo governo municipal e atuando na educação de ensino de anos iniciais.

Para atender a demanda de educação infantil, destaca-se a Escola de Educação Infantil Edite Bozano Alves de Souza, distante de aproximadamente 1.300,00 metros da educação objeto de estudo.

Estas instituições devem absorver uma possível demanda gerada indiretamente pela operação do empreendimento.

### 8.2 Saúde

O bairro Aymoré possui uma UBS situada a cerca de 1.000,00 metros do local do empreendimento. Esta unidade de saúde atende cerca de 900 famílias do bairro Aymoré e presta serviços ambulatoriais de baixa complexidade, sendo que os casos de média complexidade são encaminhados para a Policlínica Municipal e para a Associação Hospitalar. Os casos de maior complexidade normalmente são encaminhados para hospitais públicos e privados do município de Brusque.

### 8.3 Lazer

O município de Guabiruba possui uma Secretaria de Esportes, Lazer e Assuntos para a Juventude, que organiza competições e fomenta diversas modalidades esportivas na cidade. Existem diversas Academias para Todas as Idades – ATI localizadas nos bairros, as quais propiciam à população a possibilidade de praticar atividades físicas. O bairro Aymoré possui uma praça localizada a cerca de

1.000,00 metros do local do imóvel.

O município de Guabiruba também conta com a Secretaria da Cultura, que organiza e incentiva a cultura Guabirubense. Pode-se destacar a realização de eventos periódicos, realizados em diversas localidades da Cidade. Destaca-se que a cultura do município vem crescendo cada vez mais fomentando também o turismo na região.

## 9 CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

### 9.1 Tráfego gerado

Atualmente a Rua Alberto Reichert possui pequeno volume de tráfego de veículos, principalmente por se tratar de uma via secundaria e de acesso local para moradores. A implantação da área de ampliação da edificação impactará temporariamente no aumento do volume de tráfego local, tanto de veículos leves e pesados para o transporte de cargas, devido a montagem da área de ampliação a ser constituída de elementos pré-fabricados. Cabe ressaltar que este será um impacto temporário, durante a execução das obras.

Em relação a operação do empreendimento, por se tratar de uma área de ampliação, o volume de tráfego de veículos na via que acessam o empreendimento deve se manter constante e apresentar pequeno aumento. Considerando as condições atuais da Rua Alberto reichert, que possui infraestrutura básica em bom estado e gabarito com largura satisfatória, avalia-se que a via possui condições de continuar atendendo o tráfego da localidade. Caso haja a necessidade de alguma melhoria da via, o empreendedor se dispõe a verificar juntamente com o município através dos programas de pavimentação em parceria os pontos a serem melhorados.

### 9.2 Acessibilidade e modificação no sistema viário

Não haverá necessidade de modificações no sistema viário existente para a implantação e operação do empreendimento, visto que o empreendimento contará com um pátio para manobras de veículos pesados (localizado na frente do imóvel) e estacionamento para veículos leves localizado a frente da área do imovel, conforme

figura 09.




Figura 09: Pátio de manobras e estacionamento.

Quanto à acessibilidade, o galpao existente ja dispoem de acesso a área de carga/descarga, vaga reservada para PNE – Portador de Necessidades Especiais, e banheiro exclusivo PNE.

### 9.3 Estacionamento

As vagas de estacionamento serão todas localizadas dentro do imóvel onde será implantado o empreendimento (projeto), ou seja, não haverá impactos relacionados ao estacionamento de veículos junto à via pública.

A quantidade das vagas de estacionamento do empreendimento foi dimensionada de acordo com o Anexo VI do Plano Diretor do município de Guabiruba,

conforme ilustrado na Tabela 2.

| TAMANHO DA VAGA | QUANTIDADE |
|---|---|
| 2,50 x 5,00 - automóvel | 05 |
| 3,50 x 5,00 – PNE / idoso | 01 |
| 1,00 x 2,00 -motos e bicicletas | 05 |
| 3,50 x 7,00 – caminhão 3/4 | 01 |
| 3,50 x 11,00 – caminhão truck | 01 |

Tabela 2: Critérios para dimensionamento das vagas de estacionamento.

Todas as vagas de estacionamento serão descobertas.

Não está prevista a pavimentação da área de estacionamento.

Além das vagas de estacionamento, foi prevista toda a área de manobra e circulação dos veículos no interior do próprio imóvel. Sendo assim, não haverá impactos sobre a via pública.

A Figura 10 apresenta a planta de locação do empreendimento, onde pode ser observado o layout das vagas de estacionamento e áreas de manobra.

