



A COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.

Ref. Parecer 002/2019 – CEIV

Processo Administrativo 2018020089

BC BIG WHEEL ENTRETENIMENTO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.424.226/0001-00, com sede na Rua Nereu Ramos, nº 980, sala 201 D, Jardim Blumenau, CEP: 89.010-401, na Cidade de Blumenau/SC., por seus advogados, abaixo assinados, vem a presença de Vossas Senhorias, apresentar, com o devido respeito **RECURSO ADMINISTRATIVO** nos termos do § 3º, do artigo 11 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018 ao parecer em epígrafe, pelos fatos e fundamentos abaixo expostos:

Conforme se depreende dos autos do Processo Administrativo 2018020089, a Recorrente apresentou em **06/06/2018** à esta honrada comissão, o Estudo de Impacto de Vizinhaça de empreendimento a ser instalado no Pontal Norte deste Município, o qual, foi submetido a Primeira Análise em 19/07/2018, e a Quarta Análise no dia 16/01/2019, quando então foi proferido o parecer ora recorrido.

Em que pese, a Recorrente concordar com praticamente todos os termos do parecer a qual se recorre, discorda e entende indevido dois itens, o primeiro quanto ao encaminhamento para que seja submetido referido E.I.V. para “**apreciação**” do Conselho da Cidade e o segundo a realização de audiência pública, tudo como condição para obtenção da aprovação definitiva.

O inconformismo da Requerente está baseado em alguns pontos que clamam por uma reanálise de Vossas Senhorias integrantes desta Comissão, a saber:

I- DA DESNECESSIDADE DE APRECIÇÃO PELO CONSELHO DA CIDADE

Como pode ser visto das fls. 02 do parecer recorrido, as providências aqui questionadas, foram ali inseridas baseado no Parecer 5243/2018 expedido em 23 de maio de 2018, pela Douta Procuradoria Geral do Município, o qual, com o devido respeito, na visão da Recorrente, não às ampara, uma vez que trata de resposta a





consulta formulada pelo presidente desta Comissão, motivado pela mudança da legislação que versa sobre o EIV, questionando qual legislação deve ser aplicada nos projetos cuja análise estariam em tramitação e quando deveriam ser realizadas audiências públicas no processo de análise dos projetos, não tratando-se de “**apreciação**” do EIV por qualquer órgão que seja, a não ser a respectiva comissão.

Mas não é só! É de se verificar que o Parecer 5243/2018 da Procuradoria Geral do Município, especificamente em seu item 9, embora indique a possibilidade de realização de audiência pública e oitiva do Conselho da Cidade, faz importante ressalva no item seguinte, o qual, não foi observado pela honrada Comissão, quando diz:

10. Por fim, tendo em conta que **a objetividade nos critérios para definir quais empreendimentos serão submetidos ao Conselho da Cidade, à Audiência Pública** ou não serão submetidos a nenhum deles, torna mais transparente o procedimento de análise de projetos e de Estudos de Impacto de Vizinhança, **recomenda-se provocar o Excelentíssimo Prefeito, por meio de sua Secretaria de Articulação Governamental, para, através de um Decreto, tornar públicos os eventuais critérios a serem seguidos pela Comissão.** (grifamos)

Portanto, de forma subjetiva e com critérios indistintos, considerou a “*singularidade do empreendimento em análise tal qual o estudo fala “que será a primeira roda gigante deste porte no Brasil e na América do Sul” [...]”*, servindo, tal interpretação, para esta Comissão, entender pelo encaminhamento do EIV para “**apreciação**”¹ do Conselho da Cidade e Audiência Pública.

Data máxima vênia, ao entendimento exarado por esta Comissão, vale lembrar que a Lei Complementar nº 24, de 18 de abril de 2018, dispõe sobre Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV e institui a metodologia de identificação e avaliação de impactos, revoga lei e dispositivos que menciona, e dá outras providências que tratam as Leis Municipais nº 2.686/2006 e 2.794/2008, além disso, classifica que:

“O Estudo de impacto de vizinhança - EIV é considerado um conjunto de estudos (laudos técnicos) e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos que possam interferir: na qualidade de vida da população residente ou usuária; no ambiente natural

¹ Apreciação é o ato de apreciar, **avaliar a situação ou condição de algo**, de modo a analisar, julgar e observar determinada coisa. <https://www.significados.com.br/apreciacao/>





ou construído; nas atividades humanas instaladas; na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos e nos recursos naturais”.

