RE STRUTURA ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES

EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

GALPÃO INDUSTRIAL

ONILDO BAUMGARTNER

GUABIRUBA/SC

2026

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO....3
2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO....4
3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO EIV....4
4. DADOS SOBRE O IMÓVEL....5
5. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO PLANO DIRETOR MUNICIPAL....8
6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO....9
7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO E ENTORNO....16
8. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA....24
9. APONTAMENTOS E ANÁLISE....39
10. SÍNTESE DOS RESULTADOS....41
11. PROPOSTA E MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS....43

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo de impacto de vizinhança – EIV é motivado pela construção de um galpão pré-moldado de propriedade de Onildo Baumgartner, incrito no cpf sob n° 376.195.609-63.

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

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

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

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO Nome/Razão Social: Onildo Baumgartner

CNPJ: 376.195.609-63

Endereço: Esquina entre a Rua Vereador Wilson Antônio Gums e Rua Ferdinando Kormann, Bairro Aymoré.

Município: GUABIRUBA- SC

CEP: 88360000

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL

PELO EIV Nome: José Henrique Boos

Qualificação: Engenheiro Civil

CREA: 148700-1

4. DADOS SOBRE O IMÓVEL

O Imóvel objeto deste estudo está situado na esquina entre a Rua Vereador Wilson Antônio Gums e Rua Ferdinando Kormann, no Bairro Aymoré, Município de Guabiruba/SC. O imóvel encontra-se registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque sob a matrícula n° 72.707, do livro 2-A, com 148.118,98m².



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0112624-10

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 112.624 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 01**

LIVRO Nº 02 **Registro Geral** **CNM 107862.2.0112624-10**

Matrícula nº 112.624 **Brusque, 05 de agosto de 2026**

IMÓVEL:TERRENO URBANO, situado no lado direito da Rua Vereador Wilson Antonio Gums, na esquina com a Rua Ferdinando Kormann, Bairro Aymoré, Guabiruba/SC, CEP: 88360-000, com área total de **7.920,00m²,** com as seguintes medidas e confrontações:

Vértice	Distância (m)	Azimute	Coordenada X	Coordenada Y	Confrontante
V0-V1	49,50	90°59'26.65"	695897,4183	7003841,1293	Matrículas nº 19.836, 19.847, 19.849 e 19.854; e Transcrição nº 4.742, Livro 3-C
V1-V2	46,86	180°56'24.51"	695946,9109	7003840,2734	Matrícula nº 18.987
V2-V3	22,16	181°04'4.27"	695946,1420	7003793,4200	Matrícula nº 18.987
V3-V4	23,36	181°18'35.92"	695945,7290	7003771,2630	Matrícula nº 18.987
V4-V5	22,71	181°09'1.82"	695945,1950	7003747,9110	Matrícula nº 18.987
V5-V6	23,18	181°02'17.56"	695944,7390	7003725,2050	Matrícula nº 18.987
V6-V7	21,73	181°38'30.76"	695944,3190	7003702,0290	Matrícula nº 18.987
V7-V8	49,50	270°59'26.65"	695943,6963	7003680,3057	Rua Vereador Wilson Antônio Gums
V8-V9	21,83	1°38'20.69"	695894,2037	7003681,1616	Rua Ferdinando Kormann
V9-V10	23,11	1°02'17.56"	695894,8282	7003702,9855	Rua Ferdinando Kormann
V10-V11	22,75	1°09'1.82"	695895,2469	7003726,0907	Rua Ferdinando Kormann
V11-V12	23,35	1°18'35.92"	695895,7037	7003748,8359	Rua Ferdinando Kormann
V12-V13	22,11	1°04'4.27"	695896,2374	7003772,1760	Rua Ferdinando Kormann
V13-V0	46,85	0°56'24.54"	695896,6495	7003794,2797	Rua Ferdinando Kormann

N

RUA FERDINANDO KORMANN

Figura 1: Matricula do Imóvel.
Fonte: Autor

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

TABELA DE ÁREAS	PERMITIDO	PROJETO
ÁREA DO TERRENO MATRÍCULA 112.624		7920,00 m²
ÁREA TOTAL DO TERRENO		7920,00 m²
ÁREA PAVIMENTO TÉRREO GALPÃO 01		1.138,20
ÁREA MEZANINO GALPÃO 01		97,74 m²
ÁREA TÉCNICA GALPÃO 01		97,74 m²
ÁREA CAIXA D'ÁGUA GALPÃO 01		32,58 m²
ÁREA TOTAL GALPÃO 01		1366,26 m²
ÁREA PAVIMENTO TÉRREO GALPÃO 02		1.138,20
ÁREA MEZANINO GALPÃO 02		97,74 m²
ÁREA TÉCNICA GALPÃO 02		97,74 m²
ÁREA CAIXA D'ÁGUA GALPÃO 02		32,58 m²
ÁREA TOTAL GALPÃO 02		1366,26 m²
ÁREA PAVIMENTO TÉRREO GALPÃO 03		1.138,20
ÁREA MEZANINO GALPÃO 03		97,74 m²
ÁREA TÉCNICA GALPÃO 03		97,74 m²
ÁREA CAIXA D'ÁGUA GALPÃO 03		32,58 m²
ÁREA TOTAL GALPÃO 03		1366,26 m²
ÁREA TOTAL GALPÃO 01+02+03		4098,78 m²
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	Mín. 15,00%	23,17%
ÁREA PERMEÁVEL		134,24 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	Máx. 60,00%	43,11 %
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Máx. 3,00	0,51

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

Conforme pode ser observado na tabela 1, o galpão a ser construido tem área total construída de 4.098,78 m², e se trata de um galpão para fins de locação, e respeita a taxa de ocupação e índices de permeabilidade exigidos.

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

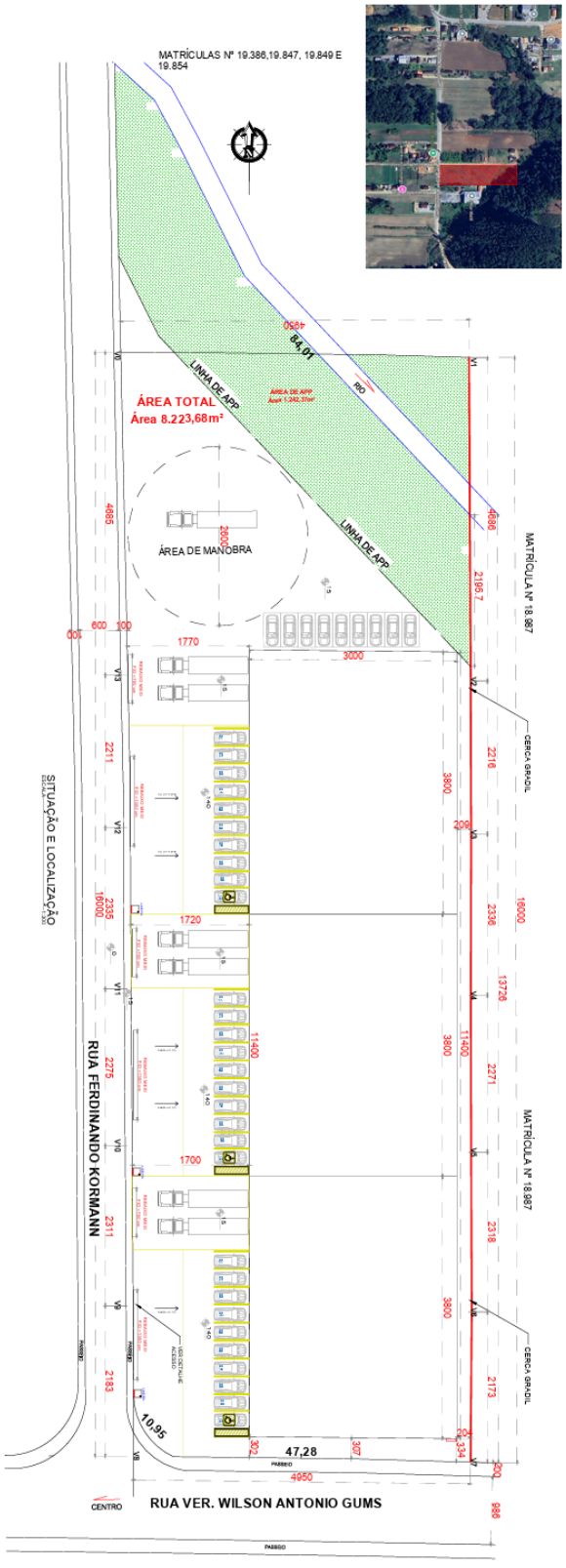


Figura 2: Planta de Locação e Situação.
Fonte: Autor.

5. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O imóvel está localizado na esquina entre a Rua Vereador Wilson Antônio Gums e Rua Ferdinando Kormann, no Bairro Aymoré, Município de Guabiruba/SC. As coordenadas geográficas do imóvel são: Latitude 7003731.17 m S / Longitude 695914.76 m E. A Figura 3 apresenta a localização do imóvel.

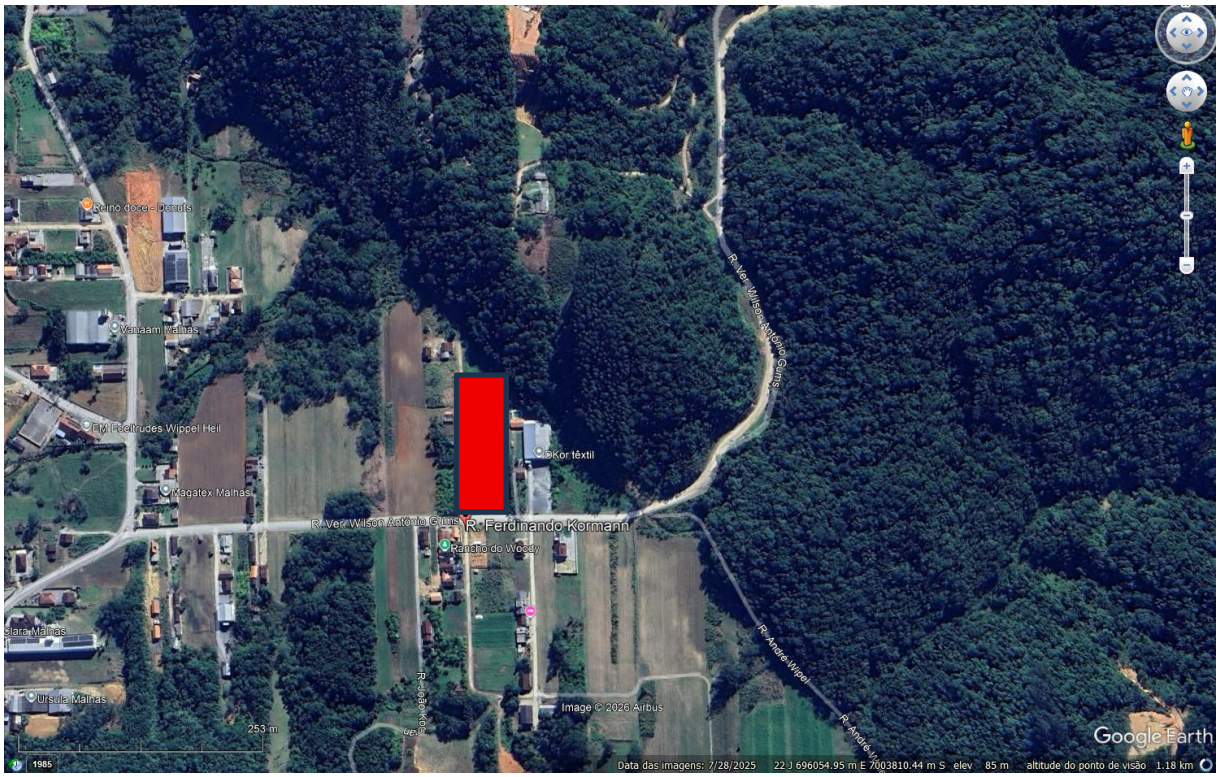


Figura 3: Imagem Google Earth.
Fonte: Autor.



