FJG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

BRUSQUE
2026

FJG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - Concidades, para obtenção do Álvara de Licença e Construção do projeto de ampliação da planta industrial da empresa FJG Administradora de Bens LTDA.

Profissional Responsável: Elias Riffel, Engenheiro Civil

BRUSQUE
2026

SUMÁRIO

1 Introdução.....4
2 Identificação do Requerente.....5
3 Identificação da Equipe de Projeto.....5
4 Identificação do Empreendimento 6
5 Projeto Arquitetônico.....9
6 Caracterização do Entorno.....11
7 Adensamento Populacional.....15
8 Uso e Ocupação do Solo.....15
9 Valorização Imobiliária.....16
10 Áreas de interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental...17
11 Equipamentos Urbanos de Água e Energia Elétrica, Geração de Resíduos Sólidos, Líquidos e Drenagem de Escoamento.....18
12 Equipamentos Comunitários.....20
13 Mobilidade Urbana, Tráfego Gerado, Acessibilidade, Carga e Descarga, Estacionamento, Embarque e Desembarque.....22
14 Poluição Sonora, Atmosférica e Hídrica.....24
15 Vibração, Periculosidade, Riscos Ambientais e Aspectos Bioclimáticos.....27
16 Impactos Sócio-Econômicos na População Residente ou Atuante no Etorno.....28
17 Medidas Compensatórios, Mitigadoras, Compatibilizadoras ou Potencializadoras.....29
18 Considerações Finais.....30
19 Referências.....31

1 INTRODUÇÃO

Os Estudos de Impacto de Vizinhança são Instrumentos Urbanísticos inovadores que promovem a qualificação das cidades através do desenvolvimento urbano equilibrado. Criados a partir da promulgação do Estatuto das Cidades, têm características bastante contemporâneas e inteligentes: são procedimentos auto declaratórios de licenciamento urbanístico e, à medida que se desenvolvem os EIVs em uma cidade, forma-se um acervo de estudos urbanísticos a disposição dos planejadores e dos empreendedores privados, e são implantadas melhorias urbanas em parceria ou diretamente por empreendedores (PMJ, 2026).

A Lei Federal n° 10.257, aprovada em 10/07/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (Brasil, 2001).

A Lei Complementar n° 1.691, de 10 de setembro de 2019, altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Guabiruba, e promulga em seu artigo 74, os usos e as atividades das edificações sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para sua implantação.

O decreto n° 5790, de 25 de maio de 2006, decreta em seu capítulo I:

Art. 1° O Conselho das Cidades - ConCidades, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura do Ministério das Cidades, tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2° O ConCidades é responsável por propor as diretrizes gerais para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, em consonância com as resoluções aprovadas pela Conferência Nacional das Cidades.

2 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome empresarial: FJG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Logradouro: Rua São Pedro, 621
Bairro São Pedro
Guabiruba/SC
CEP: 88.360-000
Número de inscrição: CNPJ 07.092.077/0001-88
Fone: (47) 3354-0106
E-mail:

3 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE PROJETO

Técnico Responsável: Elias Riffel
Engenheiro Civil - CREA/SC 032.656-7

Projeto: Daiane C. S. Bosio
Arquiteta e Urbanista

4 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

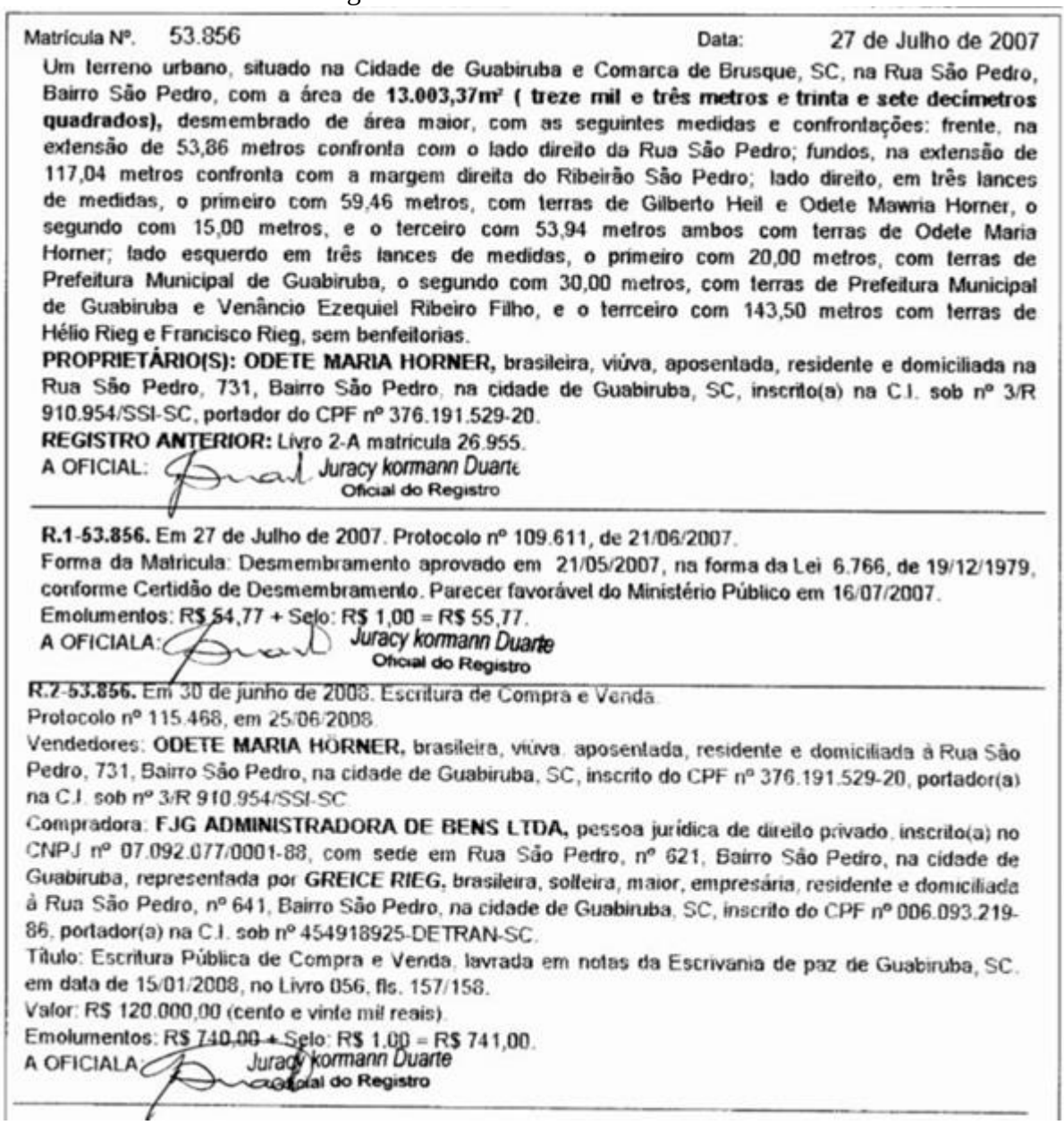
Áreas do empreendimento:
Área do lote: 13.003,37 m^2
Área construída: 4.541,58 m^2
Área a construir: 1.496,93 m^2
Matrícula: nº 53.856
Zoneamento: Zona de Urbanização Prioritária - ZUP 2.
Tipo de Uso: Comercial.