Nesse diapasão, seguindo a interpretação segundo a vontade do legislador ao texto normativo da Lei Complementar Municipal nº. 24/2018, a qual se pressupõe um ordenamento jurídico despido de antinomias, infere-se no texto legal, que a análise dos E.I.V. seja feita de forma objetiva e sujeita, obrigatoriamente, à aplicação de metodologia de Identificação e Avaliação de Impactos, com preenchimento da Matriz quali-quantitativa (Termo de Referência – Anexo I), inclusive, estabelece fórmulas matemáticas para determinação do grau de impacto a ser obtido.

Ademais, verifica-se que o Decreto nº 9050/2018 regulamenta a cobrança da contrapartida financeira, referente às medidas compensatórias conforme os Termos de Compromissos assinados, dos Estudos de Impacto de Vizinhança, analisados e aprovados pelo Conselho da Cidade, **no período entre o início do ano de 2013 até o final do ano de 2016**, sendo o objeto dos termos, a assunção do compromisso de que a Compromissária executará todas as medidas mitigadoras apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - E.I.V. do empreendimento e, o compromisso do recolhimento aos cofres públicos do valor da medida compensatória, conforme os critérios da Lei Complementar nº 24/2018.

Desta forma, o Decreto regulamentou um dos questionamentos inseridos no Ofício nº 009/2018-CEIV e a recomendação exarada no Parecer 5243/2018 da Procuradoria Geral do Município acerca da legislação aplicável aos E.I.V. antes e depois da Lei Complementar nº 24/2018, conforme o disposto no Art. 7º e parágrafos, nota-se:

Art. 7º Nos casos tratados neste Decreto, conforme o art. 1º, no que couber serão aplicados os dispositivos da Lei Complementar nº 24/2018.

§ 1º No caso da obra não ter iniciado ou estar em andamento, o empreendedor poderá optar pelo cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado pelo Conselho da Cidade e, **protocolar um novo Estudo (EIV), dentro da metodologia da Lei Complementar nº 24/2018.** (grifei)

§ 2º A análise do novo estudo estará sujeita ao pagamento de taxa, conforme o art. 9º da Lei Complementar nº 24/2018.

Consequentemente, os Estudos de Impacto de Vizinhança protocolados após 18 de abril de 2018, devem seguir a metodologia da Lei Complementar nº 24/2018, e





tais avaliações metodológicas devem ser feitas exclusivamente pelos integrantes desta Comissão, os quais necessariamente possuem conhecimentos técnicos com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, tudo em conformidade com o Artigo 10 da Lei Complementar n. 24/2018, senão vejamos:

Art. 10 Fica constituída a Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV, a ser nomeada por ato do Chefe do Poder Executivo, composta por no mínimo 5 técnicos, com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, sendo eles:

I - 1 (um) representante da EMASA;

II - 1 (um) representante da SEMAM;

III - 1 (um) representante do FUMTRAN; e

IV - 2 (dois) representantes da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária.

Como se vê, não faz qualquer sentido submeter o resultado de trabalho realizado durante aproximadamente 7 (sete) meses, por profissionais altamente qualificados na área urbanística, a um Conselho que não é técnico, que embora seja formado por integrantes da sociedade civil organizada, a maioria dos seus membros não tem, em princípio, conhecimentos técnicos para avaliar um estudo complexo, que envolve cálculos matemáticos, que exige conhecimento nas ciências da engenharia, arquitetura, urbanismo e ambiental, estudo este que contém mais de 700 páginas.

