Empreendimento:	**SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**
Obra:	**GALPÃO PARA LOCAÇÃO - DEPÓSITO**
Local:	**ILHOTA - SC**
Objetivo:	**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
Data:	**06/04/2026**
Revisão:	**03 – Revisão 03**

BERNARDI
SOLUÇÕES

Sumário

1. APRESENTAÇÃO 5
1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 5
1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO DO ESTUDO 5
1.3 APRESENTAÇÃO E OBJETIVOS 6
1.4 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 7
1.4.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS 7
1.4.2 DESCRIÇAO DO EMPREENDIMENTO 10
2. METODOLOGIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 10
3. ÁREA DE INFLUENCIA 11
3.1 ÁREA DE INFLUENCIA INDIRETA.....14
4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS 10
5 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA 11
5.1 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA URBANA E CAPAC. DE ATENDIMENTO 16
5.1.1 ÁGUA 16
5.1.2 CAPTAÇÃO DE ÁGUA.....16
5.1.3 TRATAMENTO DE AGUA 17
5.1.4 DISTRIBUIÇÃO 18
5.1.5 ESGOTO 19
5.1.6 ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA 19
5.1.7 PRODUÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS 20
5.1.8 PRODUÇÃO DE EFLUENTES LIQUIDOS 22
5.1.9 EFLUENTES DE FRENAGEM E AGUAS PLUVIAIS GERADAS 23
5.1.10 PRODUÇÃO DE RUIDO, CALOR, VIBRAÇÃO, RADIAÇÃO E POLUIÇÃO ATMOSFERICA 23
5.1.11 ESTUDO DE VENTILAÇÃO 23
5.1.12 ESTUDO DE SOMBREAMENTO.....33
5.1.13 SISTEMA VIÁRIO E O EMPREENDIMENTO 34
5.1.14 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA 35
5.1.15 INVESTIMENTO PREVISTO 36
5.1.16 TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E RISCO DE ALAGAMENTO.....37

5.2 ASPECTOS HISTÓRICOS DA VIZINHANÇA 36
5.3 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL 37
5.3.1 IDENTIFICAÇÃO DA BACIA HIDROGRÁFICA E DOS CORPOS D' AGUA 37
5.3.2 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA DA REGIÃO 40
5.3.3 PODOLOGIA 41
5.3.4 CARACTERIZAÇÃO CLIMÁTICA E METEREOLOGICA 42
5.3.5 COBERTURA VEGETAL 45
5.3.6 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) E ÁREA DE INFLUÊCNIA INDIRETA (AII) 46
5.3.7 DETALHAMENTO DA ATIVIDADE DA DANC....48
5.4 CARACTERIZAÇÃO ECONOMICA 48
5.5 CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, ZONEMANETO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 48
5.5.1 OCUPAÇÃO DO SOLO NA VIZINHANÇA 49
5.6 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE USO COMUNITÁRIO 50
5.6.1 EDUCAÇÃO 50
5.6.2 SAÚDE 51
5.6.3 CULTURA 52
5.6.4 LAZER 53
5.6.5 PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURA E NATURAL 54
5.7 SISTEMA VIÁRIO DA ÁREA DE VIZINHANÇA 58
5.8 LEITURA DA PAISAGEM 59
5.9 ANALISE DOS NÍVEIS DE PRESSÃO SONORA....59
5.10 DADOS DEMOGRÁFICOS 61
5.11 ASPECTOS ECONOMICOS 63
6 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA 65
6.1 DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS 68
6.2 INCOMODO A CIRCUVIZINHANÇA DECORRENTE DE RUIÍDOS AMBIENTAIS 68
6.3 CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA SUBTERRÂNEA POR EFLUENTES LIQUIDOS....69
6.4 PRESSÃO SOBRE O SISTEMA VIÁRIO DO ENTORNO 69
6.5 CONTAMINAÇÃO DO SOLO POR RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS 70
6.6 HARMONIA COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL 71
6.7 AUMENTO DA ARECADAÇÃO DE IMPOSTOS....72
6.8 INCREMENTO NA GERAÇÃO DE EMPREGOS....73
6.9 ADENSAMENTO POPULACIONAL 74
6.10 ALTERAÇÃO DO PADRÃO DE VENTILAÇÃO DO ENTORNO....74
6.11 MODIFICAÇÃO DO PADRÃO DE INSOLAÇÃO E SOMBREAMENTO DO ENTORNO 75
6.12 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 76
6.13 IMPACTOS VIÁRIOS DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO....77
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS 78
8 REFERÊNCIAS.... 80
9 ANEXOS.... 82

Lista de Figuras

FIGURA 1 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO EM RELAÇÃO AO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DE ILHOTA/SC. 8
FIGURA 2 – TRAJETO DE ACESSO AO LOCAL DO EMPREENDIMENTO. (FONTE: GOOGLE MAPS) 9
FIGURA 3 – ÁREA DIRETAMENTE AFETADA. (FONTE: GOOGLE EARTH,2026) 13
FIGURA 4 – ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) . (FONTE: GOOGLE EARTH,2026) 14
FIGURE 5 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) (FONTE: GOOGLE EARTH,2026). 15
FIGURE 6 - VENTOS PREDOMINANTES EM ILHOTA/SC. 24
FIGURE 7 - ESTUDO SOLAR DO EMPREENDIMENTO. (FONTE: SUNEARTHTOOLS.COM) 28
FIGURA 8 - ACESSO DE VEÍCULOS AO EMPREENDIMENTO. 29
FIGURE 9 - FLUXO DE TRÂNSITO TÍPICO NA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO AS 08H00MIN. 30
FIGURE 10 - FLUXO DE TRÂNSITO TÍPICO NA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO AS 12H00MIN. 31
FIGURA 11 - FLUXO DE TRÂNSITO TÍPICO NA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO AS 17H00MIN. 32
FIGURE 12 - FLUXO DE TRÂNSITO TÍPICO NA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO AS 18H30MIN. 33
FIGURE 13 - SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL ILHOTA/SC. 35
FIGURE 14 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NAS REGIÕES HIDROGRÁFICAS 37
FIGURE 15 - MICROBACIAS DE ILHOTA/SC (FONTE: TESE, ADAPTADO EM 2025) 38
FIGURE 16 - GEOLOGIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. 40
FIGURA 17 - MAPA PEDOLÓGICO DE SANTA CATARINA. 42
FIGURE 18 - CLIMA CATARINENSE, SEGUNDO KÖPPEN. 43
FIGURE 19 - ÍNDICE PLUVIOMÉTRICO MÉDIO MUNICÍPIO DE ILHOTA/SC. 44
FIGURE 20 - ÁREAS SUSCETÍVEIS A INUNDAÇÕES NO MUNICÍPIO DE ILHOTA/SC. 45
FIGURA 21 – USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES DAS QUADRAS LIMÍTROFES. 49
FIGURE 22 – CASA COM ARQUITETURA BELGA TÍPICA DO SÉCULO XIX. 53
FIGURE 23 - PARQUE NATURAL MUNICIPAL DO MORRO DO BAÚ. 55
FIGURE 24 - IGREJA MATRIZ SÃO PIO X, CENTRO DE ILHOTA/SC. 56
FIGURE 25 - GRUTA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, FUNDOS DA IGREJA SÃO PIO X. 57
FIGURE 26 – CASARÃO BELGA, EDIFICAÇÃO CULTURAL E HISTÓRICA ILHOTENSE. 58
FIGURE 27 - SAMBAQUI ILHOTA 2, IDENTIFICADO NO ANO DE 2017. 59
FIGURE 28 - MAPA DENSIDADE DEMOGRÁFICA HABITANTES POR BAIRRO. 62

1 APRESENTAÇÃO

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

CNPJ: 18.759.284/0001-60.

Representante Legal: Fernando Bernardi.

CPF do Representante Legal: [redacted]

Endereço: Rua Leoberto Leal, 830 – Bairro Centro, Ilhota – SC.

Atividades: J-3 (Depósito).

Horário de funcionamento: 07:30 – 11:30, 13:30 – 18:00.

Número de funcionários previstos: 10(dez).

Alvará de Construção: Nº 237/2025.

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO DO ESTUDO

Nome: Fernando Bernardi.

Profissão: Engenheiro Civil.

CPF: [redacted]

Nº de registro no conselho de classe: CREA SC 76.221-3.

Endereço: Rua Alberto Felicio Adriano, nº 144, Fortaleza, Blumenau-SC.

Contato: fernando@bernardisolucoes.com.br / 47 99285-3637.

Nome: Tiago Ferreira da Costa.

Profissão: Engenheiro ambiental.

CPF: [redacted]

Nº de registro no conselho de classe: CREA SC 186.594-3.

Endereço: Rua Hugo Serafim da Silva, nº 134, Armação, Penha-SC.

Contato: fg.engarq@terra.com.br / 47 99664-7511.

1.3 APRESENTAÇÃO E OBJETIVOS

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) possui o objetivo de apresentar as informações que permitem avaliar as possíveis interferências do empreendimento em questão na vizinhança, buscando garantir a sua integração em total conformidade com as áreas presentes no entorno. O empreendimento supracitado, trata-se de um galpão de depósito de propriedade da empresa **SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita sob CNPJ n° **18.759.284/0001-60**. O empreendimento está localizado, de acordo com matrícula na Rua Leoberto leal, nº 830 – bairro Centro, no município de Ilhota/SC. Para melhor precisão da localização do empreendimento segue coordenadas: 26°54'21"S 48°49'22"O.

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento da política urbana estabelecida pela Lei Federal n° 10.257 de 10 de julho do ano de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade. O principal objetivo deste estudo é a análise dos possíveis impactos tanto positivos quanto negativos gerados pela implantação e operação do empreendimento relacionados ao adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, bem como os voltados ao uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda do transporte público municipal ou intermunicipal, a paisagem urbana e o patrimônio cultural e natural do município, assim como da área diretamente afetada pela instalação do empreendimento e demais áreas de influência.

É importante ressaltar que a Lei Complementar n° 16/2007 do município de Ilhota, alterada pela Lei Complementar n° 167/2021, em seu art. 225, define procedimentos que permitem ao município compreender quais os impactos que os empreendimentos ou atividades poderão causar nos âmbitos socioeconômicos, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimento públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais, os quais serão designados “Empreendimentos de Impacto”. O objeto deste estudo é considerado empreendimento de impacto, segundo o Poder Executivo.

1.4 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.4.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

O empreendimento está localizado na rua Leoberto Leal, 830, bairro Centro, no município de Ilhota que integra a mesorregião do Vale do Itajaí e a microrregião de Itajaí.

De acordo com o macrozoneamento de Ilhota o empreendimento será construído na MUIS – Macrozona Urbana de Industria e Serviços, totalmente adequada à implantação de um galpão para locação com fins de logística, depósitos ou industrial. De acordo com o Plano Diretor de Ilhota, podemos citar as seguintes características para a Macrozona em que o empreendimento estará instalado:

I - Áreas do entorno da Rua Leoberto Leal, sendo essa uma rua de corredor de serviço com ligação do Centro aos bairros Ilhotinha, Boa vista, ligação pelo interior com a cidade de Itajaí e Brusque. E as ruas adjacentes, são de médio adensamento populacional, área de pastagem e nesse terreno do empreendimento com área ampla, sendo adequado para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.

A Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

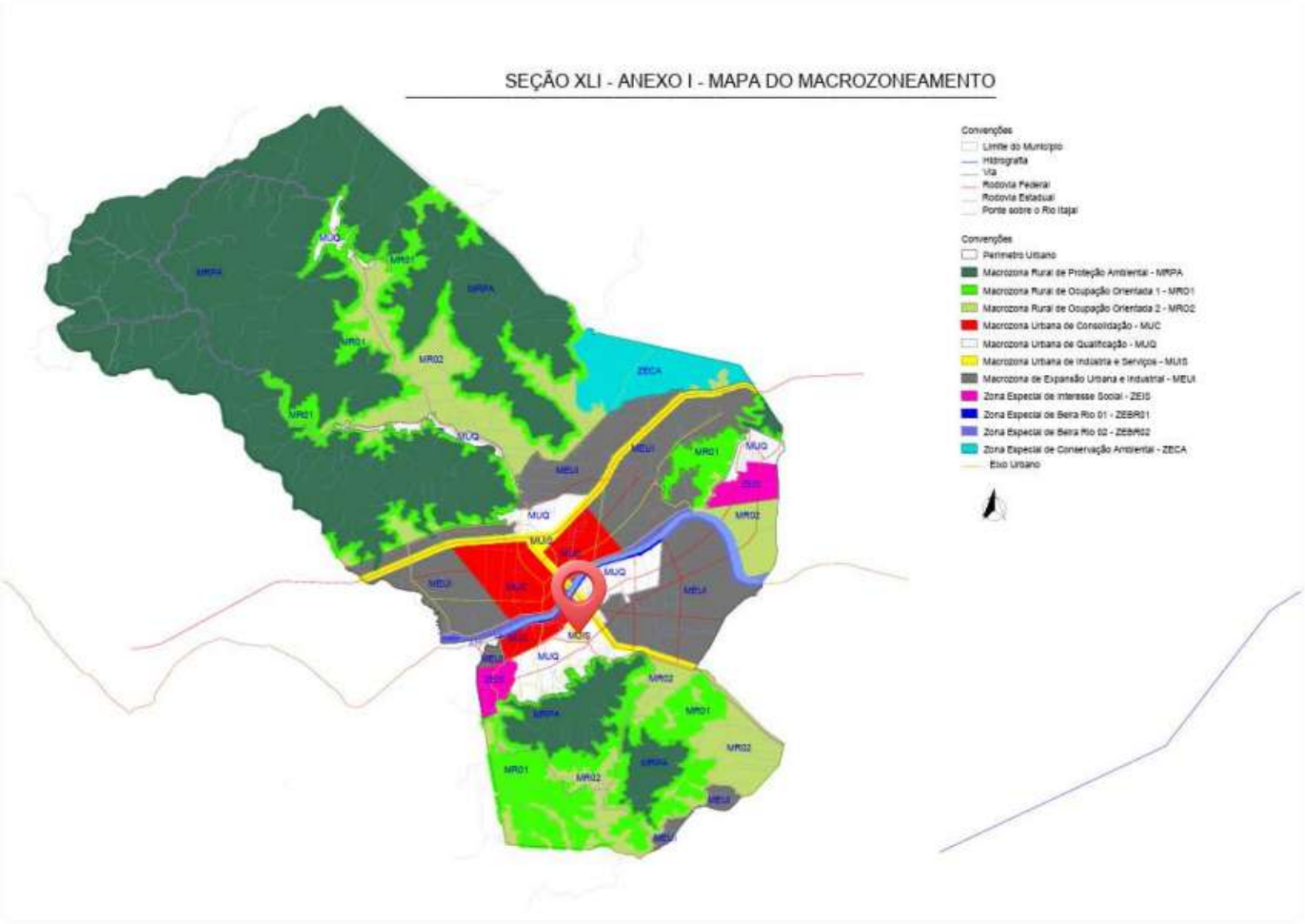
I - Melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de grande porte;

II - Promover o desenvolvimento de indústrias e serviços de alto impacto desde que seja comprovada a viabilidade técnica e sócio ambiental da mesma com relação aos impactos ao meio ambiente e vizinhança;

III - Promover o desenvolvimento econômico do município, atraindo indústrias, oferecendo maior atenção àquelas que produzam menos impacto ambiental, bem como gerem emprego e renda para a população;

IV - Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.

Figura 1 - Localização do empreendimento em relação ao Macrozoneamento municipal de Ilhota/SC.



Fonte: Plano Diretor de Ilhota/SC, 2025.

O empreendimento está projetado na Latitude 26º54'21" S e Longitude 48º49'22" O, na propriedade de SAB Administradora de Bens Ltda., matrícula nº 20.563, na Rua

Leoberto Leal, nº 830, bairro Centro em Ilhota/SC. Para acessar o local proposto para o empreendimento, apartir da Rodovia Jorge Lacerda (SC 412), altura da Rua Leoberto Leal, seguindo pela Rua Leoberto Leal por cerca de 900 metros até a Rua Valdir de Souza, onde será o acesso até o local proposto. A figura a seguir ilustra o trajeto a partir da SC- 412, no centro de Ilhota/SC.



Figura 2 – Trajeto de acesso ao local do empreendimento. (Fonte: Google Maps)

Para maior segurança do local e do acesso dos veículos ao empreendimento, serão instaladas sinalizações visuais para melhor percepção da entrada de veículos pesados no local. Caso seja necessária alguma mudança futura na via local, será revisado e efetuado um novo projeto de sinalização viária para o acesso ao local.

Abaixo segue imagem da sinalização que será utilizada no local para identificação da entrada e saída de veículos.



1.4.2 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um galpão para locação, registrado sob matrícula nº 20.563, livro n° 02 do Oficio de Registro de Imóveis de Gaspar, com área total do terreno de 15.000,00 m². Sendo um galpão já existente, com alvará Nº 130/2024 e área total de 3.120,00 m², e um galpão para locação, a construir com metragem de 3.162,00 m², totalizando assim 6.282,00 m².

Tabela 1 - Tabela de áreas do empreendimento.

Área total da matrícula Nº 20.563	15.000,00 m²
Área total existente	3.120,00 m²
Área total a construir	3.162,00 m²
Galpão existente	01
Galpão a construir	01
Nº de vagas de estacionamento	33
Área total de vagas de estacionamento	396,00 m²

2. METODOLOGIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança iniciou a partir do levantamento de dados bibliográficos, obtendo-se assim características mais gerais sobre a região do

empreendimento. Em seguida foram realizadas visitas em campo, com o objetivo de checar e complementar as informações obtidas anteriormente.

3. ÁREA DE INFLUÊNCIA

A Área de Influência de um empreendimento corresponde ao local sujeito aos impactos diretos e indiretos decorrentes da atividade. O termo "área de influência" encontra-se descrito na Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro 1986, onde em seu Artigo 5º, estabelece como uma das cinco diretrizes gerais para o desenvolvimento de estudos de impacto ambiental, o seguinte: "Definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto, considerando, em todos os casos, a bacia hidrográfica na qual se localiza".

O diagnóstico de impacto de vizinhança do empreendimento deve contemplar toda a área de influência. Seguindo as diretrizes estabelecidas na supracitada legislação, este estudo subdividiu a "área de influência do empreendimento" em duas caracterizações distintas: Área de Influência Indireta (AII) e Área de Influência Direta (AID). A diferenciação das duas tipologias está relacionada com a área de abrangência dos impactos decorrentes da operação deste empreendimento.

Portanto, o estudo de vizinhança foi realizado em dois níveis de abordagem:

I. O primeiro de caráter regional (referente a AII), elaborado com dados oriundos de fontes secundárias e da bibliografia consagrada para a área de estudo;

II. O segundo de caráter microrregional em torno do empreendimento (referente à AID), enfatizando a elaboração de dados primários complementados (quando oportuno) por dados secundários;

A seguir descreve-se os limites espaciais e algumas peculiaridades das Áreas de Influência Indireta (AII), Área de Influência Direta (AID) e Área Diretamente Afetada

(ADA) deste estudo. A espacialização desta tipologia é apresentada na figura disposta ao final deste texto.

3.1 Área Diretamente Afetada – ADA - Corresponde à área efetiva de implantação do empreendimento, delimitada pelo perímetro útil da matrícula, onde os diferentes parâmetros estudados podem sofrer influência significativa dos impactos originados pela implantação do empreendimento proposto. Caracteriza-se como a área objeto das intervenções realizadas no processo construtivo e que vai ser alterada fisicamente para receber as instalações do empreendimento e seu funcionamento, incluindo as obras de infraestruturas necessárias para execução do projeto, estando sujeita a impactos diretos. É possível observar na Figura 3 a Área Diretamente Afetada (ADA) a seguir.



Figura 3 – Área Diretamente Afetada. (Fonte: Google Earth,2026)

3.2 Área de Influência Indireta - AII Para a delimitação da Área de Influência Indireta considerou-se um raio de 1000 metros em torno do empreendimento a ser instalado no município de Ilhota. Esta área consiste em locais onde não serão sentidos impactos diretos, porém poderão vir a ser influenciados por ocasiões adversas da AID. A sua área total de Influência indireta totalizou em 314 hectares. É possível observa r a Área de Influência Indireta na figura 04, a seguir.

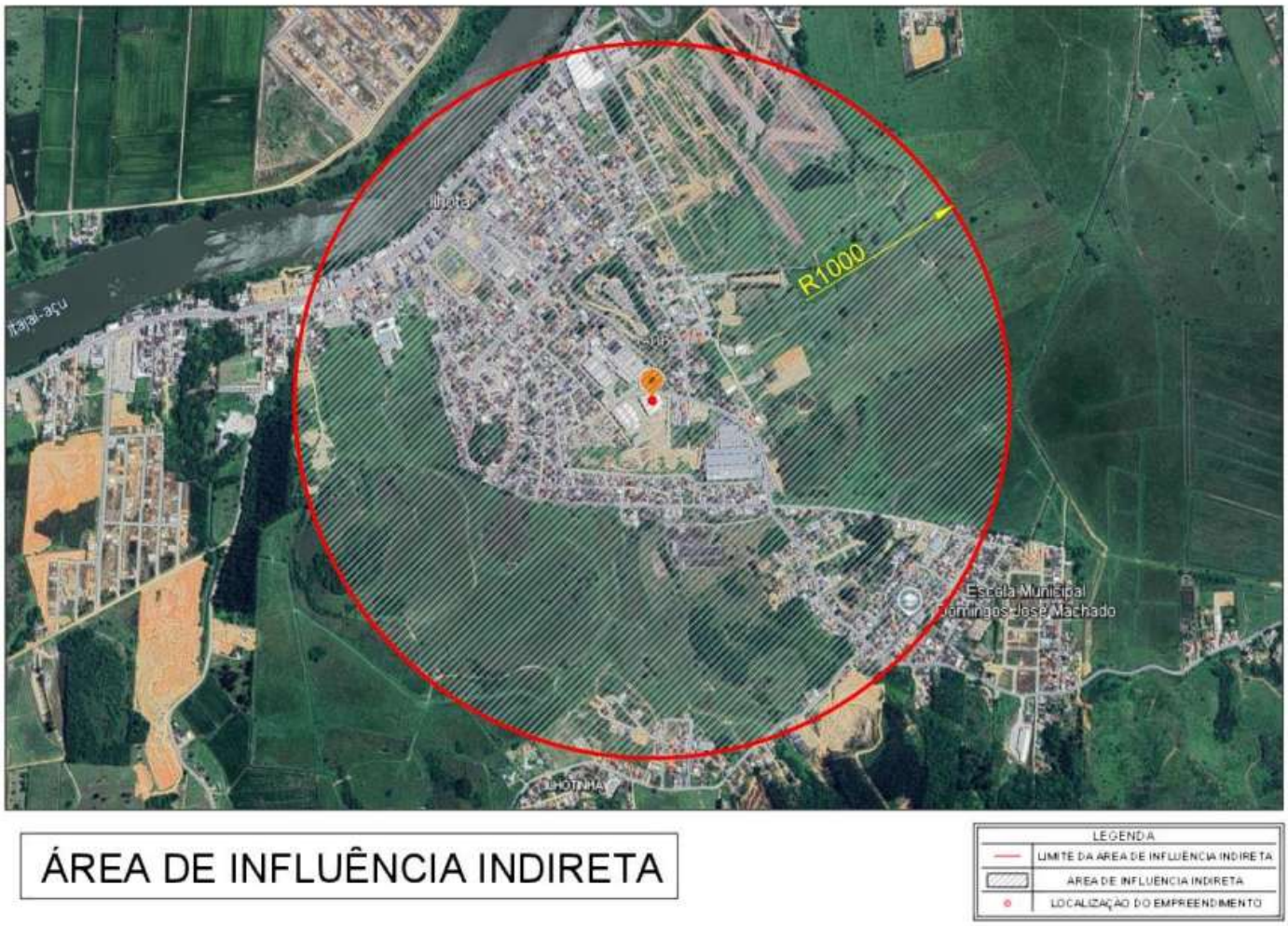


Figura 4 – Área de Influência Indireta (AII) . (Fonte: Google Earth,2026).

3.2 Área de Influência Direta - AID Para definição dos limites da AID foram considerados os seguintes aspectos:

- Características do empreendimento;
- Rede de relações sociais e percepções dos moradores residentes próximos do local do empreendimento.

Portanto, foi definido que o limite da AID tem como referência um raio de 500 metros em que o empreendimento está projetado. A área de influência direta do galpão

a construir em questão, totalizou 78,54 hectares e abrange apenas o município de Ilhota/SC, conforme figura 5.

A figura a seguir apresenta o local do empreendimento e a sua delimitação da Área de Influência Direta, em vermelho seu limite delimitado em 500 metros de distância do local exato de implantação.

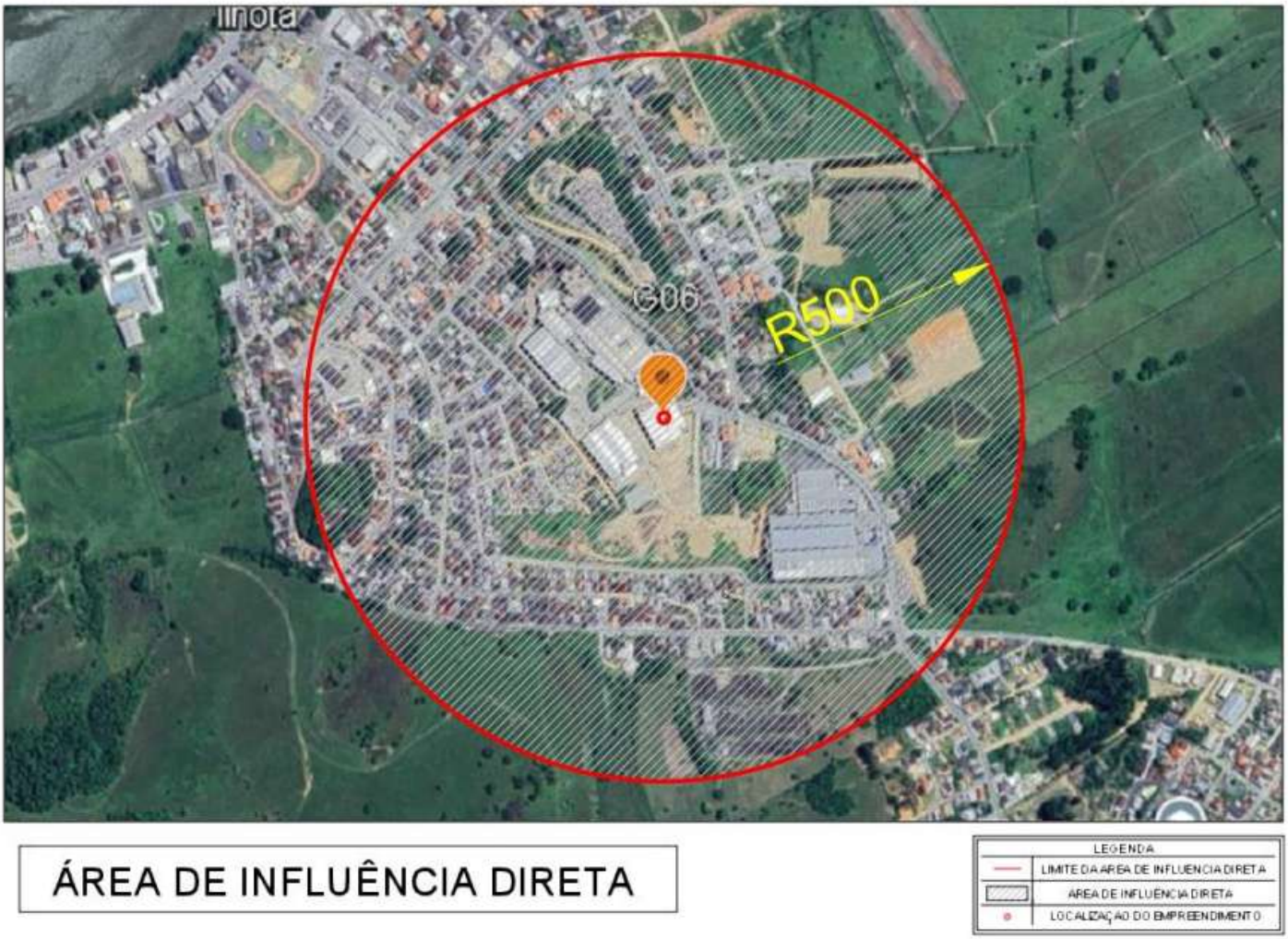


Figure 5 - Área de Influência Direta (AID) (Fonte: Google Earth,2026).

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS

A partir da análise das características do empreendimento associada às características socioeconômicas da área de influência do empreendimento é possível fazer uma identificação e avaliação dos impactos resultantes da instalação do empreendimento na vizinhança. Cada impacto é identificado, titulado, descrito e caracterizado através de dez (10) atributos: Natureza; Localização; Fase de Ocorrência; Incidência; Duração; Temporalidade; Reversibilidade; Ocorrência, Importância e Magnitude.

A metodologia utilizada para a avaliação dos impactos partiu do conhecimento das atividades potencialmente geradoras de alterações socioambientais relacionadas à fase de instalação e operação do empreendimento. Os impactos previamente identificados poderão ser minimizados pela implantação de medidas preventivas, mitigadoras ou compensatórias.

5 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

5.1 Equipamentos Públicos de Infraestrutura Urbana e Capacidade de Atendimento

5.1.1 Água

No município de Ilhota a captação, tratamento e distribuição de água potável à população é realizada pela ILHOTA SANEAMENTO – Águas de Ilhota. O município de Ilhota (SC) possui duas Estações de Tratamento de Água (ETA): o sistema principal Central e o sistema Pedra de Amolar. Para a execução da obra e consumo no local será instalado um reservatório de água com capacidade de armazenar 20 m³ (vinte metros cúbicos). Ressalvo que o valor estipulado para armazenamento de água está

de acordo com o que está inscrito na viabilidade técnica elaborada pela empresa ILHOTA SANEAMENTO.

Para a edificação do empreendimento, após sua finalização, será instalado um reservatório de 20 m³ (vinte metros cúbicos), sendo 10 m³ (dez metros cúbicos) destinados para RTI e 10 m³ (dez metros cúbicos) para consumo próprio do galpão.

5.1.2 Captação de Água

O sistema principal abastece os bairros da margem direita do Rio Itajaí Açu e a região central da cidade. A captação fica localizada no Rio Itajaí Açu, às margens da rodovia SC-470, aproximadamente 651 metros da ETA. O sistema de captação é composto por plataforma boia e um conjunto moto bomba com potência de 50cv. O conjunto trabalha com vazão de 140m³/h. Contamos com um conjunto moto bomba reserva, para quaisquer eventualidades. O sistema Pedra de Amolar possui vazão média de 34,2 m³/h e abastece as localidades Pedra de Amolar e Barranco Alto, além de um bairro de Navegantes. A captação utilizada para o empreendimento é do sistema principal, localizado no Centro de Ilhota.

5.1.3 Tratamento

Antes de chegar à população, a água bruta captada passa por um processo de tratamento, tornando-a potável, ou seja, apta para o consumo. O processo elimina o risco de transmissão de doenças. A Águas de Ilhota possui laboratório próprio nas ETA's, onde é realizado a cada duas horas a aferição da qualidade da água tratada. Além disso, análises complementares são realizadas em um laboratório terceirizado, certificado pelo Ministério da Saúde, responsável pela coleta e análise mensal, trimestral e semestral, atendendo à legislação vigente.

Na ETA são realizadas 43.200 análises, sendo que são cinco parâmetros diferentes: turbidez, cor, pH, cloro livre e flúor. Além de 192 análises de coliformes totais, fecais e heterotróficas. Na rede de água do município são realizadas 2.208

análises de oito parâmetros, totalizando 276 análises para cada parâmetro: cloro, flúor, cor, turbidez, pH, coliformes totais, fecais e heterotróficas.

5.1.4 Distribuição

A distribuição da água potável é realizada por meio de adutoras, redes de distribuição e boosters. A Águas de Ilhota realiza o tratamento e distribuição de água potável para comunidades do próprio município e para um bairro de Navegantes. No sistema principal a água tratada é enviada para os reservatórios anexos a ETA, onde, através de um conjunto de moto bombas, é realizada a distribuição para a população. Enquanto no sistema Pedra de Amolar, a água tratada segue para o reservatório anexo a ETA, onde por gravidade é distribuída para a população.

A autarquia possui seis reservatórios de água tratada que atendem todo o município, totalizando 890m³ de reserva, sendo que destes, 640m³ correspondem ao sistema principal e 250m³ ao sistema Pedra de Amolar.

5.1.5 Esgoto

O município de Ilhota possui dois sistemas coletivos de esgotamento sanitário. O Sistema Vila Nova, localizado na Rua Milton Domingos Machado, com 1,90 km de extensão e 200 ligações, e o Sistema Loteamento Vitória, com 2,42 km de extensão e 212 ligações.