Figura 1 - Imagem aérea



Fonte: Guabiruba.geo.siga.sc.gov.br

Figura 2 - Ficha matrícula



Matrícula Nº. 53.856 Data: 27 de Julho de 2007

Um terreno urbano, situado na Cidade de Guabiruba e Comarca de Brusque, SC, na Rua São Pedro, Bairro São Pedro, com a área de **13.003,37m² (treze mil e três metros e trinta e sete decímetros quadrados),** desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 53,86 metros confronta com o lado direito da Rua São Pedro; fundos, na extensão de 117,04 metros confronta com a margem direita do Ribeirão São Pedro; lado direito, em três lances de medidas, o primeiro com 59,46 metros, com terras de Gilberto Heil e Odete Mawria Horner, o segundo com 15,00 metros, e o terceiro com 53,94 metros ambos com terras de Odete Maria Horner; lado esquerdo em três lances de medidas, o primeiro com 20,00 metros, com terras de Prefeitura Municipal de Guabiruba, o segundo com 30,00 metros, com terras de Prefeitura Municipal de Guabiruba e Venâncio Ezequiel Ribeiro Filho, e o terrceiro com 143,50 metros com terras de Hélio Rieg e Francisco Rieg, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO(S): ODETE MARIA HORNER, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 731, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrito(a) na C.I. sob nº 3/R 910.954/SSI-SC, portador do CPF nº 376.191.529-20.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A matricula 26.955.

A OFICIAL: Juracy kormann Duarte
Oficial do Registro

R.1-53.856. Em 27 de Julho de 2007. Protocolo nº 109.611, de 21/06/2007.

Forma da Matricula: Desmembramento aprovado em 21/05/2007, na forma da Lei 6.766, de 19/12/1979, conforme Certidão de Desmembramento. Parecer favorável do Ministério Público em 16/07/2007.

Emolumentos: R$ 54,77 + Selo: R$ 1,00 = R$ 55,77.

A OFICIALA: Juracy kormann Duarte
Oficial do Registro

R.2-53.856. Em 30 de junho de 2008. Escritura de Compra e Venda.

Protocolo nº 115.468, em 25/06/2008.

Vendedores: **ODETE MARIA HORNER,** brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à Rua São Pedro, 731, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrito do CPF nº 376.191.529-20, portador(a) na C.I. sob nº 3/R 910.954/SSI-SC.

Compradora: **FJG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.092.077/0001-88, com sede em Rua São Pedro, nº 621, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, representada por **GREICE RIEG,** brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada à Rua São Pedro, nº 641, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrito do CPF nº 006.093.219-86, portador(a) na C.I. sob nº 454918925-DETRAN-SC.

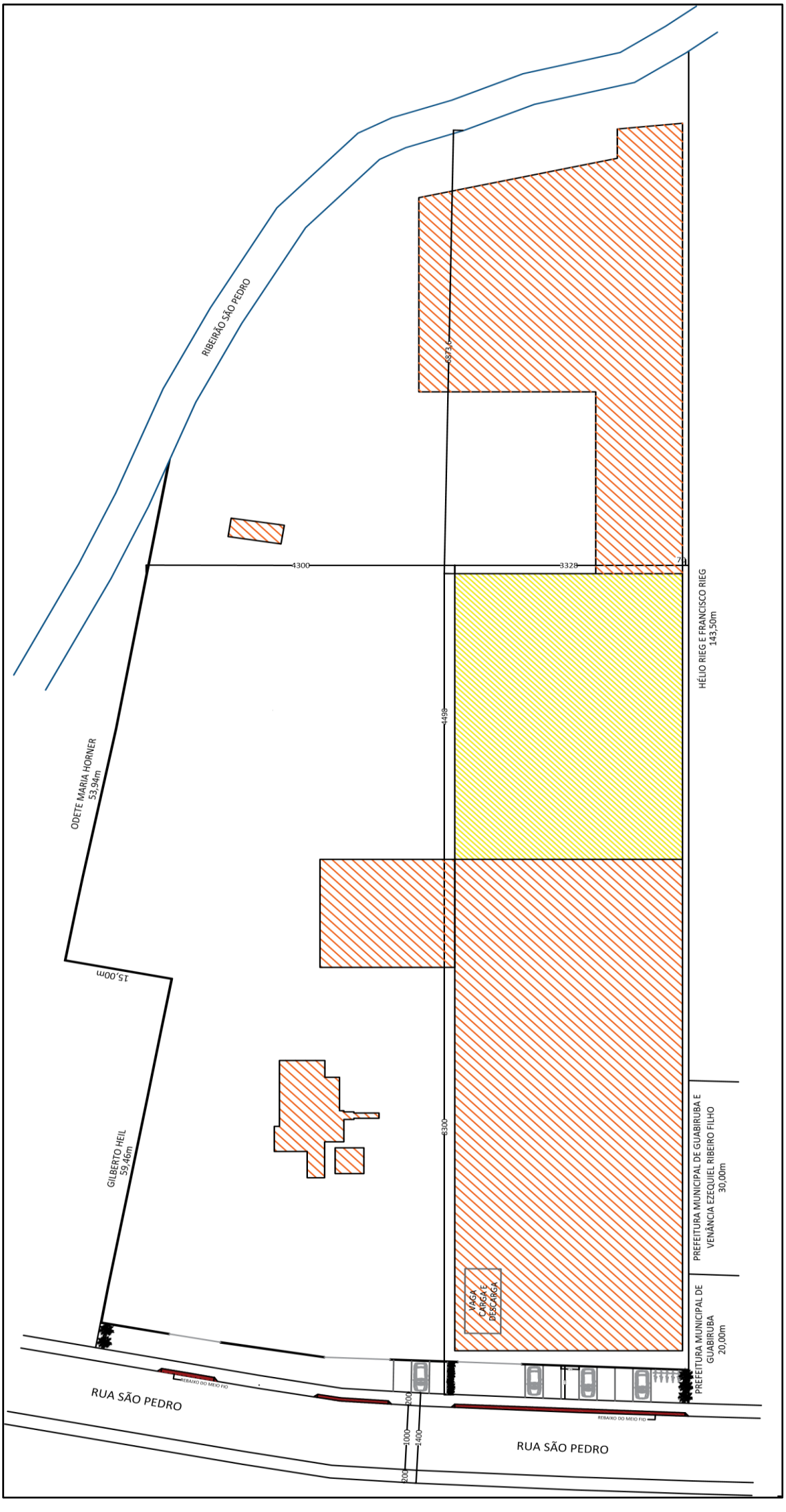
Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas da Escrivania de paz de Guabiruba, SC, em data de 15/01/2008, no Livro 056, fls. 157/158.

