

## OFÍCIO

Balneário Camboriú/SC, 19 de maio de 2026.

À

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CEIV  
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano  
Município de Balneário Camboriú/SC

Ref.: Resposta ao Parecer nº 017/2026 – CEIV – Processo Administrativo nº 19.485/2026 – EIV Simplificado.

Prezados Senhores,

Em atenção ao Parecer nº 017/2026 – CEIV, referente à primeira análise do Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado do empreendimento residencial unifamiliar localizado na Rua Ricardo Loppnow, s/nº – Bairro Estaleiro, vimos por meio deste apresentar os esclarecimentos técnicos, complementações e documentos solicitados por esta Comissão.

Informamos que o EIV Simplificado foi revisado e corrigido conforme os apontamentos constantes no parecer técnico emitido pela CEIV, contemplando atualização das informações técnicas, complementação da matriz de impactos, inclusão de medidas mitigadoras, adequações no formulário e revisão dos documentos e plantas técnicas anexadas ao processo.

As respostas técnicas aos itens apontados no Parecer nº 017/2026 – CEIV encontram-se apresentadas no documento “1ª Análise EIV Leonardo – Revisão Técnica”.

Adicionalmente, destacam-se os seguintes esclarecimentos e complementações técnicas:

- As fachadas da residência possuirão acabamento em pintura acrílica externa, esquadrias em alumínio e vidro, elementos arquitetônicos contemporâneos e integração paisagística mediante utilização de fachada verde;

- A via de acesso interno projetada entre a Rua Ricardo Loppnow e a edificação foi implantada fora da Área de Preservação Permanente – APP incidente sobre o terreno, respeitando o raio de proteção da nascente existente, conforme demonstrado nas plantas anexas;
- O empreendimento contará com controle de acesso por meio de portão veicular automatizado e acesso independente de pedestres, garantindo segurança e adequada organização operacional;
- A via interna de acesso possuirá largura mínima de 6,00 metros, altura livre mínima de 4,50 metros e pavimentação compatível com circulação de veículos pesados, atendendo às diretrizes previstas nas Instruções Normativas nº 01 e nº 35 do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- Quanto às emissões atmosféricas, esclarece-se que durante a fase de implantação poderão ocorrer emissões temporárias e de baixa magnitude relacionadas à movimentação de solo, utilização de agregados, circulação de veículos e transporte de materiais, sendo previstas medidas mitigadoras como umectação periódica, cobertura de cargas, manutenção preventiva de equipamentos e organização do canteiro de obras;
- Os critérios adotados para delimitação da Área de Vizinhança Direta – AVD (200 metros) e Área de Vizinhança Indireta – AVI (600 metros) consideraram o porte do empreendimento, a baixa densidade urbana da região, a dinâmica viária local, os potenciais impactos urbanísticos e ambientais e as características da paisagem local;
- Quanto à leitura da paisagem, esclarece-se que, embora o empreendimento possua padrão arquitetônico superior às edificações predominantes do entorno, sua implantação foi concebida com integração paisagística, soluções sustentáveis e baixa interferência visual, contribuindo positivamente para a qualificação estética da área.

Informamos ainda que as plantas técnicas, estudos complementares, matriz revisada e documentos solicitados pela análise técnica encontram-se apresentados em anexo, conforme relação abaixo:

- ANEXO 01 – Cronograma Físico;
- ANEXO 02 – Parecer de Extensão;
- ANEXO 03 – Mapa da Estrutura Viária;
- ANEXO 04 – Plantas Arquitetônicas (implantação, situação, acessos e detalhes);
- ANEXO 05 – CEIV – Matriz Revisada;
- ANEXO 06 – ARTs e Anotações de Responsabilidade Técnica.

Ressalta-se que as plantas arquitetônicas foram atualizadas para inclusão dos elementos solicitados pela CEIV, contemplando acessos, cotas, circulação interna, faixa de acumulação, dimensões das vagas, dispositivos de acessibilidade, sinalizações e demais informações complementares pertinentes à análise urbanística, viária e operacional do empreendimento.

Dessa forma, entende-se que o EIV Simplificado revisado e a documentação complementar apresentada atendem às exigências constantes no Parecer nº 017/2026 – CEIV.

Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

---

ENGENHEIRO AMBIENTAL EDUARDO SONDA  
CREA/SC 092656-4  
Cadastro IBAMA nº 5522598