A ETE do Sistema Vila Nova se encontra na micro bacia Escola de Minas. Por estar em péssimas condições, encontra-se inoperante. A ETE do Sistema do Loteamento Vitória, encontra-se na micro bacia do Córrego Itapume e situa-se em área de alta fragilidade ambiental – APP.

No geral, os efluentes sanitários no município de Ilhota são tratados de maneira individual, sendo utilizado para o tratamento dos efluentes, sistema tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro.

5.1.6 Energia Elétrica e Iluminação Pública

O fornecimento de energia elétrica no município de Ilhota, é realizado através da empresa CELESC (Centrais Elétricas de Santa Catarina), que estabelece o sistema de componentes das instalações como sendo rede elétrica aérea, com postes de concreto armado e material condutor tradicional, seguindo suas especificações. Segundo a Celesc (2025) no mês de março deste ano foi registrado o consumo de 264.641,068 KWh e uma média por unidade industrial de 389,18 KWh. A tabela 2 abaixo apresenta a evolução do consumo entre 2019 e 2025 utilizando como base o mês de março de cada ano.

Tabela 2 - Consumo Enérgico Industrial de Ilhota/SC

Ano	Total de consumo (kwh)	Total de consumidores	Média de consumo (por unidade)
2019	1.460.238,142	537	2.719,25
2020	1.321.758,110	566	2.335,26
2021	1.695.075,608	644	2.632,10
2022	1.652.442,808	732	2.257,43
2023	1.610.019,320	824	1.953,91
2024	307.156,000	678	453,03
2025	264.641,068	680	389,18

A estimativa do consumo de energia elétrica, possui uma capacidade de variação não muito significativa, se observada a bibliografia. Segundo (Marques; Gomes; Brandli; 2017) o consumo de energia elétrica durante a fase de obras de um empreendimento pode variar entre 0,27 kWh/m² e 9,93 kWh/m². Portanto, considerando que a obra objeto deste estudo possuirá 3.202,79m², temos que o consumo de energia

durante a obra poderá oscilar entre 864,75 kWh e 31.803,70 kWh conforme cita o estudo de Marques et. al 2017.

Para atender a demanda de energia elétrica o abastecimento se dará através da rede de distribuição de energia elétrica e aprovação prévia pelo órgão competente, a empresa CELESC (Centrais Elétricas de Santa Catarina) que é responsável pelo fornecimento de energia elétrica, utilizando redes elétricas aéreas e seguindo padrões específicos. A edificação já possui aprovação de projeto especifico na Celesc, vide anexo.

O documento da Celesc e do CIMVI, referem-se a esta edificação objeto do EIV. O documento da Celesc, foi feito na época com carga maior para atender este galpão objeto do EIV. O documento do CIMVI (DANC), refere-se a este galpão em questão.

5.1.7 Produção de Resíduos Sólidos

Em uma obra habitual de construção são produzidos uma média de resíduos sólidos na construção civil (RCC) no Brasil variando, de cerca de 90 a 150 kg de entulho por metro quadrado (m²) construído, sendo os principais componentes concreto, argamassa, cerâmicas, rocha/solo, gesso, plásticos, metais, vidros e madeira. O total de resíduos de construção pode chegar até 48 milhões de toneladas anuais no país, com mais de 90% podendo ser reaproveitados, mas frequentemente descartados irregularmente.

Na fase de implantação por ser uma obra de pré-moldado será gerada pouca quantidade de resíduos característicos da construção civil, estes serão segregados na fonte em coletores apropriados a cada classe e encaminhados a empresa licenciada para reciclagem e reutilização do material. Os resíduos com características domiciliares proveniente de sanitários e resíduos alimentares serão coletados pela concessionária municipal e encaminhados a aterro sanitário com quantidade estimada de 1 kg/hab./dia, será previsto um total de 400 kg/mês levando em consideração o quadro de funcionários máximo de 20 pessoas.

Os resíduos gerados na fase de operação recicláveis e orgânicos, serão armazenados em abrigo de lixo protegido de dimensões para armazenar até 3 dias de

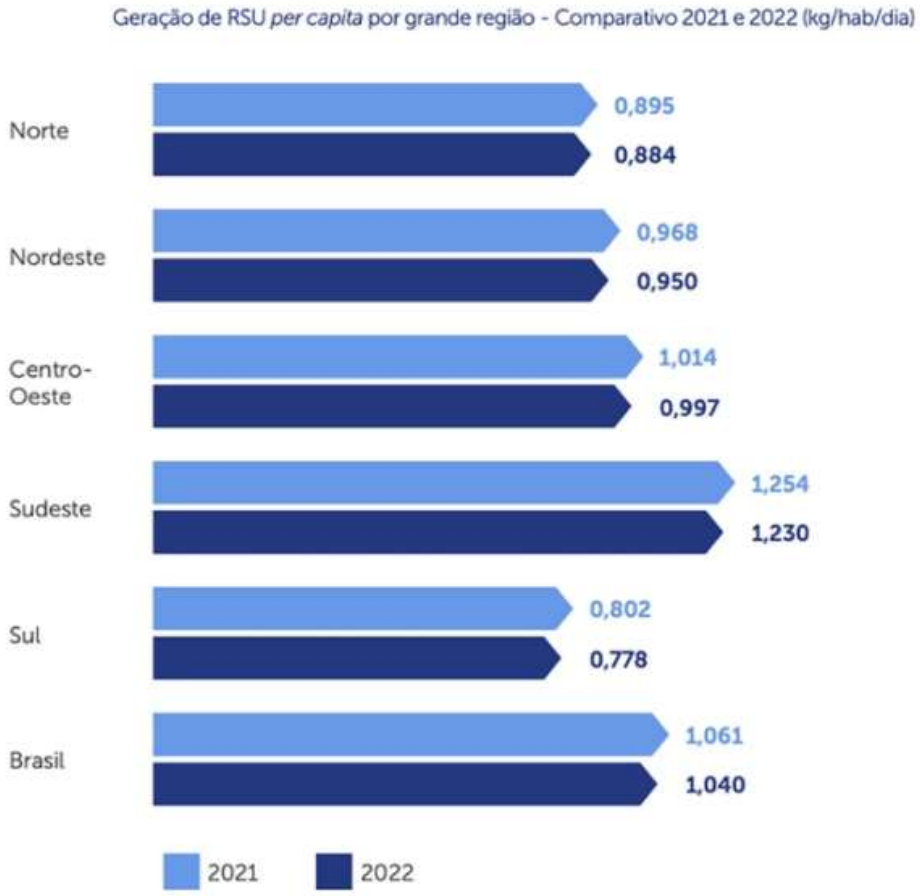
lixo acumulado, até que a coleta de lixo municipal o colete. Em ilhota o serviço de coleta ocorre por setor de bairros, no período de segunda-feira á quinta-feira. Como pode-se observar abaixo:

- Segunda-feira: Centro, Vila Nova, Barra, Pocinho, Lagoa, Barranco Alto, Baú Baixo, Pedra de Amolar;
- Terça-feira: Ilhotinha, Missões, Minas, Boa Vista;
- Quarta-feira: Baú Central, Alto Baú, Baú Seco, Braço do Baú, Morro Azul, Baú;
- Quinta-feira: Centro, Barra, Ilhotinha, Missões, Minas, Pocinho, Barranco Alto, Baú Baixo;

Os dias em que serão coletados será na segunda-feira e quinta-feira, de acordo com cronograma da Prefeitura Municipal. O lixo coletado é separado em comum e reciclável (saco amarelo). A coleta seletiva é encaminhada para triagem e reaproveitamento, enquanto o lixo comum é levado para aterros sanitários licenciados, com gestão compartilhada via CIMVI para o tratamento de resíduos sólidos e valorização.

Os recicláveis serão coletados através do serviço municipal de coleta de recicláveis, com quantidade estimada de cerca de 100 kg/mês, já os domiciliares não recicláveis, serão coletados pela concessionária municipal e encaminhados ao aterro sanitário, com quantidade estimada de aproximadamente 150 kg/mês. Os resíduos de construção civil que forem gerados pelo processo de implantação do empreendimento serão armazenados em caçambas de entulho e coletados pela empresa afim de serem destinados ao correto descarte ou reaproveitamento, caso seja possível.

Tabela 3 - Geração de RSU per capita por região.



Fonte: Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil, 2023.

5.1.8 Produção de Efluentes Líquidos

De acordo com o Art.29, parágrafo primeiro, da Lei Municipal n° 1538/2009, "na ausência de redes públicas de água e esgotos, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos".

O sistema de tratamento utilizado será de tanque séptico, filtro anaeróbio, para uma estimativa de esgoto sanitário a ser gerado foi utilizada a quantidade máxima de

funcionários que estarão trabalhando simultaneamente segundo dados da empresa, sendo a quantidade de 20 funcionários.

Foi considerado para cálculo uma contribuição de 70 litros/hab./dia e isso resultou em um total de 1.400 L de efluentes sanitários, que serão encaminhados para as unidades de tratamento conforme leis municipais e NBR 17076. Conforme poderá ser observado no projeto em anexo.

5.1.9 Efluentes de Drenagem e Águas Pluviais Geradas

O projeto Hidrossanitário está disponível em anexo sendo o sistema adotado: tanque séptico mais filtro anaeróbio. Segundo Jordão e Pessoa (2014) a remoção possui um valor de redução de matéria orgânica média (DBO) de 60%.

5.1.10 Produção de Ruído, Calor, Vibração, Radiação e Poluição Atmosférica

Durante a fase de implantação, a construção do empreendimento, resultará na geração de ruídos constantes e intermitentes de baixa intensidade, provenientes da utilização de máquinas e equipamentos que apresentam níveis de ruído listados conforme produtores. Não é manifestada nenhuma forma significativa de geração de radiação, vibração, calor e emissões atmosféricas durante a fase de operação do empreendimento. Em relação a produção de ruído, este será proveniente da movimentação de veículos e carga e descarga de materiais/mercadorias, no entanto este não será significativo.

5.1.11 Estudo de Ventilação

Dada a posição subtropical, a região do Sul do Brasil sofre intervenção de frentes frias vindas de regiões das partes mais baixas do continente. De acordo com Araújo et. al (2006) este fenômeno ocorre cerca de quatro vezes por ano. Desta forma, para

analisar as características da ventilação presente no município de Ilhota, utilizou-se dados da estação mais próxima, Estação Itajaí do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), bem como da empresa internacional Windfinder com a estação Itajaí-Itaipava, que tem como objetivo levantamento de dados para práticas esportivas.

De acordo com a Organização Mundial de Meteorologia para confecções de projetos de estudos climáticos é aceitável um raio de até 150 km, atendendo assim o empreendimento em questão (CEDRO, 2018). Deste modo, ao analisar a estação da Windfinder (Itajaí-Ilhota) foi visto que os ventos vêm na maior parte do ano da direção leste, ou seja, da parte litorânea de Santa Catarina. Os ventos têm domínios de Leste em: janeiro, fevereiro e março; Norte Nordeste: abril e agosto e somente em Oeste-Sudoeste nos meses de maio, junho e julho. A figura abaixo representa a dinâmica dominante de ventos dentro de um ano.



Figure 6 - Ventos predominantes em Ilhota/SC.

Na região leste de onde vem predomínio de ventos litorâneos é também onde ocorre menos concentração urbana de edificações e um pequeno morro elevado, atenuando a incidência dos ventos, quer seja na rua Leoberto Leal ou Rua Modesto Vargas, figura acima. Os ventos de oeste-noroeste existem uma grande concentração de edificações e sem barreira vegetal que atenue a incidência dos ventos, portanto nessa direção teremos maiores incidência de vento. Em relação as rajadas de ventos e

velocidade médias de ventos entre 2020 e 2025 a maior rajada foi de 5,31 m/s no ano de 2022, considerada como brisa moderada e fresca de acordo com a escala Beaufort. Ao analisar a velocidade dos ventos médios pode-se observar que ocorreu um domínio de brisa leve e aragem leve.

Tabela 4 - Rajadas máximas de vento (m/s) em Ilhota/SC.

Mês	2020	2021	2022	2023
Janeiro	4,60	-	4,61	4,34
Fevereiro	4,61	-	4,44	4,09
Março	3,98	-	4,18	4,00
Abril	4,10	-	3,58	3,52
Maio	4,01	-	2,56	3,10
Junho	3,23	-	3,21	3,63
Julho	3,77	-	3,39	3,21
Agosto	3,57	3,44	3,95	3,67
Setembro	3,86	4,10	4,09	-
Outubro	4,74	4,49	4,33	-
Novembro	-	4,30	5,31	-
Dezembro	-	4,66	4,32	-

Fonte: INMET, 2023.

Tabela 5 - Velocidade média de ventos (m/s) em Ilhota/SC.

Mês	2020	2021	2022	2023
Janeiro	1,81	-	1,99	1,82
Fevereiro	1,76	-	1,91	1,56
Março	1,60	-	1,61	1,57
Abril	1,62	-	1,39	1,29
Maio	1,63	-	0,79	1,12
Junho	1,28	-	1,19	1,36
Julho	1,50	-	1,38	0,93
Agosto	1,38	1,39	1,53	1,57
Setembro	1,47	1,71	1,61	-
Outubro	2,01	1,88	1,81	-
Novembro	-	1,89	2,25	-
Dezembro	-	2,03	1,78	-

Fonte: INMET, 2023.

5.1.12 Estudo de Sombreamento

O sombreamento sobre um determinado empreendimento varia de acordo com o posicionamento da terra em relação ao sol nos principais marcos do sol: Equinócio de Outono e Primavera, Solstício de Verão e Inverno, eventos que englobam todas as estações ao longo do ano. Equinócio são as mudanças sazonais, onde prevalece que as noites e os dias tenham a mesma duração (12 horas).

O evento acontece em decorrência da inclinação do sol sobre a terra, na faixa intertropical durante determinados períodos do ano. Os solstícios ocorrem quando dado eventos de rotação e translação e indicam o início do verão e inverno. O inverno tem as noites mais alongadas como aspecto, enquanto o verão possui dia mais longo (TODA MATÉRIA, 2016).

Como o empreendimento em questão encontra-se, ainda, em fase implantação, não é possível prever fielmente onde serão projetadas as sombras da edificação. Foi estipulado um estudo baseando-se na trajetória solar de leste para oeste, considerando o empreendimento como ponto central, indicado na Figura 6 a seguir.

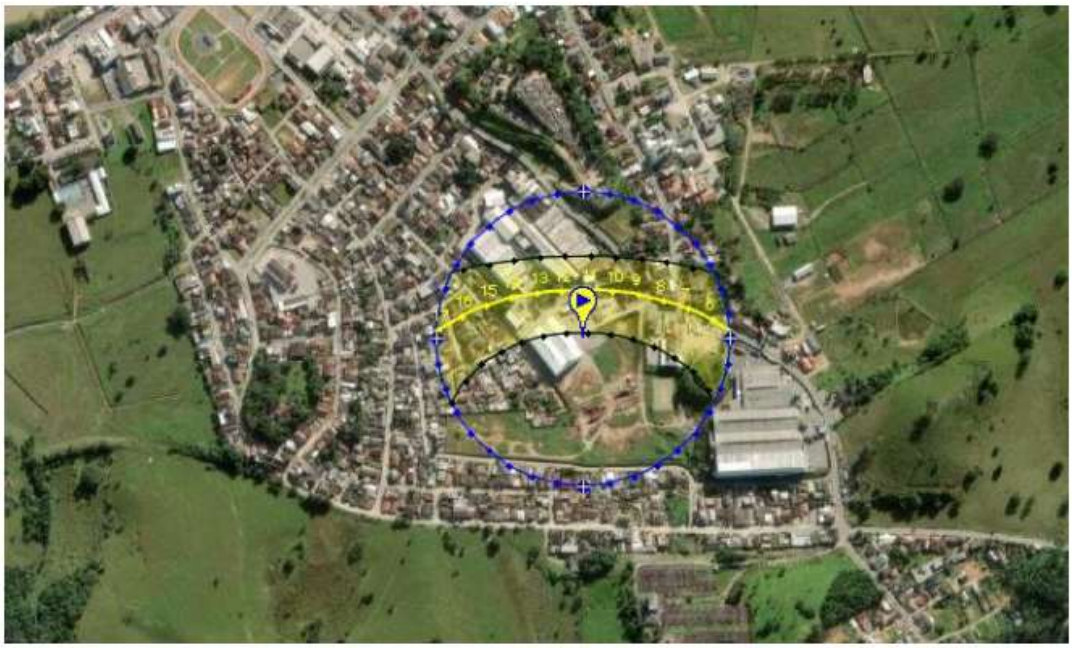


Figure 7 - Estudo Solar do empreendimento. (Fonte: SunEarthtools.com)

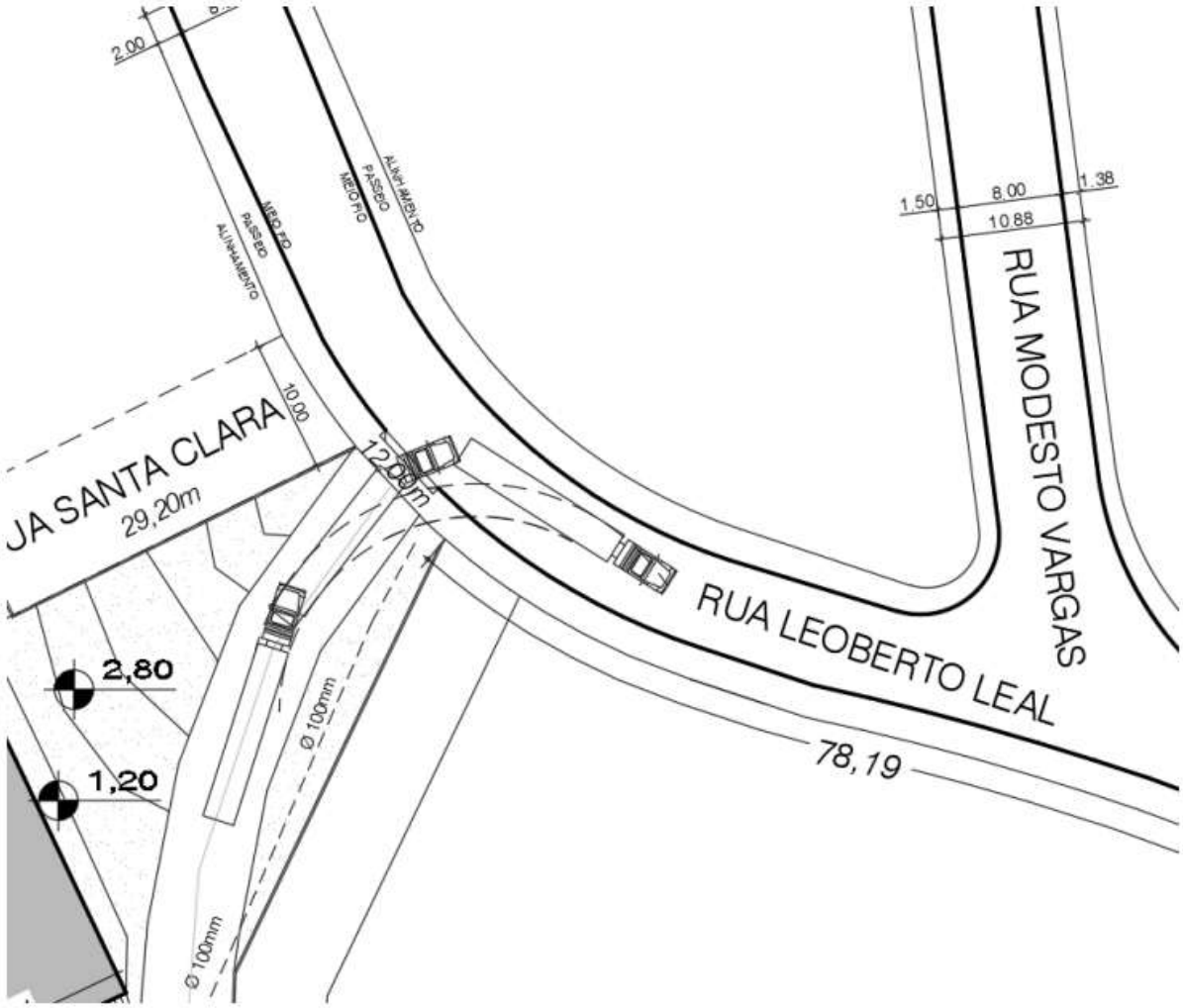
Pelo estudo, o empreendimento produzirá sombras para a direção oeste no período da manhã, não atrapalhando as residências que estão instaladas ao seu redor para receberem sol no período matutino. No período vespertino será projetada a sombra da edificação para a direção leste, como o sol do período da tarde tende a ser mais prejudicial para o conforto e bem-estar, não terá um efeito maléfico para as residências em seu entorno. Podendo assim trazer uma amenização da incidência solar apenas nas últimas horas da tarde. Mesmo assim a única casa confrontante ao imóvel possui parede cega e fica posicionado na direção nordeste.

5.1.13 Acesso, Sistema Viário e o Empreendimento

O empreendimento já possui um acesso ao local de implantação do galpão, sendo esse acesso com plena capacidade de gerir o tráfego atual e futuro após a finalização do empreendimento. A área de manobra para os veículos de maior comprimento que transitarão por este acesso foi elaborada e através de projeto foi

previsto que não causará impacto na via local de escoamento de veículos, como podemos observar na figura a seguir:

Figura 8 - Acesso de veículos ao empreendimento.



A principal via de acesso para a entrada e saída do empreendimento será através da Rua Leoberto Leal, transversal a Rod. Jorge Lacerda. Suas vias na proximidade não possuem acesso ao empreendimento, devido a ser uma rua sem saída (Rua Santa Clara) e rua de sentido único (Rua Modesto Vargas).

Para compreender melhor a dinâmica de tráfego, foi utilizado a ferramenta Google Maps, a fim de avaliar as atividades do trânsito típico característico em um dia de

semana. Foi selecionado a sexta-feira em horário de pico por apresentar a pior probabilidade de tráfego no local.

A Figura 8 nos mostra a dinâmica de trânsito típico nas vias do entorno do empreendimento no horário das 08h00min. A representação mostra um local de trânsito rápido e com fluxo contínuo.

Figure 9 - Fluxo de trânsito típico na via de acesso ao empreendimento as 08h00min.



Fonte: Google Maps, 2025.

Na Figura 9 pode-se observar que a dinâmica de trânsito típica nas vias do entorno do empreendimento no horário das 12h00min apresenta-se em sua maior parte rápida e com fluxo contínuo, assim como no início da manhã (08h00min), conforme apresentado na Figura 8 supracitada.

Figure 10 - Fluxo de trânsito típico na via de acesso ao empreendimento as 12h00min.



Fonte: Google Maps, 2025.

Pode-se perceber que a dinâmica de trânsito típico nas vias próximas do empreendimento no horário das 17h00min, conforme apresentado na Figura 10, demonstra um local de trânsito rápido e com fluxo contínuo.

Figura 11 - Fluxo de trânsito típico na via de acesso ao empreendimento as 17h00min.



Fonte: Google Maps, 2025.

E conforme pode-se observar na Figura 11 a dinâmica de trânsito típica nas vias do entorno do empreendimento no horário das 18h30min continua apresentando um local de trânsito rápido e fluxo contínuo.

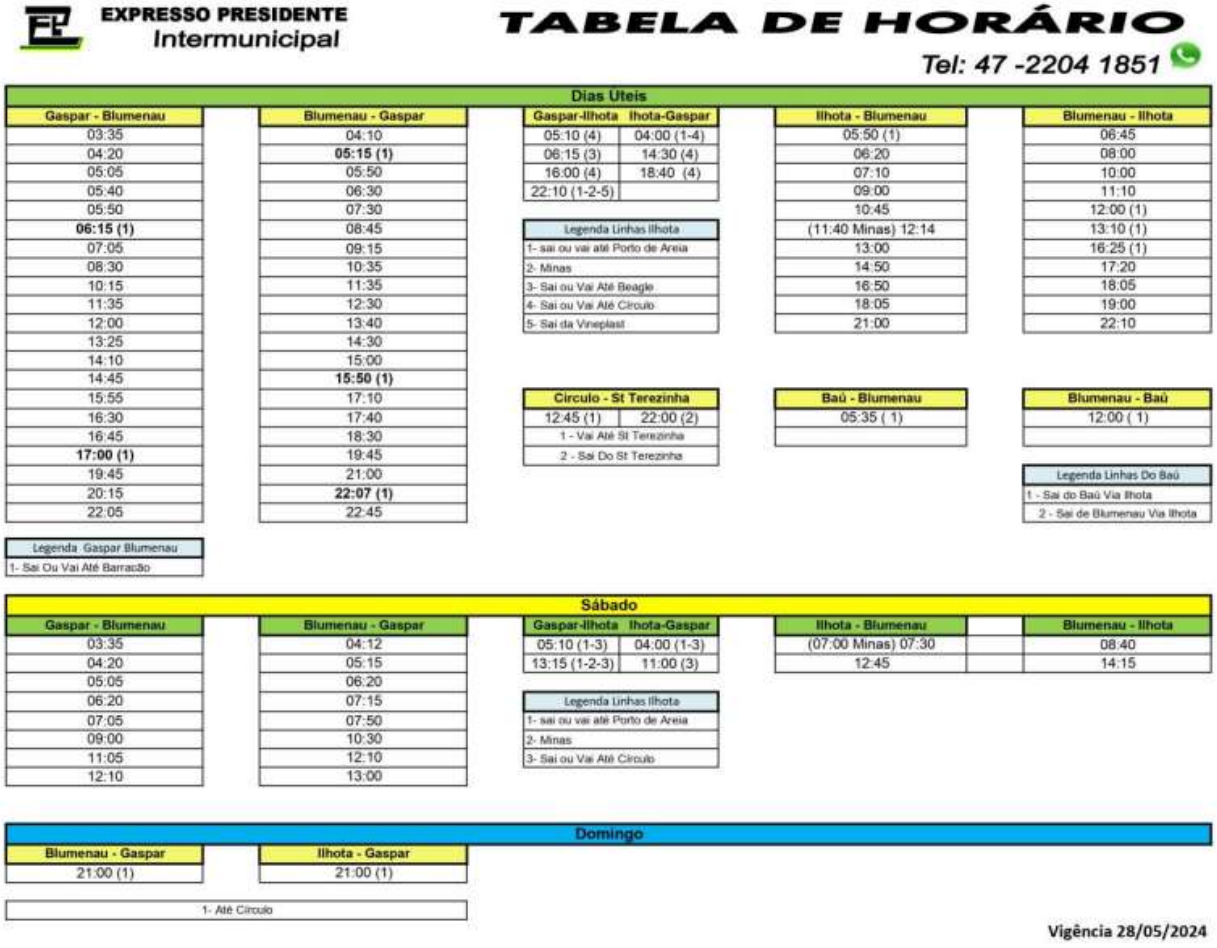
Figure 12 - Fluxo de trânsito típico na via de acesso ao empreendimento as 18h30min.



Fonte: Google Maps, 2025.

O transporte público que atende os municípios de Ilhota, Gaspar e Blumenau é a Expresso Presidente, esta linha intermunicipal atende durante todos os dias da semana, menos nos feriados. Os horários e organização das informações referente sobre esta linha estão presentes a seguir na Tabela 6.

Tabela 6 - Tabela de Horários Expresso Presidente Gaspar-Ilhota-Blumenau



EXPRESSO PRESIDENTE
Intermunicipal

TABELA DE HORÁRIO

Tel: 47 -2204 1851

Dias Uteis

Gaspar - Blumenau	Blumenau - Gaspar
03:35	04:10
04:20	**05:15 (1)**
05:05	05:50
05:40	06:30
05:50	07:30
06:15 (1)	08:45
07:05	09:15
08:30	10:35
10:15	11:35
11:35	12:30
12:00	13:40
13:25	14:30
14:10	15:00
14:45	**15:50 (1)**
15:55	17:10
16:30	17:40
16:45	18:30
17:00 (1)	19:45
19:45	21:00
20:15	**22:07 (1)**
22:05	22:45

Legenda Gaspar Blumenau
1- Sai Ou Vai Até Barracão

Gaspar-Ilhota	Ihota-Gaspar
05:10 (4)	04:00 (1-4)
06:15 (3)	14:30 (4)
16:00 (4)	18:40 (4)
22:10 (1-2-5)	

Legenda Linhas Ilhota
1- sai ou vai até Porto de Areia
2- Minas
3- Sai ou Vai Até Beagle
4- Sai ou Vai Até Circulo
5- Sai da Vineplast

Circulo - St Terezinha	
12:45 (1)	22:00 (2)
1 - Vai Até St Terezinha	
2 - Sai Do St Terezinha	

Ilhota - Blumenau
05:50 (1)
06:20
07:10
09:00
10:45
(11:40 Minas) 12:14
13:00
14:50
16:50
18:05
21:00

Baú - Blumenau
05:35 (1)

Blumenau - Ilhota
06:45
08:00
10:00
11:10
12:00 (1)
13:10 (1)
16:25 (1)
17:20
18:05
19:00
22:10

Blumenau - Baú
12:00 (1)

Legenda Linhas Do Baú
1 - Sai do Baú Via Ilhota
2 - Sai de Blumenau Via Ilhota

Sábado

Gaspar - Blumenau	Blumenau - Gaspar
03:35	04:12
04:20	05:15
05:05	06:20
06:20	07:15
07:05	07:50
09:00	10:30
11:05	12:10
12:10	13:00

Gaspar-Ilhota	Ihota-Gaspar
05:10 (1-3)	04:00 (1-3)
13:15 (1-2-3)	11:00 (3)

Legenda Linhas Ilhota
1- sai ou vai até Porto de Areia
2- Minas
3- Sai ou Vai Até Circulo

Ilhota - Blumenau
(07:00 Minas) 07:30
12:45

Blumenau - Ilhota
08:40
14:15

Domingo

Blumenau - Gaspar	Ilhota - Gaspar
21:00 (1)	21:00 (1)

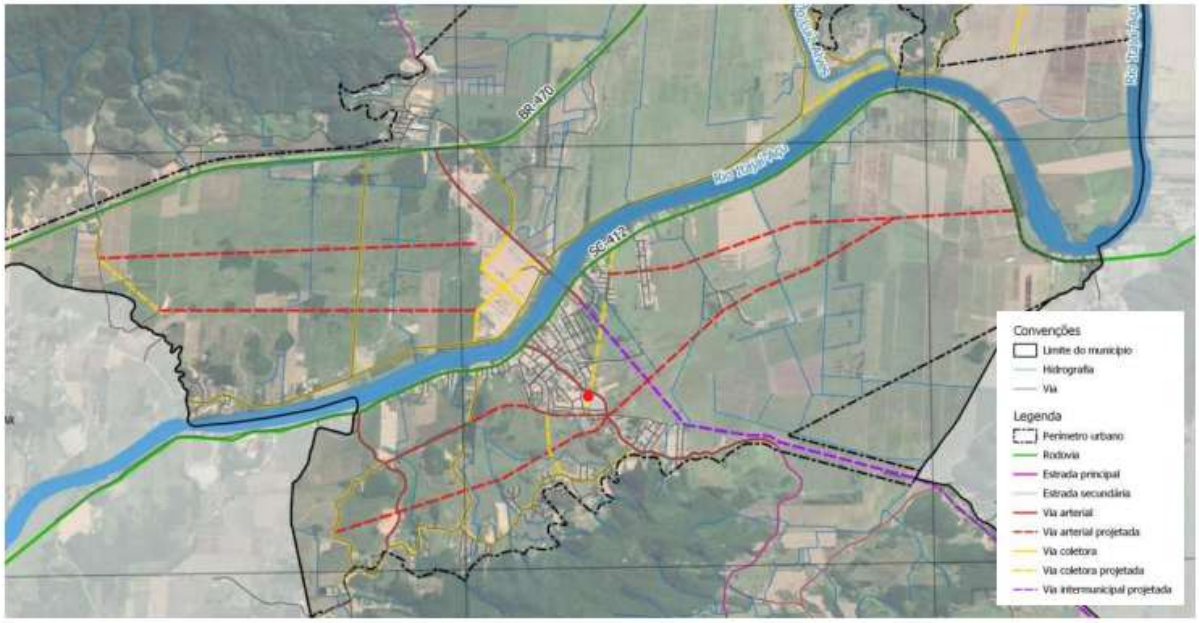
1- Até Circulo

Vigência 28/05/2024

Fonte: Expresso Presidente, 2025.

O funcionamento do estabelecimento acontecerá das 07h00min às 19h00min, de segunda-feira à sexta-feira. A estimativa de deslocamento de veículos será de prestadores de serviço, assim como colaboradores do empreendimento para fins de trabalho, compras ou serviços. O entorno do empreendimento apresenta rodovia, via arterial e vias coletoras, conforme é possível observar na Figura 12.

Figure 13 - Sistema Viário municipal Ilhota/SC.



Fonte: Lei Complementar n° 165/2020 do município de Ilhota. Modificado pelo autor, 2025.