Valor: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Emolumentos: R$ 740,00 + Selo: R$ 1,00 = R$ 741,00.

A OFICIALA: Juracy kormann Duarte
Oficial do Registro

Fonte: Registro de Imóveis (2025).

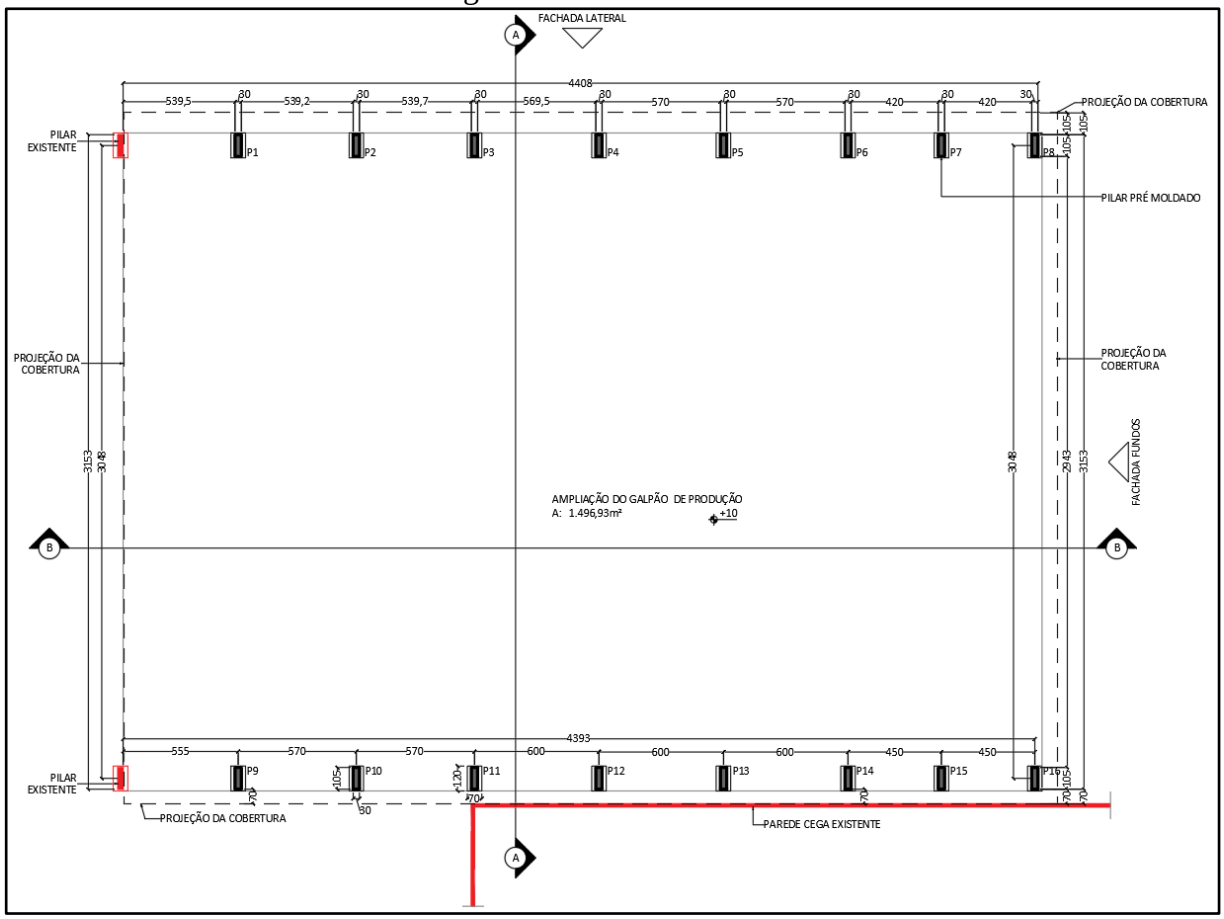

RIBEIRÃO SÃO PEDRO
4300
3328
6873
1498
8300
HÉLIO RIEG E FRANCISCO RIEG
143,50m
ODETE MARIA HORNER
53,94m
15,00m
GILBERTO HEIL
59,46m
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA E
VENÂNCIA EZEQUIEL RIBEIRO FILHO
30,00m
PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUABIRUBA
20,00m
VAGA
CARGA E
DESCARGA
REBAIXO DO MEIO FIO
REBAIXO DO MEIO FIO
RUA SÃO PEDRO
RUA SÃO PEDRO
200
1000
1400
200

5 PROJETO ARQUITETÔNICO

O projeto para qual se deseja licença e alvará de construção consta de área a ser ampliada para extensão da planta industrial do requerente FJG Administradora de Bens LTDA.

