

**A Comissão Permanente de Análise de EIV
A Secretaria do Planejamento Urbano**

EIV – ESTACIONAMENTO

PARECER 043/2020 – CEIV

CÓPIA

RECURSO ADMINISTRATIVO

EMBRAED SETAI PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.045.667/0001-90, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC e **INFINITY BLUE HOTEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.385.988/0001-04, com sede na Estrada da Rainha, nº 1000, Balneário Camboriú-SC, vem através do presente com fulcro no Parágrafo Primeiro do Artigo 3º e Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei Complementar nº 24/2018, apresentar o presente Recurso para dispensa da exigência contida no 1. do Parecer 043/2020, pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

A Requerente EMBRAED SETAI protocolou em 05.03.2020 através do Protocolo 7971/2020 pedido de análise de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA que tem por objeto a análise:

Um estacionamento privado com 225 vagas.

Com área total de 6.235,00m²

Localizado: Estrada da Rainha, nº 1000, esquina com a

Rua Sergio Milliet;

É sabido que a atividade de Estacionamento não está listada nas atividades consideradas de impacto elencadas no art. 54 da Lei 2.794/2008 vejamos:

Art. 54. Independentemente do disposto no Art. 53 são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput:

I - shopping centers, supermercados e congêneres;

II - centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;

*Recebido
29/08/20*

R

RP

Ø

II - transportadoras;

IV - garagens de veículos de transporte de passageiros;

V - terminais de transportes, especialmente os rodoviários e heliportos;

VI - estações de tratamento, aterros sanitários, depósitos de resíduos de qualquer natureza e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

VII - centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

VIII - cemitérios e necrotérios;

IX - matadouros, abatedouros e indústria pesqueira;

X - estabelecimentos de carceragem;

XI - quartéis militares e de corpos de bombeiros;

XII - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XIII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XIV - supermercados e hipermercados;

XV - casas noturnas dos tipos dancing, show, boites e similares;

XVI - estações de rádio-base, telefonia, wireless ou similares.

XVII - subestações de energia elétrica;

XVIII - hospitais;

XIX - clínicas de tratamento psiquiátrico ou de dependentes químicos;

XX - agências bancárias com área útil superior a 200 m²;

XXI - jardins zoológicos ou botânicos;

XXII - escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos com área construída acima de 2.000 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e;

XXIII - estacionamento para ônibus.

Parágrafo Único - A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho da Cidade.

Entretanto, a aprovação especificamente **deste projeto de ESTACIONAMENTO**, foi delineada em audiência na Justiça Federal realizada em 20.07.2018, e embora se trate de área destinada **exclusivamente** para exploração de estacionamento, se fez necessário a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança acordado em audiência.

Segue trecho da audiência a respeito do rito para a aprovação do presente estacionamento:

A pedido do MPF, pelo juízo foi determinado que o **Município de Balneário Camboriú**, responsável pela aprovação municipal da planta do estacionamento, deverá se manifestar nesses autos, trazendo elementos técnicos por profissionais habilitados, a respeito de eventuais impactos no trânsito e vizinhança do local.

Desta forma, ao protocolar o projeto de estacionamento perante a Secretaria de Planejamento Urbano (**protocolo nº 2019/033157**) a Requerente Embraed Setai afim de atender o disposto em audiência, providenciou o Estudo de Impacto de Vizinhança somente **para que o Município de Balneário Camboriú, responsável pela aprovação da planta do estacionamento, se manifestasse a respeito de eventuais impactos no trânsito e na vizinhança local que o ESTACIONAMENTO** pudesse causar.

Ocorre que, na análise realizada do Estudo de Impacto de Vizinhança nº 7.971/2020, através do Parecer nº 043/2020, a comissão de análise entendeu que o presente EIV deveria abordar todo o empreendimento constante na Matrícula 27.606 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú e DIC 20.424, conforme exigência constante no item 1, abaixo descrita:

"O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá abordar todo o empreendimento implantado no Lote sob DIC nº 20.424 e registrado no 1º Ofício RI, sob a Matrícula nº 27.606, conforme estabelece o art. 3º, inc. II, alínea "b", da Lei Complementar n 24/2018.