5.1.14 Geração de Emprego e Renda

Para as atividades de implantação do empreendimento, compreendidas em instalação do canteiro de obras, fundações, alvenaria, Hidrossanitário, elétrica, acabamentos e pintura, são estimados 50 pessoas distribuídas ao longo do período de implantação do empreendimento.

É estimada uma geração de empregos diretos e indiretos para o empreendimento, para a fase de operação dele, por se tratar de um galpão para armazenamento, é previsto uma geração de 10 empregos diretos ligados ao galpão, operando no recebimento e despacho de cargas, sendo este empreendimento sua base operacional logística, não produzindo ou manufaturando qualquer item.

Além destes, há a estimativa de mais de 100 empregos indiretos, levando em consideração distribuidoras de mercadorias utilizadas no galpão, caminhões de pequeno porte, caminhoneiros, serviços gerais de limpeza, eletricistas, serviços de TI, entre vários outros.

5.1.15 Investimento Previsto

O custo estimado de implantação do empreendimento incluindo mão de obra e insumos é de R$ 10.000.000,00 (Dez milhões de reais).

5.1.16 Terraplanagem, Drenagem e Risco de Alagamento

O terreno no qual será implantado o empreendimento por ser suscetível a alagamentos já foi previamente terraplanado para evitar futuros transtornos com base em seu nível geológico muito inferior a via de acesso e também ao nível de cota de inundação.

Com base nos projetos já existentes de terraplanagem, drenagem pluvial e autorizações da defesa civil foi possível dar por apta a construção do empreendimento. Serão anexados ao fim documento os projetos de terraplanagem e drenagem executados pela empresa Edifika, juntamente com os pareceres da Defesa Civil e licença para Terraplanagem obtida com a Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ilhota.

5.2 Aspectos Históricos da Vizinhança

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o município de Ilhota pertence a mesorregião do Vale do Itajaí, na microrregião de Itajaí. O município possui 15 bairros, sendo dividido pelo Rio Itajaí-Açu, onde 8 (oito) bairros estão localizados na região da margem esquerda, ao norte do rio e 7 (sete) bairros na região da margem direita, ao sul do rio Itajaí-Açú, conforme mapa disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Ilhota (Anexo D). O empreendimento está situado na região da margem direita do município, no bairro Centro, na rua Leoberto Leal, entre a rodovia Jorge Lacerda (Rua 21 de junho) e o bairro Ilhotinha. Situado a cerca de 830 metros do Rio Itajaí-Açu, o entorno onde está sendo instalado o empreendimento já é consolidado, sendo bem diversificado com residências e industrias maiores. O imóvel é cercado por ruas públicas, tendo somente uma casa confrontantes do imóvel.

5.3 Diagnóstico Ambiental

5.3.1 Identificação da Bacia Hidrográfica e dos Corpos d'água

O empreendimento em estudo está localizado na região hidrográfica catarinense RH 7 (Figura 13) que compreende uma área total de aproximadamente 15.310 km² e um perímetro de 1.267,00 km. A região hidrográfica Vale do Itajaí (RH7) possui sete subbacias principais: Benedito, Itajaí do Norte (ou Hercílio); Itajaí do Oeste; Itajaí do Sul; Itajaí-Mirim, Itajaí-Açu e Luís Alves. No total, a bacia do Itajaí concentra um contingente superior a 1.240.000 pessoas. A população urbana, em torno de 1.040.000 habitantes está distribuída em 49 sedes municipais, sendo Blumenau o principal polo econômico regional.



Figure 14 - Localização do empreendimento nas Regiões Hidrográficas

O município de Ilhota apresenta 16 microbacias. O empreendimento está localizado na microbacia da Escola de Minas (Figura 14), com aproximadamente 769,44 Ha, promove abastecimento hídrico principalmente aos bairros Pocinho, Centro, Missões, Ilhotinha, Minas e São João.

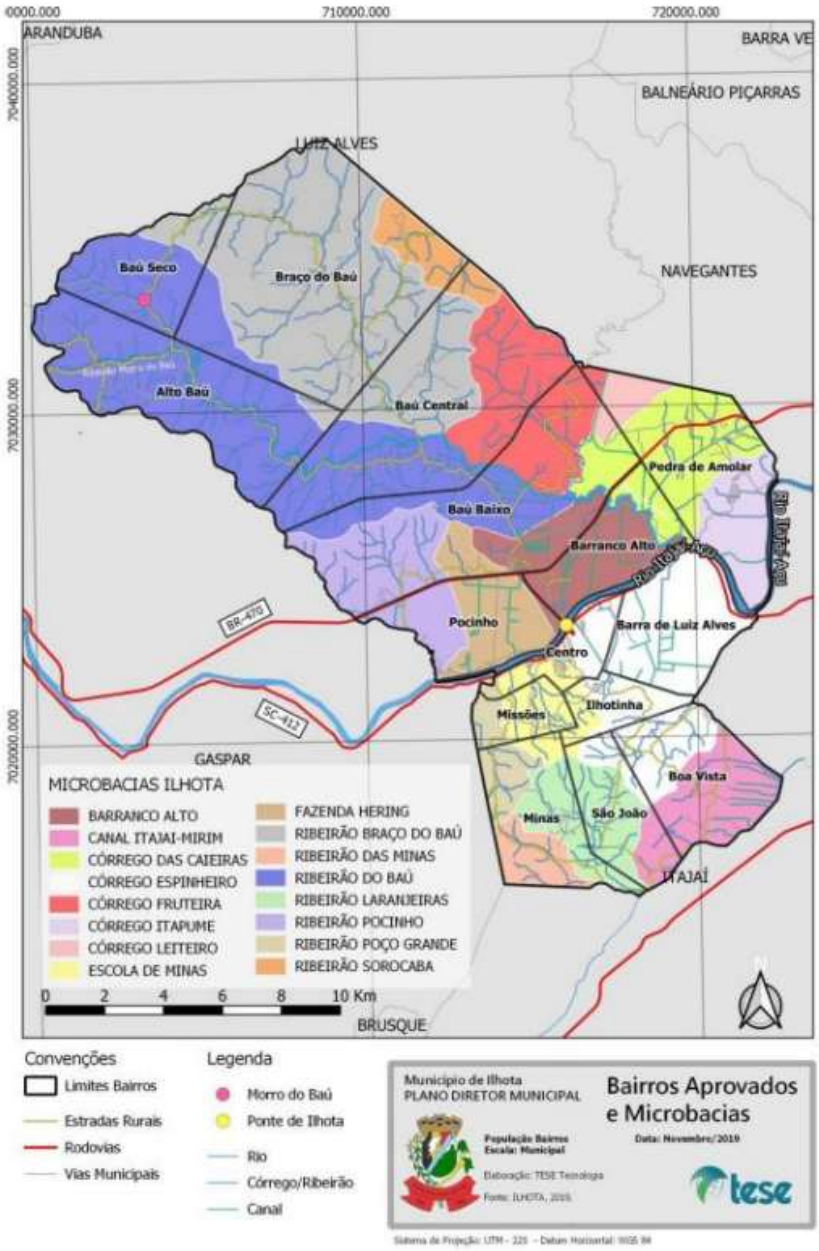


Figure 15 - Microbacias de Ilhota/SC (Fonte: Tese, adaptado em 2025)

5.3.2 Geologia e Geomorfologia da região

O município de Ilhota apresenta em sua totalidade, 11 tipologias geológicas distribuídas em toda sua extensão. Os principais são os depósitos aluviares (planícies inundáveis) que se originaram de sedimentos quaternários e possuem maior

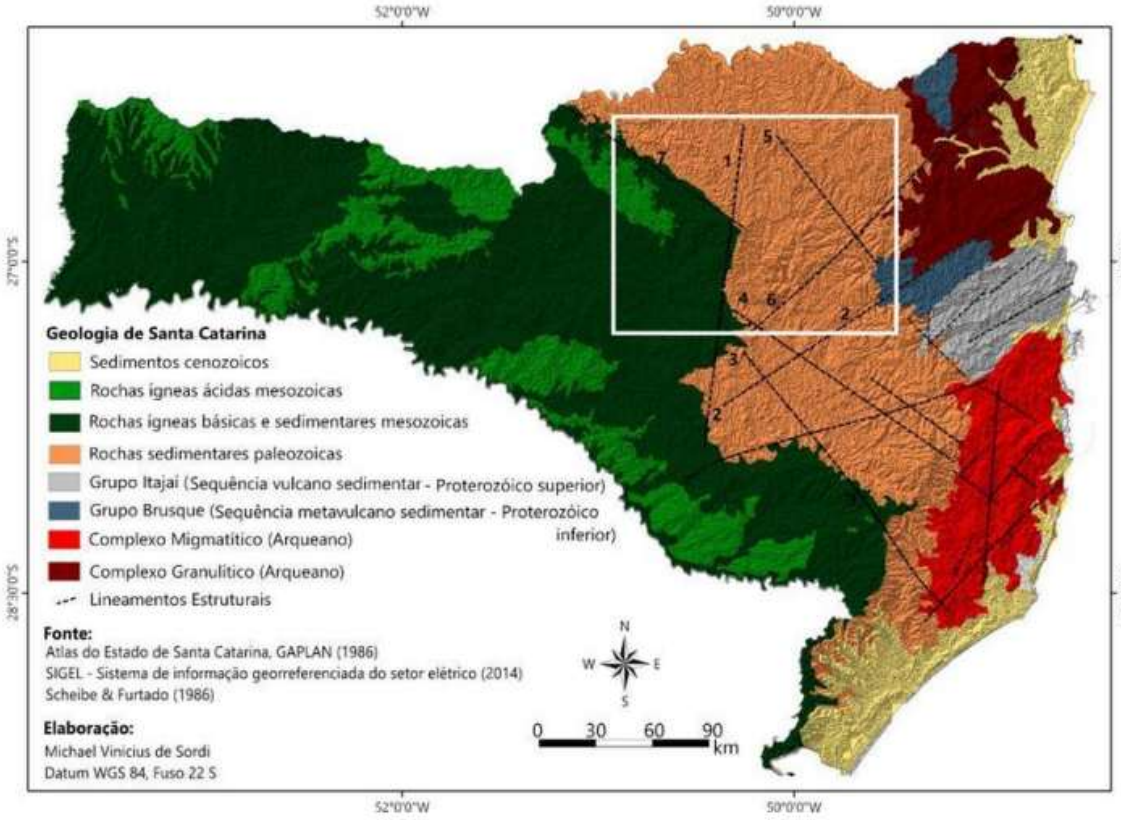
representatividade na AID. Em relação ao município a formação de depósitos aluviares corresponde a 35% da área total, com vegetação características e formações úmidas. Nestas condições pode-se exemplificar esse tipo de solo em variedades de areias, argilas, cascalho e material síltico-argiloso.

De acordo com Silva (2016) a evolução dos blocos gerou deformações nas formações sobre os solos denominados complexo Gnáissico Brusque e Granítico. No município de Ilhota uma variação desta condição vem por meio do complexo Gnáissico Luiz Alves correspondendo 21% da área total do município. Esta formação é típica para áreas de morraria sendo em quase sua totalidade disposto na divisa com o município Luiz Alves.

Ainda, na região de morrarias devido a evolução de solo Vulcano sedimentar composta de arenitos identifica-se a formação Gaspar que corresponde a 21%. Os solos nas áreas de influência são predominantes de planícies inundáveis assim como grande parte do município. Outras tipologias aparentes estão nas zonas de morraria com a formação Gaspar e Botuverá, a principal característica está na definição de hidromorfo com terrenos situados ao longo de cursos de águas efêmeros, perenes e intermitentes, mal drenados e com aflorante a raso.

Esta formação geológica da bacia, tende a ser circular com baixa amplitude de drenagem do relevo. A área diretamente afetada (ADA) ou local do empreendimento, assim como grande parte do município tem em quase sua totalidade depósitos aluviares. A figura abaixo indica as principais formações de geologia do estado de Santa Catarina.

Figure 16 - Geologia do estado de Santa Catarina.



Fonte: (Acesso em https://www.researchgate.net/figure/Figura-2-Mapa-geologico-do-Estado-de-Santa-Catarina-Os-alinhamentos-com-influencia-na_fig2_317599085).

Como pode-se observar pelo mapa, a principal formação para o município de Ilhota é o Complexo Granulítico (Arqueano), além deste podemos citar a presença a oeste do Grupo Brusque (Sequência metavulcano sedimentar – proterozóico inferior) e também a leste Sedimentos Cenozoicos.

A geomorfologia é parte do estudo geotécnico que apresenta a movimentação e formações de solos e rochas. O desenvolvimento da extensa planície inundável da bacia do rio Itajaí Açu e Mirim associada a planície costeira e movimentos de massas de terras do continente africano e sul-americano, faz com que ocorra o soerguimento da serra do mar e, por consequência, áreas inundáveis. Tal fenômeno vem de uma longa era de processos marinhos e com influência dos ventos.

De acordo com a classificação do CPRM a morfologia do município de Ilhota através do seu relevo caracteriza-se por colinas, escarpas, morros altos, morros baixos, morrotes, morrotes altos, morrotes baixos, planície e terraço fluviais, planícies e terraços fluviais marinhos e serras; os itens de morros são provenientes de 44% da área total, correspondente a uma parte significativa do município, 35% indicadas como planícies aluviares. As colinas e morros baixos, isto é, inferiores a 300 m, apontam um somatório que consta 21% da região.

5.3.3 Pedologia

A principal característica predominante nos solos da bacia do Vale do rio ItajaíAçu é a grande presença do solo Glei Húmico, isto é, solo com grandes densidades de matéria orgânica que permite o desenvolvimento de culturas principalmente hidrófilas. O gleissolo são solos jovens, que se adaptam a calhas e várzeas e solos mal drenados. Estes tipos de solo não apresentam horizonte completo, sendo chamados rasos, pela proximidade com o lençol freático e com aspecto escuro devido a composição de matéria orgânica.

Outro ponto principal é que os solos são bastante fraturados, rico em argila, conferindo ambiente ideal para rizicultura. Em épocas de estiagem, apresentam baixa deformação e são maleáveis necessitando de uma alta tensão para que seja partido. Os solos do tipo gleissolo justamente com o alumínio, faz com que ele seja potencial em casos de erosão fator este comum na região do município de Ilhota, principalmente em eventos de alta pluviosidade como as inundações de 1983 e 2008.

Assim como o gleissolo, os solos litólicos correspondem a 38% do município, este por sua vez apresenta característica pouco hidromorfo, com baixa plasticidade e horizonte incompleto, típico da região de morraria. A AID tem grande parte dos gleissolos pouco húmico, que está em 34% do município. Na Figura 16 é possível observar a caracterização da pedologia no estado, conforme supracitado.

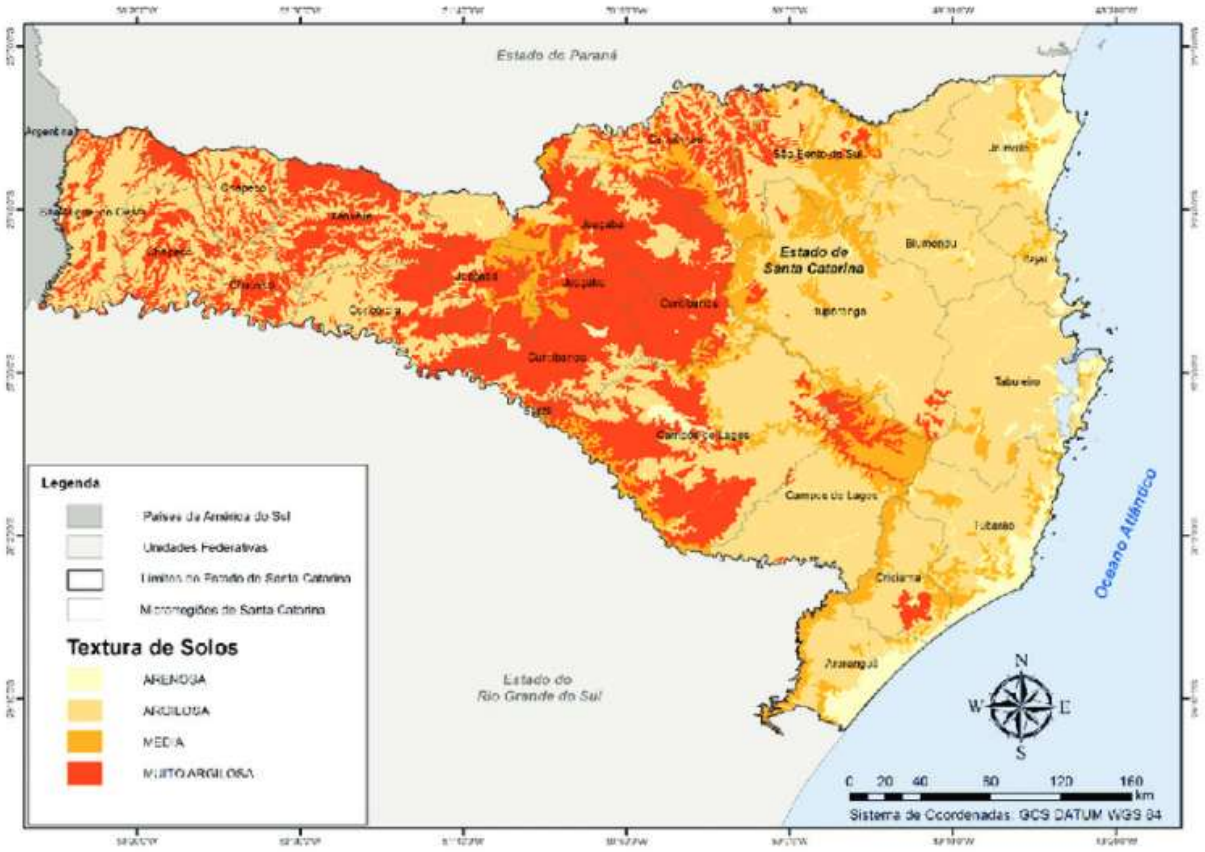


Figura 17 - Mapa pedológico de Santa Catarina.

5.3.4 Caracterização Climática e Meteorológica

Segundo Pandolfo (2002) através da classificação de Köppen (Figura 16), o estado de Santa Catarina é composto pelo clima mesotérmico úmido (sem qualquer estação seca), sendo o município de Ilhota classificado como (Cfa) Clima subtropical mesotérmico úmido e verão quente. As temperaturas médias no município possuem médias anuais de 20,1 ºC, tal que as máximas mensais têm média de 24 ºC e mínimas mensais 16 ºC (Ilhota, 2021).

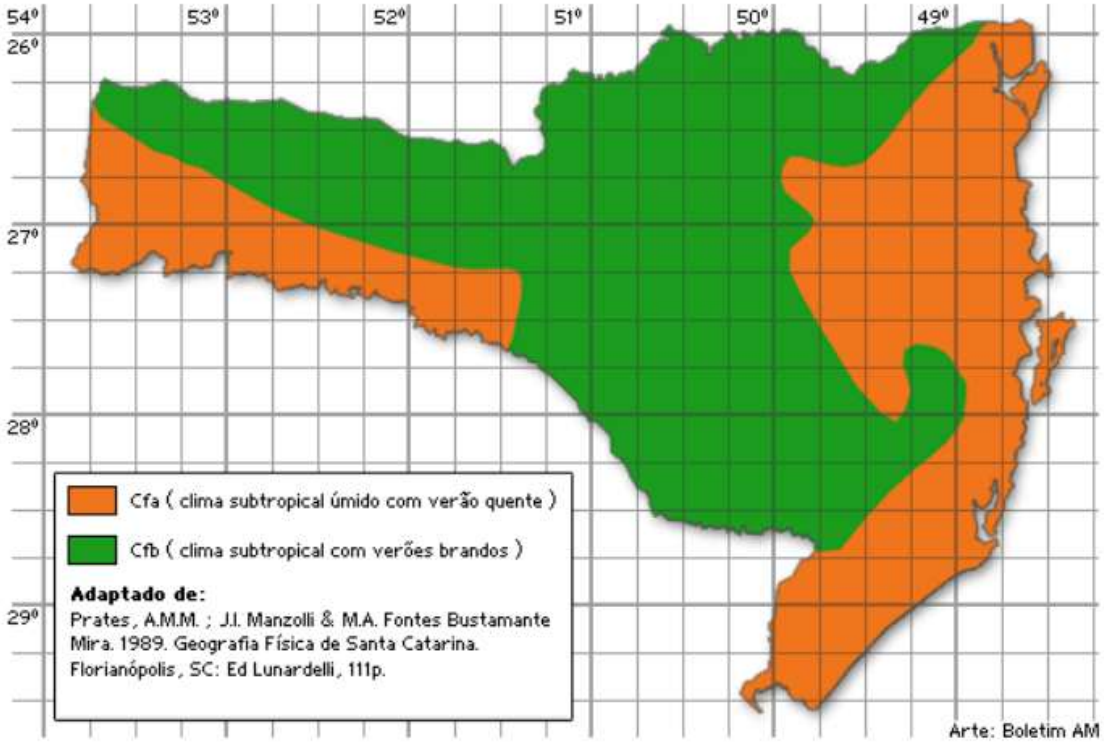


Figure 18 - Clima catarinense, segundo Köppen.

As precipitações de Ilhota são medidas através da estação meteorológica na qual pertence à Estação Experimental da EPAGRI 23 localizada na cidade de Itajaí/SC. A Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), em parceria com o Instituto Nacional de Meteorologia (INMET) desenvolveu um estudo para identificar as precipitações médias anuais do município, considerando uma série histórica de 1977 a 2006. Para região da ADA e AID, as chuvas médias anuais são menores que 1.700 mm (Figura 18).

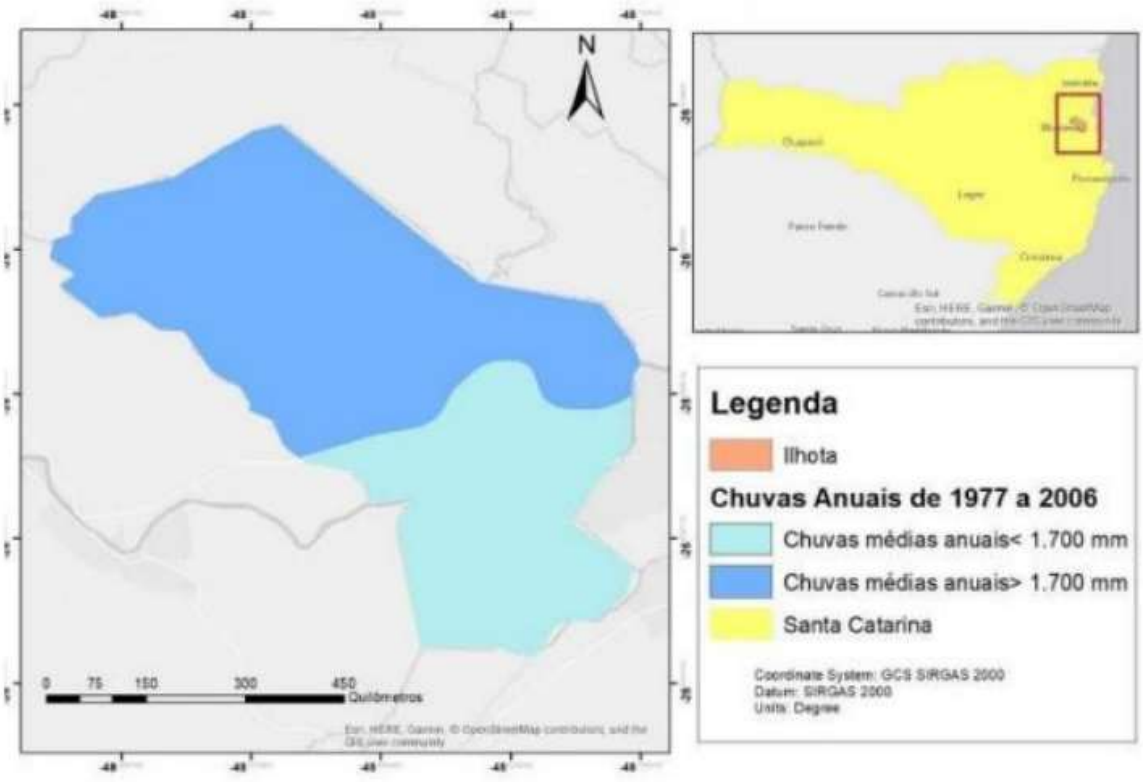


Figure 19 - Índice Pluviométrico Médio município de Ilhota/SC.

Assim como outros municípios da região, Ilhota sofre com casos de inundações tanto pelas fortes chuvas, como pelo uso desenfreado do solo, principalmente nas zonas ribeirinhas na região da margem direita. Além disso a disposição de áreas perante as regiões de vale, faz com que áreas hoje ocupadas, tornam-se depósitos aluviais sendo propício a potencialização do fenômeno. A Figura 19, indica que a área de influência é bastante suscetível para casos de inundações.

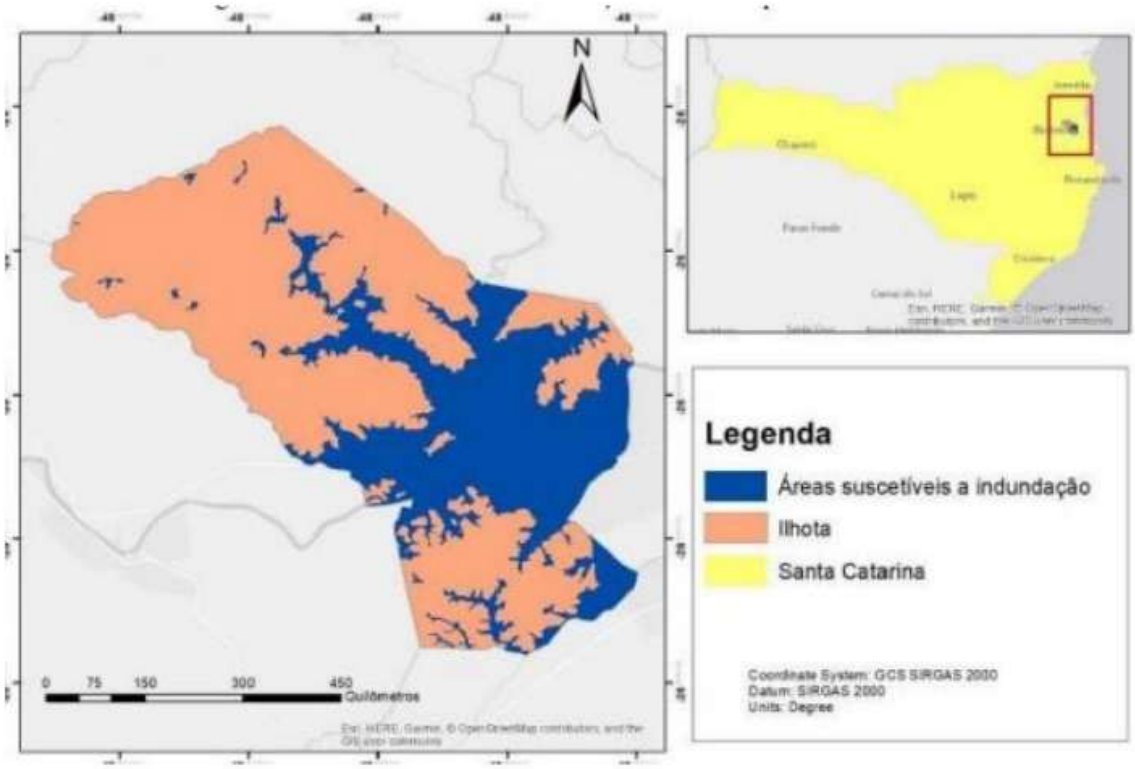


Figure 20 - Áreas suscetíveis a inundações no município de Ilhota/SC.

Conforme apresentado na consulta de Viabilidade Ambiental de Construção n° 382/2024, constatou-se, através da base cartográfica da Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), que o imóvel está inserido na região de Média Suscetibilidade a Inundação. De acordo com o Art. 300 da Lei Complementar 16/2007, a Prefeitura poderá estabelecer diretrizes geotécnicas específicas para cada projeto de parcelamento de solo, que incluirão recomendações relacionadas a escavações, aterro, estabilidade de terrenos à erosão, bem como orientações para escolhas de drenagens e fundações.

5.3.5 Cobertura Vegetal

Não há presença de vegetação nativa na área da matrícula, sendo o solo já anteriormente terraplanado por maquinário. Desta forma, não há necessidade de supressão de vegetação para a implantação do empreendimento. Ressalta-se que o

empreendimento está localizado a Rua Leoberto Leal, sendo seu entorno composto por duas industrias com portes maiores que o empreendimento pretendido, comércio local e residências de uso unifamiliar e multifamiliar. Salietamos que apenas uma residência faz confrontação com o imóvel.

5.3.6 Caracterização Ambiental da Área de Influência Direta (AID) e Área de Influêcnia Indireta (AII)

A caracterização ambiental do empreendimento adota uma delimitação radial para análise de vizinhança. A Área de Influência Direta (AID) é estabelecida por um raio de 500 metros a partir do empreendimento, abrangendo o núcleo central de Ilhota, onde se concentram os impactos imediatos sobre o sistema viário local, a rede de drenagem e o conforto acústico das instituições públicas e residências lindeiras. A Área de Influência Indireta (AII) compreende um raio de 1 km, englobando as conexões com a Rodovia Jorge Lacerda (SC-412) e as margens do Rio Itajaí-Açu, escala na qual se manifestam os efeitos regionais de tráfego e os reflexos na bacia hidrográfica.

No que tange aos recursos hídricos, o diagnóstico nesta área central aponta que o terreno está inserido em uma malha urbana densamente impermeabilizada. O principal impacto identificado é o aumento do escoamento superficial direcionado à rede de microdrenagem da Rua Leoberto Leal. Para mitigar riscos de sobrecarga e alagamentos no centro, o projeto prevê sistemas de detenção de águas pluviais que garantam o lançamento gradual na rede pública.

Em relação à biota, o raio de 500 metros revela um ambiente antropizado, com ausência de remanescentes de vegetação nativa ou Áreas de Preservação Permanente (APP) no lote. O impacto biótico é considerado de baixa magnitude, limitando-se ao afugentamento temporário da fauna urbana durante as obras.

Quanto aos fatores de poluição, o estudo destaca o impacto no ar e no conforto sonoro dentro do raio de influência. O fluxo de veículos pesados na AID gera emissões de gases e material particulado, além de ruído operacional que pode interferir no entorno imediato. Para mitigar esses efeitos, o plano de operação deverá prever a manutenção rigorosa da frota e o zoneamento de horários para carga e descarga. No que se refere ao solo, o risco de contaminação por vazamentos acidentais de óleos

lubrificantes será controlado por pavimentação impermeável nas áreas de estocagem e manobra, assegurando a proteção do subsolo e do lençol freático local.

Conclui-se que o galpão logístico é ambientalmente viável dentro deste perímetro, desde que as medidas de controle de drenagem e mitigação de ruído sejam implementadas para preservar a dinâmica urbana do centro de Ilhota.

5.3.7 Detalhamento da Atividade da DANC

Tendo em vista que a atividade principal exercida pela empresa SAB Administradora de Bens Ltda., conforme seu enquadramento no CNAE, é a compra e venda de imóveis próprios, esclarece-se que a construção do galpão em questão está diretamente relacionada a essa finalidade empresarial.

O empreendimento está sendo desenvolvido com o objetivo de integrar o portfólio de bens da empresa, podendo posteriormente ser destinado à comercialização, locação ou valorização patrimonial.

Dessa forma, a DANC foi elaborada considerando a atividade econômica principal da empresa, estando, portanto, em conformidade com a sua natureza e com a proposta efetivamente exercida.

5.4 Caracterização Econômica

As principais atividades econômicas do município de Ilhota estão relacionadas as atividades de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca, aquicultura e a indústria. A indústria concentra 3.183 colaboradores, o que corresponde a 46,80% do total de pessoas que trabalham no município, em seguida as atividades ligadas a agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura resultam em 11,54% das ocupações, empregando um total de 785 colaboradores. Na região do empreendimento a economia possui uma forte relação com as atividades agrícolas, especialmente negócios em rizicultura e silvicultura, além disso, existem algumas empresas no ramo de vestuário.

5.5 Características do espaço urbano, zoneamento e Uso e Ocupação solo

Conforme a Lei Complementar nº 16/2007, também denominada de Plano Diretor do Município de Ilhota, o território de Ilhota é composto por dez macrozonas: Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA), Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MRO1), Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2), Macrozona Urbana de Consolidação (MUC), Macrozona Urbana de Qualificação (MUQ), Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS), Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI), Zona Especial de Interesse Social (ZEIS1), Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2), Zona Especial de Beira Rio (ZEBR), Zona Especial de Conservação Ambiental (ZECA), Eixo Urbano (EU) e Setor de Mineração.