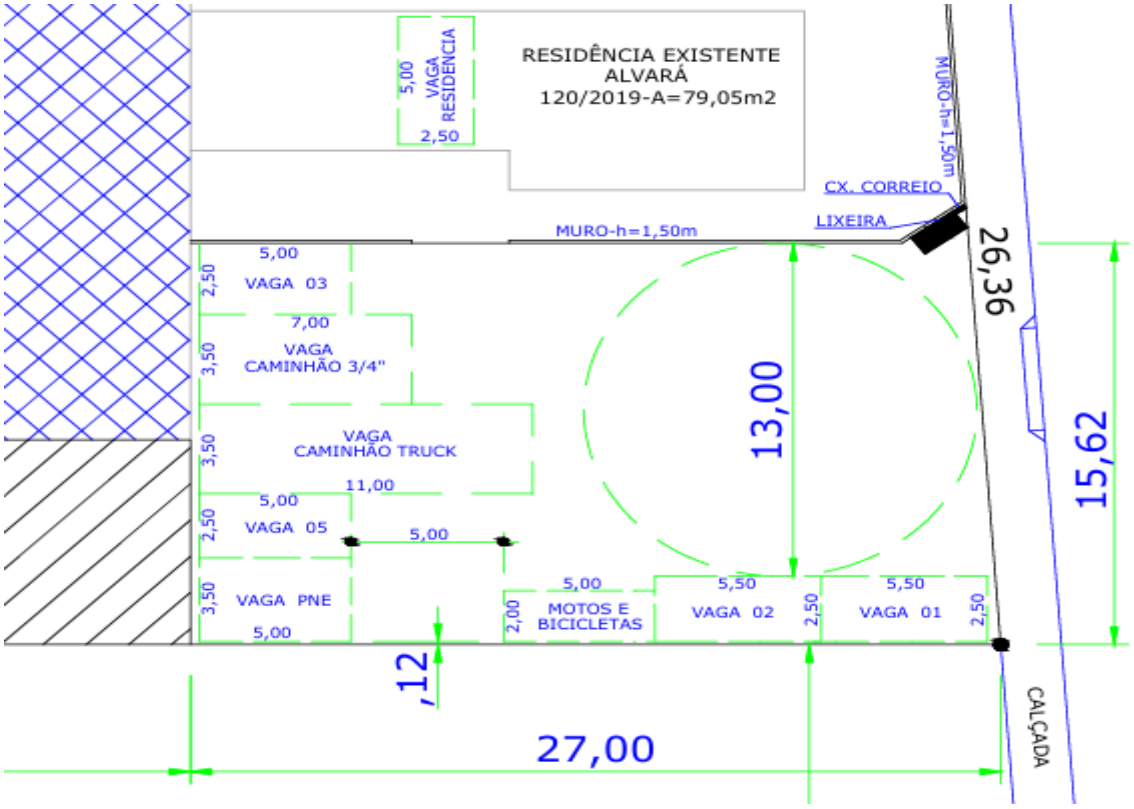



Figura 10: Planta de locação do empreendimento com layout das vagas de estacionamento.

### 9.4 Carga e descarga

Assim como as vagas de estacionamento, toda a carga e descarga de mercadorias acontecerá no interior do próprio imóvel, sendo prevista 02 vagas para carga e descarga, havendo a possibilidade de implantação de novas vagas, conforme necessidade e disponibilidade de área de pátio para implantação das mesmas. Desta forma, não haverá impactos sobre a via pública relacionados à carga e descarga de mercadorias.

### 9.5 Demanda por transporte coletivo

O bairro Aymoré é atendido pela linha de transporte coletivo (ônibus) que parte do mesmo bairro até o Terminal Urbano do município de Brusque, e vice-versa. Para acessar esta linha, é preciso se deslocar até a rua Prefeito Carlos Boos, em ponto aproximadamente 500 metros distante do local do empreendimento.

### 9.6 Conexão com principais vias e fluxos do município

O acesso ao empreendimento se dará pela Rua Alberto Reichert, que é uma via local do bairro aymoré.

Partindo da Rua Alberto Reichert → Rua Prefeito Carlos Boos, é possível dirigir-se às demais localidades, visto que a Rua Prefeito Carlos Boos é a principal via do bairro, que permite acesso a outros bairros da cidade.

Atualmente estas intersecções possuem boas condições de sinalização.

## 10 RISCOS AMBIENTAIS

### 10.1 Risco de impactos sobre a vegetação ciliar

Considerando a existência de uma área de vegetação localizada nos fundos do empreendimento, formada por remanescentes florestais, distante cerca de aproximadamente 1.100,00 metros da área de ampliação, não haverá impactos significativos sobre a vegetação ciliar em relação a execução da obra.

### 10.2 Risco de impactos sobre a fauna

Em relação à fauna, a ocupação da área poderá resultar no afugentamento das espécies, além do risco de óbitos, a destruição de áreas naturais e criação de barreiras que podem interferir na natureza.

Entretanto, grande parte da fauna encontrada na área de interesse é formada por espécies adaptadas às alterações ambientais e com isso têm suas populações mantidas e expandidas.

Além disso, trata-se de uma área com ocupação urbana em expansão, e este tipo de impacto é causado não somente pelo empreendimento proposto, mas pela ocupação geral.

A existência de áreas florestais remanescentes nos fundos do terreno contribui para redução do impacto na fauna local, minimizando possíveis impactos desta natureza.