Figura 4: Mapa do Zoneamento de Guabiruba.
Fonte: Autor

Segundo o Plano Diretor do município de Guabiruba/SC, sua área está inserida Dentro da Macrozona de Ocupação Urbana, mais especificamente na ZUI – Zona De Urbanização intermediária.

6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se da construção de um galpão industrial com área de 4.098,78m². O empreendimento será para fins de locação.

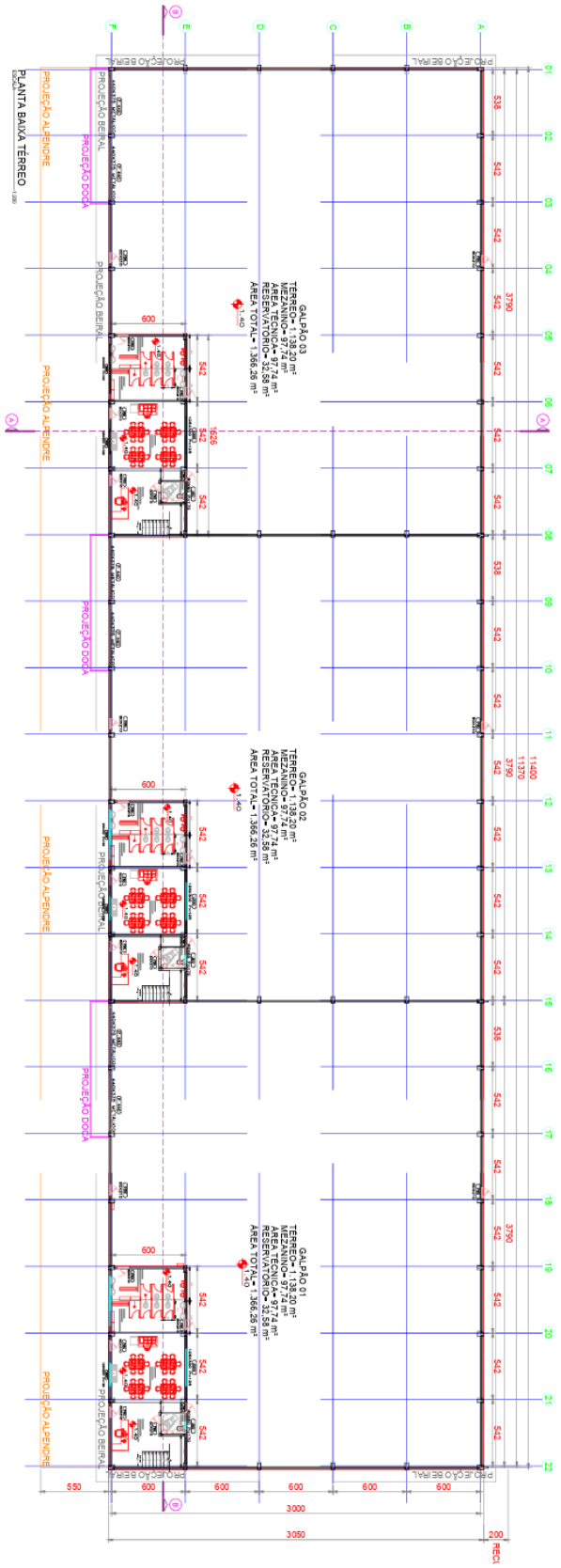


Figura 5: Planta baixa térreo do empreendimento.
Fonte: Autor.

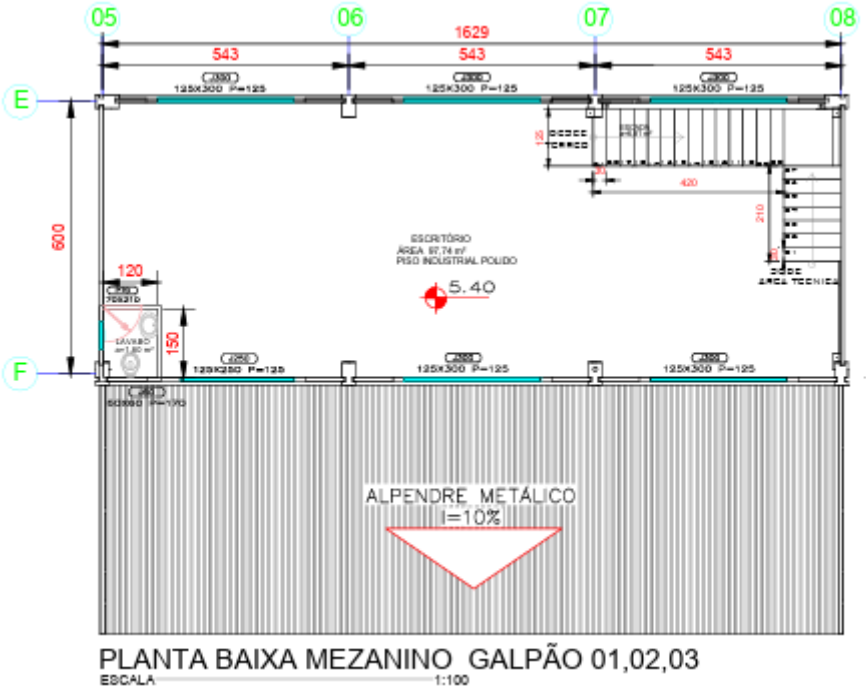


Figura 6: Planta baixa mezanino do empreendimento.
Fonte: Autor.

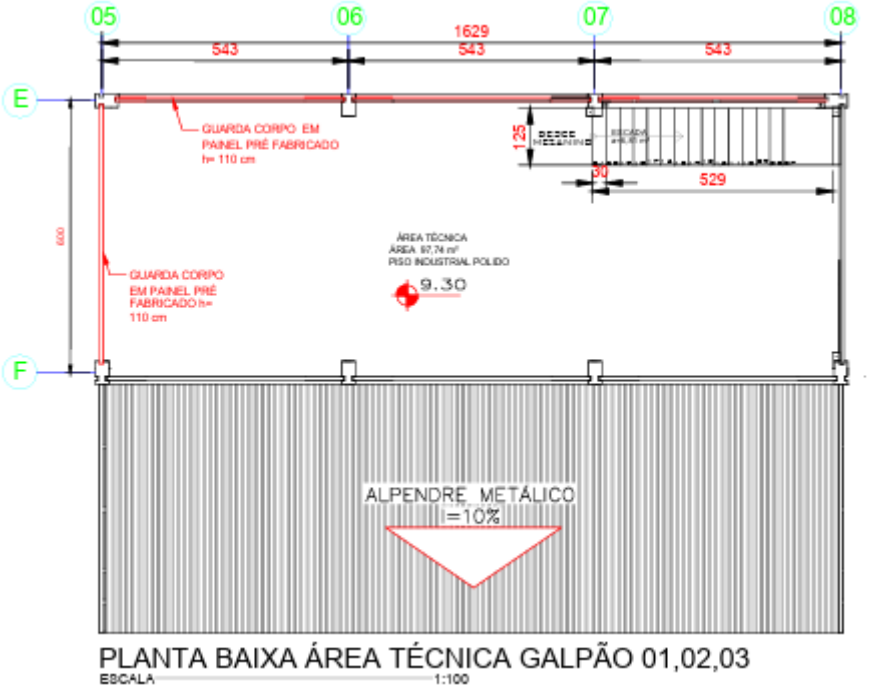


Figura 7: Planta baixa área técnica do empreendimento.
Fonte: Autor.

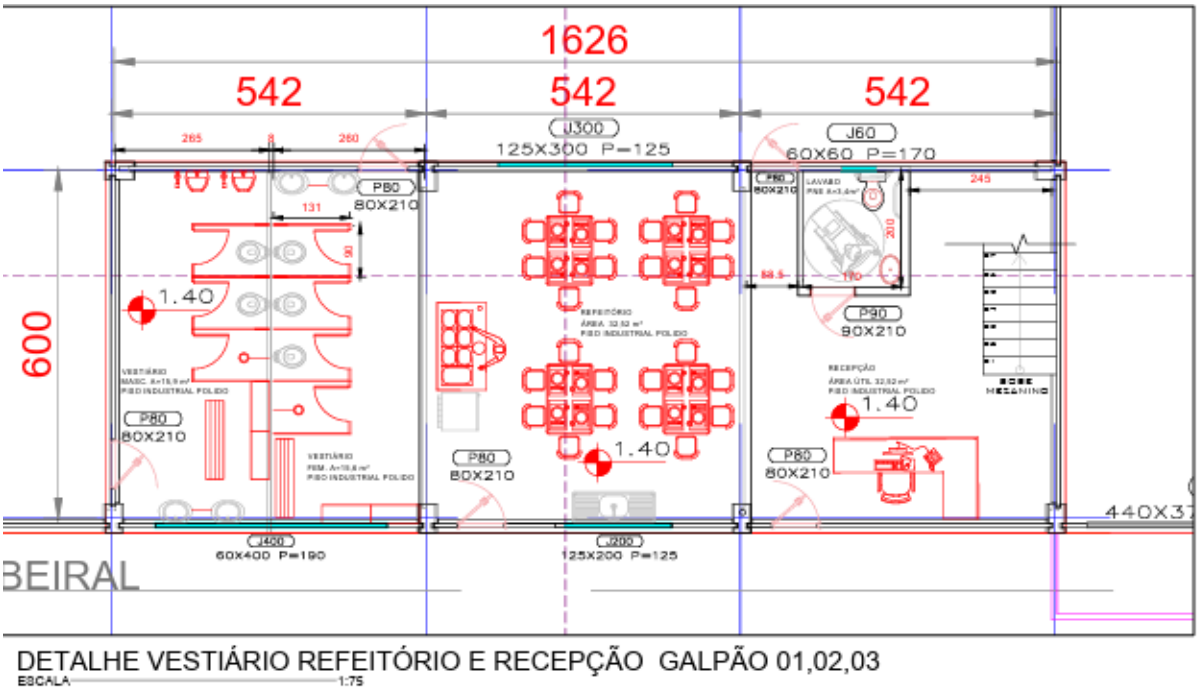


Figura 8: Planta baixa vestiário, refeitório e recepção do empreendimento.
Fonte: Autor.