O empreendimento de interesse deste estudo encontra-se inserido na Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS), que conforme a mesma lei, compreendem respectivamente: “áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços (Redação dada pela Lei Complementar nº 165/2020) ";

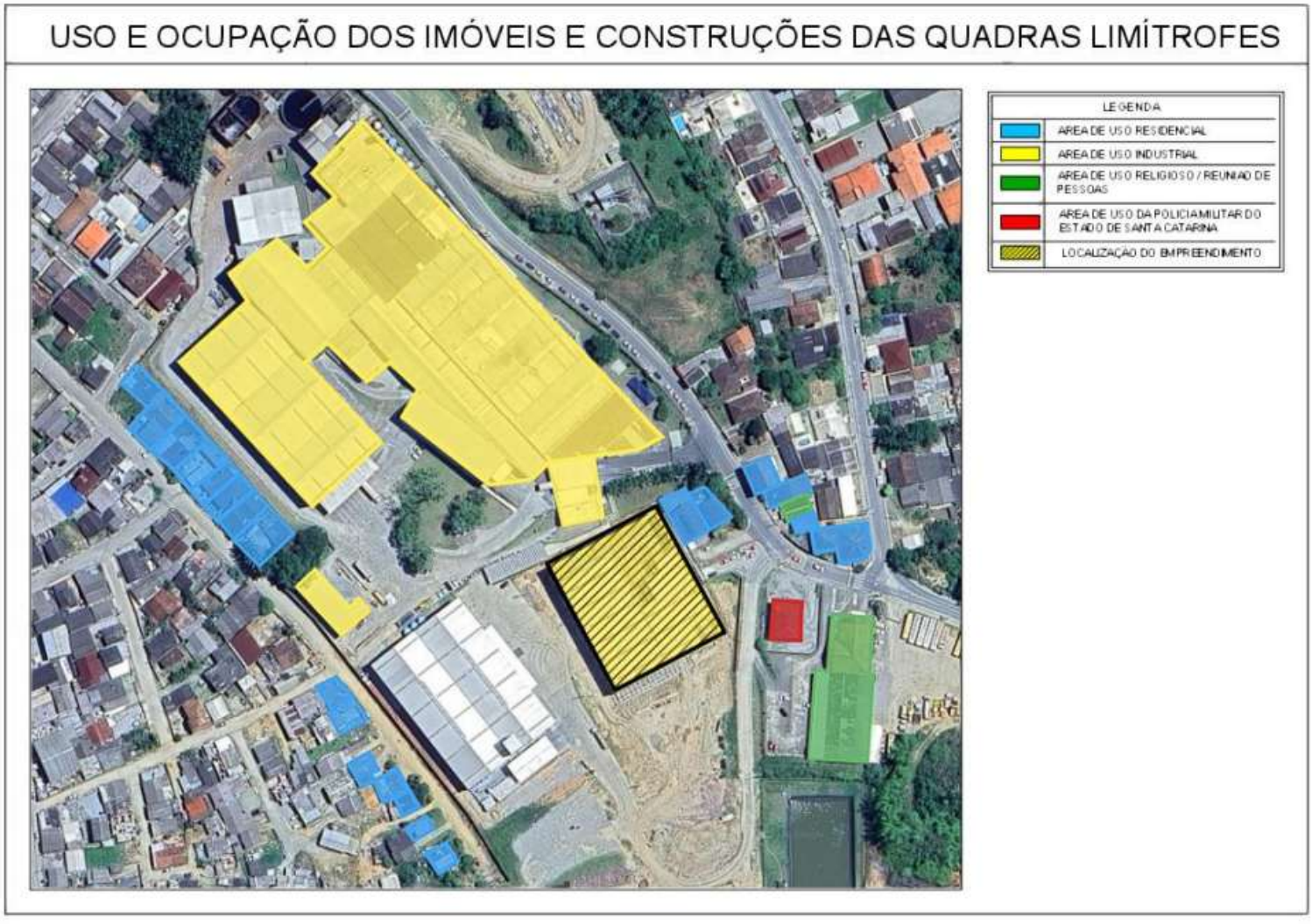
Esta macrozona dispõe de índices urbanísticos característicos apresentados no Anexo III da Lei Complementar n° 16/2007 do município de Ilhota. Vale ressaltar que os parâmetros propostos no projeto arquitetônico, onde são apresentados também, para comparação, os índices presentes na lei supracitada.

Conforme é possível observar no projeto arquitetônico, os coeficientes de aproveitamento, as taxas de ocupação e a altura do empreendimento proposto se enquadram dentro dos limites determinados para a área, inclusive se mantendo bem abaixo do aproveitamento máximo admitido para o terreno.

5.5.1 Ocupação do solo na Vizinhança do Empreendimento

A vizinhança no entorno do empreendimento encontra-se basicamente na Macrozona Urbana de Qualificação (MUQ) e Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS). A distribuição das diferentes macrozonas no entorno mostra que existem alguns contrastes no que se refere à ocupação do solo na Área de Influência Direta, conforme pode ser visto através da Figura 21 a seguir.

Figura 21 – Uso e Ocupação dos lotes das Quadras Limítrofes.



Esta variação se dá desde áreas estritamente residenciais e unifamiliares até alguns equipamentos urbanos e edificações de serviços ou comércios de pequeno porte na região do entorno do local onde será implantado o empreendimento. Na região da vizinhança, ainda, verifica-se a existência de uma volumetria regular de edificações, representada pelas unidades residenciais. Ressalta-se que as regiões mais próximas do local são predominantemente caracterizadas por áreas de ocupação industrial e residencial.

No entorno imediato ao empreendimento podemos notar várias edificações de uso residencial, industrial e de prestação de serviços públicos no caso da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina. Também podemos notar a presença de locais para culto religioso no entorno da implantação.

5.6 Equipamentos públicos de Uso Comunitário

A seguir são apresentados os aspectos de equipamentos urbanos disponibilizados na área de vizinhança direta (AVD). Cabe ressaltar que o empreendimento atenderá demandas flutuantes de serviço, não tendo impactos de significância sobre a infraestrutura municipal.

5.6.1 Educação

A educação é representada pelos dados do ministério da educação (MEC). A organização destas informações permite identificar as estruturas disponíveis pelo equipamento urbano, tal qual a oferta de matrículas para alunos da região. O sistema de ensino no município é constituído pela rede estadual e municipal. O município dispõe rede de escolas que atendem desde a Educação Infantil até o Ensino Médio, totalizando 9 centros educacionais, sendo 2 estaduais e 4 municipais (ILHOTA,2022). Segundo o IDEB o município apresenta 117 docentes, 522 alunos matriculados em creche, 484 estudantes ativos em pré-escola, 1.222 alunos matriculados em anos iniciais, 1.000 matrículas de anos finais e 569 para ensino médio, 27 matrículas para Jovens e Adultos e 157 matrículas em educação especial (IDEB, 2021). Na Área de

Influência Direta não foram identificadas nenhuma unidade escolar. As escolas mais próximas do local de implantação do empreendimento são: Centro de Educação Papalu (2,4 km), Centro de Educação Infantil Professora Gianna (0,6 km), Centro de Educação Infantil Vovo Juca (0,5 km), E.E.B Marcos Konder (1,2 km) e Escola Municipal Domingos José Machado (1,1 km).

5.6.2 Saúde

O Sebrae (2019) aponta que segunda a Organização Mundial de Saúde (OMS), define o parâmetro ideal para avaliar a estrutura das edificações de saúde, 2,11 médicos para cada mil habitantes de uma região geográfica determinada. A linha temporal de ilhota limita que desde 2014 é possível verificar que o município, mantém abaixo desse parâmetro numérico, com a existência de 0,43 médico para cada mil moradores do município. A Tabela 7 abaixo apresenta os resultados.

Tabela 7 - Números de médicos por mil habitantes.

Ano	Total de médicos
2014	8
2015	5
2016	6
2017	7
2018	6
Médicos por mil habitantes	0,43

Ainda segundo o SEBRAE (2019), a OMS delimita que a densidade ideal de leitos por região geográfica é de 3,2 leitos para cada 1.000 habitantes em uma região geográfica. Ilhota nesse quesito não possui hospital e por consequência não há leitos disponíveis. No município de Ilhota são compreendidas 7 unidades de saúde pública, onde são distribuídas em seis bairros diferentes: Centro, Minas, Pedra de Amolar, Baú

Central, Braço do Baú e Alto Baú. A tabela abaixo apresenta o endereço das unidades de saúde.

Tabela 8 - Unidades de saúde do município de Ilhota/SC.

Unidade de Saúde	Logradouro
Unidade de Saúde – Padre Carlos Guesser	Rua Ângelo Três, nº 257 - Centro
Unidade de Saúde – Padre Carlos Guesser – ESF 02 – ESF 04	Rua Ângelo Três, nº 257 - Centro
Unidade de Saúde André José Schmitt	Rua Vereador Alcides Gonçalves S/N, Minas
Unidade de Saúde Pedra de Amolar	Rua José Geraldino Bitencourt, 669, Pedra de Amolar
Unidade de Saúde Baú Central – Agostinho Zimmermann	Estrada Geral do Baú Central – S/N, Baú Central
Unidade Básica de Saúde Braço do Baú– Ervino Oswaldo Kretzer	Estrada Geral do Baú Central – S/N, Braço do Baú
Unidade de Saúde Alto Baú – Nair Béa Waltrich (Próximo a Igreja luterana)	Estrada Geral do Alto Baú, S/N, Alto Baú

Fonte: Site Prefeitura de Ilhota, 2025.

5.6.3 Cultura

A história de Ilhota tem relações direta com festejos religiosos assim como todo o estado catarinense e no Brasil. Entre os festejos comuns estão as festas juninas presentes nas escolas nos meses de junho e julho. Segundo Tese (2019) outra celebração bastante importante é o Festival do Terno de Reis, na localidade de Baú Baixo. A comemoração se baseia em conhecida cantoria de reis, tradicional e proveniente dos portugueses, realizada em casas da comunidade. O município de Ilhota foi explorado e colonizado por povos de origem belga, porém são poucos os

registros do século XIX. Muitas das casas edificadas com traços da arquitetura da colônia foram destruídas ou substituídas por residências comuns em alvenaria. A história belga está no nome de ruas como: Rua Isidoro Maes e a Avenida Ricardo Paulino Maes, e a Praça Charles Maximiliano Van Lede. O brasão municipal carrega as cores do país colônia e estão representados pela cultura belga.

Figure 22 – Casa com arquitetura Belga típica do século XIX.



Fonte: Tese apud Colônia belga, 2019.

5.6.4 Lazer

Ilhota atualmente apresenta um departamento de esportes cujo objetivo é "desenvolver e implementar políticas públicas de esportes, estabelecendo vínculo constante com a população, através da participação e qualificação das práticas esportivas e recursos humanos, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e a conquista da cidadania". Em 2022 os pilares esportivos do município são: Futebol, Futsal, Handebol, Karatê e Treinamento Funcional por meio de oportunidades através de escolinhas esportivas para crianças e adolescentes e treinamento funcional para adultos (ILHOTA,2022). Além disso o município conta com campeonato de futebol de

campo e society para equipes de bairros. O município apresenta atividades de recreação nas imediações da Praça Municipal de Ilhota, como esportes de areia, bocha, faixas de caminhada e ciclovia. Na região do Baú são identificados restaurantes, trilhas e pesque-pague para atividades interioranas e rurais.

5.6.5 Patrimônio Histórico, Cultural e Natural

Não há registros de patrimônio naturais nas áreas de interferência direta e área de interferência indireta. O Patrimônio natural representa áreas de importância preservacionista, histórica e beleza cênica. Um dos principais patrimônios naturais de Ilhota é o Parque Natural Municipal do Morro do Baú. O Parque Natural Municipal Morro do Baú (Figura 22) é Unidade de Conservação municipal de Ilhota e criado em 1961 pelo Padre Raulino Reitz. Compreendendo uma área de 750 hectares, e tem o objetivo de preservar e desenvolver a pesquisa sobre conservação e manejo de florestas, além de implementar a educação ambiental junto aos seus visitantes e moradores da circunvizinhança.

Figure 23 - Parque Natural Municipal do Morro do Baú.



Foto: Germano Woehl

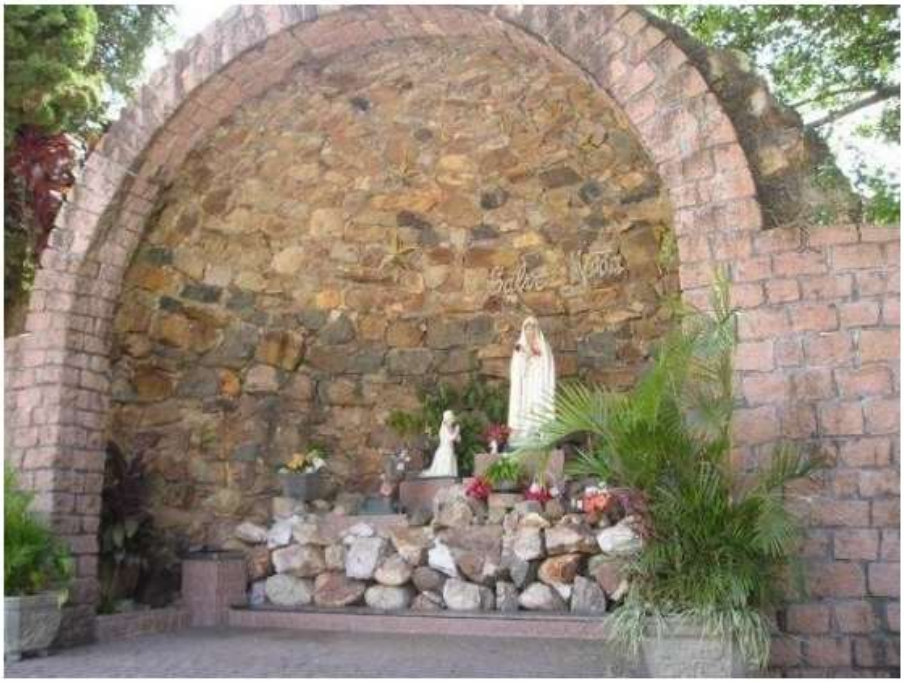
A Lei Complementar n° 101/2017 “dispõe sobre a preservação do patrimônio histórico, cultural e natural do município, e cria também, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, instituindo o Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Ilhota”. O Art. 2 define as condições para bens móveis de natureza pública ou iniciativa privada para tombamento de bens. Segundo a Fundação Catarinense Cultural (FCC) não há nenhum bem tombado em Ilhota. Na região central de Ilhota há alguns edifícios históricos com potenciais para tombamento pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), são estes: Igreja Matriz Pio X, Gruta de Nossa Senhora de Fátima e Casarão Belga. A igreja Matriz São Pio X, encontra-se em um dos pontos mais altos da margem direita do Rio Itajaí-Açú e Rod. Jorge Lacerda. A edificação é datada no ano de 1939 e determinada em 1954 como igreja matriz, sendo assim ponto importante para visitação religiosa. Nos fundos da igreja foi concebido outro local religioso, a Gruta de Nossa Senhora de Fátima.

Figure 24 - Igreja Matriz São Pio X, centro de Ilhota/SC.



Fonte: Acessado em https://turismo.ilhota.sc.gov.br/post-6608/.

Figure 25 - Gruta Nossa Senhora de Fátima, fundos da Igreja São Pio X.



Fonte: Acessado em https://turismo.ilhota.sc.gov.br/post-6618/.

Outra edificação de importante potencial que está situado às margens do Rio Itajaí-Açú e Rodovia Jorge Lacerda, é o Casarão belga que mostras laços históricos e culturais com a comunidade ilhotense. Em 2014 foi proposto a transformação e revitalização, com a intenção de instituir a Fundação de Cultura.

Figure 26 – Casarão Belga, edificação cultural e histórica ilhotense.



Fonte: Prefeitura Municipal de Ilhota/SC, 2025.

O município de Ilhota, assim como o restante do estado catarinense apresenta sambaquis. Em Ilhota existem dois sambaquis, onde o primeiro foi identificado em 1970 e o segundo em 2017. Em 1970 foi levantado a presença de um sambaqui na Fazenda Hering em meio a uma planície sedimentar de cerca de 2.000 m². J. A. Rohr registrou no Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural e no Museu do Homem do Sambaqui. O indício possui cerca de 50 m de diâmetros em um terreno alagadiço e em condições parciais de conservação. O Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do IPHAN está nomeado “Ilhota I”. O segundo Sambaqui, denominado de Ilhota 2, foi visto em 2017, situado cerca do bairro Pedra de Amolar, a 18,5 km da região litorânea. O resquício foi identificado durante as obras de duplicação da Rod. Ingo Hering e possui cerca de 5880 anos. Na área do empreendimento não foram constatados indícios de sítios arqueológicos, tomando como exemplo os sambaquis e quaisquer outros tipos de antiguidades que façam do local de implantação inapto para a obra.

Figure 27 - Sambaqui Ilhota 2, identificado no ano de 2017.



Foto: Raquel Schwengber/Divulgação.

5.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança

Área Diretamente afetada está situada no centro de Ilhota, com seu acesso via Rua Leoberto Leal. A Área de Vizinhança Direta (AVD) engloba as construções próximas ao empreendimento, e as vias de acesso entre Rua Leoberto Leal e Rod. Jorge Lacerda, sendo importante fluxo viário entre o bairro Centro (margem direita), Bairro Ilhotinha e a porção mais rural do município. A Área de Vizinhança Indireta engloba o bairro Centro, Ilhotinha e Boa Vista. O acesso a estes bairros ocorre principalmente pela Rua Leoberto Leal.

5.8 Leitura da Paisagem

A discrepância de construções, utilização, formatos, adensamento e características arquitetônicas é o conjunto de reflexo de evolução histórica, padrões temporais de construção e delimitações do plano diretor. O terreno está previsto na macrozona: Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços – MUIS aprovada pela Secretaria do Planejamento. Nas imediações do bairro onde será instalado o galpão, é perceptível a existência de indústrias e nos imóveis com areas territoriais maiores uma tendência de construção de galpão ou loteamentos, devido a serem áreas grandes. Na AVI, contemplado pelos bairros Ilhotinha e Boa Vista, pode-se observar que nas vizinhanças existe edificações de baixo gabarito de altura e os imóveis apresentam características arquitetônicas diversas, assim como terrenos baldios e presença de fragmentos de vegetação. Sendo que as áreas mais próximas ao local de implantação do empreendimento são caracterizadas por terrenos voltados a uso residencial e comercial. O projeto arquitetônico está em acordo com as diretrizes e vertentes visuais da região estabelecido pelo zoneamento, sendo possível observar a sincronia com as pretensões do município.

5.9 Análise dos níveis de pressão sonora

A lei municipal que institui o plano diretor delimita os níveis de pressão sonora, regido assim pela Lei Complementar 16/2007 através do art. 182. Sendo o terreno da Área Diretamente Afetada (ADA) compreendido pela: Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços – MUIS

• MUIS – Nível de pressão sonora - Diurno: 70 dB e noturno: 60 dB;

A ABNT NBR 10.151 também define os níveis de pressão sonora a nível federal como norma técnica federal, onde ocorre classificação de áreas. O empreendimento enquadra-se em uma mescla de Área mista, com vocação comercial e administrativa e Área predominantemente industrial:

• Área mista, com vocação comercial e administrativa - Diurno: 60 dB e noturno: 55 dB;

• Área predominante industrial – Noturno: 70 dB e noturno: 60 dB.

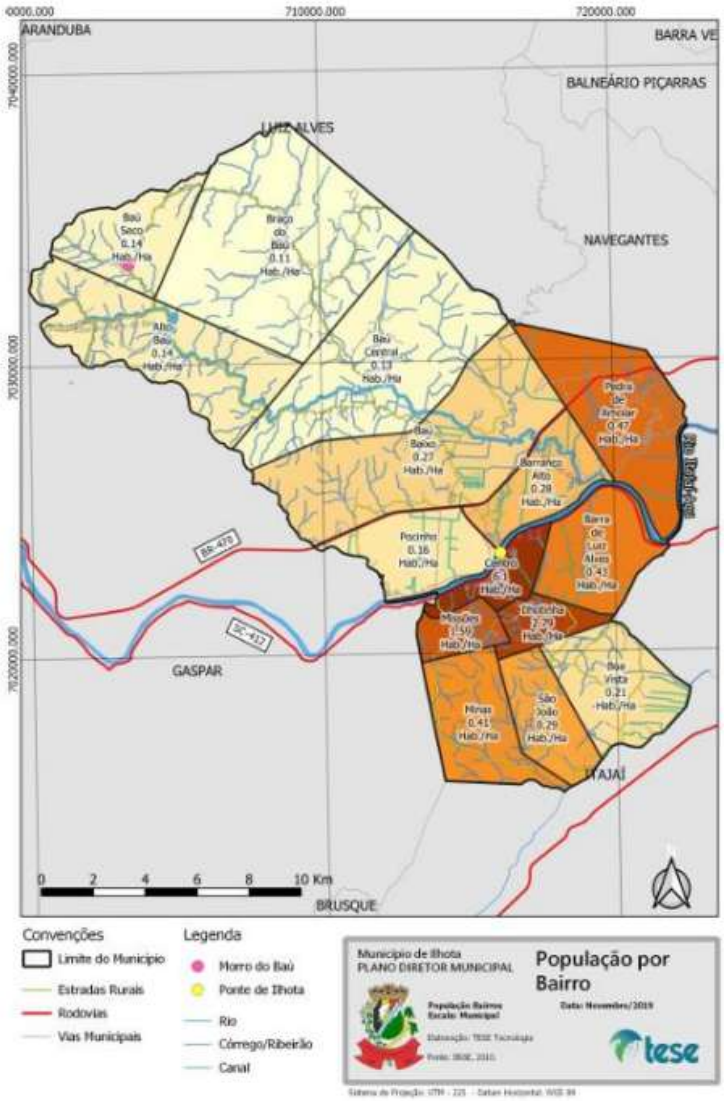
5.10 Dados Demográficos

De acordo com o último censo levantado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2010 era de 12.355 pessoas e de 48,86 habitantes/km² e estimativa de 14.531 habitantes.

A densidade populacional ilhotense no período entre 1980 e 2010 (trinta anos), teve um aumento médio acumulado de 53%, e entre 2010 e 2000 (dez) uma taxa de crescimento de 1,66% ao ano. Ao comparar com estado, houve um crescimento de 1,66% por ano ao considerar os últimos censos registrado e 1,55% no país. Em termos de crescimento o município de Ilhota no estado de Santa Catarina ocupa a posição de número 65 de 295 municípios e se considerar apenas o censo de 2010, Ilhota ocupa a posição de número 96. Pode-se concluir que Ilhota tem seguido uma expansão urbana similar ao padrão de Santa Catarina.

O município de Ilhota apresenta maior concentração nos bairros Centro e adjacentes: Ilhotinha, Missões, Barra de Luiz Alves, na Pedra de Amolar e na entrada do Baú Baixo considerando para estes casos uma densidade demográfica entre 1,3 e 12,8 hab/ha. Tese (2019) indica concentrações nas imediações do Rio Itajaí-Açú, onde o município se desenvolveu mais assiduamente. Na ADA a densidade demográfica é de cerca de 0,1 e 0,3 hab/ha como na Figura, abaixo.

Figure 28 - Mapa Densidade Demográfica Habitantes por bairro.



Fonte: Tese Tecnologia, 2019. (Dados IBGE, 2010)

O município de Ilhota/SC é predominante urbano em população e heterogêneo em território. Na década de 1991 era de 61,18% e houve uma queda para 60,95%, pouco êxodo. Na década posterior houve um incremento novamente para 63,93 %. A população urbana se desenvolve para economia de facções têxteis, industrial serviços, comércios e segmentos logístico (TESE, 2019). No bairro Baú Baixo, como sugerido pelas macrozonas supracitadas, seja para expansão industrial, como para consolidação de ocupação residencial, como parcelamento do solo. Entre a década de

1990 e 2010 houve uma queda na população com faixa etária de até 15 anos, e contrapartida há um envelhecimento dos munícipes. Em 1990 a população de até 15 anos representava menor parte, enquanto em 2010 o percentual é de 24%. Nesta mesma faixa temporária houve um acréscimo de 61% para 69% para faixa de anos entre 15 e 64 anos e elevação de 4,69% para 6,58% até 2010, como apresentado por TESE (2019). Em relação a concentração espacial de população, conforme o IBGE (2010) a densidade demográfica em 2010 foi para 48,86 hab./km². Há também uma relação de habitantes por área no período de 1970 a 2010, evoluindo de 33,73 hab/km² e maior concentração nas regiões na parte central.

5.11 Aspectos Econômicos

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal é um indicador que reflete a qualidade de rendimentos, educação, expectativa de vida, podendo ser utilizado para países e estados. O índice varia de 0 a 1, considerando que quão mais próximo a 1, melhor o resultado. Em Ilhota para o ano de 2010 o valor foi 0,774 um aumento de 1991, 0,499 foi até 0,774 (ATLAS DO DESENVOLVIMENTO, 2013).

Tabela 9 - IDHM, comparativo entre Ilhota e Santa Catarina.

Localidade	1991	2000	2010
Ilhota	0,495	0,637	0,738
Santa Catarina	0,543	0,674	0,744

Fonte: Tese apud Atlas do Desenvolvimento Humano, 2013.

O indicador de Renda por capita, é usado para mensurar a dinâmica de uma área por meio das riquezas financeiras, sendo indicado pela soma de todas os valores das residências de um município. A renda per capita subiu de R$ 349,10 para R$ 853,10, em 2010. A maior concentração de renda nas regiões do Baú, seja para fins de cultura de Banana como principal ativo agrícola, aquicultura e extração mineral e no centro para facções têxteis e comércio (Tabela 10).

Tabela 10 - Evolução da renda per capita de Ilhota/SC.

Ano		1991	2000	2010
Renda per capita		R$ 349,10	R$ 490,64	R$ 853,29

Fonte: Tese, 2019.

O IBGE (2019) representa no ano de 2016, o salário médio mensal era de dois salários-mínimos. Ilhota nos últimos 20 anos tem se igualando em qualidade de vida, tendo menor número de habitantes na faixa de extrema pobreza. Em 1991, 6% da população vivia em extrema pobreza, reduzindo para 1,21% em 2000 e por fim 0,29% em 2010 (Tabela 11).

Tabela 11 - Pobreza e extrema pobreza no município de Ilhota/SC.

Ano	1991	2000	2010
Extremamente pobres (%)	6,00	1,21	0,29
Pobres	20	6,89	0,97

Fonte: Tese, 2019.

Dentre as principais fontes de renda (atividades) do município está a Indústria de Transformação, caso das empresas Têxtil Cristina, Descarpack, Vale d'Ouro Pescado, com 3.183 trabalhadores. Em segundo lugar tem-se as atividades de Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura com 753 colaboradores e em terceiro o Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas, principalmente para venda de têxtil moda praia e moda íntima, sendo um dos principais polos do Brasil (Tabela 12).

Tabela 12 – Principais atividades de Ilhota/SC.

Atividade	Colaboradores
Indústrias de transformação	3.183
Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura	785
Comércio, reparação de veículo automotores e motocicletas	661
Construção	437
Atividades mal especificadas	283

Fonte: Tese, 2019.

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

Ao considerar que o município de Ilhota não possui Termo de Referência municipal para Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), foi utilizado outro termo municipal como base para o desenvolvimento do trabalho, no caso de Balneário Camboriú-SC. A Lei complementar n° 24 de 2018 "Dispõe sobre o Estudo do Impacto de Vizinhança - EIV, institui a metodologia de identificação e avaliação de impactos, revoga lei e dispositivos que menciona, e dá outras providências".

A organização dos impactos foi dividida em dois grupos, conforme legislação estabelece, sendo estes reais e potenciais.

Os impactos potenciais são situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer. Se previstos podem ser descritos, mas não precisam ser classificados ou avaliados, como por exemplo vazamento de combustíveis para uma área com pouca circulação de veículos. Os impactos reais estão diretamente associados as atividades, tanto para fase de implantação como de operação, como por exemplo pressão no sistema de distribuição de energia.

Os impactos ambientais significativos foram levados em consideração para adoção de medidas mitigadoras e podem ser classificados através da fase de ocorrência, expectativa de ocorrência, área de abrangência, importância, reversibilidade e prazo de duração.

O impacto pode atender às duas fases: Implantação (I) e Operação (O).

Fase de Implantação: Fase iniciada a partir de início das obras até a construção total do empreendimento (fase atual).

Fase de Operação: Inicia da entrega da obra até a fase de operação.

A expectativa de ocorrência pode ser do tipo:

• Certa (C), impactos diretamente relacionados à atividade modificadora do ambiente;

• Incerta (I), impactos dependem de um arranjo de fatores para ocorrer. A área de abrangência determina os limites das áreas de influência e trata da dimensão dos impactos, sendo estas:

• ADA, quando ocorrem apenas no imóvel de implantação do empreendimento, ou Área Diretamente Afetada;

• AID, quando ocorrem na Área de Vizinhança Direta;

• AII, quando ocorrem na Área de Vizinhança Indireta.

A importância baseia-se na interferência através da análise do empreendimento em relação ao conjunto atualizado, tal como pode ser classificado como: baixa (b), moderada (m) e alta (a).

Os impactos podem ser reversíveis e irreversíveis:

Reversíveis (R), quando o componente pode voltar ao seu estado de antes da execução da ação em termos de qualidade;

Parcialmente reversíveis (PR), o componente pode voltar parcialmente ao seu estado de antes da execução da ação, sem afetar a qualidade;

Irreversíveis (I), quando o componente não voltará ao seu estado de antes da execução da ação.

Não é considerado reversibilidade para impactos positivos.

O prazo de duração indicará quanto tempo serão percebidos os fenômenos:

Temporários (T), efeitos cessam com a recuperação natural ou com a implantação das medidas mitigadoras;

Permanentes (P), alterações persistem ao longo do tempo;

Cíclicos (C), efeitos ocorrem de forma intermitente.

A Tabela 13 indica os valores sugeridos pela legislação para cada critério adotado:

Tabela 13 – Critérios adotados para avaliação de impactos.

Atributo		Critério	
Fase de ocorrência	Implantação (I)	Operação (O)	-
	1	5	-
Expectativa de ocorrência	Incerta (I)	Certa (C)	-
	1	3	-
Abrangência de ocorrência	ADA	AID	AII
	1	3	5
Importância	Baixa (b)	Moderada (m)	Alta (a)
	1	3	5
Reversibilidade	Reversível (R)	Parcialmente reversível	Irreversível (I)
	1	3	5
Prazo	Temporário (T)	Cíclico (C)	Permanente (P)
	1	3	5

Fonte: Lei Complementar nº 24/2018.

6.1 Descrição dos impactos

Foram considerados os possíveis impactos, tanto negativos quanto positivos, mais relevantes nos âmbitos ambiental, econômico e social que o empreendimento pode vir a ocasionar em tanto em sua fase de implantação quanto de operação.

6.2 Incômodo a circunvizinhança decorrente de ruídos ambientais

A geração de ruídos ambientais durante as fases de implantação e operação do empreendimento podem ser caracterizadas pelo tráfego de caminhões e máquinas, principalmente para transporte dos insumos necessários às obras e a construção em si. Na fase de operação este também pode ser caracterizado pelos tráfegos de caminhões, principalmente pertencentes a carga e descarga de veículos. Outras formas seriam visita de colaboradores locais, visitação de fornecedores, prestadores de serviços e outras partes interessadas. Os níveis podem variar de acordo com a frequência de distribuição de produtos tendo relação direta com a economia da organização.

Tabela 14 – Atributos do impacto: Incômodo a circunvizinhança decorrente de ruídos ambientais.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Instalação e Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	AID
Importância	Baixa
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Cíclico

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medidas mitigadoras: Execução de atividade em horário comercial: 07 h às 19 h em área com predomínio de fins industriais e isolado.

6.3 Contaminação do solo e água subterrânea por efluentes líquidos

Os efluentes líquidos que são gerados na fase de operação da organização são resultados das pias e sanitários e que serão direcionados ao sistema Hidrossanitário: Conjunto de Tanque Séptico e Filtro Anaeróbio. Se considerar que 80% do volume captado volta como efluente é previsto uma geração de cerca de 1,86 m³/dia.

Tabela 15 - Atributos do Impacto: Contaminação do solo e água subterrânea por efluentes líquidos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	ADA
Importância	Baixa
Reversibilidade	Parcialmente Reversível
Prazo	Permanente

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medidas mitigadoras: Projeto Hidrossanitário (sistema tanque séptico e filtro anaeróbio).

6.4Pressão sobre o sistema viário do entorno

Haverá uma previsão de tráfego de veículos entrando e saindo do empreendimento, estes veículos serão principalmente de colaboradores, fornecedores, prestadores de serviços, caminhões e outras partes interessadas, sendo dependente da economia (cargas e descargas de produtos). A Rua Leoberto Leal é uma rua

asfaltada, de fácil acesso ao empreendimento e conectada diretamente a Rod. Jorge Lacerda (SC-412) pela Rua Modesto Vargas, que por sua vez é uma conexão à Ponte Cláudio Jeremias Cadorin. Através da ponte se dá a maioria do fluxo que vem e vai para a BR-470, e através da Rod. Jorge Lacerda ocorre a maioria do escoamento direto de mercadorias transportadas por caminhões e carretas para o porto de Itajaí e região.

