

OFÍCIO Nº _/2026 – ECOGAIA AMBIENTAL

Balneário Camboriú, 20 de fevereiro de 2026.

À

Secretaria de Planejamento Urbano

Município de Balneário Camboriú – SC

Assunto: Manifestação técnica quanto à exigência de EIV Simplificado.

Referente ao processo: 00001390

Empresa requerente: **LBC GESTAO E PARTICIPACOES LTDA**

Prezados,

Em atenção à análise referente à eventual exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV Simplificado, nos termos da Lei Complementar nº 24/2018, com redação dada pela Lei Complementar nº 85/2022, especialmente quanto ao §6º do Art. 3º, apresentamos a presente manifestação técnica.

O dispositivo legal estabelece que, para edificações de uso exclusivamente unifamiliar a serem edificadas em áreas com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), poderá ser exigida a apresentação de EIV Simplificado.

No caso em análise, embora o imóvel possua área total superior a 10.000 m², a área total construída do empreendimento corresponde a 3.586,86 m², portanto significativamente inferior ao parâmetro de 10.000 m² mencionado na legislação.

Ressalta-se que se trata de habitação unifamiliar, implantada em área já antropizada, desprovida de cobertura vegetal relevante, não sendo necessária movimentação significativa de terra, terraplenagem ou intervenções estruturais que alterem a dinâmica urbana ou ambiental da região.

O Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado foi elaborado por cautela técnica e concluiu que o empreendimento apresenta impacto insignificante na vizinhança, não gerando sobrecarga viária, alteração substancial na demanda por infraestrutura urbana, nem interferências relevantes na paisagem, ventilação, insolação ou qualidade ambiental do entorno.

Dessa forma, sob análise técnica objetiva, entende-se que o porte construtivo do empreendimento não caracteriza impacto urbanístico que justifique a exigência material do EIV Simplificado nos termos do critério legal.

Consequentemente, considerando a não configuração do enquadramento efetivo na hipótese legal de exigibilidade, entende esta equipe técnica que não há incidência de compensação urbanística/ambiental vinculada ao referido estudo.

Reiteramos nosso compromisso com a legalidade, a transparência e o adequado ordenamento urbano, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Atenciosamente,

Eduardo de Moraes Sonda

Engenheiro Ambiental – CREA/SC nº092656-4

EcoGaia Ambiental – Engenharia e Consultoria Ambiental