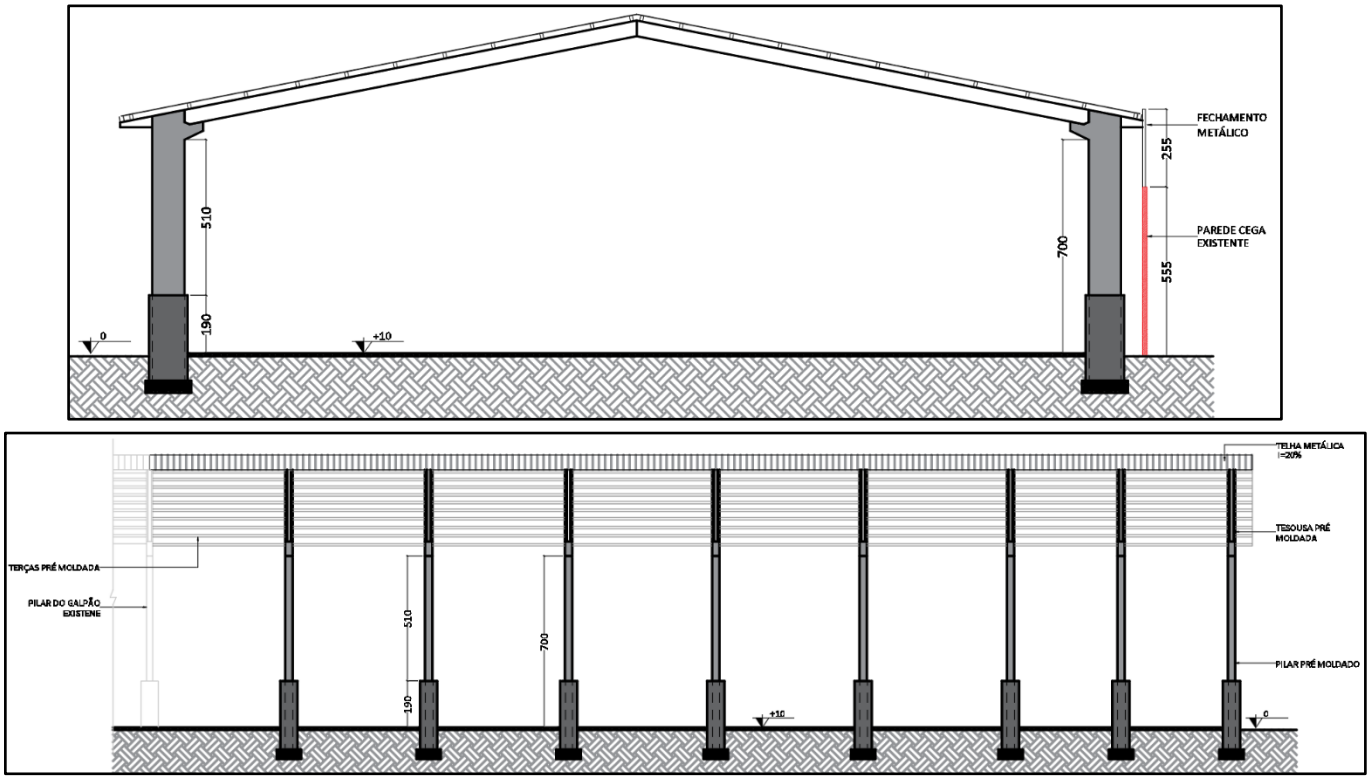
Informações de implantação do projeto: área total construída = 4.541,58 m^2
área a construir = 1.496,93 m^2
taxa de ocupação = 11,50%
índice de aproveitamento = 0,11

Figura 4 - Planta Baixa



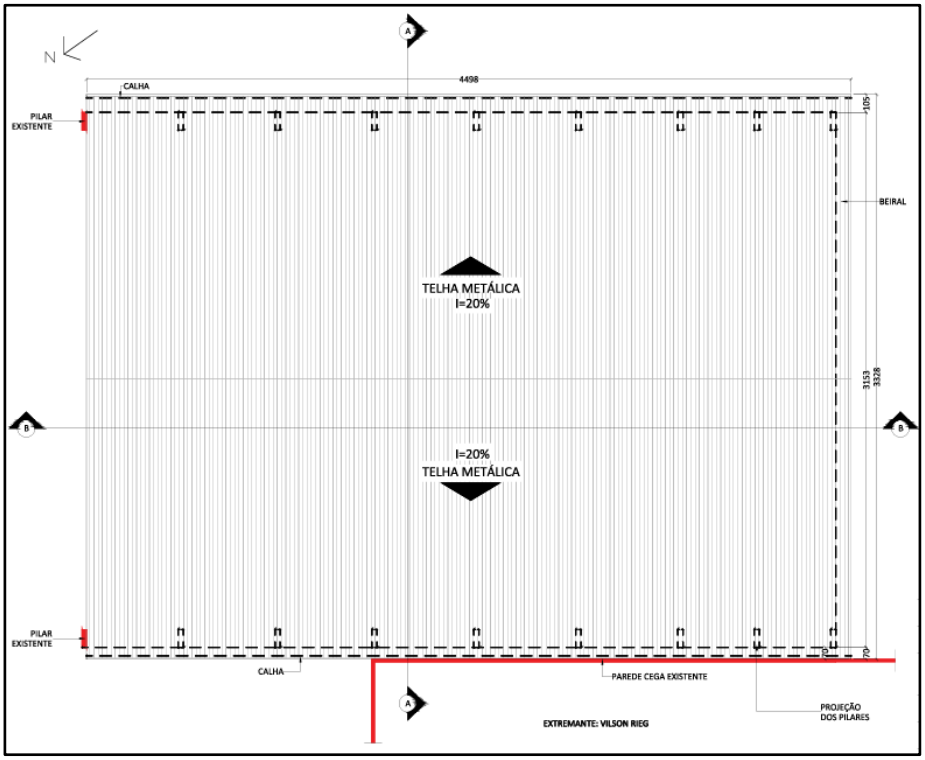
Fonte: Autores (2025).

Figura 5 - Cortes transversal e longitudinal



Fonte: Autores (2025).

Figura 6 - Planta de cobertura



Fonte: Autores (2025).

6 CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

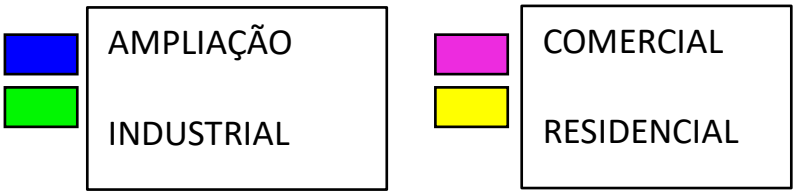
A vizinhança de entorno no contexto da obra é constituída por edificações de usos residencial e comercial. A lateral direita da obra não tem extremante direto, sendo que está contida dentro da planta industrial da empresa. Na lateral esquerda existem confrontantes, composto por uma unidade comercial e duas unidades residenciais.

Figura 7 - Vizinhança de entorno



Fonte: Autores (2026).