Tabela 16 - Atributos do Impacto: Pressão sobre o sistema viário de entorno

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	AID
Importância	Média
Reversibilidade	Parcialmente Reversível
Prazo	Permanente

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medidas mitigadoras: Afim de mitigar os impactos no sistema viário, serão programadas as entregas de materiais e equipamentos fora do horário de pico. Será feita sinalização viária devido a entrada, saída de caminhões e equipamentos no empreendimento, bem como será instalado uma lava rodas afim de evitar a sujeira da pavimentação, porém em caso de alguma sujeita na via, por consequência da obra, será executada a limpeza da mesma. Os materiais provenientes da terraplenagem serão contidos dentro do próprio empreendimento, ou seja, não será levado material para fora, muito menos trazido material de fora da obra. Os equipamentos de terraplenagem irão pernoitar na obra, sempre entrando ao início dos serviços e saindo ao final de cada etapa da obra.

Em caso de danos na pavimentação ou qualquer dano, devido ao excesso de carga de caminhões e equipamentos relacionado ao empreendimento, será executada a recomposição da pavimentação e/ou conserto dos danos.

6.5 Contaminação do solo por resíduos sólidos urbanos

Na fase de implantação serão gerados resíduos característicos da construção civil, estes serão segregados na fonte em coletores apropriados a cada classe e encaminhados a empresa licenciada para reciclagem e reutilização do material, são estimados cerca 200 kg/mês.

Os resíduos com características domiciliares proveniente de sanitários e resíduos alimentares serão coletados pela concessionária municipal e encaminhados a aterro sanitário com quantidade estimada de 100 kg/mês.

Os resíduos gerados na fase de operação serão os recicláveis e domiciliares não recicláveis. Os recicláveis serão coletados através do serviço municipal de coleta de recicláveis, com quantidade estimada de 300 kg/mês, já os domiciliares não recicláveis, serão coletados pela concessionária municipal e encaminhados ao aterro sanitário, com quantidade estimada de 120 kg/mês. Vale ressaltar que o empreendimento está ainda em fase de implantação, portanto os números apresentados são apenas estimativas, não representando a realidade do empreendimento.

Tanto residuais quanto placas de identificação serão adquiridas para atender as demandas do empreendimento em relação ao tipo e quantidade de resíduos gerados.

Tabela 17 - Atributo do Impacto: Contaminação do solo por resíduos sólidos urbanos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Implantação e Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	AID
Importância	Baixa
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Permanente

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medidas mitigadoras: Acondicionamento de resíduos da construção civil por baias e área de destinação de resíduos sólidos recicláveis e comuns para coleta municipal.

6.6 Harmonia com o zoneamento municipal

Formação de uso do solo em relação aos equipamentos e estruturas existentes na região em harmonia e coesão com a legislação municipal e zoneamento com equivalência de contextualização urbana. Trata de uma intervenção que segue diretrizes com índices urbanos previsto pela prefeitura municipal de Ilhota.

Prevendo que o terreno deve atender a função de atendimento a fundamentos de organização do município expressa no Plano diretor municipal e código urbano. O imóvel deve atender o que estabelece o zoneamento, como também atendendo condutas para atender o cidadão.

Da mesma maneira, a Lei Complementar nº 165 indica que “áreas do entorno da Rua Leoberto Leal, Rua Modesto Vargas e adjacentes, de médio adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços ou de loteamentos”. Apontando assim a distribuição do bairro. A ocupação do terreno com uso comercial, industrial e/ou serviços resultante na arrecadação de impostos, dando

oportunidades de investimentos e por consequência mais trabalho aos colaboradores e diversificação para os devidos fins.

Tabela 18 - Atributo do Impacto: Harmonia com o zoneamento municipal.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	AID
Importância	Alta
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Permanente

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

6.7 Aumento da Arrecadação de Impostos

O empreendimento durante a operação deve agregar economicamente ao município com receitas de novos produtos. Com a chegada de novas receitas ao município, há um aquecimento financeiro e consequentemente investimentos na geração de empregos.

Tabela 19 - Atributos do Impacto: Aumento da arrecadação de impostos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	AID
Importância	Moderada
Reversibilidade	Parcialmente Reversível
Prazo	Permanente

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

6.8 Incremento na geração de empregos

Durante a operação haverá impacto positivo socioeconômico, dada que a operação irá criar possibilidades de trabalho para a região. O aumento de número de oferta de trabalho possui como efeito direto a redução de dados estatísticos relacionados ao desemprego e utilização de comércios e serviços.

Tabela 20 - Atributos do Impacto: Incremento na geração de empregos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	AII
Importância	Alta
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Cíclico

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medidas potencializadoras: Priorizar o mercado local de mão-de-obra (Ilhota/SC), bem como a compra de materiais provenientes de fornecedores regionais.

6.9 Adensamento populacional

O Adensamento populacional seria o aumento da concentração da população por densidade. O empreendimento está uma zona de consolidação urbana e zona de expansão industrial, sendo assim pouco representativo por se tratar de empreendimento industrial, com transição.

Tabela 21 - Atributo do Impacto: Adensamento populacional.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	ADA
Importância	Baixa
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Permanente

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medida mitigadora: O aumento populacional é insignificante ao tamanho populacional do entorno.

6.10 Alteração do Padrão de Ventilação do Entorno

A formação mais horizontal do galpão e baixo gabarito, bem como seu nível mais baixo que a rua e vizinho confrontante, não afeta em significativa barreira para o fluxo da ventilação, além de não aumentar a velocidade do vento em geral sem grandes

prejuízos a vizinhança. O fato de haver somente um vizinho confrontante, como casos de comunidade e outras edificações, também não contribui para impactos negativos a AID e AII. Na estação INMET e Windfinder de Itajaí (mais próxima de Ilhota) nos últimos cinco anos não houve nenhum registro de rajada com características de furacão, apenas registros de área sem grandes ventos e com predomínio de brisas e aragem.

Tabela 22 - Atributo do Impacto: Alteração do padrão de ventilação do entorno.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Incerta
Área de abrangência	ADA
Importância	Baixa
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Cíclico

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medida mitigadora: O empreendimento não irá causa alterações na ventilação natural no entorno onde será instalada.

6.11 Modificação do Padrão de Insolação e Sombreamento do entorno

Como o empreendimento ainda está em análise os resultados de Insolação e Sombreamento do entorno foram estimados com base em edificações semelhantes. É importante ressaltar que há somente uma edificação residencial nas regiões mais próximas do local onde o empreendimento será instalado, portanto essa única edificação, no momento, já possuía insolação e sombreamento no final do dia, devido a

outras edificações existentes. Sendo que essa residência com parede cega na lateral, sofrerá no final do dia, sombreamento nessa parede cega, não interferindo sombreamento em porta e janelas dessa edificação A referida residência está num nível de terreno mais alto que o nível do referido galpão, algo em torno de 3,50m.

Tabela 23 - Atributo do Impacto: Modificação no padrão de insolação e sombreamento do entorno.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	ADA
Importância	Baixa
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Cíclico

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medida mitigadora: O empreendimento não irá causa alterações no padrão de insolação e sombreamento do entorno.

6.12 Valorização Imobiliária

O empreendimento terá média influência na valorização imobiliária da região por se tratar de empreendimento industrial e comercial de uso flutuante para fins de distribuição, porém tem atrativo para outras construções de segmento parecido. Podendo ter algum impacto indireto na valorização imobiliária, principalmente em edificações do mesmo porte ou segmentos semelhantes.

Este empreendimento pode resultar na procura de outras empresas por esse tipo de edificação, causando o aumento da oferta e demanda por este tipo de imóvel, tendo possivelmente uma valorização indireta, trazendo um efeito positivo no desenvolvimento e na economia da região.

Tabela 24 - Atributos do Impacto: Valorização Imobiliária.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Fase de ocorrência	Operação
Expectativa de ocorrência	Certa
Área de abrangência	ADA
Importância	Baixa
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Cíclico

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

6.13 Impactos viários durante a fase de Implantação

Durante a fase de implantação do empreendimento serão previstas movimentações de caminhões de concreto e outros para carga e descarga de materiais, assim como recolhimento de caçambas de entulho. Ao acessar o canteiro de obra devido á não pavimentação poderá ocorrer o carregamento de solo e sólidos pelos rodados dos veículos que ali transitarem. Sendo assim, para evitar transtornos derivados destes carregamentos, deverá ser cumprida uma vistoria dos veículos que acessarem a via pública na saída do canteiro de obra.

Caso seja necessário a limpeza dos veículos, será utilizado jato d'água pressurizado para efetuar tal serviço. Após estar livre de sedimentos e solo agregado, os veículos poderão continuar e acessar a via pública, evitando assim o carregamento e desprendimento de solo ou rochas pela rua acessada.

Tabela 25 - Atributos do Impacto: Valorização Imobiliária.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Fase de ocorrência	Implantação
Expectativa de ocorrência	Incerta
Área de abrangência	ADA
Importância	Alta
Reversibilidade	Irreversível
Prazo	Cíclico

Fonte: Balneário Camboriú, 2018. Adaptado pelo autor, 2025.

Medida mitigadora: Ao sair do canteiro de obra os caminhões passarão por vistoria e caso seja necessário irão receber lavação dos rodados e chassis, evitando assim o desprendimento de solo ou rochas pela via pública.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não identificou qualquer indicador que torne inviável a edificação e aprovação do galpão para locação da empresa SAB Administradora de Bens LTDA. Deste modo, as medidas mitigadores, atenuantes e reducionistas como as propostas neste estudo são suficientes para que o impacto negativo seja diminuído ou, ainda para potencializar os impactos positivos. Os impactos provenientes tanto da fase de implantação quanto de operação, representados podem ser resolvidos muitas vezes com medidas físicas e documentais de fato a desenvolver a operação sustentável de um galpão para locação logística ou industrial, sendo a cargo as medidas do próprio empreendedor.

O terreno não detém vegetação, sendo caracterizado e consolidado há vários anos como pátio, com atendimento a questões ambientais através de Licença Especificas. Outro ponto a fomentar é que buscou-se atender as diretrizes das Leis Complementares nº 16/2007 e nº 165/2020 das macrozonas inserida: Macrozona

Urbana de Consolidação (MUC), Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS) e Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI). São objetivos do empreendimento:

• respeito a requisitos legais aplicáveis em especial o que é especifica por órgãos competentes;

• Promoção de Mão-de-Obra e serviços locais;

• Atendimento as condições de instalação e operação dos macrozoneamentos.

Sendo assim pode-se estabelecer o empreendimento como VIÁVEL perante a padrões técnicos e locacionais e de incentivo a instalação a outros empreendimentos para região.

Ilhota-SC, 22 de julho de 2026.

Fernando Bernardi
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

SAB Administradora de Bens Ltda.
Proprietário
CNPJ 18.759.284/0001-60

Tiago Ferreira da Costa
Engenheiro Ambiental
Crea-SC 186.594-3

8 REFERÊNCIAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR ISO 14001: Sistemas de Gestão Ambiental - Especificação e diretrizes para uso. Rio de Janeiro: ABNT, 1996.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 9284: Classifica o equipamento urbano, por categorias e subcategorias, segundo sua função predominante. Rio de Janeiro: ABNT, 1986.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 10151: Acústica – Medição e avaliação de Níveis de Pressão Sonora em ambientes externos às edificações. Rio de Janeiro: ABNT, 2019.

ANGULO R. J.; SOUZA M. C. de; ARAÚJO A. D. de; PESSENDA L. C. R.; ODRESKI L. L. R.;

LAMOUR M. R.; CARRILHO J. C.; NADAL C. A. 1999. Fácies sedimentares de uma barreira regressiva holocênica na planície costeira de Praia de Leste, Estado do Paraná. In: ABEQUA, Congresso da Associação Brasileira de Estudos do Quaternário, 7, Porto Seguro, Resumos Expandidos. CD-ROM.

ASSUMPÇÃO, L. F. J. Sistema de gestão Ambiental. Primeira edição. 2005. ANCHEGAB, Jan/2004, ano III, Nº 8.

BECKER. Marlise. Rastros de mamíferos silvestres brasileiros. 2.ed Brasília: UNB, 1999. BEGON, M.; Townsend, C.R & Harper, J.L. 2007. Ecologia: de indivíduos a ecossistemas. 4 ed., Porto Alegre: Artmed.

BELTON, W. Aves do Rio Grande do Sul: distribuição e biologia. São Leopoldo: Ed. Unisinos. 1994.

BERNARDI, Jorge Luiz. Funções sociais da cidade: conceitos e instrumentos. Dissertação (mestrado); orientador, Carlos Mello Garcias. Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

BIGARELLA, J. J.; BECKER, R. D.; SANTOS, G. F.; Estrutura e origem das paisagens tropicais e subtropicais. Fundamentos geológico-geográficos, ed. Santa Catarina: UFSC. vol. 1, 1994. UFSC, 1996. p. 242-308. Cap. 5.

BRASIL. Lei Federal nº 9.985 de julho de 2000, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC estabelece critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9985.htm. Acessado em: dez. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades (2010). O Estatuto da Cidade Comentado. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/. Acesso em: dez. 2025.

CARUSO, F. Jr. Mapa Geológico e de Recursos Minerais do Sudeste de Santa Catarina e texto explicativo. DNPM: Brasília. 1995.

CELESC Distribuição SA. Disponível em: http://portal.celesc.com.br.
CIMARDI, A V. Mamíferos de Santa Catarina. FATMA, Florianópolis, SC. 1° Ed., 1996. 302 p.

CNES - CADASTRO NACIONAL DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE DO BRASIL. Disponível em: <http://cnes.datasus.gov.br/>.

COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (1983), Pólos Geradores de Tráfego, boletim técnico nº 32, São Paulo.

COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO (2001), Pólos Geradores de galp II, boletim técnico nº36, São Paulo.

CONAMA – CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE. Resolução nº 020/1986. Classificação das águas, doces, salobras e salinas do Território Nacional. RESOLUÇÕES CONAMA. Resoluções vigentes publicadas entre julho de 1984 e maio de 2006. 1 ed. Brasília, 2006.

CONAMA – CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE. Resolução nº 303/2002. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. RESOLUÇÕES CONAMA. Resoluções vigentes publicadas entre julho de 1984 e maio de 2006. 1 ed. Brasília, 2006.

CONAMA – CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE. Resolução nº 307/2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. RESOLUÇÕES DO CONAMA. Resoluções vigentes publicadas entre julho de 1984 e maio de 2006. 1 ed. Brasília, 2006.

COOPER, J. A. G. Lagoons and Microtidal Coasts. In: CARTER, R. W. G. and WOODROFFE, C.D. (Ed), Coastal Evolution: Late Quaternary Shoreline Morphodynamics. Cambridge University Press. UK, 1994, p 219 – 266.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (2001), Manual de procedimentos para o tratamento de Pólos Geradores de Tráfego.

DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito do Estado de Santa Catarina. Disponível em: <http://www.detran.sc.gov.br/estatisticas/266-estatistica-veiculos. Acessado em: dez. 2025.

ESGUÍCERO, F. J, MANFRINATO, J. W. de S. e MARTINS, B. L. Levantamento dos

métodos de mensuração da geração de resíduos da construção civil - análise das vantagens e desvantagens de sua utilização. XXIX Encontro Nacional de Engenharia de Produção, Salvador/BA, 2009.

ESTADO DE MINAS. Atacarejos intensificam disputa pelo consumidor. Minas Gerais, 2018. Acesso em: nov. 2025.

GUERRA, A. T. 1950b. Contribuição ao estudo da geomorfologia e do Quaternário do litoral de Laguna (Santa Catarina). Rev. Bras. Geog., 12(4):535-564.

HIGHWAY CAPACITY MANUAL- HCM. Transportation Research Board, National Research Council. 2000.

HORN FILHO et al. Estudo geológico ambiental de praia da Joaquina, SC. A ecologia Australis. Vol. 3.2010

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censos Demográficos do IBGE para o ano de 2010. Dados do Universo. Disponível em http://www.ibge.gov.br. Acesso em dez. 2025.

INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira. Disponível em <http://portal.inep.gov.br/Web/guesVresultados-e-resumos >.
IUCN (2012). Red List ofThreatened Species. Version 2012.

9 ANEXOS

9.1 ART – Eng. Civil Fernando Bernardi;
9.2 Consulta de viabilidade Nº 382/2024;
9.3 Matricula do imóvel Nº 20.563;
9.4 Projetos (planta de situação);
9.5 CNPJ;
9.6 Viabilidade – águas de ilhota;
9.7 Viabilidade – Celesc;
9.8 DANC – cimvi;
9.9 Atestado CBMSC;
9.10 Parecer da defesa civil;
9.11 Levantamento Planialtimétrico;
9.12 ART – Eng. Ambiental Tiago Ferreira da Costa;
9.13 Projeto de Terraplanagem;
9.14 Projeto de Drenagem;
9.15 Alvará de Construção Nº 237/2025;
9.16 ART - Estrutural;
9.17 ART - Estrutural;
9.18 Licença de Terraplanagem Nº 11/2020;

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **10152748-5**

Substituição de ART 10048241-5

Individual

1. Responsável Técnico

FERNANDO BERNARDI

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2500298892

Registro: 076221-3-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60

Endereço: RUA LEOBERTO LEAL

Nº: 660

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: ILHOTA

UF: SC

CEP: 88320-000

Valor: [redacted]

Ação Institucional:

Contrato: Celebrado em: Vinculado à ART: Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60

Endereço: RUA LEOBERTO LEAL

Nº: 830

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: ILHOTA

UF: SC

CEP: 88320-000

Data de Início: 01/03/2025 Previsão de Término: 01/03/2027 Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto	Execução		
Edificação de Materiais Mistos e/ou EspeciaisPara Fins Industriais			
	Dimensão do Trabalho:	3.162,00	Metro(s) Quadrado(s)
Projeto	Execução		
Rede Hidrossanitária			
	Dimensão do Trabalho:	3.162,00	Metro(s) Quadrado(s)
Projeto	Execução		
Instalação residencial ou comercial em baixa tensão com medição única			
	Dimensão do Trabalho:	3.162,00	Metro(s) Quadrado(s)
Projeto	Execução		
de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico			
	Dimensão do Trabalho:	3.162,00	Metro(s) Quadrado(s)
Dimensionamento			
Carga de Incêndio			
	Dimensão do Trabalho:	3.162,00	Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

PROJETO E EXECUÇÃO, PROJETO ARQUITETONICO, HIDROSSANITARIO, PREVENTIVO INCÊNDIO e COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO PARA OCUPAÇÃO INDUSTRIAL/COMERCIAL.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AEAMVI - 5

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 07/10/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: [redacted] | Data Vencimento: 17/10/2025 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

ILHOTA - SC, 07 de Outubro de 2025

[redacted]

FERNANDO BERNARDI

[redacted]

[redacted]

Contrata[redacted]DA

18.759.284/0001-60

Secretaria de Planejamento
PREFEITURA DE ILHOTA

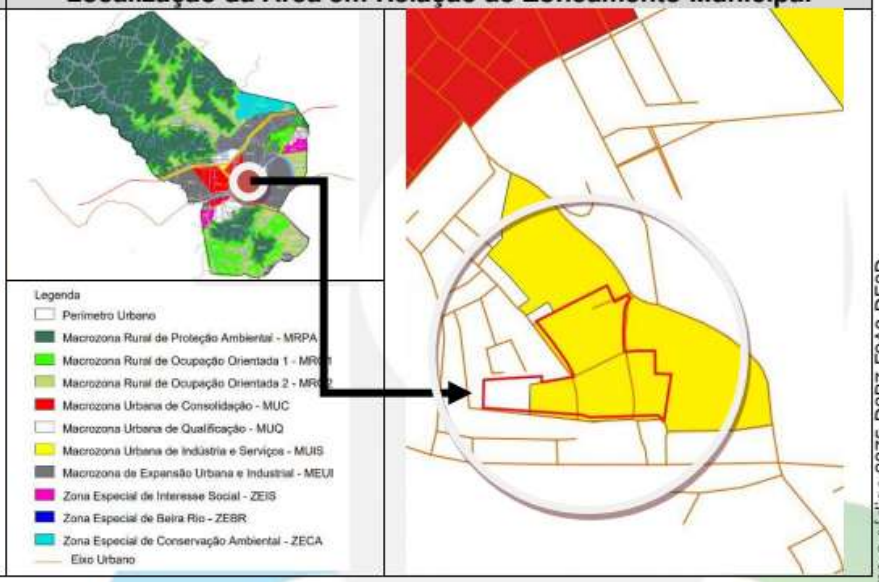
CONS. PRÉVIA

Nº DE ORDEM	REQUERENTE	PROPRIETÁRIO
382/2024	Fernando Bernardi CPF: [redacted]	Têxtil Cristina LTDA CNPJ: 09.571.292/0001-97
ENDEREÇO:	Rua: Leoberto Leal Nº 830 – Centro – Ilhota/SC	

Localização para Referência



Localização da Área em Relação ao Zoneamento Municipal



Macrozona da Área	Macrozona Urbana de Indústria e Serviços	**Vagas de Estacionamento**	**Consultar:** * Cap. II da Lei Complementar Nº 17/2007; * Anexo IV da Lei Complementar Nº 17/2007
Coeficiente de Aproveitamento	2,0		
Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo	10%	**Largura de Ruas e Vias**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Taxa Máxima de Ocupação do Solo	80%	**Largura de Passeios**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Recuos (m.)	Frontal: 3,0 laterais: 1,5 e fundos: 1,5		
Nº de Pavimentos Máximo	4		
Lote Mínimo (m²)	500 (1)		
Unidade Autônoma Mínima (m²)	500 (1)		
Testada Mínima (m)	15		

R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br
www.ilhota.sc.gov.br

Ilhota PREFEITURA

Assinado por 1 pessoa: DAVID WILLIAN MACHADO PAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/2375-D2B7-F2A3-DF8D e informe o código 2375-D2B7-F2A3-DF8D

Macrozona da Área	Macrozona Urbana de Qualificação	**Vagas de Estacionamento**	**Consultar:** * Cap. II da Lei Complementar Nº 17/2007; * Anexo IV da Lei Complementar Nº 17/2007
Coeficiente de Aproveitamento	4,0		
Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo	10%	**Largura de Ruas e Vias**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Taxa Máxima de Ocupação do Solo	60%	**Largura de Passeios**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Recuos (m.)	Frontal: 3,0 (4) laterais: 1,5 (5) e fundos: 1,5 (5)		
Nº de Pavimentos Máximo	10		
Lote Mínimo (m²)	250 (1)		
Unidade Autônoma Mínima (m²)	250 (1)		
Testada Mínima (m)	10		

Informações Adicionais

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.
(3) Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais pavimentos, além do estipulado na tabela, mediante compra de potencial construtivo.
(4) Edificações com até 2 (dois) pavimentos: 3,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 4,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 5 (cinco) e 8 (oito) pavimentos: 5,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 9 (nove) e 12 (doze) pavimentos: 6,0 m recuo mínimo do alinhamento predial.
(5) Edificações sem aberturas: não há necessidade de afastamento; edificações com até 2 (dois) pavimentos: 1,5 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 2,0 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 5 (cinco) e 8 (oito) pavimentos: 2,5 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 9 (nove) e 12 (doze) pavimentos: 3,5 m de afastamento mínimo das divisas.
*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,5.
** Vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos as quais o setor se sobrepõe.
***Em terrenos com testada para vias com largura inferior a 12,00 metros será vedada a construção de edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.

OBS: Poligonal e coordenadas do terreno indicadas pelo requerente.

Embasamentos legais desse documento:	**Responsável Técnico Pela Análise:**
1) Complementar Nº 17/2007 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ILHOTA; 2) Lei Complementar Nº 16/2007 - CÓDIGO URBANÍSTICO (Plano diretor); 3) Lei Complementar Nº 53/2014. **VALIDADE: 6 MESES A PARTIR DE 22/11/2024.**	

R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br
www.ilhota.sc.gov.br

Assinado por 1 pessoa: DAVID WILLIAN MACHADO PAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/2375-D2B7-F2A3-DF8D e informe o código 2375-D2B7-F2A3-DF8D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2375-D2B7-F2A3-DF8D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

DAVID WILLIAN MACHADO PAES (CPF 080.XXX.XXX-60) em 22/11/2024 09:27:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/2375-D2B7-F2A3-DF8D

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 825P-Y9PN-L3YW-R4Q8.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.563 datada de 18/06/2009, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 - DF **Registro Geral** **Fls. 1**

Matrícula nº 20.563 **Gaspar, 18 de Junho de 2009**

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Ilhota, à rua Leoberto Leal, designado pela parcela 02, do desmembramento sem denominação especial, contendo a área de 15.000,00m², limitando-se na: Frente, em 03 (três) linhas: a primeira (em linha curva) de 98,99 metros com a Área Remanescente, a segunda de 12,00 metros com o lado par da referida Rua Leoberto Leal e a terceira em 36,16 metros com a parcela nº 07; nos Fundos, em 121,30 metros com a parcela nº 05; no Lado Direito, em 106,35 metros com a parcela nº05 e; no Lado Esquerdo em 02 (duas) linhas: a primeira de 71,76 metros com a parcela nº 07 e a segunda de 105,70 metros com antigas terras do Estado, atualmente de posseiros.-
PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA, CNPJ sob nº 83.102.301/0001-56, com sede em Ilhota-SC.
REGISTRO ANTERIOR: livro 2, sob nº R-[redacted]
Marco Antonio Jacobsen, REGISTRADOR

R.1-20.563, de 18 de Junho de 2009.
TÍTULO: Doação.
DOADORES:PREFEITURA MUNICIPA[redacted]83.102.301/0001-56, com sede em Ilhota-SC
DONATÁRIOS: DESCARPACK DESCARTÁVEIS DO BRASIL LTDA, CNPJ sob nº 01.057.428/0001-33, com sede em rua Bartolomeu Paes, nº 173 , bairro Vila Anastácio, na cidade de São Paulo-SP.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de doação lavrada em 20 de maio de 2009, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 268, fls. 102.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R$ 15.000,00 para efeitos fiscais.
NOTA: CERTIFICO que a presente doação é feita com base na Lei Municipal nº 1.518/2009 datada de 23.04.2009: (. . .) art. 2º - A empresa DESCARPACK DESCARTÁVEIS DO BRASIL LTDA, deverá cumprir os seguintes encargos, decorrentes de transferência, no prazo de 05 (cinco) anos, sob pena de reversão do terreno ao patrimônio do Município: I - dar ao imóvel o destino proposto na transferência; II - construir uma indústria de área edificada de no mínimo 8.000,00m² (oito mil metros quadrados); III - gerar a partir do ano de 2010, receita bruta não inferior a R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) para cada exercício; IV - gerar e manter o mínimo de 60 (sessenta) empregos diretos, a partir do ano de 2010. Parágrafo Único - Caso a Empresa DESCARPACK DESCARTÁVEIS DO BRASIL LTDA., não venha cumprir integralmente o pactuado, o prazo mencionado no caput deste artigo poderá ser prorrogado em igual período, mediante autorização do Poder executivo ou Legislativo, desde que tenha cumprido no mínimo 70% (setenta po[redacted]idas na data da solicitação do Requerimento.-
Protocolo nº 47.809 de 18/06/09. (EM.: R$ 20,00).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador:

R.2-20.563, de 24 de junho de 2011.
TÍTULO: Permuta.

Continua no verso

Continuação da Matrícula 20.563.R.2 **Ficha 1 - verso**

TRANSMITENTE: Descarpack Descartáveis do Brasil Ltda, já qualificada.-

ADQUIRENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA,** inscrita no CNPJ sob nº 83.102.301/0001-56, com sede em Ilhota-SC.-

OBJETO: O imóvel desta matrícula, a permuta envolveu também o imóvel objeto da matrícula nº 22.610.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de permuta lavrada em 12 de maio de 2.011, nas notas do Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Gaspar/SC, no livro nº 300, fls. 015.-

VALOR: R$ 50.000,00.-

Protocolo nº 53.137, de 09/06/2011.-

(Em.: Isento).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador; [redacted]

AV.3-20.563, de 09 de dezembro de 2020.

Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui a inscrição nº 001.001.78.0052.000.000 e Cadastro 28632-0, e está situado à Rua Leoberto Leal, bairro Centro, perímetro urbano do município de Ilhota. Protocolo nº 72.870, de 25/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: [redacted] mentos: R$ 90,00; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,80; Total: R$ 92,80).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrado

R.4-20.563, de 09 de dezembro de 2020.

TÍTULO: Doação

DOADOR: **MUNICÍPIO DE ILHOTA,** pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 83.102.301/0001-53, com sede em rua Leoberto Leal, nº 160, bairro Centro, cidade de Ilhota/SC

DONATÁRIA: **TÊXTIL CRISTINA LTDA,** CNPJ nº 09.571.292/0001-97, com sede em estabelecida na rua Leoberto Leal, nº 600, bairro Centro, na cidade de Ilhota/SC

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de doação lavrada em 16/11/2020, nas notas da Escrivania de Paz de Ilhota, desta Comarca de Gaspar/SC, no livro nº 073, fls. 029-030.-

OBJETO: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: R$ 412.500,00, para efeitos fiscais.-

ENCARGOS: Pelo doador, por seu representante legal, foi dito ainda que pela presente Escritura e na melhor forma de direito, doa, como de fato doado tem a DONATÁRIA, a TÊXTIL CRISTINA LTDA, acima qualificada, amparado na Lei Ordinária nº 1.969/2019, publicada Diário Oficial Dos Municípios - SC, Edição nº 2943 sob Publicação nº 2177374 em data de 01/10/2019, os imóveis antes descritos o imóvel da presente matrícula e o imóvel de matrícula 23.062), livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extra judiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, bem como hipoteca, tal como os possui, em toda sua plenitude, cedendo-lhes a posse e transferindo-lhes o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora doado, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, a todo tempo, respondendo pela evicção de direito. Pela outorgada donatária, por seu representante legal, foi dito que aceita e está de inteiro e pleno acordo com a presente Escritura Pública de Doação, em todos os seus termos e da forma como está escrita, tendo conhecimento que a doação conforme preceitua o art. 2º da citada lei, fica condicionada a: "Art. 2º - A doação fica condicionada à execução da drenagem e pavimentação de 7 (sete) ruas próximas aos imóveis nos termos do projeto anexos, que fazem parte integrante da citada lei; § 1º - As obras dever começar no prazo e 30 (trinta) dias e terminar no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação da lei,

Continua na ficha 2

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 825P-Y9PN-L3YW-R4Q8.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 825P-Y9PN-L3YW-R4Q8.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Fls. 2**

Matrícula nº 20.563 **ContinuaçãoR.4**

salvo motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados; § 2º - Se passados 12 (doze) meses e as obras não estiverem concluídas, independentemente do estágio em que estiverem, a doação não se concretizará e a empresa beneficiada não poderá reclamar os valores gastos. Art. 3º - Fica vedado à empresa beneficiada pelo incentivo de que trata a citada lei de efetuar a venda dos imóveis doados pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da publicação desta lei (...)".-
Protocolo nº 72.870, de 25/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FZO69466-0YNH. FRJ: recolhido quando da confecção da es[redacted] Emolumentos: R$ 1.602,00; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,80; Total: R$ 1.604,80).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador[redacted]

AV.5-20.563, de 04 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO.-**
Certifico que de conformidade com a declaração datada de 12 de março de 2.021, assinada pelo Procurador Geral do Município de Ilhota/SC, Sr. Luís Fernando Melcher e Maba, devidamente arquivada nesta Serventia, onde declara que a donatária constante do registro R-4, cumpriu integralmente com a condição prevista no artigo 2º da Lei Ordinária Municipal 1.969/2019, **permanecendo a condição do artigo 3º anteriormente mencionada.** Protocolo nº 82.375, de 18/12/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 3,40. Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R$ 142,37). Selo de fiscalização: GXU32839-0ETA.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Regist[redacted]

Continuação da certidão da matrícula 20.563.

Gaspar/SC, 08/10/2024

Roberto Daniel Utzig – Escrevente

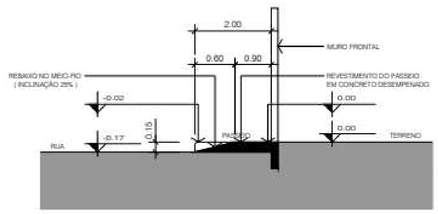
Emolumentos:	R$	25,16
Valor do FRJ:	R$	5,71
ISS:	R$	0,75
Total:	R$	31,62

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEZ15275-VWIJ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

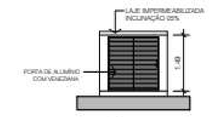
****Validade: 30 dias****

Documento assinado digitalmente por
Roberto Daniel Utzig - CPF [redacted]

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 825P-Y9PN-L3YW-R4Q8.