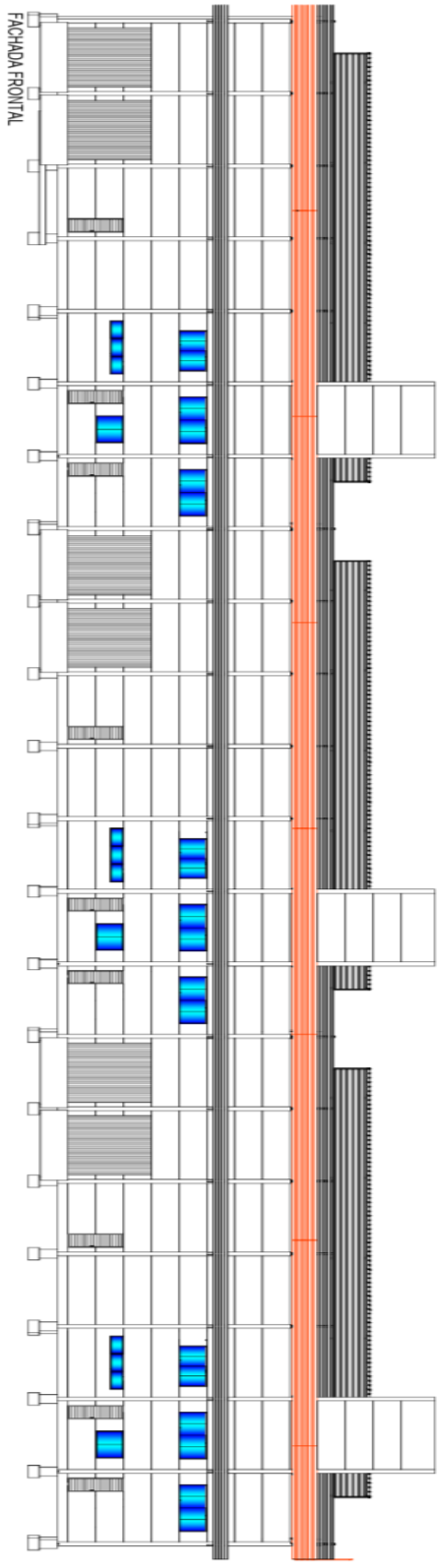


Figura 9: fachada Frontal.
Fonte: Autor.

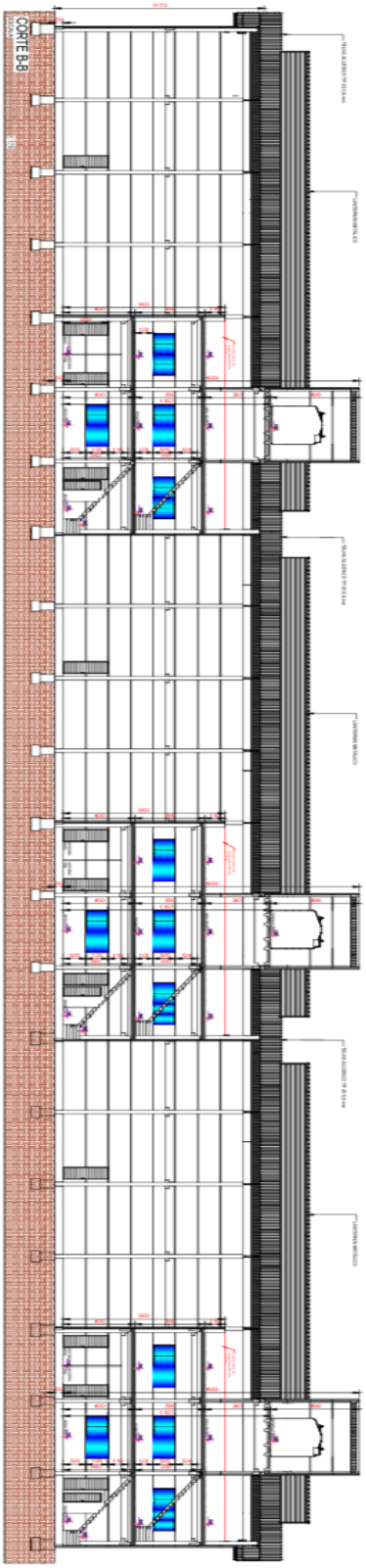


Figura 10: Corte BB.
Fonte: Autor.

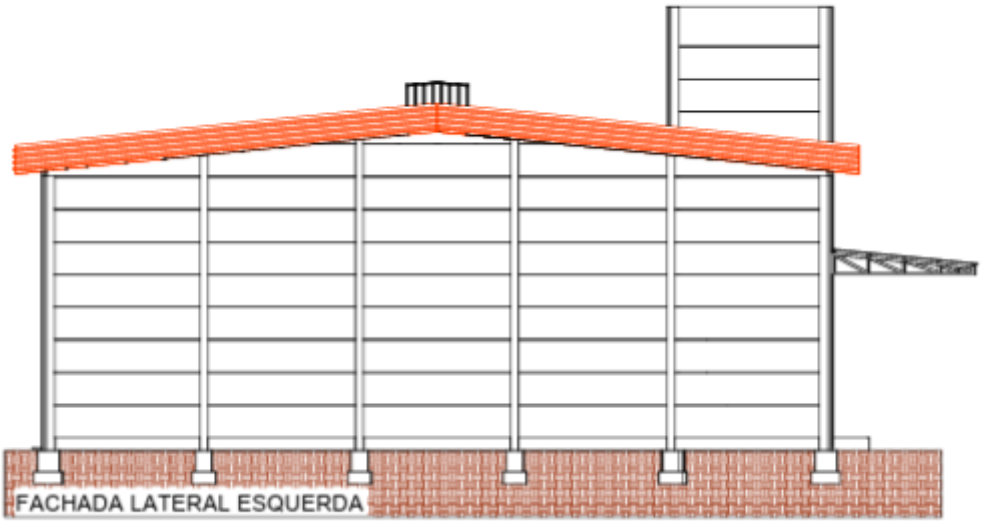


Figura 11: Fachada Lateral esquerda.
Fonte: Autor.

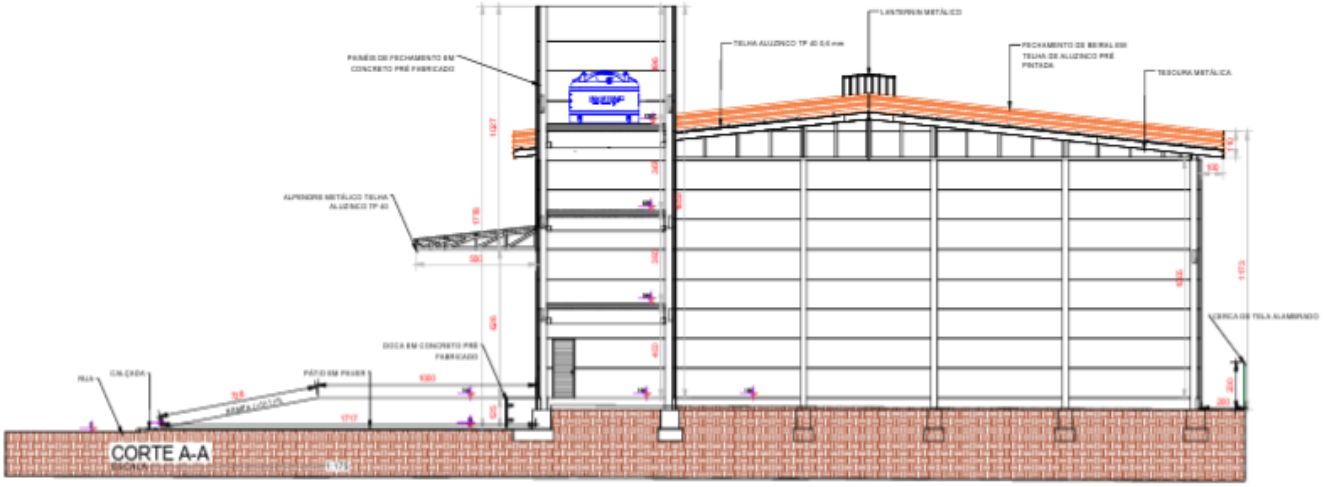


Figura 12: Corte AA.
Fonte: Autor.

7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO E ENTORNO

O empreendimento em estudo esta localizado no municipio de Guabiruba, Bairro Aymoré, esquina entre as Ruas Vereador Wilson Antônio Gums e Rua Ferdinando Kormann. Guabiruba está distante 132 km de Florianópolis e 27,5 km de Blumenau e faz limite com os municípios de Brusque, Gaspar, Blumenau e Botuverá.

O município de Guabiruba teve o início de seu povoamento em 1862, com a vinda de colonos alemães, da região de Baden na Alemanha. Entre as famílias pioneiras destacaram-se as de Johan Boos, Johan Kormann, Urban Erthal, Josef Kohler, Adrian Schaefer e outras. As terras férteis e a extração da abundante madeira foram os motivos preponderantes para o desbravamento do município. O topônimo do município provém de uma árvore de nome gabiroba, existente na região.

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

- MICROREGIÃO: Microrregião dos Vales do Tijucas e Itajaí Mirim
- SECRETARIA REGIONAL: Brusque-SC
- ÁREA TERRITORIAL: 172,173 km²
- CLIMA: O clima de Brusque, segundo Koppen, classifica-se como mesotérmico úmido, sem estação seca, com verões quentes, apresentando uma temperatura média anual de 19,90°C. A temperatura mínima anual é de 0,1°C e a temperatura máxima anual é de 40°C. A umidade relativa do ar é permanentemente úmida, com média anual de 84,1%. Quanto à pluviosidade, a quantidade de chuvas varia entre 1.600 e 1.700 milímetros por ano.
- DATA DE CRIAÇÃO: 07/05/1962
- DATA DE INSTALAÇÃO: 10/06/1962
- DATA DE COMEMORAÇÃO: 10/06
- LEI DE CRIAÇÃO: Lei Estadual nº 821 – 07/05/1962
- MUNICÍPIO DE ORIGEM: Brusque-SC
- ALTITUDE: 21m
- LATITUDE: 27°06’00.58” S

- LONGITUDE: 48°57’34.03”O
- GENTÍLICO: Guabirubense
- DOMICÍLIOS: 5.602
- POPULAÇÃO: 24.922 (estimada 2021, IBGE)
- ELEITORES: 17.178 (Justiçaeleitoral)
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL: 3.936 unidades (IBGE, 2008)
- BASE ECONÔMICA: Indústria Têxtil
- TOTAL DE EMPRESAS INSTALADAS: 775 (IBGE, 2012)
- PIB: R$ 41.700.42 (IBGE, 2020)
- ESCOLAS PÚBLICAS: Ensino Pré-escolar: 10 / Ensino Fundamental: 10 / Ensino Médio: 02 (IBGE, 2012)
- ESCOLAS PARTIULARES: não existem (IBGE, 2012)
- DOCENTES: Ensino Pré-escolar: 44 / Ensino Fundamental: 114 / Ensino Médio: 30 (IBGE, 2012)
- HOSPITAIS: 01 hospital
- POSTOS DE SAÚDE: 06 unidades para atendimento ambulatorial sem internação (IBGE, 2009)
- DELEGACIAS: 01 Delegacia de Polícia Civil, 01 Delegacia de Polícia militar

A base da economia local é a indústria têxtil, desde a confecção do fio, tecelagem, tingimento e confecção final das peças.