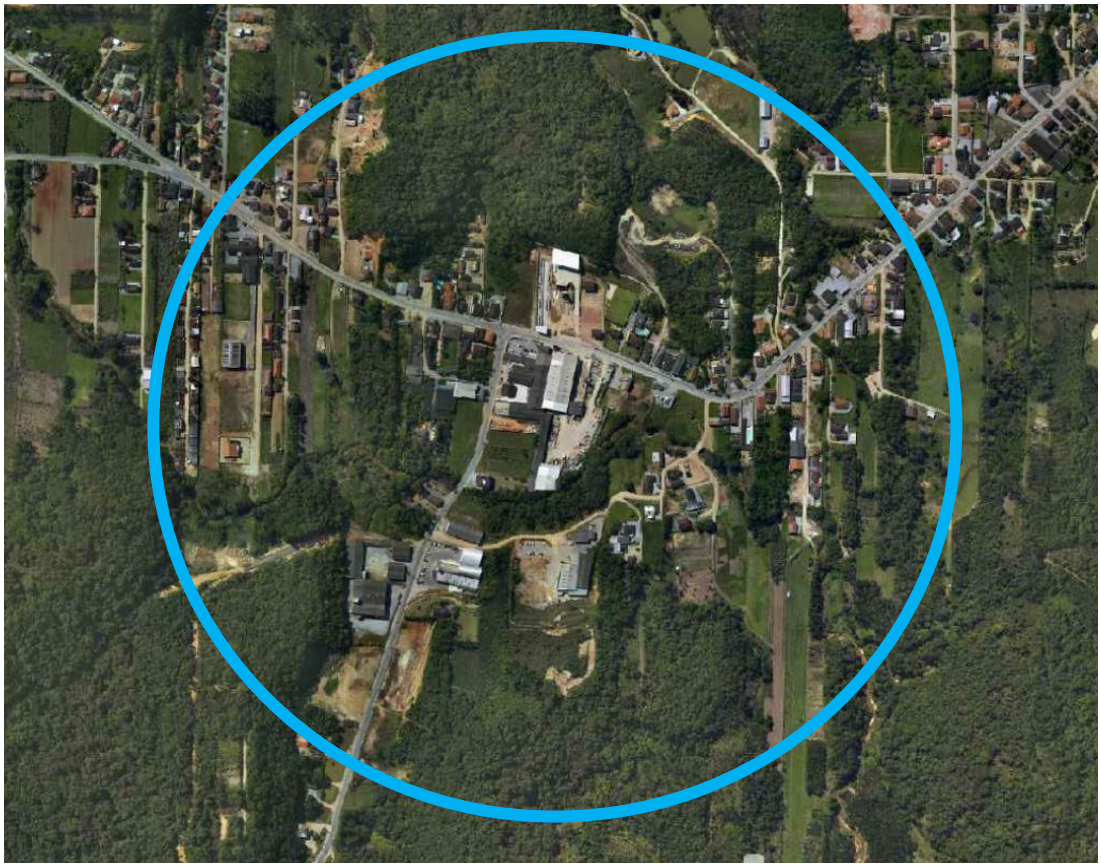
Legenda



Área de Influência Direta (AID): É entendida como área sujeita aos impactos diretos, tanto da implantação quanto da operação do empreendimento. Sua delimitação deu-se em razão da influência nas principais vias de circulação nas proximidades do empreendimento, levando também em consideração a compatibilidade das análises dos ambientes social, econômico, físico e biológico.

A AID constitui-se de um raio de 500 m no entorno da obra, compreendendo a Rua São Pedro e a Rua José Fischer, ambas localizadas no bairro São Pedro, do município de Guabiruba/SC. AID = 0,785 km^2

Figura 8 - Área de Influência Direta



Fonte: Autores (2026).

Área de Influência Imediata (AIIm): É a área que corresponde ao limite do polígono do imóvel, onde será implantado o empreendimento objeto deste estudo, compreendendo uma área total de 13.003,37 m².

Figura 9 - Área de Influência Imediata



Fonte: Autores (2026).

Área de Influência Indireta (AII): é definida como sendo a área na qual o município de Guabiruba está inserido, o que corresponde uma total distribuída de 195,00 km^2.

Figura 10 - Área de Influência Indireta



Fonte: Autores (2026).

7 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Esta obra em fase de Estudo de Impacto de Vizinhança como requisito para deferimento do alvará de construção expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Guabiruba, foi projetada como sendo de ampliação da área fabril da empresa proponente FJG Administradora de Bens LTDA., sem aumento de população residente fixa.

Dessa forma, informamos que durante o período de implantação do empreendimento não haverá aumento no fluxo de pessoas em suas proximidades, visto que a execução da montagem da obra será realizada pelos próprios funcionários da empresa. As atividades serão realizadas em horário comercial, das 7:30 h até 12:00 h e 13:00 h até 17:30 h, de segunda-feira a sexta-feira, durante um período de 30 dias.

8 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A ampliação da planta industrial será inteiramente implantada em região urbana do município de Guabiruba, definida no plano diretor do município como zona ZUP 2 - Zona de Urbanização Prioritária 2, situada na Rua São Pedro, bairro São Pedro, Guabiruba/SC.

A Área de Influência Direta (AID) do projeto foi calculada considerado um raio de 500 metros = 0,785 km^2.

Figura 11 - Zona de Urbanização Prioritária 2



Fonte: Autores (2025).

9 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Juntamente com o projeto de ampliação da planta industrial, foi elaborado uma revitalização da fachada frontal da empresa, como medida compatibilizadora dos serviços de pavimentação asfáltica e reurbanização da Rua São Pedro, realizado pela Prefeitura de Guabiruba no exercício de 2025.

Figura 12 a:b - Ajardinamento da área frontal



Fonte: Autores (2026).

10 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

Equipamentos Públicos: De acordo com a delimitação da área de influência direta (AID) é possível localizar que o imóvel está próximo a duas ruas centrais do Bairro São Pedro: Rua São Pedro e Rua José Fischer. Essas vias fazem ligação entre a cidade de Brusque e o centro da cidade de Guabiruba, estendendo acesso pela Rua Brusque às principais instituições públicas do município, como Prefeitura, Câmara de Vereadores, Hospital, Corpo de Bombeiros, dentre outros serviços de utilidade pública e comerciais.

A Rua São Pedro foi revitalizada no período de 2025 com serviços de melhoria na drenagem urbana através da adequação e limpeza das bocas de lobo, substituição do capeamento asfáltico e construção de calçadas equipadas com piso podotátil.

A Rua São Pedro é uma importante via de ligação entre os municípios de Brusque ⇔ Guabiruba, além de acesso entre a Rua Antônio Carminati longitudinalmente com as Ruas Alsácia e Lorena, e transversalmente com as demais vias do Bairro São Pedro. A rua apresenta serviços comerciais variados, fluxo constante de veículos nos horários entre 07:00 h e 08:00 h, e entre 17:30 h e 18:30 h, além de trânsito pesado de caminhões que realizam a distribuição logística de insumos e produtos manufaturados da cidade.

Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental: Não haverá nenhuma interferência direta sobre os patrimônios urbanos na área de influência do empreendimento. No parâmetro histórico da Rua São Pedro, em anexo ao portal da cidade, foi instalada uma lápide memorial coletiva com o nome de nove vítimas de doenças contagiosas falecidas em 1891.

Figura 13 - Lápide memorial



Fonte: Autores (2025).

11 EQUIPAMENTOS URBANOS DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA, GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

RESÍDUOS SÓLIDOS: considerando a obra como uma estrutura pré-moldada de ampliação, não haverá geração de resíduos sólidos, visto que a fabricação dos elementos ocorrerá juntamente com a produção diária da empresa. Caso haja um volume residual de concreto, será utilizado na fabricação de meios-fios. A telhas metálicas para cobertura serão adquiridas em quantidade e dimensões exatas conforme planta de cobertura, sem sobra de materiais.