Posto isto, para não deixar dúvidas acerca da competência técnica desta Comissão, nos termos do artigo 20, I e II da LCM nº 24/2018, onde restou revogado os dispositivos dos §§ 2º, 3º, 4º e 6º do art. 218 e § 2º do art. 222 da Lei Municipal nº 2.686, de 19 de dezembro de 2006, destacando-se para o caso em tela, a revogação do § 6º do art. 218, nota-se:

Art. 218 Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão a sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

[...]

§ 6º - Os projetos que estiverem em desacordo com o "caput" deste artigo, deverão ser encaminhados para o **Conselho da Cidade** para análise e posterior apreciação da Câmara de Vereadores. (Revogado pela Lei Complementar nº [24/2018](#)).

Portanto, o que se vê pelos argumentos supramencionados, que nenhum Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deva ser submetido a “apreciação” do Conselho da Cidade, ainda mais, após ser analisado por esta Comissão.





Nessa linha, inexistente qualquer norma ou comando legal que indique esta Comissão, até de forma discricionário, submeter ao Conselho da Cidade qualquer E.I.V. por mais excepcional que o projeto seja, e, com o devido respeito, entende a Recorrente que dito procedimento, sem a especificação normativa, abre margem para subjetividades e eventuais incoerências e por isso, a Douta Procuradoria Geral, de forma acertada, recomendou que fosse regulamentado o tema por meio de Decreto, o que, ao que se sabe, não foi feito até o momento, inviabilizando assim, a exigência feita no presente parecer.

II – DA DESNECESSIDADE DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRECIÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Mister se faz ressaltar, que o projeto ao qual foi apresentado o E.I.V., adveio dos tramites descritos no Artigo 187, parágrafo único, da Lei Municipal nº 2794/2008, ou seja, precedido de **DELIBERAÇÃO** pelo Conselho da Cidade (Ata 09/11/2017) e **APROVAÇÃO da Audiência Pública (Ata 15/01/2018)**, por conseguinte, a Câmara de Vereadores de Balneário Camboriú aprovou a deliberação do Conselho da Cidade e autorizou o Poder Público a analisar o projeto Big Wheel /BC através da Lei nº 4.098, de 24 de janeiro de 2018.

Assim, o projeto Big Wheel /BC foi submetido a Secretaria de Planejamento para dar seguimento a análise de projeto, o qual deve seguir o rito idêntico aos demais, ou seja, sujeito a Lei Complementar Municipal nº 24/2018, não sendo o fato da “especialidade” ou da “singularidade” motivo para que está Comissão encaminhe para “apreciação” do Conselho da Cidade e Audiência Pública o resultado de sua análise, tendo em vista que já foi cumprido nos termos do Artigo 187, parágrafo único, da Lei Municipal nº 2794/2008.

Como amplamente demonstrado no item anterior, o mesmo princípio se aplica a Audiência Pública, nos termos do Artigo 19 da LCM nº 24/2018, leia-se:

Art. 19 Ficam revogados os arts 55 e 56 da Lei Municipal 2.794 de 14 de janeiro de 2008.

² Art. 187 - Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de lei de revisão da legislação que disciplina o Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a promulgação desta lei.

Parágrafo Único - A área localizada, entre a Estrada da Rainha, a ZACER-B e o Oceano Atlântico, poderá ser objeto de Projeto Especial a ser analisado pelo Conselho da Cidade, órgãos ambientais competentes, com posterior deliberação pelo Poder Legislativo Municipal. (grifei)





Nota-se, que a dispositivo supramencionado, revoga o Artigo 56 da Lei Municipal 2.794/2008, onde era expresso que as medidas mitigadoras e compensatórias, após serem aprovados por Comissão Especial, deveriam ser submetidos ao Conselho da Cidade e aprovados por Audiência Pública, senão vejamos:

~~Art. 56 A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no art. 52 do Plano Diretor.~~

~~Parágrafo Único - **As medidas mitigadoras e compensatórias**, no caso de aprovação da instalação do uso e atividade **serão elaboradas por Comissão Especial referendada pelo Conselho da Cidade e aprovada em Audiência Pública.** (Revogado pela Lei Complementar nº [24](#)/2018) (destaquei)~~

Portanto, resta cristalino que as medidas mitigadoras e compensatórias sejam analisadas por quem tem capacidade técnica e com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, para aplicar a metodologia de identificação e avaliação de impactos e o cálculo para a definição do valor de compensação, a luz da Lei Complementar nº 24/2018.