O município de Guabiruba pertence à AMMVI – Associação dos Municípios do Médio Vale do Itajaí. Para alcançar sua missão, a AMMVI tem concentrado sua atuação no seguinte objetivo: construir um âmbito institucional natural de convergência de interesses de todos os municípios associados.

Guabiruba conta com uma intensa diversidade cultural, que pode ser evidenciada nos grupos de dança Alle Tanzen Zusamenn, Tutti Buona Gente, Banda Das Lebenslied e GlockenChor (Coral de Sinos). Seus tradicionais eventos passam pela Festa da Integração, Notte Italiana, Stadtplatzfest, Pelznickelplatz e Teatro Paixão e Morte de Um Homem Livre. Ecoturismo e Esportes de Aventura também são atrativos de Guabiruba, além do Turismo

Religioso. No turismo destacam-se o Morro do São José, Morro do Santo Antônio, Choperia Kiezen Ruw, as Fábricas de Chocolate Caseiro Tia Lice e San' Nicolao, além do Parque Nacional da Serra do Itajaí.

O município de Guabiruba está em acelerado crescimento e apresenta, segundo o IBGE, IDH de 0,754, considerado alto. A Figura 8 apresenta a evolução populacional do município.

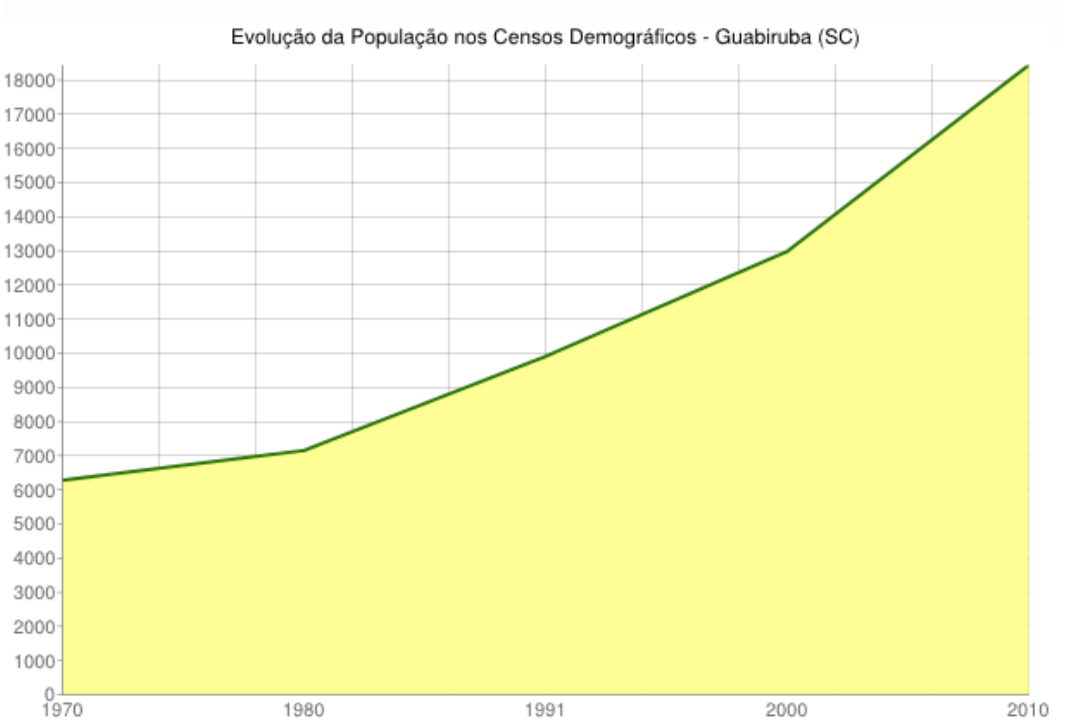


Figura 8: Evolução da população de Guabiruba/SC
Fonte: IBGE, censo demográfico de 2010.

7.1. DIAGNÓSTICO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA

7.1.1. Meio físico

Este item trata de questões relacionadas ao clima, solo, água e cobertura vegetal do município de Guabiruba.

7.1.2. Clima

O clima do município de Guabiruba, segundo Koppen, classifica-se como mesotérmico úmido, sem estação seca, com verões quentes, apresentando uma temperatura média anual de 20°C, com raras ocorrências de geada.

A precipitação pluviométrica se situa na faixa de 1.600mm a 1.800mm por ano, sem estações secas definidas e enchentes ocasionais.

7.1.3. Geomorfologia, Geologia e Solos

Guabiruba pertence ao Vale do Itajaí-Mirim, possui 50% do território em planícies, 44% em encostas e o restante em áreas montanhosas (parte da Serra do Itajaí e Serra da Bateia) (AMMVI, 1998). (Figura 9)

O relevo é um dos elementos mais significativos do suporte físico das cidades e constitui uma das principais limitações à ocupação urbana de uma região. O relevo de Guabiruba é constituído por um planalto de superfícies planas, onduladas e montanhosas – serras de embasamento cristalino, formação escudo cristalina, cujo solo possui fertilidade de média a baixa devido aos altos teores de alumínio trocável e baixos teores de bases trocáveis, de textura argilosa e médio argilosa e, em muitos casos, com cascalhos ou cascalhenta, apresentando normalmente argila e atividade baixa, o que restringe o manejo da terra (SEPLAN,1990).



Figura 9 – Imagem da região do bairro Lageado Alto.
Fonte: Prefeitura Municipal de Guabiruba

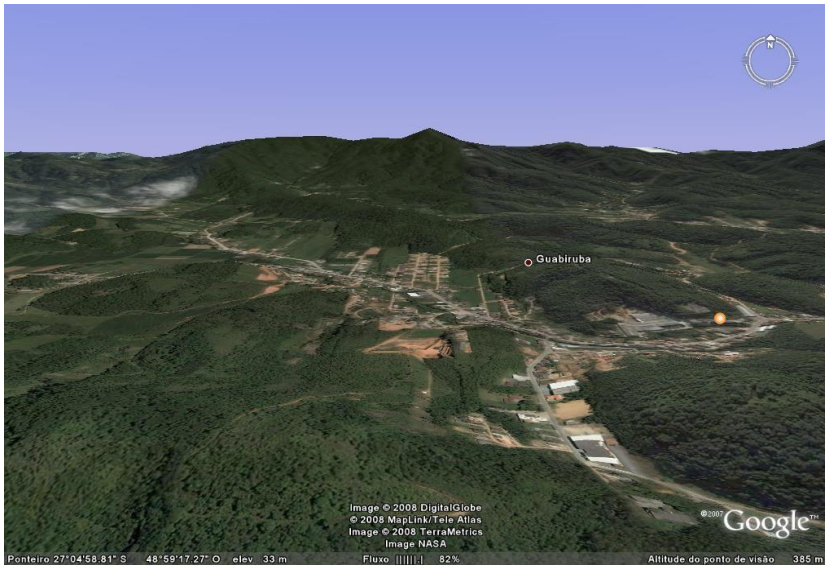


Figura 10 - Perspectiva do relevo de Guabiruba.
Fonte: Google Earth.

7.1.4. Recursos hídricos

O município é cortado no sentido oeste-leste pelo Rio Guabiruba que drena as águas das microbacias do Rio Guabiruba Sul, Rio Aimoré e Rio São Pedro, desembocando no Rio Itajaí Mirim e posteriormente na Bacia do Rio Itajaí Açu. O município de Guabiruba é rico em nascentes de água e pequenos ribeirões que abastecem a população rural, bem como açudes e tanques para piscicultura.

7.1.5. Cobertura Vegetal

A cobertura vegetal do município de Guabiruba faz parte do bioma da Mata Atlântica.

Devido à topografia acidentada e às restrições da legislação, muitas áreas de cultivo foram abandonadas, se transformando em capoeiras e florestas. O próprio reflorestamento comercial também ocupou muitas áreas anteriormente de lavouras anuais, principalmente nos bairros periféricos do município.

Para a classificação e mapeamento da vegetação da região foram utilizados critérios e informações baseados na tese "A Cobertura Florestal da Bacia do Rio Itajaí – Elementos para uma Análise Histórica" (Tese de Doutorado em Geografia elaborada por Alexander Christian Vibrans), onde a análise da vegetação foi realizada por sensoriamento remoto feito a partir das imagens de satélite e de pesquisas de campo, além das legislações pertinentes (Resolução CONAMA nº 004, de 04 de maio de 1994 e Resolução CONAMA nº 10/93, de 01 de outubro de 1993), segundo classificação básica:

- Floresta Primária ou Floresta Nativa: são formações vegetais densas de máxima expressão, grande diversidade, ação antrópica mínima, que não sofreu nenhum tipo de influência humana, ou uma influência muito residual, quase que negligenciável.

- Floresta Natural / Estágio Inicial: atende basicamente as seguintes definições: área basal média de até 8 metros quadrados por hectare; fisionomia herbáceo/arbustiva de porte baixo; altura total média de até 4 metros, com cobertura vegetal variando de fechada a aberta; espécies lenhosas com distribuição diamétrica de pequena amplitude até 8 centímetros; epífitas, se presentes, são representadas principalmente por líquens, briófitas e pteridófitas, com baixa diversidade; trepadeiras, se presentes, são geralmente herbáceas; diversidade biológica variável com poucas espécies arbóreas ou arborescentes, podendo apresentar plântulas de espécies características de outros estágios; presença de espécies pioneiras abundantes; ausência de sub-bosque.

- Floresta Estágio Médio de Regeneração: são vegetações resultantes dos processos naturais de sucessão, após supressão total ou parcial da vegetação primária por ações antrópicas ou causas naturais, podendo ocorrer cortes de vegetação primária. As características apresentadas por estas regiões são: área basal média de até 15,00 metros quadrados por hectare; fisionomia arbórea e arbustiva predominando sobre a herbácea podendo constituir estratos diferenciados; altura média total de até 12 metros; cobertura arbórea variando de aberta a fechada, com ocorrência eventual de indivíduos emergentes; distribuição diamétrica apresentando amplitude moderada, com predomínio de pequenos diâmetros; DAP médio de até 15 centímetros; vegetação epífita aparecendo com maior número de indivíduos e espécies em relação ao estágio inicial, sendo mais abundantes na Floresta Ombrófila; trepadeiras, quando presentes, são predominantemente lenhosas; serapilheira presente, variando de espessura, de acordo com as estações do ano e a localização; diversidade biológica significativa.