RESÍDUOS LÍQUIDOS: não haverá geração de resíduos líquidos durante a etapa de construção da obra.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: Nas etapas de fabricação e montagem da obra, serão utilizadas as instalações sanitárias já existentes na planta industrial na empresa.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA: No município de Guabiruba há dois sistemas de tratamento de água, sendo que um está localizado no bairro Lageado Baixo, e o outro no bairro Guabiruba Sul, ambos fornecendo água para uma rede de distribuição. A Estação de Tratamento de Água (ETA) instalada no bairro Guabiruba Sul tem a estrutura em operação de 22 litros/s com capacidade de reservação de 400.000 litros. A ETA Lageado Baixo, localizada no bairro de mesmo nome, tem capacidade para tratamento de 14 Litros/s tem capacidade de reservação de 200.000 litros.
Disponível em: https://guabirubasaneamento.com.br/atuacao_agua.
Acesso em: 19 fev. 2026

ESGOTAMENTO SANITÁRIO: O município de Guabiruba, não possui rede coletora de esgoto, sendo realizado, tratamento individualizado nas edificações, com sistema de fossa-filtro, e nas indústrias com um tratamento mais complexo; ambos ligados à rede pluvial e seguindo para os cursos hídricos.

COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANO (RSU): Desde a data de 1º. de dezembro de 2019, a coleta de resíduos sólidos urbanos é realizada pelo Consórcio Intermunicipal do Médio Vale do Itajaí (CIMVI). O volume de todo RSU coletado na cidade de Guabiruba é conduzido à Estação de Transbordo, localizado na Rua da Independência, s/n, Centro, Guabiruba/SC, posteriormente, sendo transportado para a cidade de Timbó/SC, onde está implantada uma unidade de educação ambiental e valorização de resíduos denominado de Parque Girassol, responsável pela triagem do material coletado. Além do resíduo convencional (RSU), a empresa também realiza a coleta seletiva de resíduos, com disposição temporária na mesma estação de transbordo.

FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA: A distribuição de energia elétrica na cidade de Guabiruba é realizada pela Companhia Elétrica do Estado de Santa Catarina (CELESC). A demanda no fornecimento de energia elétrica é suprida através da rede de três subestações:
a) Subestação Brusque;
b) Subestação Rio Branco;
c) Subestação São Pedro: essa subestação foi inaugurada com objetivo de aumentar a capacidade de carga, ampliando o fornecimento de energia para as cidades de Brusque, Guabiruba e Botuverá.

Em relação ao projeto de ampliação, não haverá impacto no consumo de energia elétrica da rede, porquê as atividades a serem desenvolvidas nessa nova área coberta serão as mesmas das atividades realizadas na antiga e reduzida área coberta, de corte e dobra de vergalhões para ferragem, aumentado apenas a área coberta para estocagem dos elementos estruturais já fabricados.

DRENAGEM URBANA PLUVIAL: O projeto de cobertura é formado pelo plano de 2 águas que constituem a estrutura de cobertura da obra. Na lateral direita, não haverá instalação de calha metálica, neste caso, o volume precipitado será infiltrado no próprio pátio da empresa, sem destinação do escoamento superficial para a rede pública. Já na lateral esquerda, o volume precipitado será coletado através de calhas metálicas e descidas verticais em cano de PVC com diâmetro de 150 mm, sendo captada por uma rede horizontal, de diâmetro 200 mm, sendo direcionado para o coletor público, através de uma caixa de inspeção.

A Rua São Pedro é atendida pelo sistema de drenagem urbana, não havendo impacto negativo para este parâmetro com relação à contribuição do escoamneto superficial. As demais águas internas serão absorvidas pelo área de drenagem interna do pátio.

12 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

EDUCAÇÃO: A Escola Básica Municipal Professor Carlos Maffezzolli, de ensino regular Infantil e Fundamental, está situada à Rua São Pedro, 140, e dista de 450 m do acesso à obra, sem intercorrências de efeitos sonoros, trepidações de solo ou emissões atmosféricas.

Figura 14 - E. E. B. Carlos Maffezzolli



Fonte: Autores (2026).

ESPORTE: O Clube Esportivo Beneficente São Pedro, está situado à Rua Adriano Habitzreuter, s/n, no Bairro São Pedro. O acesso ao clube está a uma distância de 575 m do acesso ao projeto de ampliação da obra, dessa forma, fora do raio de abrangência da Área de Influência Direta (AID), ou seja, sem representação de impactos durante a execução da obra ou pós-obra.

Figura 15 - Clube Esportivo São Pedro



Fonte: Autores (2026).

SAÚDE: A Unidade Básica de Saúde (UBS) São Pedro está localizada a Rua São Pedro, 1261, bairro São Pedro, tem atendimento de segunda-feira à sexta-feira, no horário de 8:00 h as 12:00 h e 13:00 as 17:00 h. A unidade disponibiliza consultas, vacinas, curativos, odontologia e programas de saúde, com telefone para contato (47) 3308-3167. A UBS está distante de 720 m do acesso à edificação, e portanto, fora da Área de Influência Direta da obra.

Figura 16 - Unidade Básica de Saúde São Pedro



Fonte: Autores (2026).

RELIGIÃO: A Capela São Pedro Apóstolo fica a 3 km do centro da cidade e está localizada no Bairro São Pedro, na Rua São Pedro, nº 1490. Antes de se tornar Capela São Pedro Apóstolo, a capela se chamava Capela São Jorge, que foi construída em 1926. O formato da igreja atual é de 1980, sofrendo grande reforma em 2012. Horários de atendimento: a Secretaria funciona segunda-feira e quarta-feira das 14h às 18h, terça-feira, quinta-feira e sexta-feira das 8h às 12h. A distância entre a obra e a Capela São Pedro é de 860 m, fora da AID de referência.

Figura 17 - Capela São Pedro



Fonte: Autores (2026).

13 MOBILIDADE URBANA, TRÁFEGO GERADO, ACESSIBILIDADE, CARGA E DESCARGA, ESTACIONAMENTO, EMBARQUE E DESEMBARQUE

As manobras dos caminhões serão feitas no pátio da empresa, no próprio canteiro de execução da obra, considerando haver área suficiente para a movimentação dos mesmos.

Figura 18 - Área de montagem da obra



Fonte: Autores (2026).

INFRAESTRUTURA E VIAS DE ACESSO: o projeto para locação da obra tem testada para a Rua São Pedro, trecho Guabiruba/SC, da mesma via e de mesmo nome que inicia na cidade de Brusque/SC. A Rua São Pedro tem início numérico na bifurcação com as Ruas Alsácia e Lorena, e finaliza no pórtico de entrada da cidade, pelo acesso leste, ao norte do município, com extensão aproximada de 3000,00 m.

SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES: O município de Guabiruba possui dois acessos viários principais:

a) Rodovia SC-486, denominada de Rodovia Deputado Walter Kohler, compreende a principal ligação sentido sul entre os municípios de Brusque e Guabiruba

b) Rodovia SC-420, denominada de Rodovia José Leopoldo Rieg, constitui percurso de ligação entre os municípios de Guabiruba e Blumenau, estabelecendo um acesso aos bairros mais ao norte/leste do município de Guabiruba em direção à região de Blumenau.

DEMANDA POR ESTACIONAMENTO: De acordo com o Plano Diretor do Município de Guabiruba, em seu Anexo VI, da Tabela de Áreas Mínimas para Estacionamento, fica atribuído para ZUP 2, uso para Indústria Baixo Potencial DA e subuso para Médio Porte, a proporção de 1:100, sendo 01 vaga por m^2 de área construída até 100 m^2; superior a 100 m^2, 01 vaga a cada 150 m^2. Conforme projeto de expansão apresentado, a área de ampliação é de 1.496,93 m^2, sendo assim, contemplando a legislação vigente, foram elaboradas 10 vagas para automóveis, 05 vagas para motocicletas e 01 vaga para carga/descarga, conforme implantação em projeto.

O Conselho Nacional de Trânsito (Contran), na resolução 304 de 18 de dezembro de 2008, determina a reserva de 2% do total de vagas regulamentadas de estacionamento para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência física ou visual.

O Conselho Nacional de Trânsito (Contran), na resolução 303 de 18 de dezembro de 2008, considera a Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso, no artigo 41, estabelece a obrigatoriedade de se destinar 5% das vagas em estacionamento regulamentado de uso público para serem utilizadas exclusivamente por idosos.

Tabela 1 - Dimensões mínimas das vagas de estacionamento

Ocupação	Dimensões (m)
Motocicletas	1,00 x 2,00
Automóveis	2,50 x 5.00
Carga/Descarga	3.50 x 8,00

Fonte: Plano Diretor Municipal (2019).

14 POLUIÇÃO SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA

A coleta dos RSU gerados na ampliação do projeto, como para toda a planta industrial da empresa, é realizada por meio de duas destinações:
a) Recolhimento industrial efetuado pela Veolia;
b) Recolhimento conveniado efetuado pelo Consórcio CIMVI

A coleta de resíduos de materiais contaminados com óleo, como estopas, papeis e plásticos, é efetuada pela RioColetas Transportes e Coletas de Resíduos Ltda, CNPJ 15.191.989/0001-35, Rua Duque de Caxias, 331, Jardim América, Rio do Sul/SC.

A coleta de óleos residuais provenientes de engraxadeiras e equipamentos é realizada pela empresa AHS Indústria e Serviços Eireli, CNPJ 00.064.368/0001-13, Rod. BR 280, Corveta, Araquari/SC.

Os elementos estruturais pré-fabricados em concreto armado que compõem o projeto de ampliação são produzidos através de uma central dosadora de concreto usinado. Os resíduos provenientes dos processos de produção, como também da lavação do tambor dos caminhões betoneira, são tratados por meio de um sistema de rampa de lavação, seguida de três câmaras para decantação dos resíduos em suspensão. Os resíduos contidos na rampa de lavação são removidos num box para depósito em anexo para secagem do material, conforme mostrado na figura ao lado, sendo posteriormente transportado até um aterro sanitário autorizado.

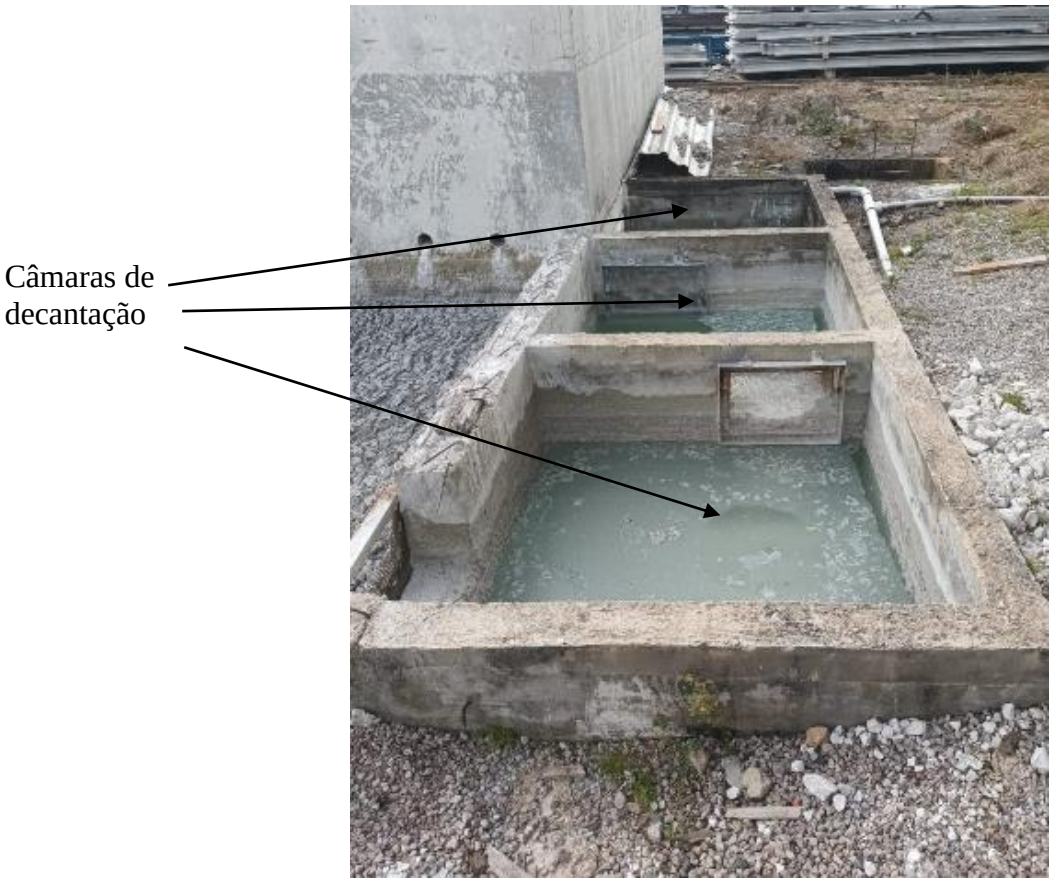
Figura 19 - Resíduo dos caminhões silo



Fonte: Autores (2026).

Os resíduos depositados nas 3 câmaras de decantação subsequentes à rampa de lavação, são coletados por meio de caminhões de auto-sucção para esgotamento dos volumes drenados. A destinação desses resíduos é feita através da empresa Caçamba Cidade Limpa Ltda., CNPJ 02.478.262/0001-91, sito a Estrada Geral Rio Negro, 2200, bairro Volta Grande, Brusque/SC.