Posto isto, mostra-se equivocado o entendimento desta Comissão ao submeter a audiência pública o presente E.I.V., uma por já ter sido apreciado pelo Conselho da Cidade e outra por ser amplamente debatido em Audiência Pública realizada em 15/02/2018, conforme se verifica na Ata.

De outro norte, em que pese a recomendação do Ofício PRGR 5243/2018 acerca da audiência pública, a *“Comissão poderá, em sua conclusão, caso identifique que a magnitude do empreendimento presta-se a declarar sua relevância, recomendar audiência pública a esse respeito.*

Entretanto, acertadamente a Doutra Procuradoria conclui o Parecer no item 10:

*10. Por fim, tendo em conta que **a objetividade nos critérios para definir quais empreendimentos serão submetidos ao Conselho da Cidade, à Audiência Pública** ou não serão submetidos a nenhum deles, torna mais transparente o procedimento de análise de projetos e de Estudos de Impacto de Vizinhança, recomenda-se provocar o Excelentíssimo Prefeito, por meio de sua Secretaria de Articulação Governamental, para, através de um Decreto, tornar públicos os eventuais critérios a serem seguidos pela Comissão. (grifamos)*





Portanto, não é adequada a conclusão desta Comissão que devido *“singularidade do empreendimento em análise tal qual o estudo fala “que será a primeira roda gigante deste porte no Brasil e na América do Sul” [...]”*, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança deva ser submetido à Audiência Pública.

Extraísse ainda das fls. 02, que esta Comissão recomenda a Requerente faça uma breve apresentação (tempo médio de 20 minutos) para expor o empreendimento na Audiência Pública, contendo os seguintes dados: caracterização do empreendimento, localização, os impactos e suas medidas mitigadoras/compensatórias mais relevantes.

Como se pode notar, esta Comissão informa que o E.I.V. será submetido a **apreciação** do Conselho da Cidade e Audiência Pública para obter sua aprovação definitiva, e ainda, determina o que deve ser apresentado, assim, diante desta celeuma, a Requerente ficou em dúvida, e se fez os seguintes questionamentos:

- i) Para se ter aprovação definitiva está condicionado a apreciação do Conselho da Cidade e Audiência Pública?
- ii) O EIV já está aprovado?
- iii) A intensão da CEIV é dar publicidade nas medidas mitigadoras/compensatórias?

Em virtude desses questionamentos, a Requerente presume que a intensão desta Comissão arrimou-se ao Princípio da Publicidade, cingida da maior transparência possível, para que os cidadãos balneocamboriuenses tenham o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

Caso seja este o objetivo de Vossas Senhorias, a de se lembrar que na própria Lei Complementar nº 24/2018, o Princípio da Publicidade esta preservado expressamente, conforme se verifica no Artigo 11, § 2º:

Art. 11. Compete à CEIV analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança, com observância ao cumprimento da presente Lei, e em consonância com os demais diplomas legais vigentes, emitindo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, parecer do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolizado.

§ 2º A CEIV deverá dar publicidade aos documentos, integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente da Administração Municipal, por qualquer interessado.





Esta disposição legal, faz coro ao Estatuto da Cidade em seu Artigo 37, parágrafo único (Lei Federal nº 10.257/2001), nota-se:

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

[...]

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Em obediência ao disposto acima, qualquer cidadão interessado poderá ter acesso aos Estudos de Impacto de Vizinhança em sua plenitude tanto no paço Municipal, quanto na rede de alcance mundial:
<https://www.bc.sc.gov.br/conteudo.cfm?caminho=comissao-especial-para-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv>

