

Ao presidente da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV.

Sr. Fábio Miranda Becker.

Ref. Processo administrativo n. 2018.035569

FISCHER EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificado no processo administrativo n. 2018.035569, que tramita junto à essa r. comissão permanente, com o fito de analisar o estudo de impacto de vizinhança do empreendimento denominado Ed. Fischer's Dream Residence Club, vem, respeitosamente, diante de V. Sa., tendo em vista o ofício n. 024/2019-CEIV, ofício esse que determinou a paralisação da análise do processo administrativo supra citado, dizer e requerer o que segue:

1. Conforme teor do ofício 024/2019 supra citado, a CEIV por intermédio de seu presidente, determinou a paralisação da análise dos EIV's, isso, após ter ciência do ofício 442/2019 oriundo da Procuradoria Geral do Município, o qual tivemos acesso, sendo que a mesma cinge-se em informar o prefeito sobre o teor da decisão emanada pelo TRF da 4ª Região nos autos n. 5006776-95.2014.04.7208/SC;

2. A indigitada decisão, **frise-se passível de recurso para as instâncias superiores e mesmo para o próprio TRF da 4ª. região**, que em linhas gerais, entendeu que deve ser aplicado o código florestal para edificações lindeiras ao Canal ou Rio Marambaia;

3. Primeiro devemos destacar, que em momento algum a procuradoria do município manifestou-se no sentido de estender o



entendimento do TRF da 4ª Região para outros cursos de água, apenas deu ciência ao prefeito municipal da referida decisão, e o fez, por certo, pela gravidade da decisão, quanto ao seu impacto social e econômico, caso mantida;

4. Vejam, que a preocupação já se manifestou latente pela administração pública municipal em relação a decisão relativa ao “Canal ou Rio Marambaia”, o que podemos depreender que os prejuízos econômicos e sociais serão potencializados, e muito, caso estendido para todos os cursos de água da cidade, portanto podemos afirmar, que além da insegurança jurídica que já está afetando os negócios da indústria da construção civil na cidade, teremos sim, prejuízos financeiros que passarão por certo da casa dos bilhões de reais;

5. Neste aspecto, cabe aqui tecer algumas considerações sobre a indústria da construção civil, a primeira delas, é que a estabilidade jurídica, previsibilidade e a credibilidade do mercado são imprescindíveis para o seu bom desenvolvimento, a segunda, e diferente de outras atividades econômicas, que até podem superar insegurança jurídica ou qualquer outro problema rapidamente, a da construção civil, por tratar-se de venda à longo prazo, ou seja, muitas vezes o consumidor adquire um imóvel 4, 5 anos antes da sua entrega, temos que qualquer insegurança ou instabilidade jurídica, mesmo que momentânea, causará impactos negativos incomensuráveis;

6. Cabe também destacar que a indústria da construção civil é a principal matriz econômica da cidade, gerando dezenas de milhares de empregos, diretos e indiretos, dezenas de milhões de reais em tributos diretos e indiretos, portanto, qualquer revés ao setor, mormente esse que está se desenhando, por certo, impactará sobremaneira em toda economia local;

7. Dito isso, abordaremos especificamente a decisão da CEIV em suspender a análise do EIV do empreendimento Fischer's, e *a priori*, como não houve na referida decisão maiores digressões, apenas a citação do ofício da PGR, que frise-se, **não determinava ou orientava que a decisão judicial sobre o Canal ou Rio Marambaia deveria ser estendida para todos os cursos de água do município.**



8. Contudo, podemos extrair que a referida decisão, pode ter se dado, em atenção ao princípio da Precaução, por tratar-se de matéria ambiental. Sendo essa a premissa, demonstraremos com a devida *vênia*, que no caso concreto, esse princípio não se aplicaria, pelo fato incontroverso, que pelo menos em relação à área onde se localizará o empreendimento Fischer's Dream Residence Club, a mesma, não tem qualquer função ambiental em relação ao Rio Camboriú, pelo fato público e notório, que entre o referido empreendimento e o Rio Camboriú, temos a Av. Normando Tedesco.