- Floresta Estágio Avançado de Regeneração: Fisionomia arbórea é predominante, apresentando copas amplas horizontalmente, resultando um uma serapilheira abundante. Neste estágio a altura média das árvores é de 20 metros, DAP médio de 25 centímetros e área basal de 20 metros quadrados por hectare. Normalmente o subosque é menos expressivo que no estágio médio e são facilmente distinguíveis os estratos herbáceos, arbustivos de um notoriamente arbóreo. A Floresta Estágio Avançado de Regeneração caracteriza-se também pela diversidade biológica e pela grande quantidade de epífitas (principalmente na floresta ombrófila) e trepadeiras lenhosas (principalmente na floresta estacional).

7.1.6. Fauna

A partir da Lei de Proteção a Fauna – Lei nº 5.197/67 e posteriormente a Lei de Crimes Ambientais – Lei nº 9.605/98, os animais pertencentes à fauna silvestre brasileira passaram a ser tutelados pelo Estado (Peters & Pires, 2002), e qualquer ação humana que culmine em apanha, morte ou comercialização não autorizada passou a ser considerada crime ambiental sob pena de detenção e multa. A Lei de Crimes Ambientais estabelece que as atividades de fiscalização ambiental sejam de competência comum, cabendo às esferas municipal, estadual e federal o principal dever de proteger a fauna silvestre brasileira.

Devido à proibição da caça e a presença constante da Polícia Ambiental, a fauna está se recuperando, sendo possível, hoje, encontrar animais que praticamente haviam desaparecido, como tucanos, jacus, inhambus, tatus e veados.

7.2. INFRAESTRUTURA MUNICIPAL

Este item trata de questões relacionadas à infraestrutura urbana do município de Guabiruba. A estrutura urbana descreve os aspectos referentes à mobilidade urbana, englobando questões do sistema viário, transporte coletivo e frota de veículos. Também considera o saneamento ambiental, como questões de abastecimento de água, sistema de esgoto e coleta de águas pluviais, assim como o sistema energético e de comunicações.

7.2.1. Sistema viário

As estradas municipais que interligam as comunidades são, de modo geral, bem conservadas, largas, muitas são pavimentadas (asfalto, paralelepípedos ou lajotas de concreto), oferecendo condições de tráfego o ano todo, independente das condições climáticas. Estradas não pavimentadas são encontradas, em sua maioria, apenas nas

regiões mais distantes do centro do município, nas áreas rurais e em algumas vias locais de baixo tráfego.

7.2.2. Transporte coletivo

O transporte coletivo que atende o município de Guabiruba é constituído por linhas de ônibus que partem do Terminal Urbano de Brusque, em direção aos bairros de Guabiruba, atendendo, principalmente, os horários dos turnos de trabalho
das indústrias e do comércio.

Frota de veículos

Segundo o Censo Demográfico de 2010 realizado pelo IBGE, a frota de veículos do município, naquele ano, totalizava 14.150 veículos. Nos últimos anos, pode-se perceber uma grande intensificação no trânsito local, principalmente por este aumento no número de veículos, pela largura estreita das vias centrais e pela falta de áreas para estacionamento nos estabelecimentos da região central do município.

7.2.3. Sistema energético

A distribuição de energia elétrica é realizada pela CELESC. Em função do aumento populacional e da atividade econômica, existem problemas estruturais no que se refere ao fornecimento de energia elétrica de qualidade, sendo necessária constante ampliação e melhoria das redes de distribuição.

7.3. SANEAMENTO AMBIENTAL

Para se dispor da qualidade de vida é necessário assegurar os direitos humanos fundamentais de acesso à água potável e à vida em ambiente salubre nas cidades e no campo, mediante a universalização do abastecimento de água e dos serviços de esgotamento sanitário, coleta e tratamento de resíduos sólidos, drenagem urbana e controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis. Assim, este item trata de questões referentes ao abastecimento de água, sistema de tratamento de esgoto e destinação final dos resíduos sólidos no município de Guabiruba.

7.3.1. Abastecimento de água

A água consumida no município é fornecida pela empresa Guabiruba Saneamento, pertencente ao grupo Atlantis, que também é responsável pelo saneamento básico de Guabiruba. Nos últimos anos muitas famílias vêm fazendo poços semi-artesianos, por julgarem ser mais viável economicamente do que pagar pelo fornecimento de água tratada da Atlantis, além de garantirem melhor qualidade da água. No meio rural é comum a utilização de nascentes de água e poços.

7.3.2. Sistema de tratamento de esgoto

O município de Guabiruba não possui estação de tratamento de esgoto, sendo realizado, então, tratamento residencial individualizado, mediante sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, ligados à rede pluvial e seguindo para os cursos hídricos.

7.3.3. Sistema de coleta pluvial

De modo geral as vias municipais possuem coleta pluvial. Desta forma são incomuns os problemas de drenagem em decorrência de chuvas intensas.

7.3.4. Coleta e destinação final dos resíduos sólidos

No município de Guabiruba o lixo doméstico é coletado pela empresa H. M. S. Gestão De Resíduos, e tem seu destino final em aterro sanitário licenciado.

8. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA

8.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

No entorno do empreendimento em estudo existem algumas residências. Observa-se também que entre as edificações residenciais mais próximas, apenas duas confrontam diretamente com a obra a ser construida. Em um raio de 150 metros, considerado como a área de influência direta da instalação do empreendimento, são encontradas 13 unidades residenciais, e 01 unidade industrial.

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



Figura 11 – Vista da fachada do terreno que será feito o empreendimento.
Fonte: Autor.

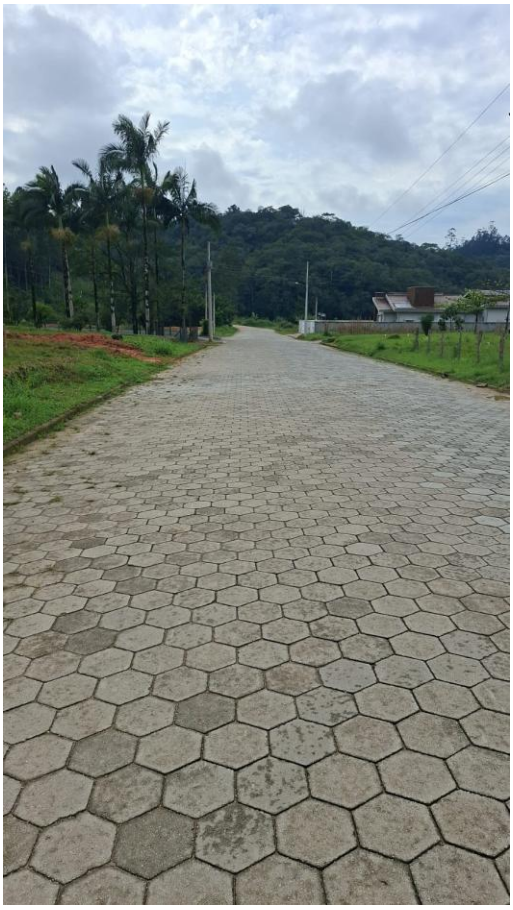


Figura 12 – Rua Vereador Wilson Antônio Gums lado esquerdo.
Fonte: Autor.



Figura 13 – Rua Vereador Wilson Antônio Gums lado direito.
Fonte: Autor.

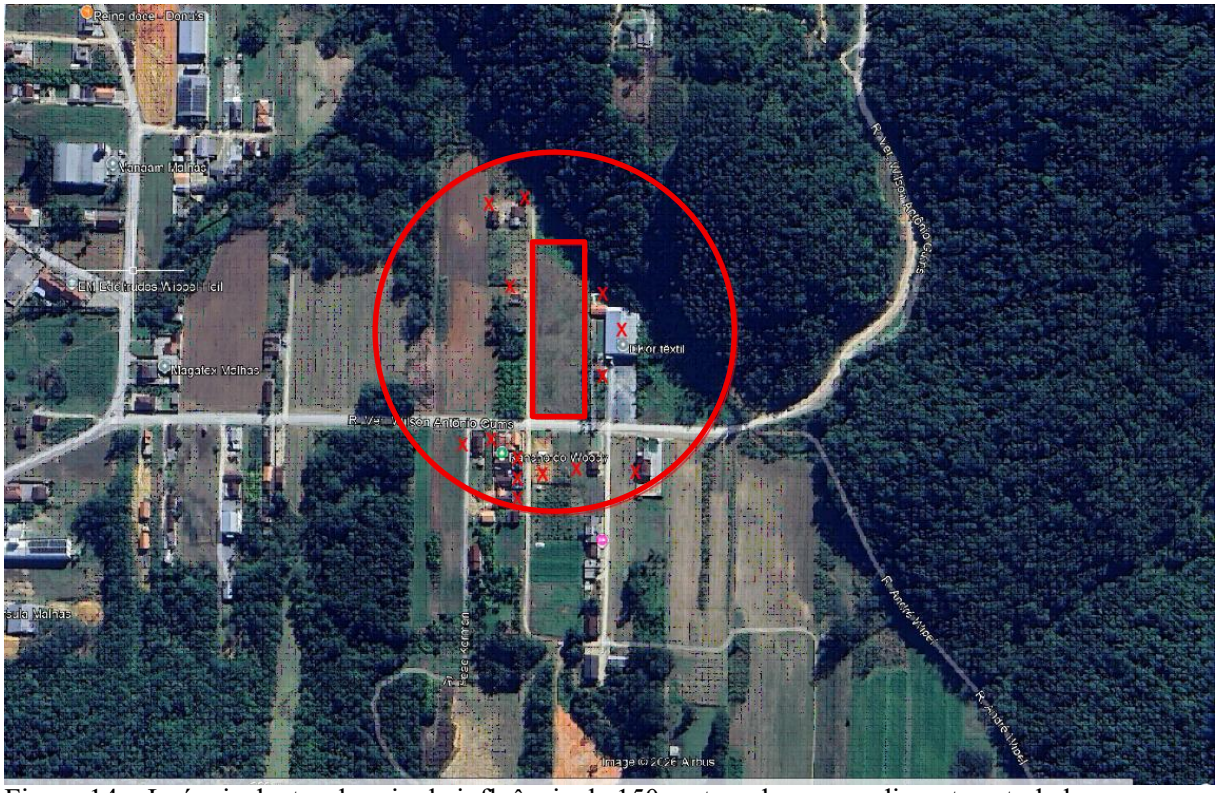


Figura 14 – Imóveis dentro do raio de influência de 150 metros do empreedimento estudado.
Fonte: Google Earth.