As Requerentes endentem que tal posicionamento precisa ser revisto pelos motivos a seguir expostos:

1. Atividade de Estacionamento não está listada nas atividades elencadas para apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança

A implantação de empreendimento de ESTACIONAMENTO não está nas atividades consideradas empreendimentos de impacto, conforme determinado no art. 54 da Lei 2794/2008.

O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido nos empreendimentos privados, que possam causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa, o que, no presente caso, referente a atividade de ESTACIONAMENTO, são baixos os impactos no ambiente natural ou construído, conforme se extrai do estudo objeto do presente recurso.

Conforme explicado acima, o presente Estacionamento somente foi objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em decorrência de entendimento judicial, para que o Município de Balneário Camboriú, responsável pela aprovação da planta do estacionamento, tivesse a oportunidade de se manifestar a respeito de eventuais impactos no trânsito e na vizinhança local que o ESTACIONAMENTO pudesse causar.

2. Não se trata de ampliações prevista na Alínea "b" do inciso II do Artigo 3º da Lei Complementar 24/2018

O presente caso não se trata de uma ampliação de empreendimento já existente, conforme explanado pelos Srs. Membros da Comissão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, afim de justificar a necessidade de abordar no presente estudo, empreendimento já implantado, conforme estabelecido no Art. 3º, II, alínea "b" da Lei Complementar nº 24/2018:

Art.3º O EIV será sempre exigido aos empreendimentos públicos ou privados, que possam causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa, a partir dos seguintes critérios:

(...)

II- nas ampliações:

b) de empreendimentos que na implantação não tenham elaborado o EIV, mas que com a ampliação atinjam as características determinadas na legislação vigente.

Como já explanado, o presente caso, trata-se de um **RITO ESPECIAL** de aprovação de um PROJETO DE ESTACIONAMENTO onde foi ajustado que para o município conseguir se manifestar a respeito de eventuais impactos no trânsito e na vizinhança local da área onde o ESTACIONAMENTO será instalado, seria por meio do instrumento urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Além do mais, o presente caso, não se trata de ampliação de rede hoteleira já existente, ou seja, embora o estacionamento pertença a mesma matrícula (M-27606) que está edificado o Hotel Infinity Blue, não é objeto das Requerentes a ampliação da rede hoteleira, com ampliação de quantidade de quartos/leitos, ou aumento da área construtiva do hotel.

Sendo assim, não se justifica o pedido de que o presente Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV tenha que incluir o empreendimento hoteleiro em seu estudo.

Resta claro, portanto, que:

- i) não se trata de ampliação de obras hoteleiras, com aumento de número de leitos, ou na área construtiva;



- ii) o presente caso, não atinge as características determinadas na legislação vigente – art. 54 da Lei nº2794/2008 como atividades de sobrecarga na capacidade de infraestrutura ou repercussão ambiental significativa.

Sabemos que, se o estacionamento ora pretendido fosse localizado em área confrontante ao Hotel Infinity Blue, mas, estando em área de matrícula autônoma, mesmo que servisse ao Hotel, não seria exigido a ampliação do estudo do impacto de vizinhança.

As Requerentes, não estão pedindo a dispensa da análise do EIV do Estacionamento, até porque essa exigência foi feita pelo juízo, mas sim, a dispensa da exigência contida no item 1. do Parecer 043/2020 onde foi solicitado pelos Srs. Membros a necessidade do presente estudo abordar todo o empreendimento existente sobre o DIC 20424 que se trata do Hotel Infinity Blue, já construído e que não está no momento sofrendo qualquer alteração de aumento de construção, não justificando dessa maneira a necessidade do EIV abordar o hotel.

Por fim, requer-se:

- a) O recebimento do presente recurso e sua análise nos termos do parágrafo primeiro, artigo 11 da Lei Complementar 24/2018;
- b) A dispensa das Requerentes em abordar no Estudo de Impacto de Vizinhança objeto do presente recurso o empreendimento hoteleiro denominado Infinity Blue pelas razões expostas;
- c) Suspensão do prazo para atendimento das solicitações apresentadas no Parecer 043/2020, até o julgamento do presente recurso administrativo, uma vez que o cumprimento das exigências apresentadas no Parecer 043/2020 está condicionada à dispensa da alínea "b";

Nesses Termos,

Pede-se Deferimento.

Balneário Camboriú, 29 de setembro de 2020.


INFINITY BLUE HOTEL LTDA


EMBRAED SETAI PARTICIPAÇÕES LTDA