DETALHE REBAIXO MEIO-FIO
S/ Escala



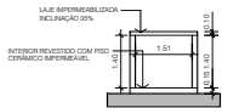
ELEVAÇÃO FRONTAL
Escala 1/75



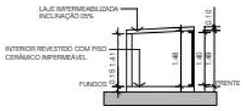
ELEVAÇÃO LATERAL
Escala 1/75



PLANTA BAIXA
Escala 1/75



CORTE BB
Escala 1/75



CORTE AA
Escala 1/75

CÁLCULO ABRIGO LIXO
V= N x 0,0115 x Dias de lixo acumulado
V= 50 x 0,0115 x 3
V= 1,725 m2 (calculado)
V= 1,51 x 1,51 x 1,4 = 3,19 m2 (adotado)

NOTAS:
- INTERIOR REVESTIDO COM PISO CERÂMICO IMPERMEÁVEL
- PORTAS DE ALUMÍNIO COM VENEZIANAS
- COBERTURA DE LAJE IMPERMEABILIZADA COM INCLINAÇÃO DE 05%
- A INCLINAÇÃO DA LAJE DA COBERTURA NÃO SERÁ PARA O PASSEIO E NEM PARA OS EXTREMANTES.

NÚMERO DE PESSOAS POR EDIFICAÇÃO PARA DIMENSIONAMENTO:
- EDIFICAÇÃO EXISTENTE APROVAÇÃO Nº XXX = 30 PESSOAS.
- EDIFICAÇÃO À CONSTRUIR - GALPÃO 06 = 30 PESSOAS.



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala 1:5000

QUADRO RESUMO						
ZONA: Macrozona Urbana de Indústria e Serviços				BAIRRO: Centro		
ÁREA ESCRITURADA: 15.000,00 m²				LIVRO Nº 2 - MATRÍCULA Nº: 20.563		
		PERMITIDO	APROVADO	DO PROJETO		TOTAL (m2)
COEF. APROVEITAMENTO	2,0	30.000,00	3.120,00	3.162,00	0,4188	6.282,00
TAXA DE OCUPAÇÃO	80%	12.000,00	3.120,00	3.162,00	41,88%	6.282,00
TAXA DE PERMEABILIDADE	10%	1.500,00	11.880,00	8.718,00	58,12%	8.718,00

Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade ou de posse do lote"

RESUMO DE ÁREAS	
A. GALPÃO EXISTENTE APROVAÇÃO Nº 130/2024	3.120,00 m²
A. PAVIMENTO TÉRREO - A CONSTRUIR	3.162,00 m²
Area Total	6.282,00 m²

PLANTA DE SITUAÇÃO
Escala 1/500

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A52771-3

Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 99285-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maia, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: **SAB Administradora de Bens Ltda**
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Projeto: **ARQUITETÔNICO**

Local: Rua Leoberto Leal,830 - Centro - Ilhota - SC

Descrição: **Planta de Situação / Localização**
Detalhes Gerais

Obra: **GALPÃO**

Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Responsável Técnico: FERNANDO BERNARDI
Crea-SC 076.221-3

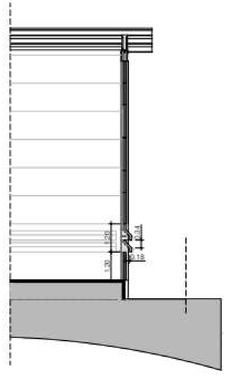
Desenho: FERNANDO
Area Total: INDICADA
Data: JULHO/2024
ESCALA: INDICADA

Nº Folha: **A-01**

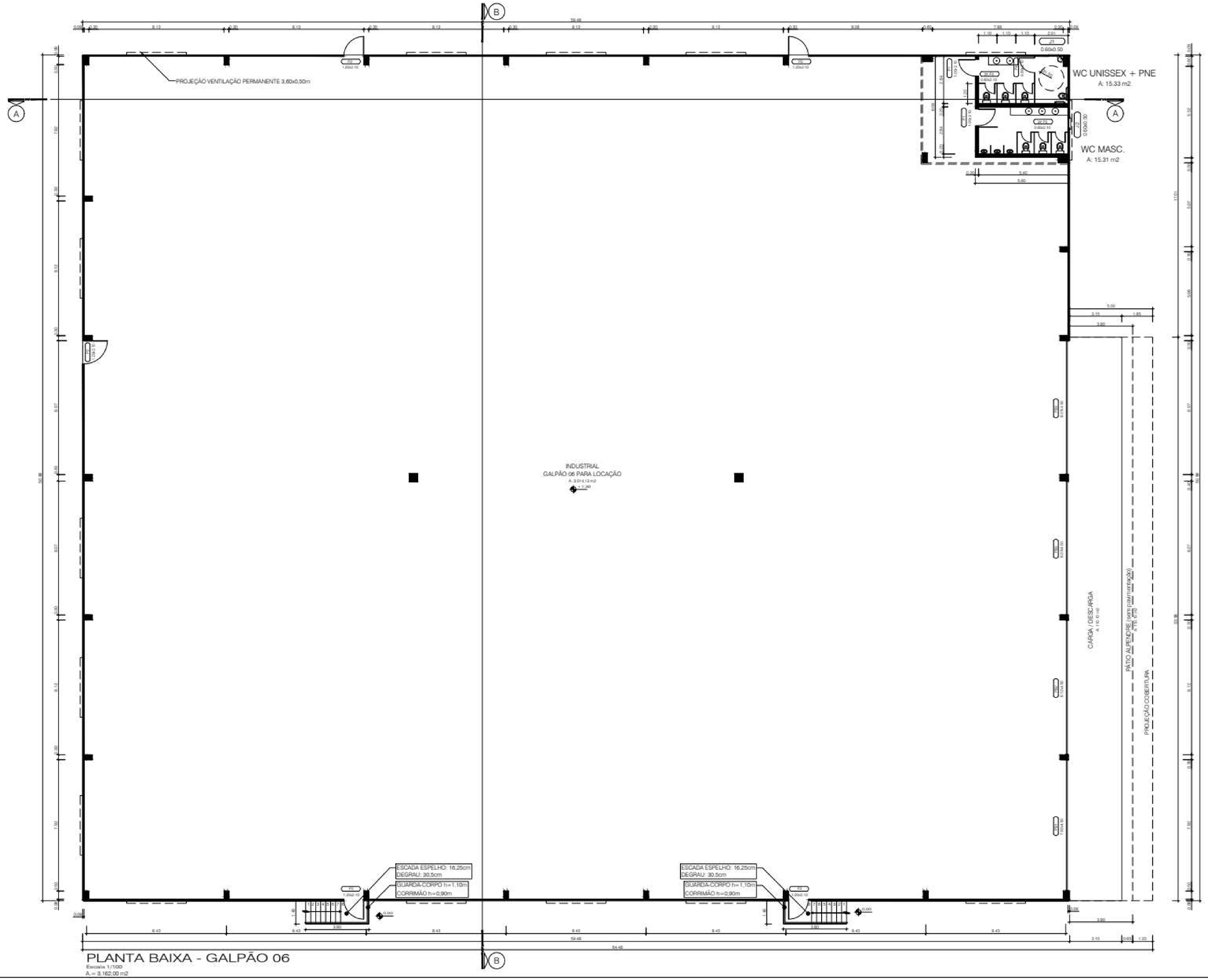
Assinado por 1 pessoa: GABRIELLE DO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse o https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/89AE-EADD-4A3D-C7EF e informe o código 89AE-EADD-4A3D-C7EF.



Planta Baixa - Reservatório
Escala 1/100



Corte - Detalhe Ventilação
Escala 1/100



PLANTA BAIXA - GALPÃO 06
Escala 1/100
A. = 3.162,00 m2

		RELAÇÃO ESQUADRIAS		
COD	TAMANHO	PEITORIL	QUANT	DESCRIÇÃO
PB1	7,92x4,50	0,00	01	FOLHA METÁLICA DUPLA / BASCULANTE
PB2	8,12x4,50	0,00	01	FOLHA METÁLICA DUPLA / BASCULANTE
PB3	8,07x4,50	0,00	02	FOLHA METÁLICA DUPLA / BASCULANTE
P1	1,00x2,10	0,00	02	FOLHA MADEIRA / ANGULAR
P2	1,20x2,10	0,00	05	FOLHA MADEIRA / ANGULAR
P3	0,60x2,10	0,00	06	FOLHA MADEIRA / ANGULAR
P4	0,90x2,10	0,00	01	FOLHA MADEIRA / ANGULAR

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota
PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A33771-3

Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 98085-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maes, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda*
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Projeto: *ARQUITETÔNICO*

Local: *Rua Leoberto Leal,830 - Centro - Ilhota - SC*

Descrição: *Planta Baixa - Galpão 06 / Detalhe Ventilação*
Planta Baixa - Reservatório

Obra: *GALPÃO*

Proprietário: *"SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA." CNPJ nº 18.759.284/0001-60*

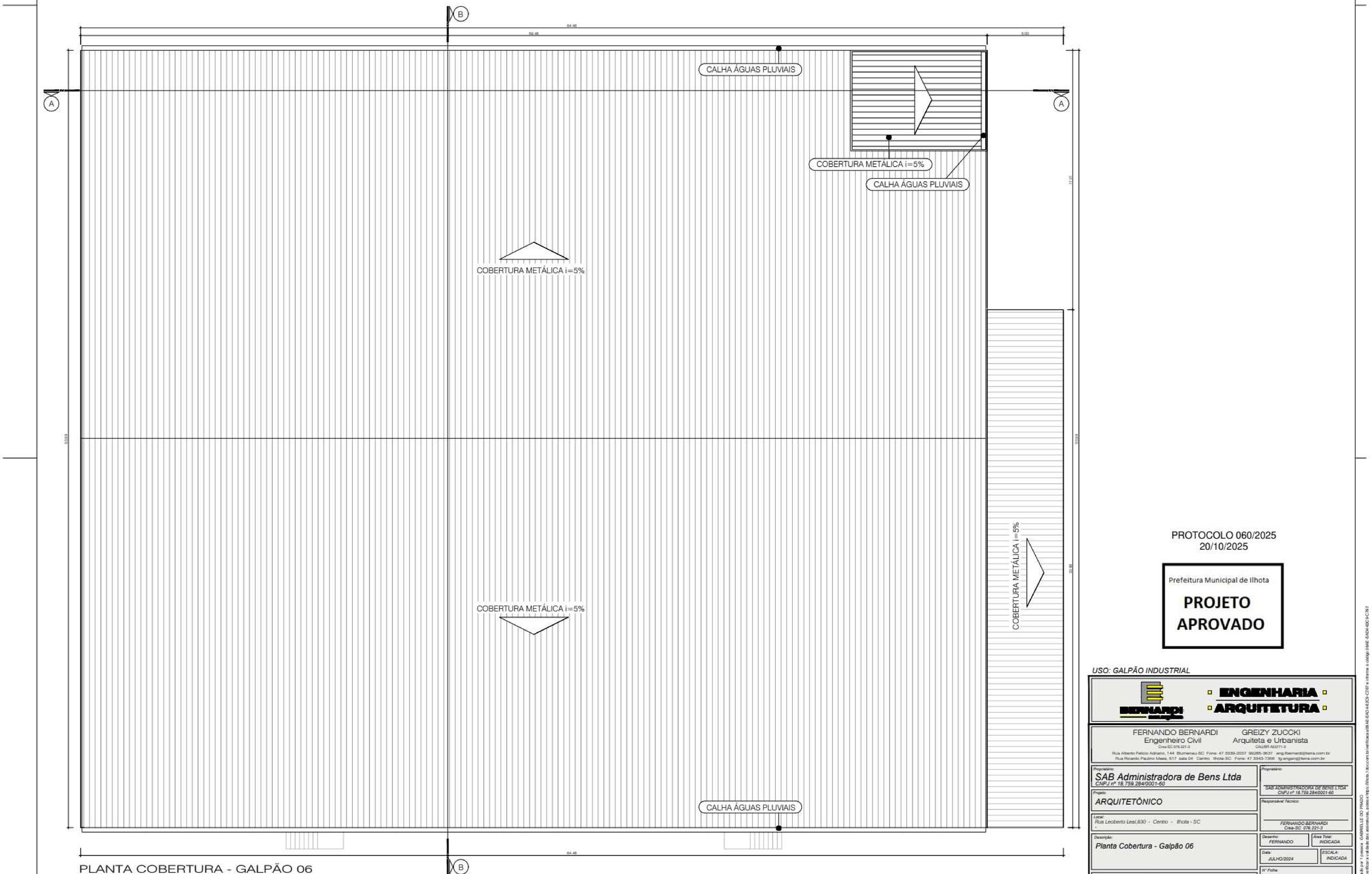
Responsável Técnico: *FERNANDO BERNARDI Crea-SC 076.221-3*

Desenho: *FERNANDO* | Área Total: *INDICADA*

Data: *JULHO/2024* | ESCALA: *INDICADA*

Nº Folha: **A-02**

Este projeto é de propriedade intelectual de Fernando Bernardi e Greizy Zucki, sendo proibida a sua reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo, sem a prévia autorização dos autores.



PLANTA COBERTURA - GALPÃO 06

Escala 1/100

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

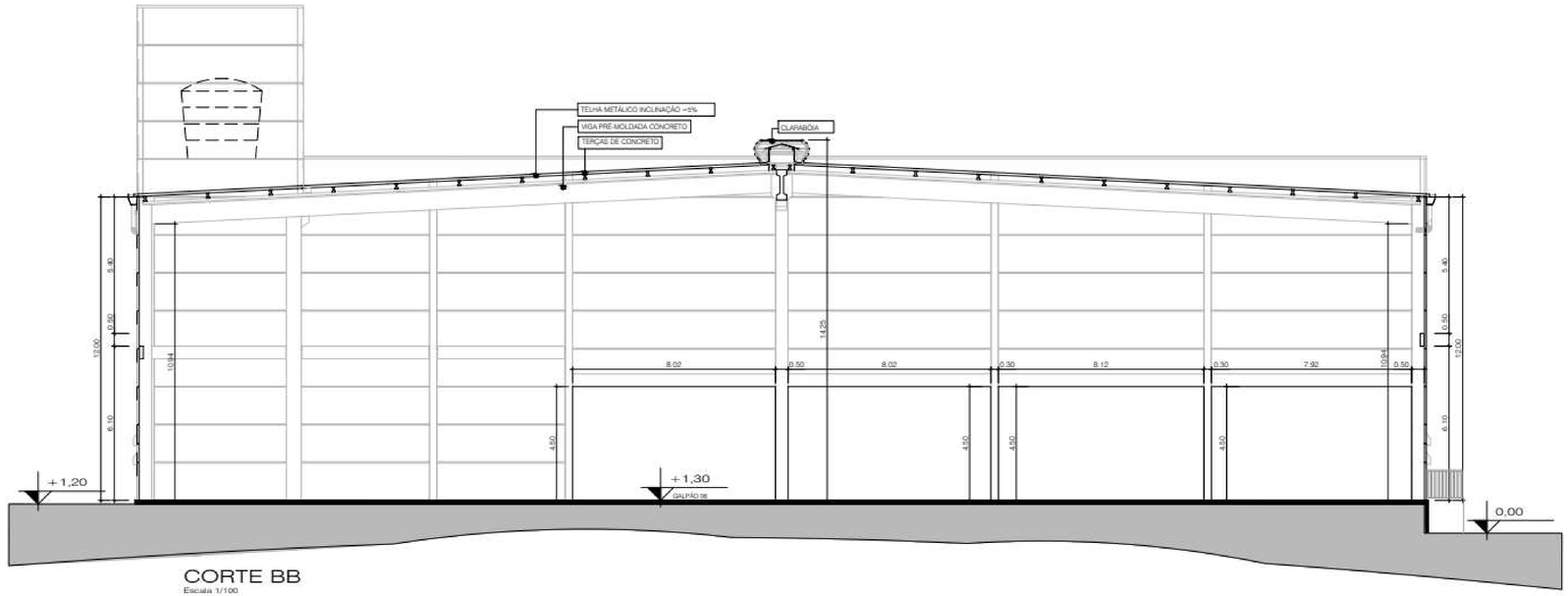
FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A53771-9

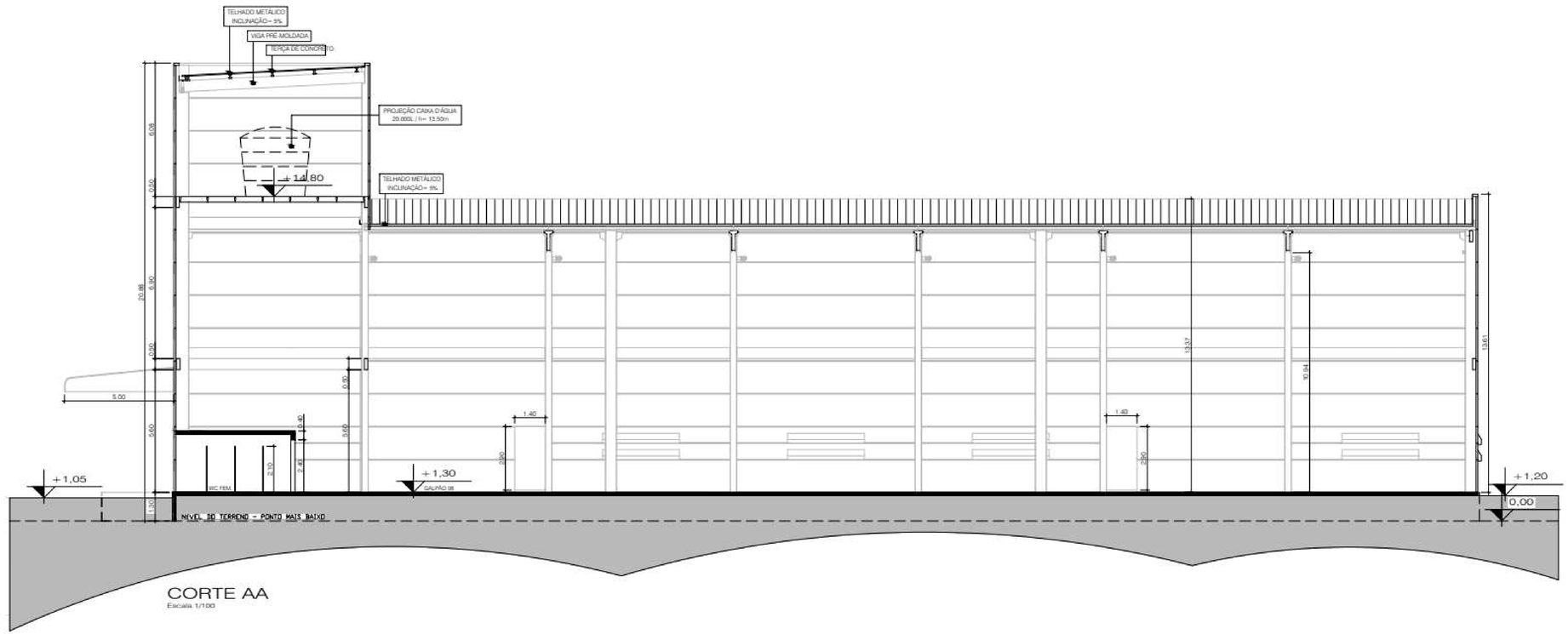
Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 99285-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maas, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7358 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda* CNPJ nº 18.759.284/0001-60	Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ nº 18.759.284/0001-60
Projeto: *ARQUITETÔNICO*	Responsável Técnico: FERNANDO BERNARDI Crea-SC 076.221-3
Local: *Rua Leoberto Leal,830 - Centro - Ilhota - SC* -	Desenho: *FERNANDO* / Área Total: *INDICADA*
Descrição: *Planta Cobertura - Galpão 06*	Data: *JULHO/2024* / ESCALA: *INDICADA*
Obra: *GALPÃO*	Nº Folha: **A-03**

Assinado por 1 pessoa: GABRIELLE DO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/6EAE-EAD4-4E23-C787 e informe o código 6AAE-EAD4-4DC4-C787



CORTE BB
Escala 1/100



CORTE AA
Escala 1/100

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

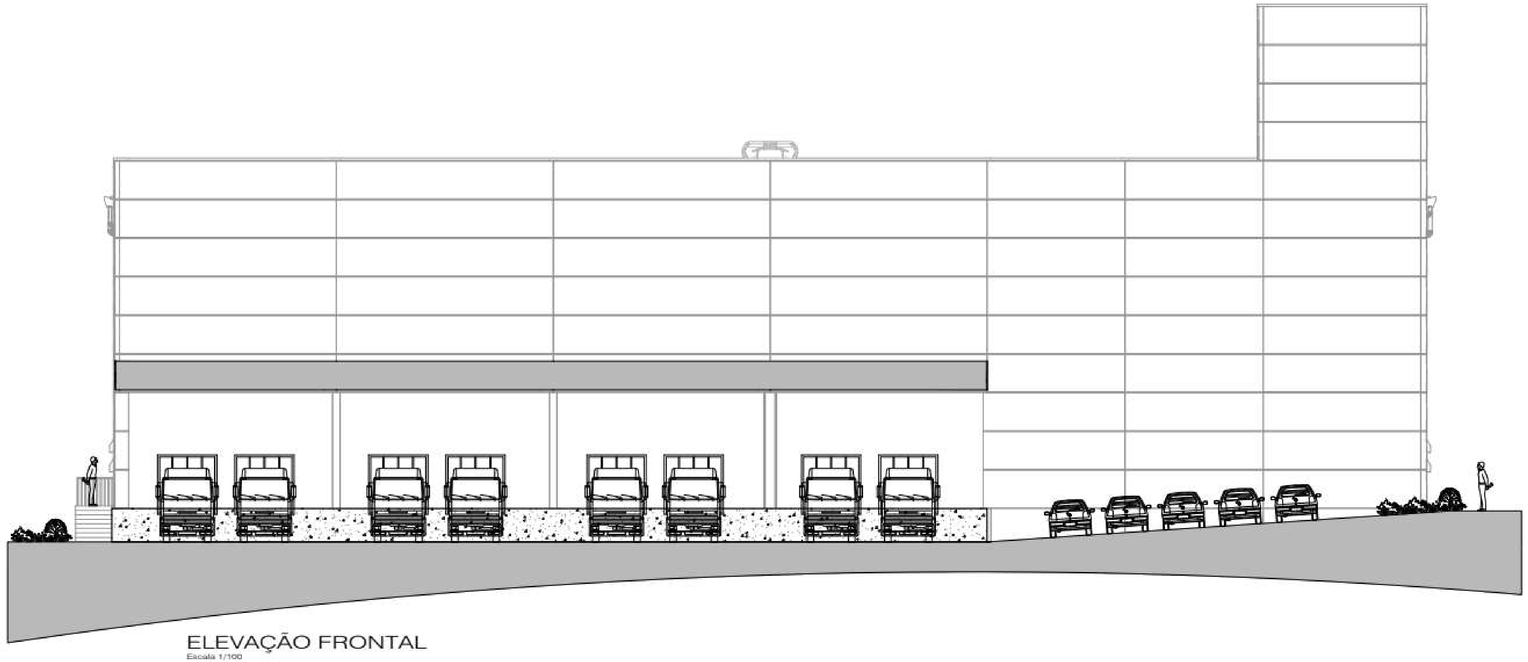
BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

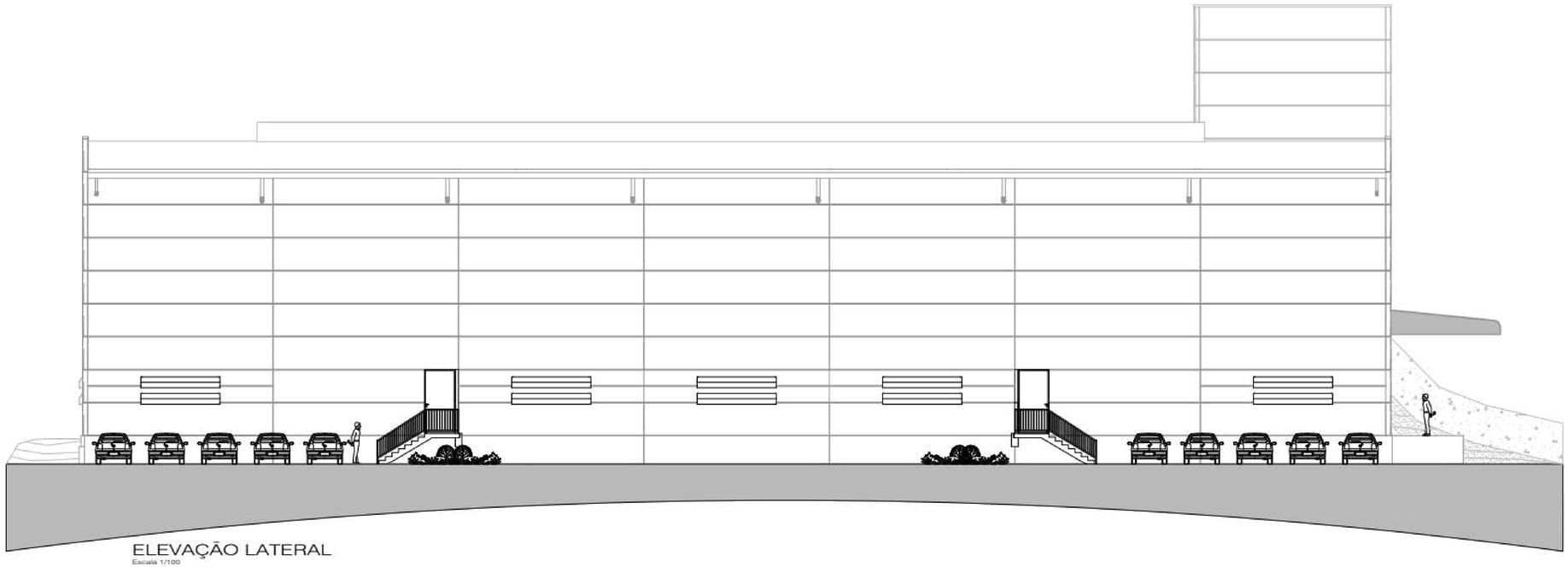
GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A53771-3

Rua Alberto Felício Antunes, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3399-2037 99285-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maass, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda* CNPJ nº 18.759.284/0001-60	Proprietário: *"SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA" CNPJ nº 18.759.284/0001-60*
Projeto: *ARQUITETÔNICO*	Responsável Técnico: *FERNANDO BERNARDI Crea-SC 076.221-3*
Local: *Rua Leobeito Leal,830 - Centro – Ilhota - SC*	
Descrição: *Corte AA / BB*	Desenho: *FERNANDO* · Área Total: *INDICADA* · Data: *JULHO/2024* · ESCALA: *INDICADA*
Obra: *GALPÃO*	Nº Folha: **A-04**



ELEVAÇÃO FRONTAL
Escala 1/100



ELEVAÇÃO LATERAL
Escala 1/100

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

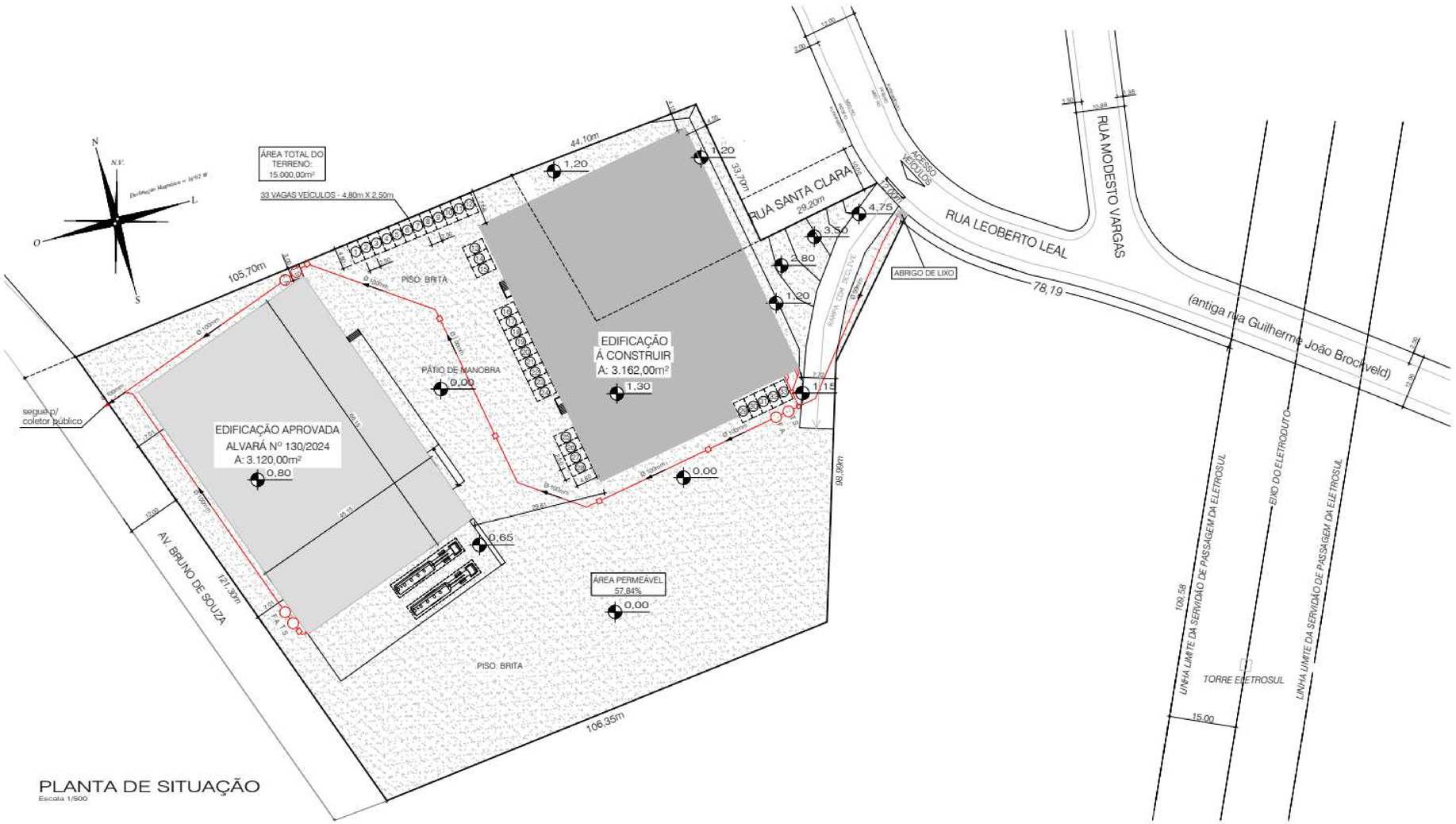
BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 078.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A53771-0

Rua Alberto Felício Adriano, 144 -Blumenau-SC Fone: 47 3339-3537 99285-3637 eng.bernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Faulino Maas, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.arquiteturaengenharia@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda* CNPJ nº 18.759.284/0001-60	Proprietário: *"SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA" CNPJ nº 18.759.284/0001-60*
Projeto: *ARQUITETÔNICO*	Responsável Técnico: *FERNANDO BERNARDI Crea-SC 078.221-3*
Local: *Rua Leobento Leal,830 - Centro - Ilhota - SC*	
Descrição: *Elevação Frontal / Lateral*	Desenho: *FERNANDO* / Área Total: *INDICADA* / Data: *JULHO/2024* / ESCALA: *INDICADA*
Obra: *GALPÃO*	Nº Folha: **A-05**



PLANTA DE SITUAÇÃO
Escala 1/500

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A53771-3

Rua Alberto Felício Adriano, 144 -Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 99285-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maia, 517 sala 04 - Centro - Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda*
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Projeto: *HIDROSSANITÁRIO*

Local: *Rua Leoberto Leal - Centro - Ilhota - SC*

Descrição: *Planta de Situação / Localização*

Obra: *GALPÃO*

Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Responsável Técnico: FERNANDO BERNARDI Crea-SC 076.221-3

Desenho: FERNANDO

Área Total: INDICADA

Data: JULHO/2024

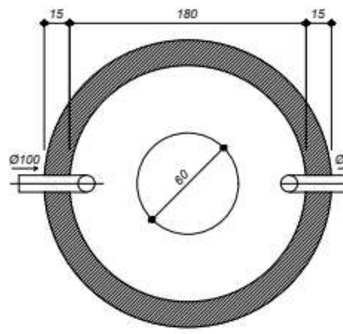
ESCALA: INDICADA

Nº Folha: **HD-01**

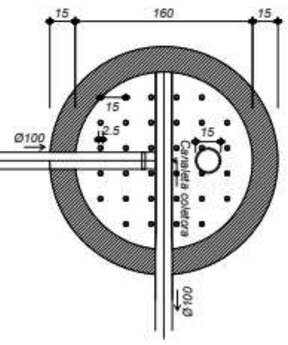
Assinado por 1 pessoa: GABRIELLE DO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse o https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/08AE-EAD4-A2D3-C76F e informe o código 08AE-EAD4-A2D3-C76F

FÁBRICAS EM GERAL (Intervalo limpeza = 1ano)		
CÁLCULO TANQUE SÉPTICO		
N=20 (PESSOAS) C=70 T=1 Lf=0,3	V=1.000 + N(CT+KLf) V=1.000 + 20(70x1+65x0,3) V=1.000 + 1.790,00 V=2.790,00 litros(CALC.) V=3.053,62 litros(ADOT.)	Diâmetro=1,80m Profundidade=1,20m
CÁLCULO FILTRO ANAERÓBIO		
N=20 (PESSOAS) C=70 T=1 Lf=0,3	V=1,6 x (N C T) V=1,6 x (20x70x1) V=1,6 x 700,00 V=2.240,00* litros(CALC.) V=2.412,74 litros(ADOT.)	Diâmetro=1,60m Profundidade=1,20m
OBS.: – Não colocar brita no filtro antes da vistoria do orgão responsável. – Efetuar limpeza e manutenção da CG a cada 90 dias.		