De outra banda, tendo em vista que já houve Audiência Pública CONSULTIVA realizada em 15/01/2018 acerca do empreendimento da Big Wheel/BC, na Câmara de Vereadores de Balneário Camboriú, abordou a característica do empreendimento, localização e os impactos e medidas mitigadoras/compensatórias, conforme abaixo:

seguinte assunto: 1. Autorização para o Poder Executivo analisar como Projeto Especial o empreendimento denominado "BIG WHEEL/BC", localizado na Estrada da Rainha – Pontal Norte, após uma breve explanação sobre a formalidade do ato, exigido pela Lei Municipal 2794/2008, tratando-se de audiência pública consultiva, foi passada a palavra aos empreendedores para a apresentação do projeto do empreendimento, Sr. Cícero Fiedler, Sr. Ricardo Fiedler e Sr. Erondi Roveda. Iniciaram a apresentação informando que formam o Grupo BC Big Wheel S/A, numa iniciativa de trazer à Balneário Camboriú uma opção de lazer com viés turístico de classe mundial, promovendo e projetando a imagem da cidade, sendo uma opção de lazer para todas as idades, gênero e classe social, criando um novo cartão postal para a cidade. Foi apresentada a localização onde há a intenção da implantação da roda gigante e do parque urbano (com trilhas ecológicas), respeitando a área de preservação permanente; seguindo por informações técnicas referente ao equipamento, com 32 cabines de lotação entre 06 a 08 pessoas, com a duração média de giro de 18 minutos, com funcionamento todo o ano; com breve explanação sobre os investimentos no empreendimento, exclusivamente privados; menção sobre as vantagens e benefícios para a cidade, tais como a contratação de mão de obra direta e indireta, fim social, integração e complemento para o turismo de Balneário Camboriú. Ainda, explanação sobre as medidas mitigatórias na gleba, com a remoção das espécies exóticas (pinos, eucaliptos e outras), substituindo-as por espécies nativas; com a reutilização da madeira, oriunda das supressões, em forma de bancos, placas, decoração, entre outros usos; controle da erosão proveniente das espécies exóticas, utilizando contenções físicas e plantio de espécies com características que auxiliarão na contenção; plantio de mudas de espécies nativas na própria área ou em outros locais a serem designados em estudos posteriores e, criação de um Parque Ambiental com área de 37.176,67 m², como uma reserva particular do patrimônio natural. Após a apresentação, foi retomada a palavra pelo Secretário de Planejamento, Sr. Edson Kratz,





Desta feita, não se vislumbra nenhum preceito normativo que seja obrigatório esta Comissão submeter o EIV ao Conselho da Cidade e Audiência Pública, e ainda, qualquer fundamentação razoável que justifique a recomendação expedida à fls. 02 do Parecer 002/2019 – CEIV.

Com o respeito que é devido, a providência determinada no parecer atacado é inócua e só atrasará ainda mais a análise definitiva do projeto e, não há que se argumentar que o ato trará mais transparência, pois todos os atos da Comissão de Análise do EIV são públicos, o projeto já foi apreciado no Conselho da Cidade, já houve audiência pública e a Câmara de Vereadores já deliberou sobre o tema.

III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se a Vossas Senhorias se dignem em receber o presente Recurso Administrativo, nos termos do § 3º, do artigo 11 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018, conseqüentemente:

- a) Seja, liminarmente, suspensa a apreciação do Conselho da Cidade no dia **07/02/2019**, até análise do mérito do presente Recurso;
- b) Seja declarada por esta CEIV a desnecessidade de submeter o presente E.I.V. a apreciação do Conselho da Cidade e Audiência Pública conforme razões aqui expostas;
- c) Alternativamente, caso seja o entendimento de Vossas Senhorias de encaminhar o resultado da análise do E.I.V. por esta honrada Comissão ao Conselho da Cidade, requer-se que seja **exclusivamente** com fim de cientificá-lo da decisão e análise feita no presente E.I.V.
- d) Seja retificado a data e a inclusão do substantivo masculino “Deferimento” no campo (x) Quarta Análise – Parecer nº 002/2019-CEIV - para **16/02/2019 – DEFERIMENTO**, como de praxe.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Balneário Camboriú/SC, 01 de fevereiro de 2019.


LUCAS ZENATTI
OAB/SC 33.196

JULIANO LUÍS CAVALCANTI
OAB/SC 11.356

