



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA OCTAGÉSIMA PRIMEIRA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES,

realizada no dia dez de outubro de dois mil e vinte e três, presencialmente nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura de Guabiruba, com início às quatorze horas, com a presença dos seguintes membros conselheiros, nomeados pelas Portarias nº 421/2020, 046/2022, 207/2022, 509/2022 e 088/2023, tendo como base legal a alínea “c” inciso II Art. 92 da Lei Orgânica Municipal e a Lei nº 950 de 07 de junho de 2006:

Anderson Luiz Cavichioli – Presidente do Conselho

Ariana Caroline Pühler – Membro Titular

Bruna Eli Ebele – Membro Titular

Everton Baumgartner – Membro Titular

Fernanda Conejo da Silva Berto – Membro Suplente

Fabio Daniel Rezini – Membro Titular

Osni José Lopes – Membro Suplente

A presente sessão também foi aberta aos demais membros da sociedade, conforme lista de presença em anexo a esta ata.

PAUTA DA SESSÃO:

- a) Abertura.
- b) Apresentação e Análise de EIVs – Estudos de Impacto de Vizinhança.
- c) Apresentação de pedido de regularização mediante Outorga Onerosa.
- d) Palavra livre.
- e) Encerramento.

Aberta a sessão pelo presidente do conselho Anderson Luiz Cavichioli, o qual deu as boas-vindas aos membros presentes e aos convidados, informou que a ata da sessão anterior foi aprovada via e-mail pelos conselheiros, motivo pela qual foi dispensada a leitura da ata, e orientou sobre o andamento da sessão, na qual primeiramente acontecem as apresentações dos projetos e estudos de impacto de vizinhança e suas defesas pelos



convidados, e após cada apresentação é aberta a palavra aos membros conselheiros para questionamentos e esclarecimento de dúvidas. Após a apresentação de todos os projetos e estudos que estão na pauta do dia, os demais convidados devem se retirar para que os conselheiros possam colocar os projetos em discussão e votação.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, foi concedida a palavra ao Engenheiro Civil Pedro Henrique Pruner, o qual apresentou o projeto e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente à regularização de uma edificação industrial, de propriedade de **Renato Giglio**, localizado na Rua Pedro Keller, bairro Guabiruba Sul, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), com área total a regularizar de 762,86m², sendo o referido projeto sujeito à análise do CONCIDADES por se tratar de ocupação industrial de grande porte (acima de 750m²) localizado na ZUP-2 e sujeito à elaboração do EIV por se tratar edificação industrial com área superior a 750m² localizada fora da ZI (Zona Industrial), conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba. Durante a apresentação, o responsável técnico apresentou os impactos positivos e negativos do empreendimento em questão, nas áreas de influência direta e indireta, bem como eventuais medidas mitigadoras para os referidos impactos. Após a apresentação, os conselheiros tiveram a oportunidade de realizar suas considerações e questionamentos, os quais puderam ser esclarecidos pelo responsável técnico. Ao final, sem mais questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Em seguida, foi concedida a palavra à Arquiteta e Urbanista Aline Maria Boos, a qual apresentou o projeto e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente à ampliação de uma edificação industrial, de propriedade de **Clara Malhas Ltda**, localizado na Rua Sternthal, bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária), com área total de 935,80m², sendo o referido projeto sujeito à análise do CONCIDADES por se tratar de ocupação industrial de grande porte (acima de 750m²) localizado na ZUI e sujeito à elaboração do EIV por se tratar edificação industrial com área superior a 750m² localizada fora da ZI (Zona Industrial), conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba. Durante a apresentação, a responsável técnica apresentou os impactos positivos e negativos do empreendimento em questão, nas áreas de influência direta e indireta, bem como eventuais medidas mitigadoras para os referidos impactos. Após a apresentação, os conselheiros tiveram a oportunidade de



realizar suas considerações e questionamentos, os quais puderam ser esclarecidos pela responsável técnica. Ao final, sem mais questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos trabalhos, o presidente do conselho Anderson Luiz Cavichioli apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de regularização mediante aplicação de Outorga Onerosa de uma ampliação de edificação residencial existente de propriedade de **Henrique de Farias Schutel**, localizada na Rua Otto Lofhagen, nº 595, bairro Centro, município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). Esclareceu que se trata de uma edificação existente, construída há cerca de 10 (dez) anos, a qual o proprietário busca a regularização, e que possui recuo frontal em relação à via pública inferior ao mínimo de 3,00 metros exigido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba. Sendo inviável a demolição da área devido à idade da construção, tratando-se de uma situação consolidada, foi proposta a aplicação da Outorga Onerosa sobre a área construída irregularmente, possibilitando sua regularização sem a necessidade de demolição. Apresentou o cálculo da Outorga Onerosa, que totalizou R\$ 10.051,21. Ao final, sem mais questionamentos a apresentação foi encerrada.

Encerradas as apresentações, posto em discussão final e votação, os requerimentos apresentados tiveram os seguintes despachos:

I – RENATO GIGLIO: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

a) O empreendedor deve promover a melhoria na sinalização viária da Rua Pedro Keller nas proximidades do empreendimento, com a instalação de placas de indicação de entrada e saída de veículos pesados. Para tanto, o empreendedor deve obter as orientações necessárias junto à Coordenadoria de Trânsito de Guabiruba – GBTRAN, conforme medidas mitigadoras propostas no EIV apresentado.

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 27/2023.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

II – CLARA MALHAS LTDA: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

a) O empreendedor deve promover a melhoria na sinalização viária da Rua Sternthal nas proximidades do empreendimento, com a instalação de placas de indicação de entrada e saída de veículos pesados. Para tanto, o empreendedor deve obter as orientações necessárias junto à Coordenadoria de Trânsito de Guabiruba – GBTRAN, conforme medidas mitigadoras propostas no EIV apresentado.

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 28/2023.

III – HENRIQUE DE FARIAS SCHUTEL: o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO, ficando autorizada a regularização da edificação conforme projeto apresentado mediante o pagamento de Outorga Onerosa no valor total de R\$ 10.051,21**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 29/2023.

Nada mais a tratar, o presidente do conselho Anderson Luiz Cavichioli encerrou a presente sessão, agradeceu a participação dos conselheiros presentes, convocando a próxima sessão para o dia 01/11/2023, às 14h00, no Salão Nobre da Prefeitura de Guabiruba.

Para constar, eu, Anderson Luiz Cavichioli, redigi esta ata, encaminhando-a para aprovação dos conselheiros presentes de forma digital via e-mail.

Anderson Luiz Cavichioli
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ariana Caroline Pühler
Membro Titular



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Bruna Eli Ebele
Membro Titular

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fernanda Conejo da Silva Berto
Membro Suplente

Fabio Daniel Rezini
Membro Titular

Osni José Lopes
Membro Suplente