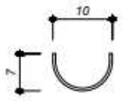
PB - Tanque Séptico
Escala 1/25



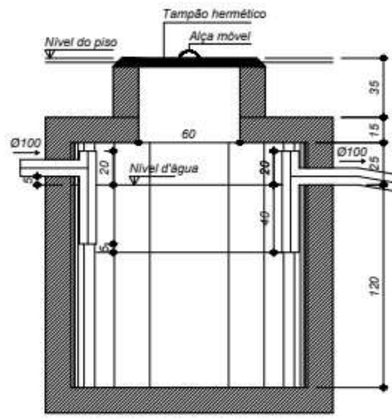
PB - Filtro Anaeróbio
Escala 1/25



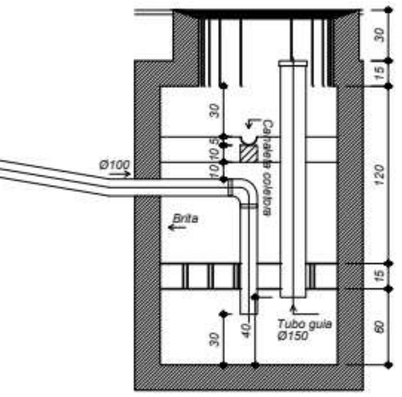
CANALETA COLETORA

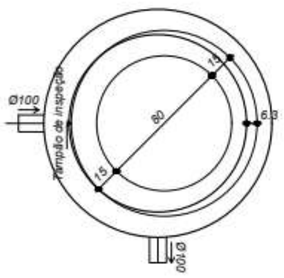


CORTE - Tanque Séptico
Escala 1/25

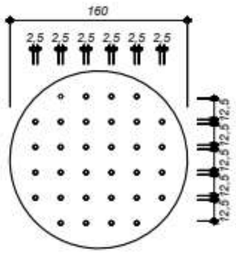


CORTE - Filtro Anaeróbio
Escala 1/25



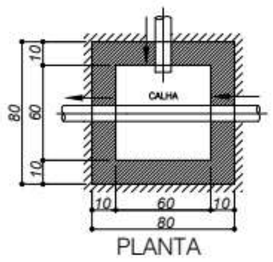


PB - Filtro Anaeróbio
Escala 1/25

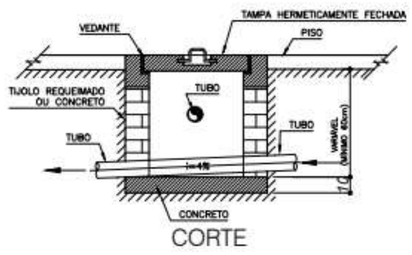


PB - Fundo Falso
PLANTA BAIXA - Escala 1/25

CX. DE INSPEÇÃO
Escala 1/25



PLANTA



CORTE

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI SOLUÇÕES — ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A53771-3

Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 99285-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maes, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda*
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Proprietário: *SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ nº 18.759.284/0001-60*

Projeto: *HIDROSSANITÁRIO*

Responsável Técnico: *FERNANDO BERNARDI Crea-SC 076.221-3*

Local: *Rua Leoberto Leal - Centro - Ilhota - SC*

Descrição: *Detalhe - Tanque Séptico / Filtro Anaeróbio*
Detalhe - Caixa de Inspeção
Cálculo de Dimensionamento

Desenho: *FERNANDO*

Área Total: *INDICADA*

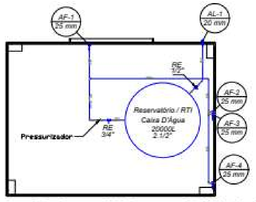
Data: *JULHO/2024*

ESCALA: *INDICADA*

Obra: *GALPÃO*

Nº Folha: **HD-02**

Assinado por 1 pessoa: GABRIELE DO PRADO
Para verificar as assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br e informe o código 05AE-E9D4-9A2A-DFC7



Planta Baixa - Volume Hidráulico

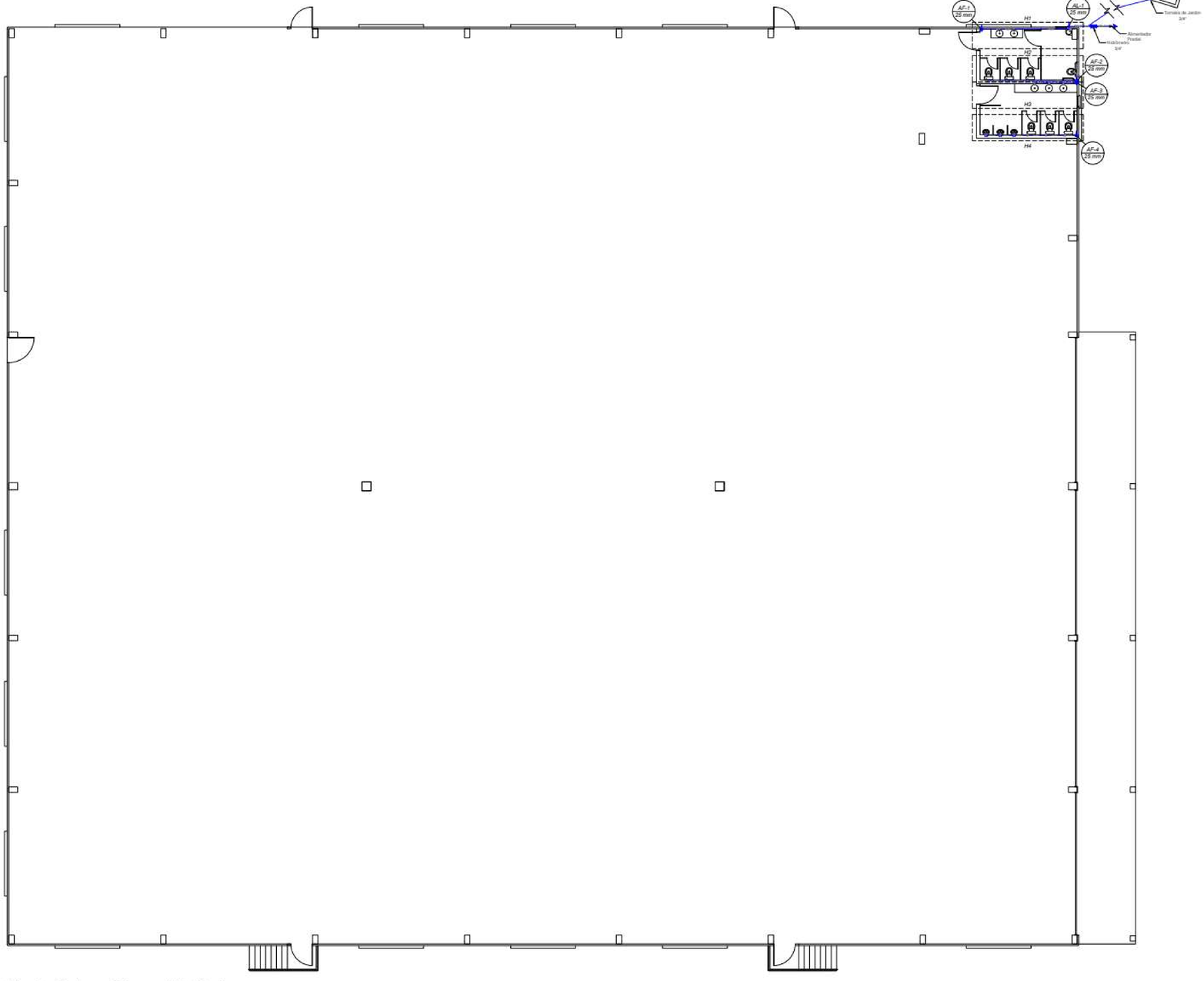
Escala 1/100

Lista de Materiais - Térreo Hidráulico	
Aparelho	
Mictório de Descarga Descontínua	
1/2"	3 pç
Torneira de lavatório	
25 mm - 1/2"	6 pç
Vaso Sanitário c/ cx. acoplada	
1/2"	7 pç
Ferro maleável classe 10	
Colar de tomada de FºFº	
1/2"	1 pç
Luva macho - fêmea	
1/2"	3 pç
Metais	
Registro de esfera	
3/4"	2 pç
Registro de gaveta c/ canopla cromada	
3/4"	3 pç
Registro de pressão c/ canopla cromada	
3/4"	3 pç
Registro esfera VS compacto soldável PVC	
25 mm	1 pç
Registro esfera borboleta bruto PVC	
3/4"	1 pç
PVC Acessórios	
Engate flexível cobre cromado com canopla	
1/2 - 30cm	7 pç
Engate flexível plástico	
1/2 - 30cm	6 pç
PVC misto soldável	
Joelho 90 soldável c/ rosca	
20 mm - 1/2"	4 pç
Joelho de redução soldável c/ rosca	
25 mm - 1/2"	7 pç
Luva soldável c/ rosca	
25 mm -3/4"	3 pç
Tubo aletado	
1/2"	2 pç
Tê sold c/ rosca bolsa central	
20 mm - 1/2"	1 pç
PVC rígido roscável	
Tubos	
1/2"	0.23 m
PVC rígido soldável	
Adapt sold curto cibolsa-rosca p registro	
25 mm - 3/4"	9 pç
Cap soldável	
20 mm	1 pç
Curva 90 soldável	
25 mm	8 pç
Luva soldável	
25 mm	4 pç
Tubos	
20 mm	3.29 m
25 mm	30.59 m
Tê 90 soldável	
25 mm	12 pç
PVC soldável azul c/ bucha latão	
Joelho de redução 90° soldável com bucha de latão	
25 mm- 1/2"	9 pç

"LISTA DE MATERIAIS ESTIMADA"

Lista de Materiais - Volume Hidráulico	
Aparelho	
Pressurizador	
3/4"	1 pç
Metais	
Registro esfera VS compacto soldável PVC	
20 mm	1 pç
25 mm	1 pç
PVC rígido soldável	
Adapt sold c/ flange livre p/ cx. d'água	
20 mm - 1/2"	1 pç
25 mm - 3/4"	1 pç
75 mm - 2. 1/2"	1 pç
Curva 90 soldável	
25 mm	7 pç
Joelho 45 soldável	
20 mm	1 pç
Joelho 90° soldável	
20 mm	1 pç
Torneira de bóia	
1/2"	1 pç
Tubos	
20 mm	19.45 m
25 mm	68.04 m
Tê 90 soldável	
25 mm	3 pç
Reservatório cilíndrico	
Fibra de vidro	
20000 L	1 pç

"LISTA DE MATERIAIS ESTIMADA"



Planta Baixa - Térreo Hidráulico

Escala 1/100

Legenda

- *Alimentador Predial*
- *Caixa de areia pluvial c/grelha*
- *Caixas Inspeção Esgoto Sifonada*
- *Caixas de Gordura*
- *Chuveiro Residencial*
- *Curva 90 curta- coluna bolsa*
- *Hidrômetros - HIDRÔMETRO*
- *Joelho 45*
- *Joelho 90*
- *Joelho 90- coluna bolsa*
- *Joelho 90- desce*
- *Junção simples*
- *Junção simples c/ redução*
- *Lavatório de Uso Geral*
- *Máquina de Lavar Louças- DN 50mm*
- *Pia de Cozinha Residencial com Sifão 50mm*
- *Ralo*
- Ralos Pluviais
- *Ramais de Ventilação*
- *Registro bruto gaveta ABNT c/ PPR - RG*
- *Registro bruto gaveta ABNT c/PVC soldável - RG*
- *Registro de Pressão com PVC soldável - RP*
- *Registro de pressão com PPR - RP*
- *Tanque de Lavar Roupas DN 50mm*
- *Tanque de Lavar Roupas DN 40mm*
- *Te de inspeção- superior*
- *Vaso Sanitário c/ J/90° com visita*
- *Tubulação Hidráulica - Água Fria*
- *Tubulação Hidráulica - Água Quente*
- *Tubulação Sanitária*
- *Tubulação Pluvial*

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A32771-3

Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 99265-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maas, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engarq@terra.com.br

Proprietário: *SAB Administradora de Bens Ltda*
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Projeto: *HIDROSSANITÁRIO*

Local: *Rua Leoberto Leal - Centro - Ilhota - SC*

Descrição: *Planta Baixa - Térreo / Volume Hidráulico*

Obra: *GALPÃO*

Proprietário: *SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ nº 18.759.284/0001-60*

Responsável Técnico: *FERNANDO BERNARDI Crea-SC 076.221-3*

Desenho: *FERNANDO* | Área Total: *INDICADA*

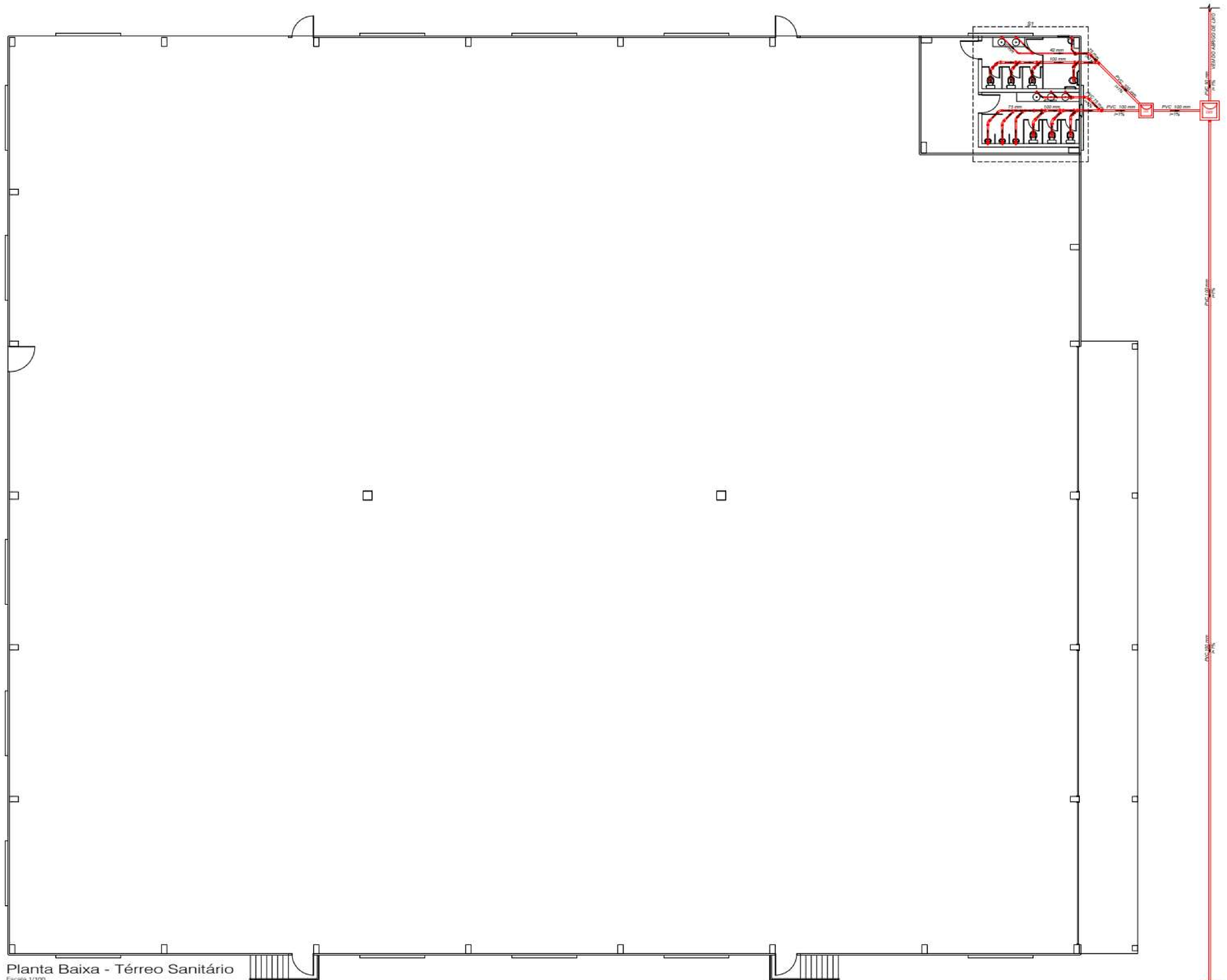
Data: *JULHO/2024* | ESCALA: *INDICADA*

Nº Folha: **HD-03**

Autorizo o uso deste projeto para fins educacionais

Lista de Materiais - Térreo Sanitário	
Caixas de Passagem	
Caixa de inspeção de esgoto sifonada	
CES - 60x60 cm	1 pç
CES - 90x90cm	4 pç
PVC Acessórios	
Caixa sifonada	
150x185x75	2 pç
Sifão de copo p/ pia e lavatório	
1" - 1.1/2"	7 pç
Sifão flexível p/ Mictório	
1.1/4"- 2"	3 pç
Válvula p/ lavatório e tanque	
1"	7 pç
PVC Esgoto	
Curva 45 longa	
100 mm	9 pç
75 mm	6 pç
Curva 45 longa Amanco	
40 mm	3 pç
Curva 90 curta	
100 mm	7 pç
40 mm	7 pç
Joelho 45	
100 mm	1 pç
Joelho 90	
75 mm	6 pç
Joelho 90 c/anel p/ esgoto secundário	
40 mm - 1.1/2"	7 pç
Junção invertida	
100 mm x 75 mm	1 pç
Junção simples	
100 mm - 100 mm	7 pç
40 mm x 40 mm	3 pç
75 mm 75 mm	2 pç
Luva simples	
100 mm	6 pç
75 mm	3 pç
Redução excêntrica	
100 mm - 75 mm	2 pç
75 mm - 50 mm	3 pç
Tubo PVC ponta-bolsa c/ virola	
100 mm - 4"	153.01 m
75 mm - 3"	4.28 m
Tubo rígido c/ ponta lisa	
100 mm - 4"	7.37 m
150 mm - 6"	1.5 m
40 mm	13.53 m
75 mm - 3"	6.53 m
Unidades de tratamento	
Alça	
Ferro	1 pç
Brita	
nº4	0.57 m³
Concreto	
Concreto	1.34 m³
Tampa	
Hermética	1 pç

"LISTA DE MATERIAIS ESTIMADA"



Planta Baixa - Térreo Sanitário
Escala 1/100

Legenda

- Alimentador Predial
- Caixa de areia pluvial c/grelha
- Caixas Inspeção Esgoto Sifonada
- Caixas de Gordura
- Chuveiro Residencial
- Curva 90 curta- coluna bolsa
- Hidrômetros - HIDRÔMETRO
- Joelho 45
- Joelho 90
- Joelho 90- coluna bolsa
- Joelho 90- desce
- Junção simples
- Junção simples c/ redução
- Lavatório de Uso Geral
- Máquina de Lavar Louças- DN 50mm
- Pia de Cozinha Residencial com Sifão 50mm
- Ralo
- Ralos Pluviais
- Ramais de Ventilação
- Registro bruto gaveta ABNT c/ PPR - RG
- Registro bruto gaveta ABNT c/PVC soldável - RG
- Registro de Pressão com PVC soldável - RP
- Registro de pressão com PPR - RP
- Tanque de Lavar Roupas DN 50mm
- Tanque de Lavar Roupas DN 40mm
- Te de inspeção- superior
- Vaso Sanitário c/ J90° com visita
- Tubulação Hidráulica - Água Fria
- Tubulação Hidráulica - Água Quente
- Tubulação Sanitária
- Tubulação Pluvial

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

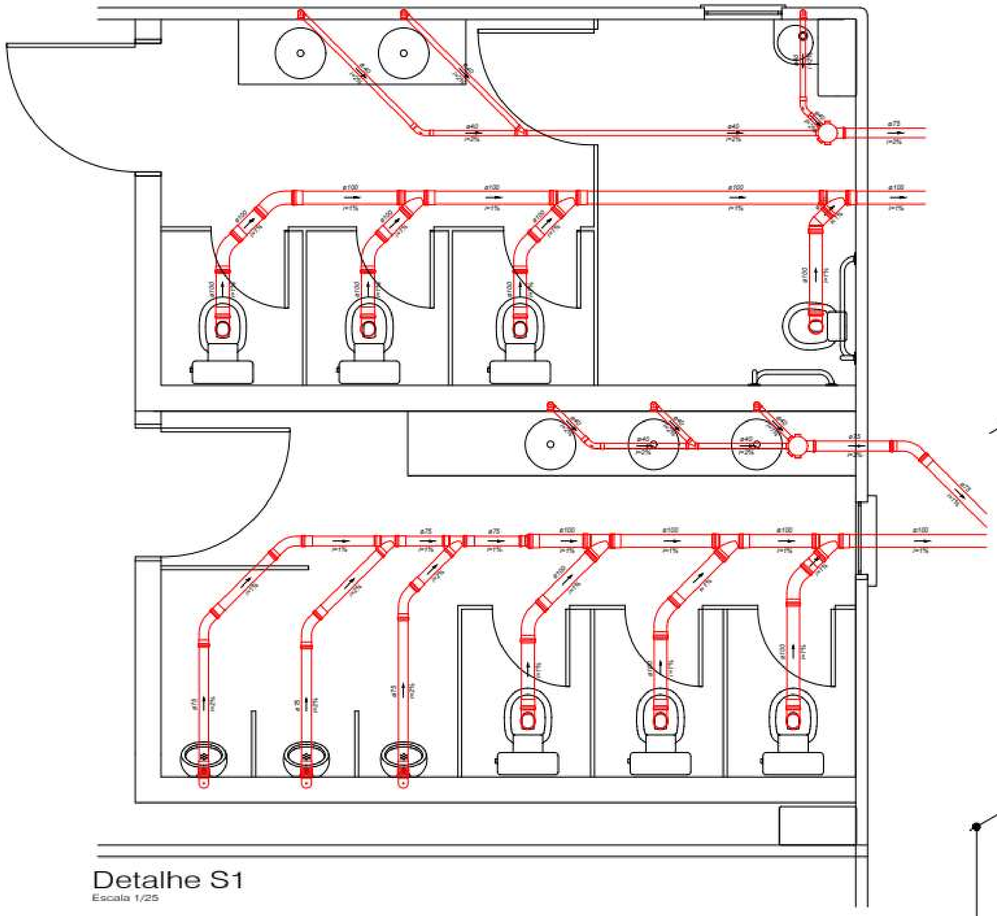
BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 078.221-3

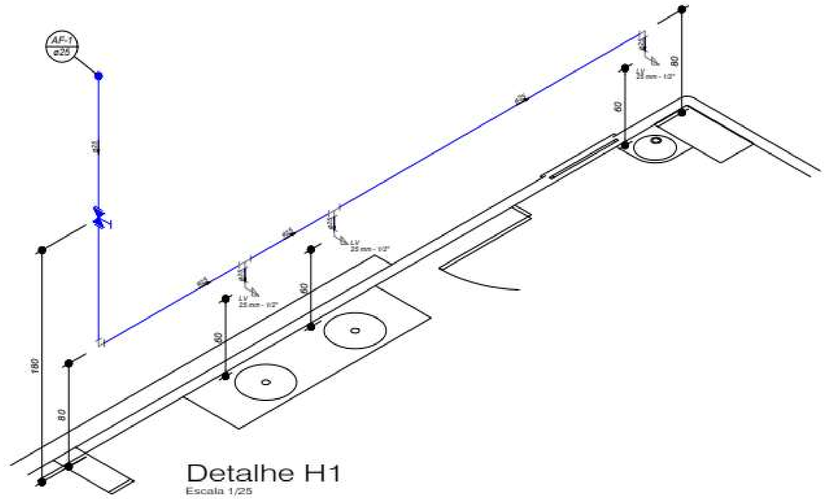
GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A5071-6

Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-3537 99285-3637 eng.bernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Faulino Maas, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.arquiteturaeurbanismo@terra.com.br

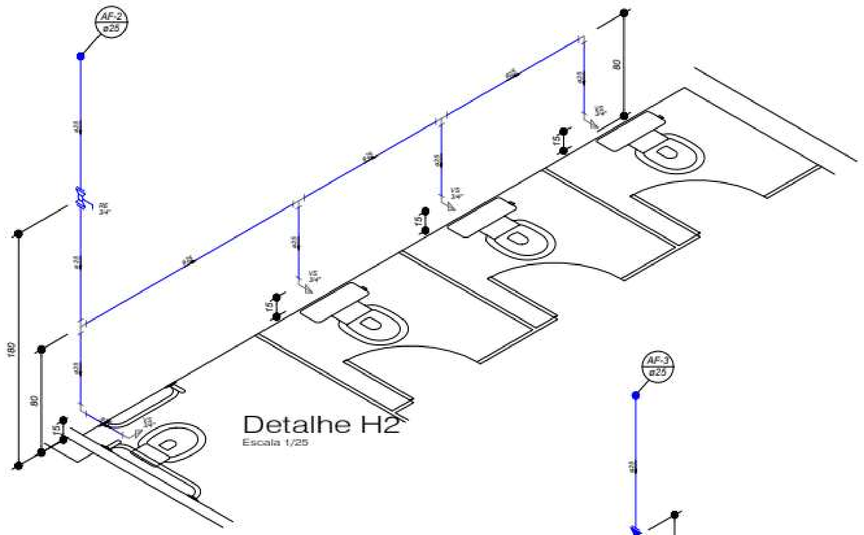
Proprietário: SAB Administradora de Bens Ltda CNPJ nº 18.759.284/0001-60	Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ nº 18.759.284/0001-60
Projeto: HIDROSSANITÁRIO	Responsável Técnico: FERNANDO BERNARDI Crea-SC 078.221-3
Local: Rua Leoberto Leal – Centro – Ilhota - SC	Desenho: FERNANDO / Área Total: INDICADA
Descrição: Planta Baixa - Térreo Sanitário	Data: JULHO/2024 / ESCALA: INDICADA
Obra: GALPÃO	Nº Folha: **HD-04**



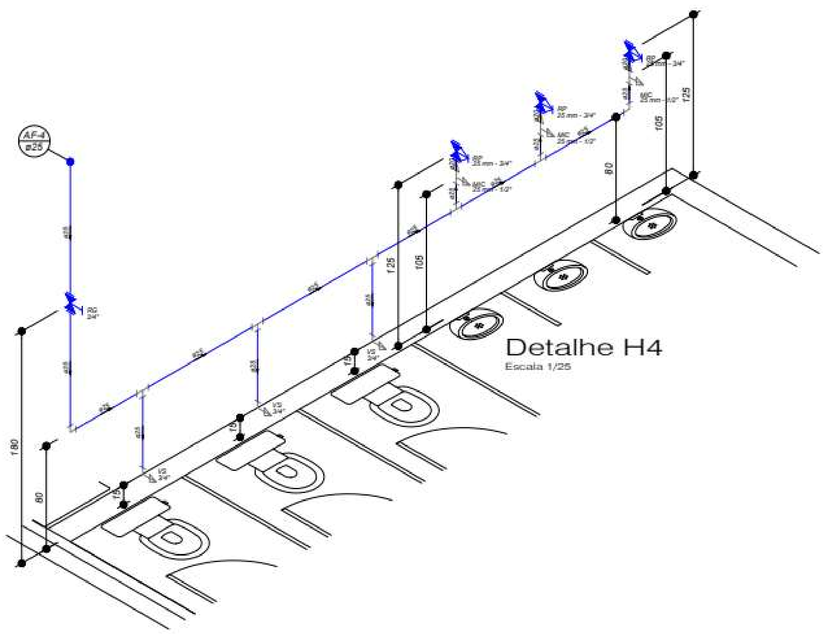
Detalhe S1
Escala 1/25



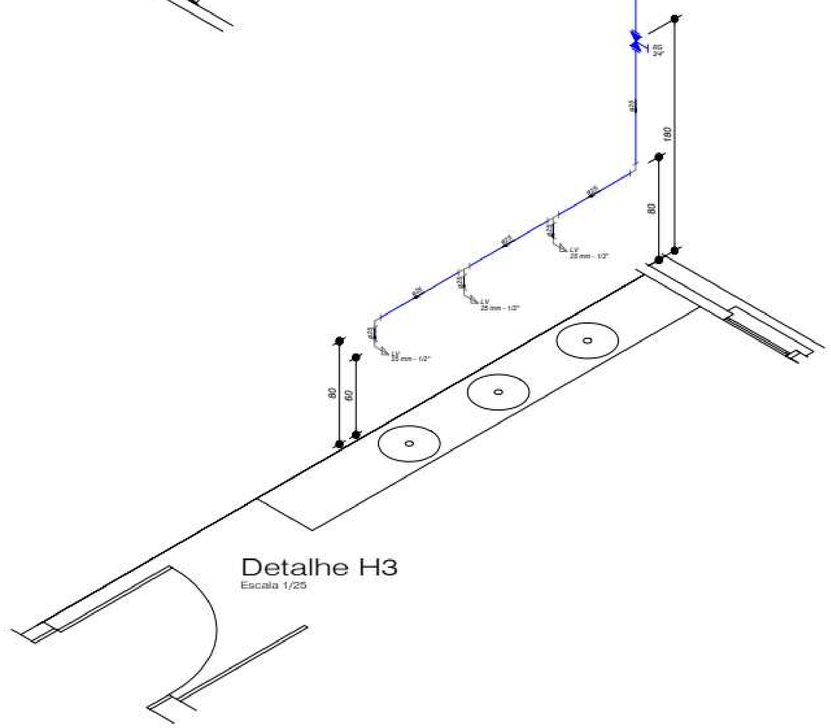
Detalhe H1
Escala 1/25



Detalhe H2
Escala 1/25



Detalhe H4
Escala 1/25



Detalhe H3
Escala 1/25

Legenda

- Alimentador Predial
- Caixa de areia pluvial c/grelha
- Caixas Inspeção Esgoto Sifonada
- Caixas de Gordura
- Chuveiro Residencial
- Curva 90 curta- coluna bolsa
- Hidrômetros - HIDRÔMETRO
- Joelho 45
- Joelho 90
- Joelho 90- coluna bolsa
- Joelho 90- desce
- Junção simples
- Junção simples c/ redução
- Lavatório de Uso Geral
- Máquina de Lavar Louças- DN 50mm
- Pia de Cozinha Residencial com Sifão 50mm
- Ralo
- Ralos Pluviais
- Ramais de Ventilação
- Registro bruto gaveta ABNT c/ PPR - RG
- Registro bruto gaveta ABNT c/PVC soldável - RG
- Registro de Pressão com PVC soldável - RP
- Registro de pressão com PPR - RP
- Tanque de Lavar Roupas DN 50mm
- Tanque de Lavar Roupas DN 40mm
- Te de inspeção- superior
- Vaso Sanitário c/ J90° com visita
- Tubulação Hidráulica - Água Fria
- Tubulação Hidráulica - Água Quente
- Tubulação Sanitária
- Tubulação Pluvial

PROTOCOLO 060/2025
20/10/2025

Prefeitura Municipal de Ilhota

PROJETO APROVADO

USO: GALPÃO INDUSTRIAL

BERNARDI ENGENHARIA ARQUITETURA

FERNANDO BERNARDI
Engenheiro Civil
Crea-SC 076.221-3

GREIZY ZUCCKI
Arquiteta e Urbanista
CAU/BR A53771-3

Rua Alberto Felício Adriano, 144 Blumenau-SC Fone: 47 3339-2037 99285-3637 eng.fbernardi@terra.com.br
Rua Ricardo Paulino Maes, 517 sala 04 Centro Ilhota-SC Fone: 47 3343-7356 fg.engaro@terra.com.br

Proprietário:
SAB Administradora de Bens Ltda
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Proprietário:
SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CNPJ nº 18.759.284/0001-60

Projeto:
HIDROSSANITÁRIO

Responsável Técnico:
FERNANDO BERNARDI
Crea-SC 076.221-3

Local:
Rua Leoberto Leal - Centro - Ilhota - SC

Descrição:
Detalhes Isométricos - Hidráulico / Sanitário

Desenho: *FERNANDO*
Área Total: *INDICADA*
Data: *JULHO/2024*
ESCALA: *INDICADA*

Obra:
GALPÃO

Nº Folha:
HD-05

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 08AE-EAD4-62C9-C767

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

GABRIELLE DO PRADO (CPF 084.XXX.XXX-03) em 20/10/2025 16:47:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/08AE-EAD4-62C9-C767

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
18.759.284/0001-60 **MATRIZ**		**26/08/2013**

NOME EMPRESARIAL
SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R LEOBERTO LEAL	**660**	**SALA 01**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
88.320-000	**CENTRO**	**ILHOTA**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(47) 3231-8800

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**26/08/2013**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/09/2025** às **15:49:50** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

VIABILIDADE TÉCNICA	
DADOS DE EMPREENDIMENTO	
REQUERENTE: Fernando Bernardi	TELEFONE: (47) 992853637
EMPREENDEDOR: Michel Sabbagh Filho	DATA DA SOLICITAÇÃO 26/11/2025
EMPREENDIMENTO: Sab Administradora De Bens Ltda	LIGAÇÕES ATENDIDAS: 01 Galpão
ENDEREÇO: RUA LEOBERTO LEAL, n 830 - BLOCO 02	
PARECER TÉCNICO (REDE DE ÁGUA)	
RESPONSÁVEL Chayron de Bittencourt do Nascimento	FUNÇÃO Engenheiro Civil
LOCALIZAÇÃO: (X)CORRETA ( ) INCORRETA	REDE EXISTENTE: (X)SIM ( ) NÃO
DIÂMETRO DA REDE 110mm	PROFUNDIDADE: 80cm
HAVERÁ AMPLIAÇÃO DE REDE ( ) SIM (X)NÃO	PRESSÃO DISPONÍVEL 20 m.c.a
DATA DO PARECER 01/12/2025	
STATUS DA APROVAÇÃO: (X)VIÁVEL ( ) INVIÁVEL	
PARECER TÉCNICO (REDE DE ESGOTO)	
RESPONSÁVEL Chayron de Bittencourt do Nascimento	FUNÇÃO Engenheiro Civil
LOCALIZAÇÃO: (X) CORRETA ( ) INCORRETA	REDE EXISTENTE ( )SIM (X)NÃO
DIÂMETRO DA REDE MATERIAL	PROFUNDIDADE
HAVERÁ AMPLIAÇÃO DE REDE: ( ) SIM (x) NÃO	
DATA DO PARECER 01/12/2025	
STATUS DA APROVAÇÃO: ( )VIÁVEL (X)INVIÁVEL	
NOTA: O parecer acima é de caráter informativo, e no caso **DEFERIDO** o interessado deverá apresentar os **PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS** do Loteamento/condomínio ou Edificação, atendendo exigências e normas da **AUTARQUIA ou CONCESSIONÁRIA, sendo o mesmo fornecido via e-mail, através de solicitação,** para posterior análise e **PARECER** final.	
VÁLIDO ATÉ 12 (DOZE) MESES	

Observações, condicionantes e compensações

- Conforme análise de demanda e estudo de viabilidade hidráulica, foi identificado que a futura interligação do empreendimento ao sistema público de abastecimento de água não exigirá investimentos para garantir o equilíbrio operacional e a continuidade dos serviços com qualidade.