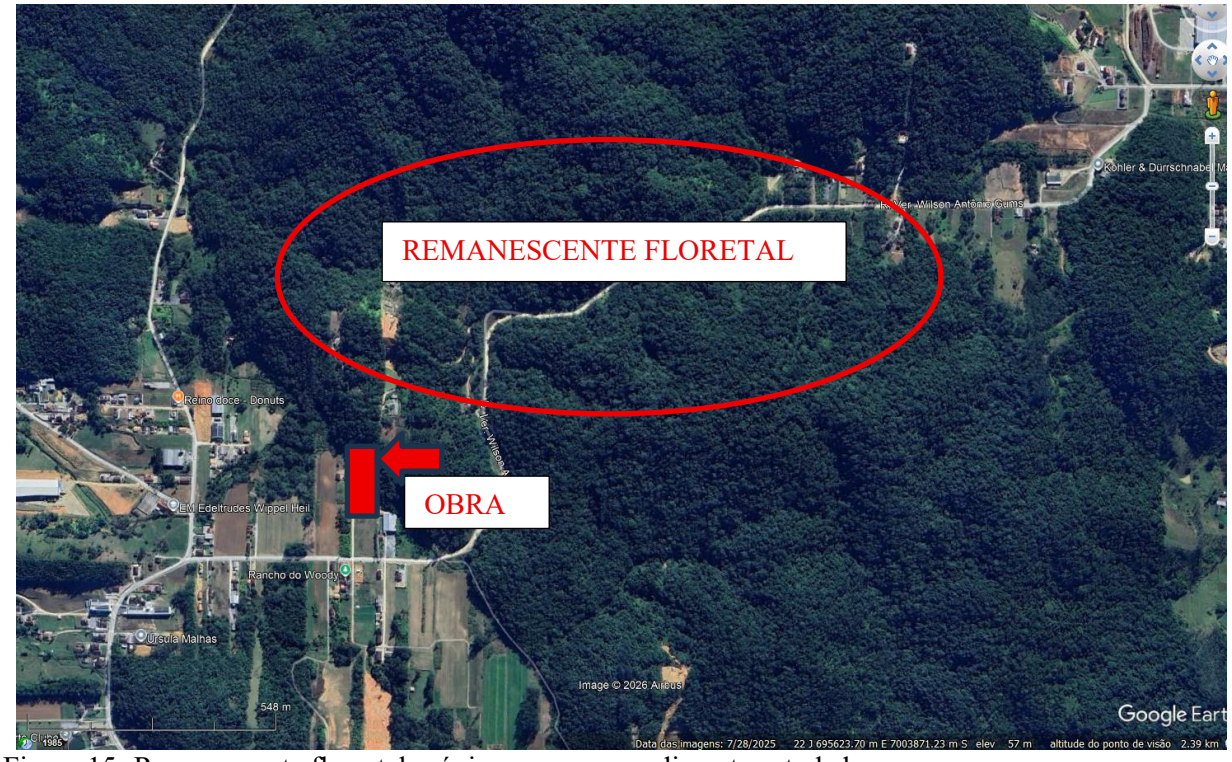


Figura 15- Remanescente florestal próximo ao empreendimento estudado.
Fonte: Google Earth.

8.1.1. Insolação, Iluminação e Ventilação

Quanto aos aspectos relacionados à insolação, iluminação natural e ventilação dos imóveis vizinhos, destaca-se que o empreendimento foi concebido em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal vigente, especialmente aqueles relacionados à implantação da edificação, afastamentos, taxa de ocupação, altura e demais requisitos aplicáveis à zona em que o imóvel está inserido.

Dessa forma, considerando que a edificação atende aos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal, entende-se que sua implantação não deverá ocasionar prejuízos significativos às condições de insolação, iluminação natural e ventilação das edificações residenciais lindeiras.

O atendimento aos afastamentos e demais índices urbanísticos legalmente estabelecidos constitui elemento fundamental para garantir condições adequadas de habitabilidade e conforto ambiental entre as edificações, evitando a ocupação excessiva do lote e permitindo a manutenção de espaços livres entre a nova edificação e os imóveis confrontantes.

Ressalta-se, ainda, que eventuais efeitos de sombreamento decorrentes da volumetria da edificação são inerentes ao processo de ocupação urbana e devem ser analisados em conjunto com os parâmetros urbanísticos definidos para o local. Considerando que o empreendimento atende aos requisitos estabelecidos pela legislação municipal, não se identifica, sob o ponto de vista urbanístico, situação que indique comprometimento significativo da insolação, iluminação natural ou ventilação dos moradores dos imóveis extremantes.

Assim, para fins deste Estudo de Impacto de Vizinhança, considera-se que o empreendimento não apresenta impacto negativo significativo sobre a insolação, iluminação natural e ventilação dos imóveis vizinhos, uma vez que sua implantação observa os parâmetros e condicionantes urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal vigente.

8.1.2. Vibração

Fase de implantação

Durante a fase de implantação do empreendimento, considerando que a edificação será executada predominantemente mediante sistema construtivo pré-moldado, não se prevê a ocorrência de níveis significativos de vibração capazes de ocasionar impactos relevantes às edificações vizinhas.

O sistema construtivo previsto permite a execução de grande parte da estrutura mediante montagem e içamento dos elementos pré-fabricados, reduzindo a necessidade de atividades prolongadas que possam produzir vibrações significativas no entorno.

Eventuais vibrações decorrentes da utilização de equipamentos e máquinas durante os serviços de fundação, movimentação, montagem e execução da obra serão de caráter localizado e temporário, restritas ao período de execução dos respectivos serviços.

Deverão ser observadas, durante a execução da obra, as boas práticas construtivas e as medidas de controle aplicáveis, especialmente quanto à operação de equipamentos, circulação de veículos e execução dos serviços próximos às divisas do imóvel, de modo a evitar vibrações excessivas e eventuais danos às edificações vizinhas.

Assim, considerando as características construtivas previstas e o caráter temporário das atividades de obra, não se prevê impacto significativo decorrente de vibrações sobre as edificações lindeiras durante a implantação do empreendimento.

Fase de operação

No que se refere à fase de operação, destaca-se que o empreendimento será destinado à locação comercial, não estando definida, neste momento, a atividade econômica que será instalada no imóvel.

Dessa forma, não é possível, na presente etapa, determinar com precisão quais equipamentos, máquinas, processos produtivos ou atividades serão eventualmente desenvolvidos no interior da edificação, tampouco quantificar os níveis de vibração que poderão ser gerados.

Consequentemente, não é tecnicamente possível afirmar, neste momento, a inexistência de eventual impacto relacionado à vibração durante a fase de operação, uma vez que sua ocorrência dependerá diretamente da atividade a ser desenvolvida pelo futuro ocupante do imóvel.

Eventuais atividades que venham a apresentar potencial de geração de vibrações deverão atender à legislação e às normas técnicas aplicáveis, adotando, quando necessário,

medidas de controle, isolamento ou amortecimento das fontes geradoras, de modo a evitar a transmissão de vibrações capazes de causar incômodo à vizinhança ou danos às edificações próximas.

Assim, para a presente fase de aprovação do empreendimento, o impacto relacionado à vibração na operação deve ser classificado como indeterminado ou condicionado à atividade futura, devendo sua avaliação específica ocorrer caso a atividade a ser instalada apresente fontes potencialmente significativas de vibração.

Dessa forma, a aprovação da edificação não implica a autorização automática para a instalação de qualquer atividade potencialmente geradora de vibração, devendo o futuro ocupante observar os requisitos ambientais, urbanísticos e técnicos pertinentes à atividade que vier a ser desenvolvida.

8.1.3. Poluição Sonora

Fase de implantação

Durante a fase de implantação do empreendimento, considerando que a edificação será executada predominantemente por meio de sistema construtivo pré-moldado, não se prevê a ocorrência de impacto significativo decorrente de ruídos sobre os imóveis vizinhos.

A utilização de elementos pré-moldados permite a execução de grande parte da estrutura por meio de montagem e içamento, reduzindo a necessidade de operações prolongadas e de processos construtivos potencialmente mais ruidosos.

Eventuais emissões sonoras decorrentes da circulação de caminhões, utilização de equipamentos, montagem dos elementos estruturais e demais serviços necessários à execução da obra serão temporárias e restritas ao período de implantação, devendo ser observados os horários, limites e demais requisitos estabelecidos pela legislação aplicável.

Dessa forma, em razão das características do sistema construtivo adotado e do caráter temporário das atividades de obra, não se prevê impacto sonoro significativo sobre a vizinhança durante a implantação do empreendimento.

Fase de operação

Quanto à fase de operação, ressalta-se que o empreendimento será destinado à locação comercial, não estando definida, no presente momento, a atividade que será posteriormente instalada no imóvel.

Em razão disso, não é possível estabelecer previamente quais equipamentos, máquinas, sistemas ou processos poderão ser utilizados pelo futuro ocupante, tampouco determinar os níveis de emissão sonora eventualmente produzidos pela atividade a ser desenvolvida.

Assim, neste momento, não é possível afirmar de forma conclusiva a existência ou inexistência de eventual impacto sonoro durante a fase de operação, uma vez que este estará diretamente relacionado à atividade que vier a ocupar o imóvel. Eventuais atividades que apresentem potencial de geração de ruído deverão atender à legislação municipal e às normas técnicas aplicáveis, inclusive quanto aos limites de emissão sonora e aos horários de funcionamento, adotando-se, quando necessário, medidas de controle e isolamento acústico.

Dessa forma, para fins deste Estudo de Impacto de Vizinhança, o impacto sonoro na fase de operação é considerado condicionado à atividade futura a ser instalada, devendo eventuais fontes sonoras significativas ser objeto de controle pelo respectivo ocupante, de acordo com as exigências legais aplicáveis.

Portanto, considerando as características construtivas previstas para a implantação e a ausência de definição da atividade comercial futura, não se identifica, neste momento, impacto sonoro significativo previsível decorrente do empreendimento, sem prejuízo do cumprimento das normas aplicáveis pelo futuro ocupante.

8.1.4. Poluição Hídrica

Fase de implantação

Durante a fase de implantação do empreendimento, os efluentes sanitários gerados pelos trabalhadores serão destinados por meio da utilização de banheiros químicos, cuja instalação, manutenção, higienização e esgotamento serão realizados por empresa devidamente habilitada, com destinação adequada dos resíduos coletados.

A adoção dessa medida evita o lançamento de efluentes sanitários diretamente no solo, na rede de drenagem pluvial ou em corpos hídricos durante o período de execução da obra.

Além disso, deverão ser adotadas medidas de controle para impedir o carreamento de materiais, sedimentos, resíduos de construção ou outras substâncias potencialmente contaminantes para a rede de drenagem ou para os imóveis vizinhos.

Dessa forma, considerando o caráter temporário da obra e a utilização de banheiros químicos para o atendimento sanitário dos trabalhadores, não se prevê impacto significativo relacionado à poluição hídrica durante a fase de implantação do empreendimento.

Fase de operação

Durante a fase de operação, o empreendimento será destinado à locação comercial e contará com sistema de tratamento de esgoto sanitário composto por fossa séptica e filtro anaeróbio, dimensionado de acordo com a demanda prevista para a edificação e em conformidade com as exigências dos órgãos competentes e com as normas técnicas aplicáveis.

O sistema previsto proporcionará o tratamento adequado dos efluentes sanitários gerados pela utilização da edificação, evitando o lançamento direto de esgoto não tratado no solo ou em corpos hídricos.

