

INFORMAÇÃO TÉCNICA n° 104/2022/IMA/GEPAM

Florianópolis, 29 de novembro de 2022.

Assunto: **Informação Técnica Multiparque Ltda. SGP-e 54702/2022**

I. OBJETIVO

A presente Informação Técnica versa sobre manifestação deste Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina, IMA, relacionada à apresentação de rol de documentos concernentes a ampliação do empreendimento Multiparque Turismo SPE Ltda., referente a uma atividade genérica de complexo turístico e de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos, segundo Anexo "VI" da Resolução CONSEMA n°. 098/2017, especificamente parque aquático e demais facilidades de apoio, sito a Avenida Interpraia n°. 11.595, Estaleirinho, Balneário Camboriú, detentor da Licença Ambiental de Instalação/LAI n°. 7483/2021, de 02/12/2021, válida por 72 (setenta e dois) meses, portanto vigente, sob forma de consulta e comunicação acerca da inclusão de uma unidade hoteleira, no referido parque de lazer e entretenimento, em atenção ao Ofício s/n°. de 22/11/2022, sob a responsabilidade da empresa consultora constituída Koedermann Consultores Associados, protocolizado neste IMA sob o indicativo numérico SGP-e 54702/2022, em 22/11/2022.

II. ANÁLISE

Primeiramente, vale destacar, que segundo a Resolução CONSEMA n°. 098/2017, dispositivo legal que aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12º, da Lei Estadual nº. 14.675/2009, de 13/04/2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências, em seu Anexo "VI", seção 71, Atividades Diversas, item/código 71.11.02, preceitua a obrigatoriedade de licenciamento ambiental para atividades de hotelaria localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor ou Lei de Ordenamento Territorial; e b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Isto posto, em tese, o novo empreendimento a ser implantado dentro da área patrimonial do empreendimento Multiparque Turismo SPE Ltda., atividade hoteleira, estaria isento de licenciamento ambiental, haja vista que a Municipalidade de Balneário Camboriú possui Plano Diretor e sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade, leia-se Empresa Municipal de Água e Saneamento/EMASA.

Entretanto, a Resolução CONSEMA n°. 99/2017, alterada pela Resolução CONSEMA n°. 112/2007, no sentido de que aprova, nos termos da alínea "a", do inciso XIV, art. 9º da Lei Complementar n°. 140, de 08/12/2011, listagem de atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências, dá uma nova redação ao item/código 71.11.02, notadamente na condição "a", que preceitua a obrigatoriedade de licenciamento ambiental para atividades de hotelaria localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001; e b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

A lei em comento, Lei Federal n°. 10.257/2001, também conhecida como o Estatuto da Cidade, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, preceitua em seu art. 40 que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, cujo § 30, dita que a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Não obstante, a Lei Municipal n°. 2686/2006, de 19/12/2006, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Balneário Camboriú, caracterizando a última revisão do plano, com praticamente 16 (dezesseis) anos, ultrapassa os 10 (dez) anos determinados pela Lei do Estatuto da Cidade, e invalida, em tese, a isenção de licenciamento do novo próprio.

Contudo, o empreendimento foi outorgado com a Licença Ambiental de Instalação/LAI n°. 7483/2021, de 02/12/2021, válida por 72 (setenta e dois) meses, portanto vigente, como já discorrido anteriormente, oportunidade em ser possível incluir o novo próprio, unidade hoteleira, neste mesmo diploma legal, alicerçado na Resolução CONSEMA n°. 098/2017, de 05/05/2017, Capítulo "IV", Das Modalidades de Licenciamento e Autorização Ambiental, art. 11, § 5°, que preceitua: *"Qualquer alteração nas instalações e equipamentos das atividades licenciadas, que não impliquem a alteração dos critérios estabelecidos no licenciamento ambiental, deve ser informada ao órgão ambiental licenciador para conhecimento e inserção no processo de licenciamento ambiental original, sem a necessidade de licenciamento ambiental para ampliação"*, grifo nosso, ditame que caracteriza o cenário, em tela.