### 10.3 Risco de impactos sobre os recursos hídricos

Este risco ambiental está associado à possibilidade de redução da qualidade das águas subterrâneas. Os efluentes líquidos gerados pela ocupação da área de interesse podem causar contaminação acidental do solo, comprometendo a qualidade das águas subterrâneas. Esta contaminação acidental do solo, em geral, pode ocorrer em função de vazamentos em tubulações e estrutura do conjunto fossa e filtro. Por este motivo, o sistema de fossa e filtro existentes deve receber o devido acompanhamento em relação a manutenções/ limpezas quando necessário, a fim de garantir o bom funcionamento, evitando prejuízos em relação a esta natureza.

### 10.4 Risco ocorrência de fenômenos geoambientais

As inundações graduais, que se caracterizam pelo extravasamento do canal de um curso d´água, são fenômenos geoambientais de ocorrência natural e estão relacionadas a precipitações intensas que, consequentemente, culminam no transbordamento do curso d'água e na inundação dos terrenos marginais.

Diferentemente das inundações graduais, que podem ser previstas com mais facilidade, possibilitando a criação de sistemas de aviso e contenção, existe outro

fenômeno geoambiental conhecido como enxurrada. As enxurradas são decorrentes de situações extremas de chuvas intensas em curtos períodos de tempo e podem formar escoamento superficial concentrado e com alta energia de transporte.

Outro fenômeno que deve ser analisado é a possibilidade de alagamentos. Estes têm origem comum a deficiência dos sistemas de drenagem que pode ocasionar o acúmulo temporário de água em determinada área.

Sabe-se que as inundações graduais são fenômenos de ocorrência cíclica, conforme pode ser observado nas séries históricas. Analisando a topografia local e os dados pluviométricos da região, pode-se concluir que não existem riscos significativos à ocupação do terreno relacionados a este tipo de fenômeno geoambiental, considerados o nível do terreno no qual será construída a edificação.

Quanto à ocorrência de enxurradas, é difícil a mensuração deste risco, pois se tratam de situações bruscas e extremas. Porém, considerando o desnível existente entre o córrego e a área do terreno que se pretende ocupar, bem como a vazão de água do córrego em situações de chuvas intensas e a existência de uma área de baixada às margens do córrego que pode funcionar como uma bacia de contenção, avalia-se que não existem riscos significativos desta natureza.

Dadas as condições atuais da topografia e infraestrutura existente no local, não se considera significativo o risco de alagamentos com origem relacionada à deficiências na rede de drenagem da via pública.

Devido à topografia local, não foram identificados riscos de ocorrência de escorregamentos ou deslizamentos de taludes.

## 11 IMPACTO SOCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU FLUTUANTE NO ENTORNO

### 11.1 Impacto na microeconomia local

A ampliação do empreendimento poderá resultar em uma maior oferta de prestação de serviços para empresas do ramo têxtil. Além de contribuir com o aumento na arrecadação de tributos e aumento na demanda por bens e serviços, além de todo um impacto indireto relacionado ao fortalecimento da cadeia produtiva local.

## 11.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança e promoção de inclusão ou exclusão social

Não foram identificados impactos significativos relacionados à conflitos sociais e de vizinhança, inclusão e/ou exclusão social.

O fortalecimento da economia local e geração de renda, poderão contribuir para o desenvolvimento social das áreas de influência direta e indireta, a qual se encontra em constante desenvolvimento com a implantação de diversas empresas do setor têxtil.

# 12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a caracterização do empreendimento projetado a ser ampliado e identificação dos possíveis riscos e impactos (negativos e positivos), bem como as possíveis medidas de prevenção, mitigação e/ou compensação, faz-se as seguintes considerações finais:

a) A área onde será implantado o empreendimento está inserida em uma área de expansão urbana que vem se consolidando e crescendo nos últimos anos, o que gera uma nova demanda por vagas de emprego, bens e serviços.
b) A área onde será implantado o empreendimento possui infraestrutura completa disponível e já instalada, o que favorece a ocupação da área, principalmente por se tratar de uma ampliação.
c) O empreendimento foi projetado de acordo com as normas técnicas e em atendimento às legislações vigentes, especialmente no que diz respeito ao uso e ocupação do solo, não sendo identificados conflitos com a legislação em vigor.
d) O empreendimento contribuirá para a geração de emprego e renda, crescimento e fortalecimento da economia local das áreas de influência direta e indireta.
e) Não foram identificados impactos negativos à vizinhança em função da ampliação do empreendimento.

Diante das considerações expostas, avalia-se que o empreendimento é tecnicamente viável do ponto de vista social, ambiental e econômico.

## 13 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

EDUARDO FERNANDO KRIEGER FILHO:08986695960

Assinado de forma digital por EDUARDO FERNANDO KRIEGER FILHO:08986695960
Dados: 2026.07.28 17:24:17 -03'00'

_____

**EDUARDO FERNANDO KRIEGER FILHO**

Engenheiro Civil - CREA/SC 139.736-0