Considerando que, neste momento, não está definida a atividade comercial que será instalada no empreendimento, eventuais efluentes com características distintas dos efluentes sanitários deverão ser objeto de avaliação específica e, quando necessário, receber tratamento adequado pelo futuro ocupante, de acordo com as características da atividade desenvolvida e com a legislação ambiental aplicável.

Dessa forma, considerando a implantação de sistema adequado de tratamento dos efluentes sanitários, não se prevê impacto significativo relacionado à poluição hídrica durante a fase de operação do empreendimento.

8.1.5. Aspectos de perigosidade

Quanto aos aspectos relacionados à periculosidade e à segurança da edificação, destaca-se que o empreendimento possui projeto preventivo contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC, atendendo às exigências estabelecidas pela legislação e pelas normas de segurança contra incêndio aplicáveis.

A aprovação pelo órgão competente demonstra que foram consideradas as características construtivas e de ocupação previstas para a edificação, bem como as medidas necessárias à prevenção e ao combate a incêndios, à evacuação segura dos ocupantes e ao atendimento das

condições de segurança exigidas.

Durante a fase de implantação, deverão ser observadas as medidas de segurança previstas para a execução da obra, especialmente quanto ao armazenamento de materiais, instalações elétricas provisórias, utilização de equipamentos e demais atividades que possam apresentar riscos aos trabalhadores e ao entorno.

Na fase de operação, considerando que o empreendimento será destinado à locação comercial e que a atividade futura ainda não está definida, eventuais riscos específicos relacionados à atividade desenvolvida deverão ser avaliados e controlados pelo respectivo ocupante, conforme suas características e as exigências dos órgãos competentes.

Diante disso, considerando a aprovação do empreendimento junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC e o atendimento às medidas de segurança contra incêndio e pânico exigidas para a edificação, não se identifica, no âmbito deste EIV, impacto significativo relacionado à periculosidade do empreendimento, sem prejuízo da manutenção das medidas de segurança aprovadas e do atendimento às exigências específicas que possam decorrer da atividade futuramente instalada.

8.2. INFRAESTRUTURA INSTALADA

8.2.1. Sistema viário

A Rua Vereador Wilson Antônio Gums, onde está situado o terreno que sera feito o empreendimento objeto deste estudo, está localizada no Bairro Aymoré. É uma via que apresenta tráfego moderado de veículos.

A rua possui pavimentação até chegar na localização do terreno estudado. Os passeios da rua são de 2,00 metros e largura de pista de 10,00 metros.

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



Figura 16: Rua Vereador Wilson Antônio Gums em frente a entrada da edificação.
Fonte: Autor.

8.2.2. Rede de Saneamento Básico

A Rua Vereador Wilson Antônio Gums possui abastecimento de água tratada feita pela empresa Guabiruba Saneamento, sendo assim, a edificação terá abastecimento de água no local.

O tratamento de esgoto é individualizado, mediante sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, pois o município de Guabiruba ainda não possui estação de tratamento de esgoto.

8.2.3. Coleta de lixo

Atualmente a coleta de lixo pública é realizada pela empresa H. M. S. Gestão De Resíduos e ocorre periodicamente em toda a comunidade onde será construido o empreendimento.

8.2.4. Transporte e Destinação final dos resíduos industriais

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

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

8.2.5. Rede de energia elétrica e iluminação

A área onde será construido o empreendiemnto possui rede de distribuição de energia elétrica, a qual é realizada pela CELESC. O sistema é aéreo, instalado sobre postes de concreto, e a iluminação é realizada por lâmpadas do tipo vapor de mercúrio, abrigadas em luminárias fixadas junto aos postes.

8.2.6. Rede de telefonia e lógica

A vizinhança do empreendimento possui rede de telefonia e lógica, sendo que as redes são instaladas junto aos postes da rede elétrica.

8.3. EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO

Define-se equipamento urbano todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade. Neste estudo apresentamos os recursos disponíveis mais próximos ao empreendimento, dividindo-os em categorias, segundo sua finalidade, e apresentando a distância aproximada em relação ao empreendimento.

8.3.1. Educação

Segundo o IBGE, e conforme apresentado nas Figuras 16 e 17, em 2012 o município possuía 418 alunos matriculados nas séries iniciais (pré-escolar), 2.362 matriculados no ensino fundamental e 672 no ensino médio, distribuídos em 22 escolas pelo município, com um corpo docente de 188 professores.

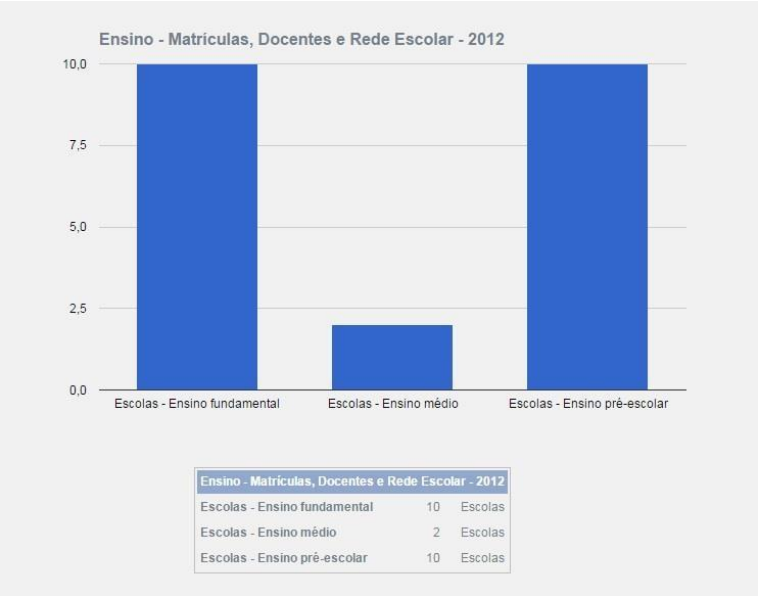


Figura 17: Escolas do município de Guabiruba.
Fonte: IBGE, 2012.

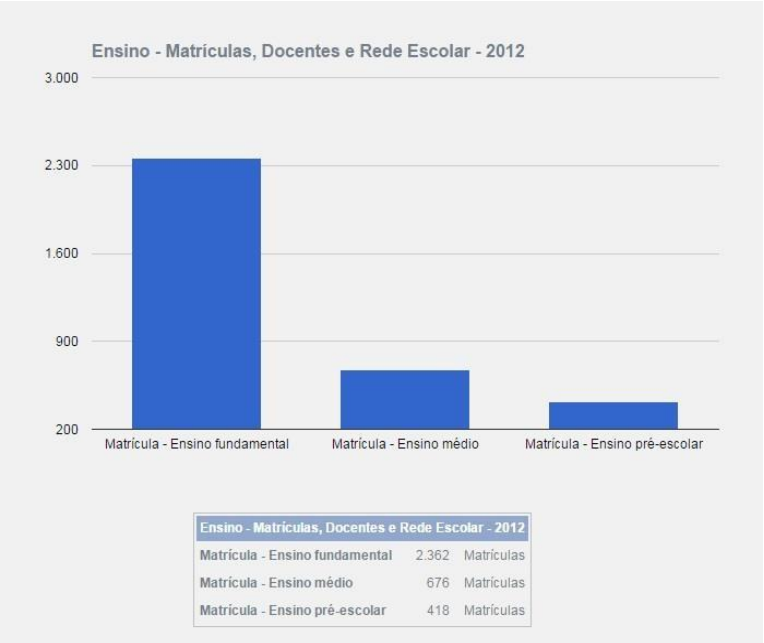


Figura 18: Alunos matriculados.
Fonte: IBGE, 2012.

Nas proximidades do empreendimento são encontradas algumas unidades de ensino, todas públicas, destas se destaca:

a) Escola Municipal Edeltrudes Wippel Heil: Atende alunos de ensino fundamental até o 5° ano.

b) Escola básica municipal Padre Germano Brandt: Atende alunos até 9º ano.

c) Escola de Educação Infantil Bozane Alves de Souza: A EEI Edite Bozano Alves de Souza atende bebês e crianças bem pequenas, cobrindo a faixa etária de 04 meses a 03 anos de idade. De acordo com as informações da instituição publicadas pela Prefeitura de Guabiruba, a escola funciona como uma creche nos períodos matutino e vespertino para dar suporte às famílias do bairro Aymoré.

Atualmente não existem, no município de Guabiruba, instituições particulares de ensino, sendo estas encontradas apenas no município de Brusque.

8.3.2. Esporte, lazer e cultura

O município de Guabiruba, atualmente, carece de locais públicos apropriados para o esporte, cultura e lazer.

Quanto ao esporte, existem no município algumas Academias para Todas as Idades (ATI), podendo estas ser utilizadas para a prática de esportes pela população local. Além disso, encontram-se apenas locais privados, como campos de futebol e academias.

Na área da cultura e lazer, são promovidos, periodicamente, pela prefeitura municipal, eventos culturais, que ocorrem predominantemente no bairro Centro, na Praça Theodoro Debatin, distando 7,5 km do empreendimento em estudo.

8.3.3. Saúde

O bairro imigrantes conta com a oliclínica de Guabiruba, distante 9,5 km do empreendimento. Porém, esta unidade de saúde, não consegue atender casos de alta complexidade, o que obriga os moradores, muitas vezes, a procurar o serviço de saúde de hospitais públicos e particulares do município vizinho, Brusque. O bairro Aymore conta com posto de saúde, distante a 1,8km do empreendimento em estudo.

8.3.4. Segurança

O município de Guabiruba conta com uma Delegacia de Polícia Civil, distante cerca de 8,3 km do empreendimento, além de um quartel do Corpo de Bombeiros Militar, distante 8,2 km, onde também está instalada a sede da Defesa Civil de Guabiruba. Todas estas corporações carecem de melhorias e aumento no número de operantes.

8.3.5. Administração Pública

A sede da Prefeitura Municipal de Guabiruba encontra-se distante 7,5 km do local onde ficará situado o imóvel objeto deste estudo, e a Câmara de Vereadores está distante 8,5 km. Para atender a população, o município conta também com a Casa da Cidadania, distante 8,3 km do local.

8.3.6. Institucional e religioso

O município de Guabiruba possui seguidores de diversas religiões, sendo a religião católica a predominante entre a maioria da população. A Igreja Católica Nossa Senhora do Perpétuo Socorro está distante 7,8 km do local do imóvel, e é a principal igreja desta religião no bairro.

8.3.7. Comércio e serviços

O bairro Aymoré é servido de pequenos estabelecimentos comerciais, como bares, mercearias, farmácia, entre outros. A concentração maior do setor de comércio e serviços está situada no bairro Centro, cerca de 8 km do local do empreendimento em estudo, onde estão localizados supermercados, farmácias agências bancárias, entre outros.

9. APONTAMENTOS E ANÁLISE

9.1. ASPECTOS DO SISTEMA VIÁRIO

A Rua Vereador Wilson Antônio Gums não apresenta trafego de veículos em alta intensidade.