Para tanto, o empreendedor, além de consultar da possibilidade de alterar a implantação do parque temático acerca da inclusão de novo próprio, encaminha, em apenso, o documentos, saber, Cronograma das Obras; Contrato Social; Cadastro Técnico Federal emitido pelo IBAMA; Matrícula do Imóvel; Projeto Arquitetônico/Memorial Descritivo; Plantas baixas e em 3D; Anotação de Responsabilidade Técnica/ART dos profissionais envolvidos; Projeto dom Canteiro de Obras; Projeto de Drenagem Pluvial; Projeto Hidrossanitário; Projeto de Terraplanagem com Memorial Descritivo; Consulta de Viabilidade emitida pela Prefeitura de Balneário Camboriú; Consulta de Viabilidade emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente/SEMAM; Viabilidade Ambiental de Coleta de Resíduos; e Viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica emitida pela concessionário CELESC.

Em suma, a unidade hoteleira a ser incorporada ao parque temático, ora via Licença Ambiental de Instalação/LAI n°. 7483/2021, de 02/12/2021, concedida, se resume em uma unidade predial, apart hotel, composta por subsolo, andar térreo e mais 03 (três) pavimentos, com uma área construída de 17.781,06 m², com 180 unidades habitacionais de 40 m², bar e restaurante, lojas, piscinas, academia, estacionamento e estruturas de apoio.

O subsolo contará com as facilidades, a saber, 126 (cento e vinte e seis) vagas de garagem coberta; rouparia; manutenção; vestiário dos funcionários; cozinha dos funcionários; e refeitório/descanso dos funcionários, conquanto o pavimento térreo contará com as facilidades, a saber, lobby/recepção; recepção/administrativo; loja; sanitários; espaço kids; estar/lanches; bar; academia; piscina coberta; piscina descoberta; deck SPA ; bar e restaurante; estar/lounges; e cozinha, demais andares destinados às unidades habitacionais composta por apartamentos com banheiro, sala e cozinha integradas

III. CONCLUSÃO

Isto posto, considerando que a isenção de licenciamento referente a inclusão do novo próprio ao parque aquático, sob forma de uma unidade hoteleira, juridicamente, não logrou êxito em face à questão temporal de revisão do Plano Diretor de Balneário Camboriú, ferindo assim a Lei do Estatuto da Cidade, por outro lado, o objeto torna-se passível de inclusão na Licença Ambiental de Instalação/LAI n°. 7483/2021, outorgada ao empreendimento em 02/12/2021, válida por 72 (setenta e dois) meses, portanto vigente, consubstanciada na Resolução CONSEMA n°. 098/2017, de 05/05/2017, Capítulo "IV", Das Modalidades de Licenciamento e Autorização Ambiental, art. 11, § 5°, que preceitua: *"Qualquer alteração nas instalações e equipamentos das atividades licenciadas, que não impliquem a alteração dos critérios estabelecidos no licenciamento ambiental, deve ser informada ao órgão ambiental licenciador para conhecimento e inserção no processo de licenciamento ambiental original, sem a necessidade de licenciamento ambiental para ampliação"*, grifo nosso, ditame que caracteriza o cenário, em tela.

Assim, conclui-se pelo **deferimento** do pleito, em tela, cuja comunicação de anuência deverá ser oficializada ao empreendedor via ofício, missiva essa que fará parte da Licença Ambiental de Instalação/LAI n°. 7483/2021, de 02/12/2021, até sua data de expiração, apontando que a implantação do novo próprio deverá submeter-se a todas as condicionantes elencadas no referido diploma legal concedido, assim com, a documentação concernente a unidade hoteleira, aí incluído o detalhamento dos projetos executivos, deverá ser disponibilizada no sistema informatizado deste Instituto, SinFat, oportunamente.

IV. EQUIPE TÉCNICA

CARLOS ALBERTO PESSANHA GONZAGA
ATGA IV/Engenheiro

(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **W2L3V40C**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CARLOS ALBERTO PESSANHA GONZAGA (CPF: 289.XXX.129-XX) em 02/12/2022 às 10:28:49

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:29:37 e válido até 13/07/2118 - 13:29:37.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDU0NzAyXzU0NzEwXzlwMjJfVzJMM1Y0MEM=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00054702/2022** e o código **W2L3V40C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.