- Com o objetivo de garantir a segurança operacional, fica estabelecida a obrigatoriedade de instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 20m³ (vinte metros cúbicos).

- O local não conta com rede pública de coleta de esgoto, cabendo ao solicitante a implementação de soluções individuais ou coletivas para o tratamento de efluentes até que o sistema público esteja disponível.

- Importante destacar que esta autorização se refere exclusivamente a um galpão isolado, não se tratando de loteamento, condomínio ou empreendimento com características de condomínio empresarial. Qualquer outro tipo de uso ou parcelamento do solo, com múltiplas unidades ou atividades independentes, deverá ser submetido à nova análise técnica, com aplicação de exigências e condicionantes específicas.

- Ressaltamos ainda que, caso seja identificado que o consumo informado na presente consulta de viabilidade técnica seja ultrapassado em mais de 100%, o empreendimento deverá obrigatoriamente passar por nova consulta de viabilidade técnica, para que possam ser aplicadas as medidas compensatórias e adequações necessárias.

DATA: 01/12/2025.

REQUERENTE CONCESSIONARIA

Celesc
Distribuição S.A.

À
Nome do cliente: GCP BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA
Resposta referente a solicitação nº 8053714541
Data de emissão: 21.11.2025
Endereço da obra: LEOBERTO LEAL, 830 - CENTRO ILHOTA (ILH), ILHOTA - SC

Responsável técnico: FERNANDO GARCIA RIBEIRO
Número de Registro:

Prezado cliente,

Em resposta à sua solicitação, informamos a V. Sa. que o projeto elétrico do padrão de entrada de energia coletivo encontra-se LIBERADO.

Após finalizada execução do padrão de entrada de energia no local, é necessário que o responsável técnico pela execução informe a Celesc via agência web.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.
Atenciosamente,

CELESC D.

À
Nome do cliente: TÊXTIL CRISTINA LTDA
Solicitação nº: 841529
Data de geração desse documento: 09/05/24

Identificação do projeto

Nome da obra: TÊXTIL CRISTINA LTDA

Endereço
RUA LEOBERTO LEAL, SN
CENTRO ILHOTA (ILH)
ILHOTA
CEP: 88320000

Identificação do responsável técnico

Nome: Fernando Garcia Ribeiro
Nº CREA: 0190650

Prezado cliente,

Em resposta à sua solicitação, informamos a V. Sa. que o projeto de entrada de energia apresentado está LIBERADO e em conformidade com as normas técnicas desta concessionária.

A solicitação de ligação definitiva deverá ser realizada com pelo menos 120 dias de antecedência da data pretendida para energização, com a finalidade de se elaborar projeto de melhoria ou expansão no sistema de distribuição.

Para ligação da unidade consumidora do Grupo A, a solicitação deverá ser protocolada na secretaria da sede da agência regional, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
A) Cópia do contrato Social da empresa e última alteração contratual se houver
B) Cópia da procuração e documentos do procurador, se não constarem no contrato Social
C) Cópia do cartão CNPJ e I.E.
D) Carta de apresentação de solicitação de ligação nova do Grupoa A e troca de padrão

Caso o pedido seja para troca de padrão da unidade consumidora do grupo A, a solicitação

deverá ser protocolada na secretaria da sede agência regional, mediante somente a carta de apresetnação de solicitação de ligação nova do Grupo A e troca de padrão.

Para ligação definitiva de obras novas, nos municípios que exigem Alvará de Construção ou Habite-se, será necessário apresentar estes documentos no momentos do pedido na loja de atendimento. Todavia, para desmembramentos e reformas de unidades consumidoras já ligadas, fica dispensada a apresentação dos documentos acima, nos municípios que não os exigem.

reforçamos que as ligações de unidades condumidoras em áreas legalmente protegidas, devem ser seguidas a risca as instruções normativas I-321.0025 e I-321.0030.

Para verificar a autenticidade desse documento, favor acessoar o endereço https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml, informando a chave de acesso XSwTSDib

Colocoma-nos à disposição para eventuais esclarecimentos
Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.
www.celesc.com.br

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://producao.aprova.com.br/consulta/process/view/cimvisc/10205-25-CIM-DAA/z7oy05ii

Município de Ilhota

Declaração de Atividade Não Constante Autodeclaratória

2107/2025

Processo nº 10205-25-CIM-DAA

Cód. verificador: z7oy05ii

O **Município de Ilhota** em parceria Técnica com o **Consórcio Intermunicipal do Médio Vale do Itajaí - CIMVI**, no uso de suas atribuições conforme Lei Complementar Federal n°140/2011, Lei Ordinária Estadual n°14.675/2009, Lei Complementar Municipal nº 127/2018, Decreto Municipal nº 861/2022 e Resolução CONSEMA nº 28/2013, declara para devidos fins:

Informações do Empreendimento

Nome do Empreendimento: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA		CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60
Rua: LEOBERTO LEAL	Número/Complemento: 660 - SALA 01	Bairro: CENTRO
Município ILHOTA		Estado: SC
Latitude: 26º 54' 18.29"		Longitude: 48º 49' 24.14"

Informações da Atividade

Atividade Desenvolvida: Compra e venda de imóveis próprios

A atividade declarada acima não integra a listagem de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, aprovada pelas Resoluções CONSEMA nº 250/2021 e 251/2024 com suas alterações, portanto, não sujeito ao licenciamento ambiental, o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta declaração está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. O órgão ambiental licenciador poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou da atividade.

Esta declaração não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões e/ou alvarás, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

A presente declaração foi emitida de forma autodeclaratória, sem rasura e/ou colagem sendo vinculada exclusivamente à atividade acima referenciada, constante do pedido que instruiu o processo protocolado e com validade de **01 (um) ano**, contados a partir de sua data de emissão.

Ilhota, 13 de outubro de 2025

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA

ATESTADO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e o parágrafo 1° do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto para construção, reforma ou ampliação a partir de: 07/08/2025.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

Registro de Endereço (RE): RE8139000227A		
Nome da Edificação: TEXTIL CRISTINA LTDA		
Nome Fantasia: TEXTIL CRISTINA		
Logradouro público: RUA LEOBERTO LEAL		**Nº:** 830
Bairro: CENTRO	**Município:** ILHOTA/SC	**CEP:** 88320-000
Complemento:	**LAT/LONG:** (-26.9058996,-48.8226342)	
Referência:	**Arquivo:**	
Blocos Homologados CBMSC: 1	**Blocos Cadastrados CBMSC:** 2	

2. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL

NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	TEXTIL CRISTINA LTDA	09.571.292/0001-97

3. DADOS DA SOLICITAÇÃO

Protocolo: A8139001098A	**Característica de:** Alta Complexidade	**Nº de Blocos:** 1
Área total da solicitação: 3.202,79 (m²)		
Nome Solicitante: F. B.	**CPF/CNPJ:** ***.837.879-**	**Evento:** Não
Data da Solicitação: 06/08/2025	**Quantidade de anexos:** 19	**Risco do processo:** Risco IV

3.1. SISTEMAS/MEDIDAS SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

(x) SAL - Sinalização para abandono de local	(x) Iluminação de emergência	(x) Proteção por extintores
(x) Sistema hidráulico preventivo	(x) Saídas de emergência	(x) Proteção Estrutural (TRRF)
(x) Instalações elétricas	(x) Alarme de incêndio	(x) Acesso de viaturas
(x) Controle de materiais de acabamento e revestimento	(x) Brigada de incêndio	(x) Detectores automáticos de incêndio
(x) Gerenciamento de riscos e plano de emergência		

-> 3.2. RISCO ESPECIAIS

Nenhum risco especial cadastrado

3.3. DETALHES POR BLOCO

3.3.1. Bloco B (G06) (412074)

Área da solicitação: 3.202,79 (m2)		**Área aprovada:** 3.202,79 (m2)	
Nº de pavimentos: 1	**Altura:** --	**Área do pavimento Tipo:** 3.202,79 (m)	**Área de A-1 compartimentada:** 0,00 (m2)
Complexidade: Alta Complexidade	**Carga de incêndio:** Média - 1.200,00 (MJ/m2)	**Situação:** NOVA	**Lotação Máxima:** 10
Tipo Construtivo: CONCRETO PRÉ-MOLDADO	**Escada do Bloco:** Comum (ECM)	**Quantidade de Glp:** --	**Risco do Bloco:** Não simplificado

Resumo do enquadramento simplificado (8133109): A somatória das áreas dos bloco integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 5000m². Área total menor ou igual a 5000m². Ocupações e destinações em NÃO CONFORMIDADE com o QUADRO de Características dos imóveis Risco III (relação área e altura) da IN 1, ou não foi possível definir limites de lotação entre as ocupações do grupo F e demais ocupações, portanto será no mínimo risco IV.

Responsável técnico: Fernando Bernardi	**Registro (CREA/CAU/CRT):** SC076221-3

OCUPAÇÕES

NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m²)	Área Comum (m²)	Área Solicitada (m²)
1	J-3 [Depósito] Depósito com média carga de incêndio	Depósitos com carga de incêndio entre 300 a 1.200 MJ/m2 - galpões, centros de distribuição, centro atacadista	0,00	10,00	3.202,79	0,00	3.202,79

RISCOS ESPECIAIS
Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.

SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA -> [SIGLA] - SISTEMA/MEDIDA	
[SAL] - SAL - Sinalização para abandono de local	[IE] - Iluminação de emergência
[PPE] - Proteção por extintores	[SHP] - Sistema hidráulico preventivo
[SE] - Saídas de emergência	[TRRF] - Proteção Estrutural (TRRF)
[IEL] - Instalações elétricas	[AI] - Alarme de incêndio
[AVtr] - Acesso de viaturas	[CMAR] - Controle de materiais de acabamento e revestimento
[BI] - Brigada de incêndio	[DAI] - Detectores automáticos de incêndio
[PE] - Gerenciamento de riscos e plano de emergência	

DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES DE PROJETO
ALTERAÇÕES CONFORME OFICIO ANEXO.

4. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado: DEFERIDO

Observações:

CBMSC, 07/08/2025

Assinatura Eletrônica

Diego FERNANDES de Souza - Soldado

NOME

CBMSC, 07/08/2025

LOCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: **8bc6c634c11588d4388faffcd9ce84bcf2b30127**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

COMPDEC

COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

VISTORIA / PARECER	N° 044/2026

Nome: Sab Administradora de Bens Ltda
RUA : Leoberto Leal **BAIRRO:** Centro
TEL. **CNPJ :** 18.759.284/0001-60
REFERENCIA:
COORDENADAS: S :26°54'23.78" S W: 48°49'22.92" O

SINISTRO OCORRIDO

	Alagamentos		Deslizamento em residência
	Desabamento		Deslizamento sobre residência
	Destelhamento		Deslizamento margem de rio e ou Ribeirão
	Detonação		Desl. com queda muro atingindo residência
	Arvore – Queda		Pedras Soltas/Matações
	Árvore – Risco para Residência		Muro – Avariado
	Árvore – Risco para Via Pública		Muro em Queda
x	**AVAL. ÁREA**	x	**TERRAPLENAGEM**
	Aval. de risco/Res. com rachadura		**CORTE**
	Residência em má conservação		**VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO OU FUNCIONAMENTO DE COMERCIO-EMPRESA/RESIDENCIAS**

TERRENO

x	Área plana		Talude de Corte		Margem de rio/Vala e ou Ribeirões
x	Acidentado		Abaixo do greide		**Área de APP**
	Trincas		Abatimentos		Indícios de deslizamentos próximos
	Morro		Via Publica		Concentração água da chuva

Existência de Minas d'água, Vala, Rios e ou Ribeirões próximo e ou no terreno.
( ) SIM (x) NÃO

VEGETAÇÃO

	Presença de árvores	x	Vegetação rasteira (arbustos, capim, etc.)
x	Área desmatada		Área de cultivo (_____)

INTRODUÇÃO AO PROBLEMA

Em atendimento à solicitação feito a esta Coordenadoria de Defesa Civil, o agente de Defesa Civil abaixo identificado deslocou-se até o endereço específico constante nesta, para verificar "in loco" das condições para construção e do entorno (terreno), no que diz respeito segurança à vida.

a - A Defesa Civil de ILHOTA SC tem como objetivo geral, a elaboração de **parecer** e ou **laudos técnicos** destinados a avaliação de imóveis e terrenos atingidos ou não por enchentes, alagamentos, deslizamentos ou construídas de forma irregular, que estejam ou não em áreas de risco.

b – Solicitar quando da necessidade a avaliação de laudo técnico, elaborado por Engenheiro obedecendo às normas de avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Rua: Leoberto Leal, 160 Fone / Fax (0**47) 3343-8800 –(0**47)8806-1244– Bairro: Centro – SC
CEP 88320-000 – E-Mail: defesacivil@ilhota.sc.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

COMPDEC

COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

DESCRIÇÃO DO PROBLEMA

Em vistoria realizada` In loco ´´ em 02 de Março de 2026, e através de registro fotográfico, ficou constatado na terraplanagem , algumas considerações.

PARECER

- "Considerando o exposto no item ``descrição do problema", este departamento, considera uma área segura sem problemas de alagamentos enxurradas e ou enchentes
- Fica a Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, fiscalizadora da obra juntamente com Defesa Civil e Secretária de Planejamento.

1= Se junte a este processo Licença Ambiental da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, conforme acordo entre ambas as secretarias.

2= Que se junte a este processo PROJETO Técnico de Engenharia Civil com ART,projetos obedecendo às normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

GRAU DE RISCO ATUAL

[ ]	RISCO ALTO	[ ]	RISCO MUITO ALTO
[ ]	RISCO. MÉDIO	[x]	RISCO BAIXO OU INEXISTENTE

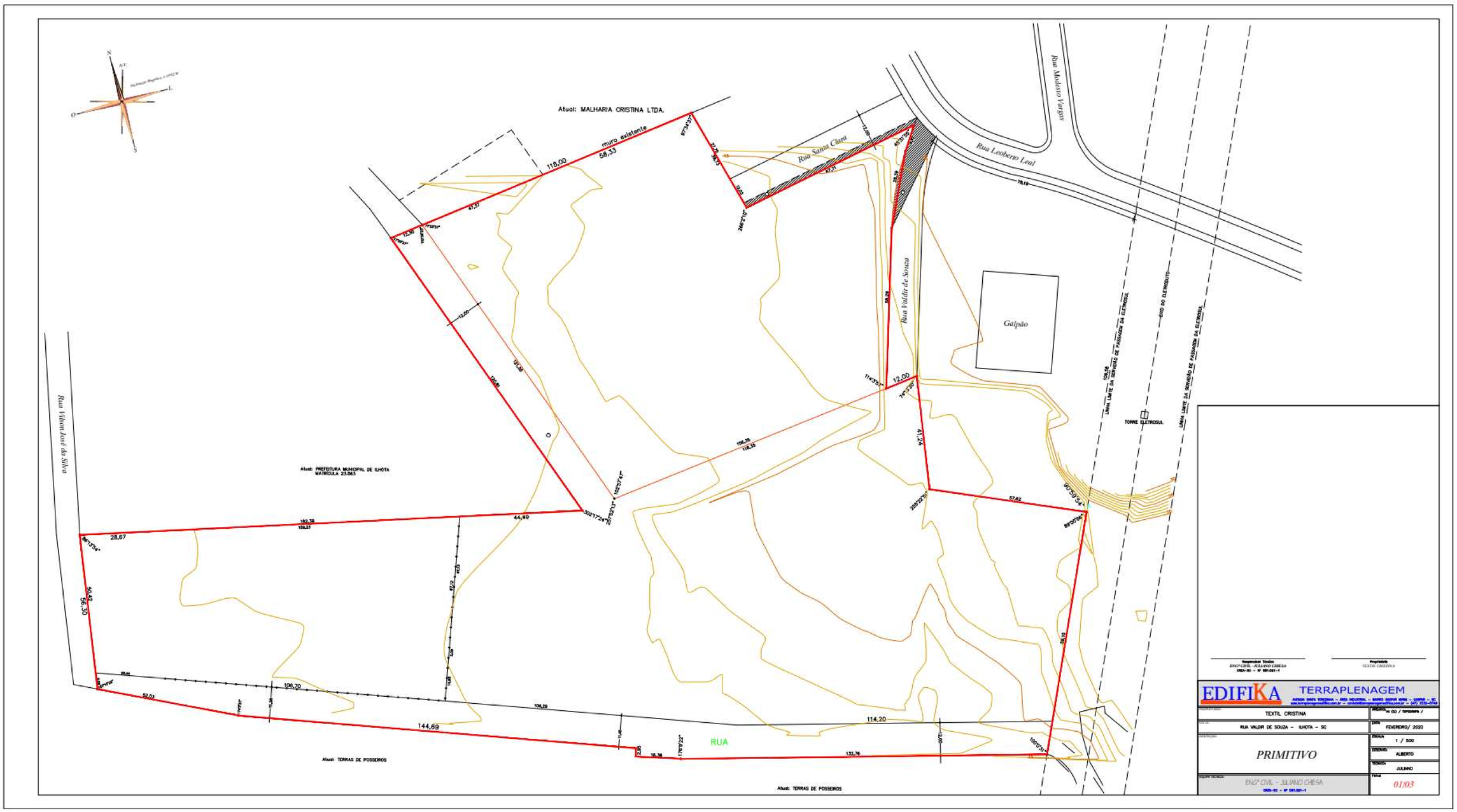
ANEXOS: REGISTROFOTOGRÁFICO



Ilhota, 03 de Março de 2026

[redacted]
Diretor de Defesa Civil
Ilhota-SC

Rua: Leoberto Leal, 160 Fone / Fax (0**47) 3343-8800 –(0**47)8806-1244– Bairro: Centro – SC
CEP 88320-000 – E-Mail: defesacivil@ilhota.sc.gov.br


Atual: MALHARIA CRISTINA LTDA.
muro existente
118,00
58,33
Rua Santa Clara
Rua Modesto Vargas
Rua Leoberto Leal
Rua Valdir de Souza
Galpão
TORRE ELETROSUL
LINHA LIMITE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM DA ELETROSUL
EIXO DO ELETRODUTO
Atual: PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA
MATRICULA 23.063
Rua Vilson José da Silva
28,67
56,30
106,70
144,69
114,20
132,76
RUA
Atual: TERRAS DE POSSEROS
Atual: TERRAS DE POSSEROS
EDIFIKA
TERRAPLENAGEM
TEXTIL CRISTINA
RUA VALDIR DE SOUZA – ILHOTA – SC
PRIMITIVO
FEVEREIRO/ 2020
1 / 500
ALBERTO
JULIANO
ENG° CIVIL - JULIANO CHIESA
01/03

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **10277156-6**

Inicial

Individual

1. Responsável Técnico

TIAGO FERREIRA DA COSTA

Título Profissional: Engenheiro Ambiental
Tecnólogo em Gestao Ambiental

RNP: 2520743867
Registro: 186594-3-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60
Endereço: Rua Leoberto Leal
Nº: 830
Complemento:
Bairro: Centro
Cidade: ILHOTA
UF: SC
CEP: 88320-000
Valor: [redacted]
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60
Endereço: Rua Leoberto leal
Nº: 830
Complemento:
Bairro: Centro
Cidade: ILHOTA
UF: SC
CEP: 88320-000
Data de Início: 18/12/2025
Previsão de Término: 18/12/2027
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Estudo
de impacto ambiental

Dimensão do Trabalho: 3.162,00 Metro(s) Quadrado(s)

Estudo
de Estudo de Impacto de Vizinhança

Dimensão do Trabalho: 3.162,00 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Estudo de Impacto de Vizinhança - ilhota

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART: TAXA DA ART PAGA
Valor ART: [redacted] | Data Vencimento: 29/12/2025 | Registrada em: 18/12/2025
Valor Pago: [redacted] | Data Pagamento: 18/12/2025 | Nosso Número: 14002504000592995

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

ILHOTA - SC, 18 de Dezembro de 2025

TIAGO FERREIRA DA COSTA
[redacted]



RESUMO:

Área do escritura: matrícula 20.563	15.000,00 m2
Área do escritura: matrícula 23.062	36.784,13 m2
Volume de Corte:	7.520,02 m3
Volume de Aterro:	75.156,36 m3
Área de Corte:	8.335,45 m2
Área de Aterro:	35.916,00 m2

Responsável Técnico
ENGº CIVIL - JULIANO CHIESA
CREA-SC - Nº 091.021-1

Proprietário
TEXTIL CRISTINA

EDIFIKA TERRAPLENAGEM

TEXTIL CRISTINA	ARQUIVO: M (G) / TOPOGRAFIA /
RUA VALDIR DE SOUZA – ILHOTA – SC	DATA: FEVEREIRO/ 2020
PROJETO TERRAPLENAGEM	ESCALA: 1 / 500
	DESENHO: ALBERTO
	REVISÃO: JULIANO
ENGº CIVIL - JULIANO CHIESA CREA-SC - Nº 091.021-1	Folha: 02/03


Atual: MALHARIA CRISTINA LTDA.
muro existente
118,00
Rua Santa Clara
Rua Valdir de Souza
Rua Leoberto Leal
Rua Modesto Vargas
Galpão
LIGAR NA TUBULAÇÃO EXISTENTE
TUBO EXISTENTE Ø30 6,65m
TUBO EXISTENTE Ø30 6,65m
TUBO EXISTENTE Ø30 5,00m
Calhas de concreto Ø 30 cm
TUBULAÇÃO EXISTENTE
LIGAR NA TUBULAÇÃO EXISTENTE
LIGAR NA TUBULAÇÃO EXISTENTE
LIGAR NA TUBULAÇÃO EXISTENTE
TORRE ELETROSUL
EIXO DO ELETRODUTO
LINHA LIMITE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM DA ELETROSUL
LINHA LIMITE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM DA ELETROSUL
CAIXA E BOCA LOBO
Calhas de concreto
Ø 60 cm
Ø 40 cm
Ø 80 cm
Ø 30 cm
Atual: PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA
MATRÍCULA 23.063
ÁREA ATERRO
35.916,00 m2
ÁREA CORTE
8.335,45 m2
RUA
Atual: TERRAS DE POSSEIROS
Atual: TERRAS DE POSSEIROS
Rua Viktor José da Silva
144,69
114,20
132,76
106,70
182,39
57,62
41,24
12,00
78,19
67,70
RESUMO:
Área da escritura: matrícula 20.563
15.000,00 m2
Responsável Técnico
ENG° CIVIL - JULIANO CHIESA
CREA-SC – Nº 081.021-1
Proprietário
TEXTIL CRISTINA
EDIFIKA
TERRAPLENAGEM
PROPRIETÁRIO:
TEXTIL CRISTINA
ARQUIVO:
ex 020 / TOPOGRAFIA /
LOCAL:
RUA VALDIR DE SOUZA – ILHOTA – SC
DATA
FEVEREIRO/ 2020
DESCRIÇÃO:
PROJETO DRENAGEM
ESCALA:
1 / 500
DESENHO:
ALBERTO
TÉCNICO:
JULIANO
EQUIPE TÉCNICA:
ENG° CIVIL – JULIANO CHIESA
CREA-SC – Nº 081.021-1
Folha:
01/01

ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

Alvará de Construção

Nº 237/2025

A: **SAB Administradora de Bens LTDA**

CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60Rua Leoberto Leal, Nº 830 – Centro – Ilhota/SC.

Atividade: **Construção Civil**

Data do Cadastramento: **20/10/2025**

Autor do Projeto: **Fernando Bernardi CREA 076221-3-SC**

Fica concedida a licença aprovada em 20/10/2025 uma edificação em materiais mistos para fins industriais, construída no endereço Rua Leoberto Leal, Nº 830 – Centro – Ilhota/SC. Projeto aprovado nº 060/2025 com área total de 3.162,00m². O presente Alvará possui validade de 2 (dois) anos, a contar da data de emissão, conforme art. 36 e 37, Lei 017/2007.

Ilhota, **20 de Outubro de 2025**

Assinado por 1 pessoa: GABRIELLE DO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/5344-2B2A-683E-3662 e informe o código 5344-2B2A-683E-3662

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 5344-2B2A-683E-3662

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

GABRIELLE DO PRADO (CPF 084.XXX.XXX-03) em 20/10/2025 16:39:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/5344-2B2A-683E-3662

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **10154915-3**

Substituição de ART 10036169-2

Individual

1. Responsável Técnico

HUMBERTO RESENDE DOURADO FILHO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2518747036

Registro: 167020-2-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: SERPA PRÉ-FABRICADOS LTDA

CPF/CNPJ: 17.854.188/0001-38

Endereço: RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO

Nº: 8786

Complemento:

Bairro: WARNOW

Cidade: INDAIAL

UF: SC

CEP: 89080-890

Valor: [redacted]

Ação Institucional:

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: SAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CPF/CNPJ: 18.759.284/0001-60

Endereço: R Leoberto Leal

Nº: 830

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: ILHOTA

UF: SC

CEP: 88320-000

Data de Início: 15/05/2025

Previsão de Término: 10/10/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

Execução

Estrutura de Concreto Pré-Fabricado

Dimensão do Trabalho: 3.202,79 Metro(s) Quadrado(s)

Execução

Fundação Superficial Tipo Bloco

Dimensão do Trabalho: 36,00 Unidade(s)

Execução

Laje Pré-Fabricada

Dimensão do Trabalho: 53,42 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

672 - montagem das lajes não inclui chaveteamento e capeamento, que fica por conta do cliente executar conforme orientações nos projetos entregues.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART: ART ISENTA

ART ISENTA DE TAXA CONFORME RESOLUÇÃO DO CONFEA N 1.067/2015 OU POR DECISÃO JUDICIAL.

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

ILHOTA - SC, 08 de Outubro de 2025

HUMBERTO RESENDE DOURADO FILHO

[redacted]

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720255885583

Substituição sem Custo à 1720251317106

1. Responsável Técnico

MARCIA HIROMI MAKIYAMA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: **1703473620**

Carteira: **PR-28144/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SERPA PRÉ-FABRICADOS**

CNPJ: **17.854.188/0001-38**

R MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 8786
ESTRADA DAS AREIAS - INDAIAL/SC 89080-890

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 10/03/2025

Valor: [redacted]

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R LEOBERTO LEAL, 830
CENTRO - ILHOTA/SC 88320-438

Data de Início: 10/03/2025 **Previsão de término:** 10/03/2026 **Coordenadas Geográficas:** -26,905092 x -48,823044

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Projeto] *de lajes pré-fabricadas*	53,42	M2
[Projeto] *de fundações superficiais*	36,00	UNID
[Projeto] *de estrutura de concreto pré-fabricado*	3177,65	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por MARCIA HIROMI MAKIYAMA, registro Crea-PR PR-28144/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 07/10/2025 e hora 18h08.

SERPA PRÉ-FABRICADOS - CNPJ: 17.854.188/0001-38

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Registrada em : 07/10/2025

ART Isenta

Licença para TERRAPLENAGEM Nº 11/2020. DATA: 03/03/2020.

Nome: TÊXTIL CRISTINA LTDA	**CNPJ: 09.571.292/0001-97**
Endereço: RUA LEOBERTO LEAL	**Bairro: CENTRO**

A Prefeitura Municipal de Ilhota, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Municipal e o Plano Diretor, concede licença para TERRAPLANAGEM/ATERRO á: **TÊXTIL CRISTINA MALHAS.**

Condições Gerais:

- *Esta Licença Não Autoriza o Corte e/ou Supressão de Vegetação;*
- *Manter a Via Pública Limpa e em Perfeitas Condições de Tráfego assim como fazer a molha da rua quando necessário;*
- *Manter como Área de Preservação Permanente - APP, uma faixa de 30 m (trinta metros) de largura para cada lado ao longo das margens dos cursos d'água com até 10 m (dez metros), 50 m (cinquenta metros) para cursos d´água entre 10 m (dez metros) e 50 m (cinquenta metros) de largura, 100 m (cem metros) para cursos d´água entre 50 m (cinquenta metros) e 200 m (duzentos metros) de largura, existentes no terreno, medidas horizontalmente a contar da linha d'água e com vazão normal, conforme art. 4º Código Florestal Lei 12.651/2012;*
- *O executor e o proprietário responsabilizam-se por quaisquer danos causados a terceiros, de acordo com a NB 6122 e NB 9061 da ABNT e Código Civil, observando rumos e visando a integridade de imóveis adjacentes;*
- *Esta Licença não autoriza Comercialização do Material Extraído;*
- *O destino do material excedente é de responsabilidade da empresa executora, a mesma não pode comercializar o material;*
- *Para haver comercialização o executor necessita de Declaração do Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM de que a atividade está de acordo com a legislação vigente;*
- *Esta licença deverá ser mantida no local da obra durante toda a sua execução.*
- *Realizar hidro-semeadura no tapume após conclusão dos trabalhos.*

CARACTERÍSTICA DA OBRA

1 - Projeto de terraplenagem e drenagem superficial com canaletas, localizado em Ilhota com:

Área de Aterro = 35.916,00 m²

Volume de Aterro = 75.156,36 m³

Área de Corte = 8.335,45 m²

Volume de Corte = 7.520,02 m³

2 - Projeto analisado pelo Eng. Civil Antônio A. Schöpping Filho (Memorando nº 015/2020).

3 - Endereço da obra: Rua Leoberto Leal, Centro

4 - Coordenadas: 26°54'22.07"S; 48°49'21.00"O.

Condições de localização:

Coordenadas do Ponto de Referência
26°54'22.07"S; 48°49'21.00"O.



Fonte: Imagem retirada do Google Earth Pro® com ponto de referência do local. Data: 03/03/2020.

[redacted]

ROBERTO DA SILVA
SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
PORTARIA 30/2020

CREA-SC 116.263-6
MAT. Nº 4820-8

Janaina N. S. Vendrami

[redacted]

JANAINA N. S. VENDRAMI
ENGENHEIRA FLORESTAL
CREA-SC 168.663-0
MAT. Nº 6710-5

[redacted]