9. Portanto, nos parece claro que do ponto de vista do aproveitamento ambiental, especialmente em relação a função ambiental que a área onde se localiza o empreendimento, teria em relação ao Rio Camboriú, temos que em nada será afetado, sendo desnecessário, por conseguinte qualquer "ato cautelar administrativo" que impeça a sequência da análise do EIV, e consequente aprovação do projeto construtivo do empreendimento Fischer's.

10. Ademais, é importante ressaltar que na análise de um EIV, deve e a própria legislação estabelece, levar em consideração os aspectos do "ambiente natural", etc., contudo, não podemos sobrepor a competência legal de cada órgão estatal, *in casu*, quem define, do ponto de vista ambiental se determinada área pode ser edificado ou não, é a FATMA/IMA.

11. Ainda, Importante trazer a baila outro aspecto, que poderia afetar a tomada de decisões administrativas, qual seja, o eventual receio do servidor público sofrer alguma penalização futura, caso libere o tramite procedimental do EIV, o que de *per si*, no caso em comento, não se mostra razoável, pois, como salientado cada órgão estatal tem às suas competências e obrigações bem definidas em lei.

12. E mais, a lei municipal n. 2794/2008 definiu, dentre os outros parâmetros urbanísticos, os recuos em relação aos diversos cursos de água no município e temos que em relação ao Rio Camboriú, onde será erigido empreendimento em comento, esse recuo é de 33 metros conforme tabela de índices urbanísticos aprovada. Ressalte-se que esses



parâmetros urbanísticos foram definidos por toda a sociedade de Balneário Camboriú, que após diversas audiências públicas, leituras nos bairros, etc. deliberaram entre os delegados do Plano Diretor, aprovaram, o que foi referendado pela câmara de vereadores do município.

13. Ou seja, essa legislação não foi revogada ou declarada inconstitucional, estando a mesma no mundo jurídico, devendo produzir todos os seus efeitos legais e jurídicos. O mesmo devemos dizer em relação a Lei Federal 6766/79 - Lei Nacional de Parcelamento do solo, em seu artigo 4, inciso III que estabelece que ao longo das águas correntes o recuo deve ser de 15 metros.

14. Portanto, ao não seguir com a análise do EIV estar-se-ia na prática, negando vigência a legislação municipal regente e também a lei federal de parcelamento do solo.

15. Sendo assim, entendemos que a solução para o presente caso e outros semelhantes, isso pedindo todas as vênias a quem possa pensar o contrário, tendo legislações federais vigentes, Código Florestal e Lei nacional de parcelamento do solo que se contrapõe, sendo que a norma municipal também disciplina a questão, deve ser, pelo menos neste momento, considerado como fato preponderante para a liberação ou não de determinado projeto, **a função ambiental que a área a ser edificada tem em relação ao Rio/cursos de água**, ou seja, atendendo o princípio da razoabilidade e proporcionalidade, da eficácia e aproveitamento efetivo em benefício da proteção do meio ambiente que determinada decisão administrativa deverá produzir.

16. Neste sentido, tolher o empreendedor que já investiu milhões de reais, em estudos, aquisição de outorgas onerosas, etc., em realizar e seguir com o seu empreendimento, **sem que para tanto tenha o mínimo de comprovação que possa existir algum prejuízo ao Rio**, isso após ter consulta de viabilidade para construção emitida pelo município, sem contar que nestes anos todos, tivemos aprovação de dezenas de empreendimentos na Barra Sul, se mostra totalmente desproporcional.



17. Isto posto, requer seja recebida e acolhida a presente manifestação, com a reconsideração da decisão que determinou a paralisação do EIV do empreendimento denominado **Fischer's Dream Residence Club** para que o mesmo continue seguindo o seu trâmite regular junto a essa respeitável comissão, contudo, caso não seja esse o entendimento desta respeitável CEIV, que o presente requerimento seja encaminhado a douta procuradoria do município, para que mesma se manifeste sobre o presente pedido.

Balneário Camboriú, 24 de abril de 2019.

Termos em que,
espera merecer deferimento.



FISCHER EMPREENDIMENTOS S/A