Figura 20 - Câmaras de decantação



Fonte: Autores (2026).

Os efluentes subsequentes às câmaras de decantação são armazenados em um tanque e são utilizados como insumo para produção de concreto novamente, num processo sustentável de logística reversa industrial. A figura ao lado mostra o fluxo desse processo. O excedente é encaminhado para esgotamento junto ao coletor público.

Figura 20 - Tanque de armazenamento



Fonte: Autores (2026).

15 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE, RISCOS AMBIENTAIS E ASPECTOS BIOCLIMÁTICOS

Durante a fase de execução da obra, haverá operação de caminhões, utilização de equipamentos e movimentação de pessoas. Os níveis de ruído, vibrações e liberação de gases atmosféricos não serão acrescentados, porquê as etapas construtivas de fabricação e montagem da obra ocorrerão de forma habitual e rotineira durante as atividades da empresa.

O controle dessas emissões (ruídos, vibrações e emissões atmosféricas) será feito pela regulação do horário de realização dos processos produtivos, que ocorrerão em horário comercial normal.

A transmissão das cargas estruturais dos pórticos pré-moldados será realizada através de estacas pré-fabricadas de concreto protendido. Este tipo de fundação consiste na cravação das estacas de concreto por meio de um equipamento denominado bate-estacas, gerando as vibrações no solo. As vibrações induzidas no solo pela cravação de estacas durante a etapa de fundações profundas são de impacto superficial, sem danos às construções vizinhas.

As emissões atmosféricas que serão geradas pelos caminhões guindaste *munck* utilizados para montagem da estrutura pré-moldada não acrescentam impactos de vizinhança, visto que já há operações dessa natureza no pátio da empresa.

16 IMPACTO SOCIO-ECONOMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

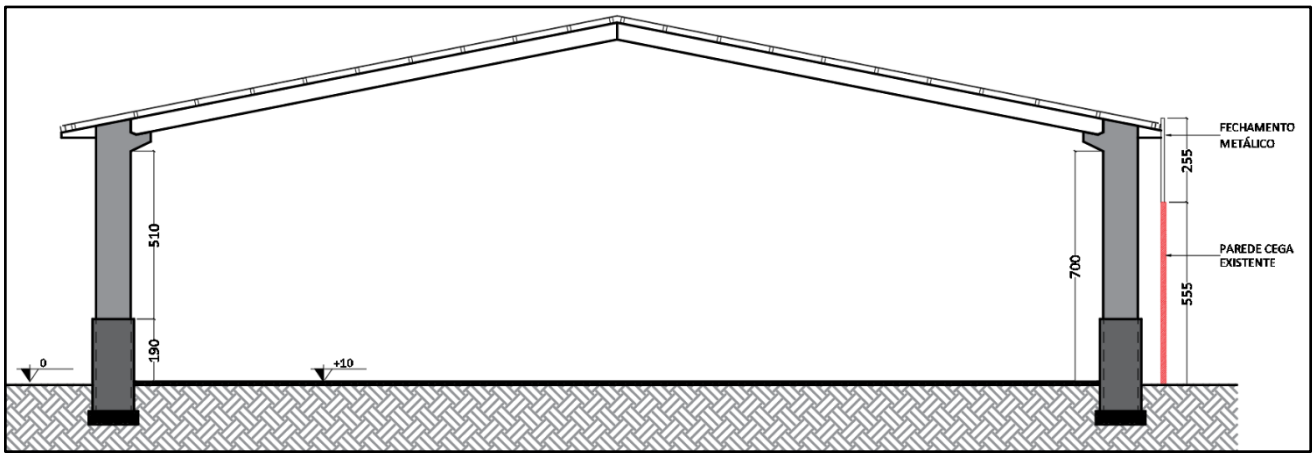
No eixo socioeconômico de impactos ambientais, analisando as subseções de: uso do solo, adensamento populacional, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, conforme demonstrado neste estudo, para as etapas de implantação do projeto de ampliação da planta industrial e pós-projeto de consolidação da obra, não são previstos impactos desta natureza para a população residente ou atuante no entorno da edificação.

Na atual configuração das edificações industriais, constata-se uma tendência de sistemas estruturais de grande porte com flexibilidade de *layout* interno, o que implica em pórticos mais enrijecidos com elementos estruturais mais robustos. Nesse contexto, o projeto tem como objetivo ampliar a área de estoque da produção de pilares e vigas de concreto armado, seguindo para posterior expedição para o canteiro de obras.

17 MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS OU POTENCIALIZADORAS

Dentre as medidas mitigadores de perturbações sonoras na etapa de pós-projeto, das operações dos processos produtivos na planta industrial, foi planejado um muro na lateral extremante direita, sendo constituído de uma parede cega existente na altura de 5.55 m + 2.55 m em estrutura metálica de platibanda, totalizando 8.10 m de altura, conforme demonstrado abaixo.

Figura 20 - Detalhe do fechamento metálico lateral



Fonte: Autores (2026).

18 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O EIV consiste em um conjunto de estudos técnicos de avaliação e prevenção dos impactos construtivos de uma edificação em sua circunvizinhança.

Neste contexto, o estudo apresentou as possíveis intercorrências do projeto de ampliação da FJG Administradora de Bens Ltda. Avaliando-se como projeto de ampliação de área fabril já consolidada, concluímos que o estudo dos impactos tanto da fase de execução do projeto como da fase de operação, serão muito pontuais, sendo limitados à rotina da empresa. Nestes termos, solicitamos deferimento.

ELIAS RIFFEL:57865221991

Assinado de forma digital por ELIAS RIFFEL:57865221991
Dados: 2026.06.23 10:51:21 -03'00'

Elias Riffel, Me
Engenheiro Civil / Engenheiro de Processos
CREA/SC 032.656-7

Guabiruba (SC), 23 de junho de 2026.

19 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto n° 5.790, de 25 de maio de 2006.** Dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho das Cidades - ConCidades. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-006/2006/decreto/d5790.htm Acesso em: 08 jun. 2026

BRASIL. **Lei n° 1.691, de 10 de setembro de 2001**.Altera o Plano de Desenvolvimento Sustentável de Guabituba.
Disponível em: https://guabiruba.sc.gov.br/wp-content/uploads/2021/12/1592403_1691_2019___Plano_diretor_TEXTO.pdf
Acesso em: 08 jun. 2026

BRASIL. **Lei n° 10.257, denominada Estatuto das Cidades, de 10 de junho de 2001**. Regulamenta os artigos 182 e 183 e estabelece diretrizes gerais da política urbana.
Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.ht
Acesso em: 08 jun. 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE - PMJ. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**: Guia Ilustrado 2026. Joinville: PMJ/SEPUR, 2026.