O trafego de veículos que se destinará ao galpão não causará influências significativas no aumento de frota, visto que o empreendimento tem acesso pelo bairro Pomerânea e Bairro

Aymoré. Está previsto no pátio do empreedimento vagas de carga e descarga, com dimensões que atendem a carretas, permitindo a carga e descarga dentro do imóvel, sem interferir no trafego da Rua. Possui ainda amplo patio para carretas fazerem suas manobras com segurança e tranquilidade. Além destas, estão previsto também várias vagas de estacionamento(39 vagas) sendo que 3 destas será para PNE – portadores de necessidades especiais.

A inclinação do desnível para acesso ao galpão (rampa) possui inclinação que respeita o limite estipulado por norma. Sendo assim, o estabelecimento suporta a demanda de veículos pré-estabelecidos, bem como, contempla as diretrizes de acessibilidade. Assim, o trânsito na Rua Vereador Wilson Antônio Gums flui normalmente pela via, sem causar transtorno a vizinhança e acúmulo de tráfego.

9.2. ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA URBANA

Existe rede de telefonia e energia elétrica disponível também na via pública e em potencial suficiente para atender a demanda do empreendimento sem que ocorram perdas na rede e influência nos imóveis limítrofes.

O abastecimento de água tratada na Rua é suprido pela empresa Guabiruba Saneamento. O tratamento de esgoto é individualizado, mediante sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, pois o município de Guabiruba ainda não possui estação de tratamento de esgoto.

9.3. ASPECTOS AMBIENTAIS

O terreno possui área permeável compatível as normas exigidas. Praticamente todo o pátio não apresenta calçamento, de forma a permitir infiltração das águas da chuva no solo, sem que haja sobrecarga na rede pluvial da via pública e aumento de temperatura que poderiam ser causados por uma impermeabilização excessiva do terreno. O empreendimento não interfere na ventilação e iluminação natural dos imóveis vizinhos, por sua pequena altura e distância considerável das outras construções do entorno. No entorno do imóvel existem áreas de

vegetação remanescente, entretanto, nas proximidades das instalações do galpão é possível observar a presença de diversas construções, caracterizando a área com urbanizada.

10. SÍNTESE DOS RESULTADOS

A partir das análises realizadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV,

considerando as características do empreendimento, sua localização, dimensões, sistema construtivo, condições de implantação e os parâmetros estabelecidos pela legislação municipal vigente, conclui-se que a implantação do galpão industrial apresenta compatibilidade com a área de inserção e com as características da vizinhança existente.

No que se refere à infraestrutura urbana e aos equipamentos públicos, verifica-se que a região de implantação apresenta capacidade compatível com as demandas decorrentes do empreendimento, não sendo prevista sobrecarga significativa dos sistemas e serviços públicos existentes. A infraestrutura disponível mostra-se adequada ao uso proposto, observadas as condições e ligações previstas para a edificação.

Quanto ao sistema viário e à circulação, a estrutura das vias públicas existentes apresenta condições compatíveis com a implantação do empreendimento e com a movimentação esperada para sua finalidade comercial. Durante a fase de obras, a eventual circulação adicional de caminhões e equipamentos terá caráter temporário, devendo ser organizada de forma a minimizar interferências no trânsito local e evitar obstruções das vias públicas.

Em relação às atividades humanas existentes no entorno, verifica-se que o empreendimento apresenta compatibilidade com a ocupação da região, não sendo identificada incompatibilidade significativa entre o uso comercial proposto e as atividades atualmente desenvolvidas nos imóveis vizinhos.

Quanto à insolação, iluminação natural e ventilação, o empreendimento observa os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal, especialmente aqueles relacionados à implantação, afastamentos e altura da edificação. Dessa forma, não se prevê comprometimento significativo das condições de insolação, iluminação e ventilação dos imóveis lindeiros.

No aspecto relacionado à vibração, durante a fase de implantação, a utilização de sistema construtivo predominantemente pré-moldado reduz a necessidade de procedimentos potencialmente geradores de vibrações significativas. Eventuais vibrações decorrentes dos serviços de obra serão temporárias e localizadas. Na fase de operação, considerando que o imóvel será destinado à locação e que a atividade futura ainda não está definida, eventual geração de vibração dependerá das características da atividade que vier a ser instalada.

Quanto à poluição sonora, os eventuais ruídos decorrentes da execução da obra serão temporários e deverão ser controlados mediante a adoção das medidas previstas para o canteiro, sendo o sistema construtivo pré-moldado um fator de redução do período e da intensidade de

determinadas atividades potencialmente ruidosas. Na fase de operação, eventual geração de ruído estará condicionada à atividade comercial que futuramente ocupará a edificação, devendo ser observados os limites estabelecidos pela legislação aplicável.

No que se refere à poluição hídrica, durante a fase de construção serão utilizados banheiros químicos, com coleta e destinação adequada dos efluentes por empresa responsável, evitando o lançamento de efluentes sanitários no solo ou na rede de drenagem. Na fase de operação, a edificação contará com sistema de tratamento de esgoto sanitário composto por fossa séptica e filtro anaeróbio, não sendo previsto lançamento direto de esgoto sanitário sem tratamento em corpos hídricos.

Quanto aos aspectos de periculosidade e segurança, o empreendimento possui projeto de prevenção e segurança contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC, atendendo às medidas de segurança exigidas para a edificação. Eventuais riscos específicos relacionados à atividade que futuramente venha a ocupar o imóvel deverão ser avaliados e controlados pelo respectivo ocupante.

Durante a fase de implantação, serão adotadas medidas de caráter preventivo e mitigador, incluindo o controle de ruídos, vibrações, poeira, resíduos da construção civil, águas pluviais e sedimentos, circulação de veículos, organização do canteiro, utilização de instalações sanitárias adequadas e manutenção da limpeza e segurança do entorno.

De maneira geral, os impactos identificados apresentam caráter baixo, temporário, localizado ou condicionado à atividade futura, não sendo identificados impactos negativos significativos capazes de comprometer a infraestrutura urbana, o sistema viário, as atividades humanas existentes ou a qualidade ambiental e urbana da vizinhança.

Diante do conjunto de aspectos analisados, considerando o atendimento aos parâmetros urbanísticos municipais, a compatibilidade da infraestrutura e do sistema viário existentes, as características do sistema construtivo, as medidas de controle previstas e as condições de operação do empreendimento, conclui-se que o empreendimento apresenta compatibilidade com a área de implantação e com a vizinhança existente, não sendo identificados impactos negativos significativos que impeçam sua implantação, desde que sejam observadas as medidas mitigadoras e as condicionantes previstas neste Estudo de Impacto de Vizinhança e na legislação aplicável.

11. PROPOSTA E MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS

Durante a execução das obras, serão adotadas medidas de controle e mitigação destinadas a minimizar eventuais impactos sobre a vizinhança e o meio ambiente, especialmente em relação à geração de ruídos, vibrações, poeira, resíduos, tráfego de veículos e segurança.

1. Sistema construtivo pré-moldado

A utilização de sistema construtivo predominantemente pré-moldado constitui medida de mitigação dos impactos da fase de implantação, uma vez que possibilita a montagem de grande parte da estrutura no local, reduzindo o tempo de execução e a necessidade de atividades prolongadas potencialmente geradoras de ruídos, vibrações, poeira e resíduos.

2. Controle de ruídos

Os equipamentos e máquinas utilizados durante a execução da obra deverão ser mantidos em adequado estado de conservação e utilizados dentro dos horários permitidos pela legislação municipal. As atividades potencialmente mais ruidosas deverão ser concentradas, sempre que possível, no período diurno, evitando-se a geração de ruídos em horários de descanso da vizinhança.

3. Controle de vibrações

As atividades e equipamentos potencialmente geradores de vibração deverão ser utilizados de forma controlada, especialmente nas proximidades das divisas com os imóveis vizinhos. Considerando o sistema construtivo pré-moldado, será reduzida a necessidade de processos construtivos de impacto e de longa duração.

4. Controle de poeira e material particulado

Deverão ser adotadas medidas para minimizar a emissão de poeira durante a

movimentação de solo, circulação de veículos e demais serviços da obra, incluindo, quando necessário, umidificação das áreas expostas, manutenção da limpeza do canteiro e controle da circulação de veículos em áreas não pavimentadas.

5. Controle de materiais e resíduos

Os resíduos provenientes da construção deverão ser separados, armazenados temporariamente de forma organizada e destinados adequadamente, evitando-se seu lançamento em vias públicas, imóveis vizinhos, rede de drenagem ou áreas externas ao empreendimento.

6. Controle de águas pluviais e sedimentos

Durante a execução dos serviços de terraplenagem e fundações, deverão ser adotadas medidas para evitar o carreamento de solo, sedimentos e materiais da obra para a rede pública de drenagem ou para os imóveis confrontantes. As áreas suscetíveis ao carreamento deverão ser protegidas e mantidas sob controle durante a execução dos serviços.

7. Instalações sanitárias

Para atendimento aos trabalhadores da obra, serão disponibilizados banheiros químicos, com manutenção periódica e coleta dos efluentes por empresa responsável, garantindo a destinação adequada e evitando o lançamento de efluentes sanitários no solo ou na rede de drenagem.

8. Limpeza e conservação do entorno

O empreendedor deverá manter a frente do imóvel e as áreas de circulação próximas à obra em condições adequadas de limpeza e conservação. Eventuais materiais ou resíduos que atinjam a via pública deverão ser removidos imediatamente.

9. Controle do tráfego de veículos

A entrada e saída de caminhões e demais veículos vinculados à obra deverão ser organizadas de modo a minimizar interferências no trânsito local e evitar obstruções da via pública. Sempre que necessário, as operações de carga e descarga deverão ocorrer dentro do próprio imóvel.

10. Segurança e isolamento do canteiro

A área da obra deverá permanecer devidamente isolada e sinalizada, restringindo o acesso de pessoas não autorizadas e proporcionando maior segurança aos trabalhadores, pedestres e moradores do entorno.

11. Proteção dos imóveis vizinhos

As atividades executadas próximas às divisas deverão ser realizadas de maneira a evitar danos às edificações confrontantes. Recomenda-se, antes do início dos serviços mais relevantes, o registro fotográfico das condições aparentes dos imóveis imediatamente lindeiros, constituindo documentação de referência para acompanhamento da obra.

12. Atendimento às normas de segurança

A execução dos serviços deverá observar as normas de segurança e saúde aplicáveis à construção civil, bem como as medidas previstas no projeto de prevenção e segurança contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.

Síntese das medidas

As medidas propostas têm caráter predominantemente preventivo e mitigador, buscando reduzir os impactos temporários decorrentes da implantação do empreendimento. Considerando as características do sistema construtivo pré-moldado e a adoção das medidas de controle apresentadas, não se prevê a necessidade de medidas compensatórias específicas relacionadas aos impactos da fase de construção, sem prejuízo de eventuais determinações dos órgãos públicos competentes.

Guabiruba, 28 de Setembro de 2026

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