



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

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

realizada no dia primeiro de novembro 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:

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

Juliano Schumacher - 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 projeto.
- d) Palavra livre.
- e) Encerramento.

Aberta a sessão a membra titular do conselho Ariana Caroline Pühler, 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 Marcelo Felipe Rodrigues, o qual apresentou o projeto e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente à construção de um condomínio de casas, de propriedade de **Constru7 Empreendimentos LTDA - ME**, localizado na Rua Arthur Schaefer, bairro Centro, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), com área total de 17.048,01 m² e um total de 24 lotes com 05 modelos de residências, sendo o referido projeto sujeito à elaboração e aprovação do EIV por se tratar de “Condomínio de Casas” superior a dez unidades, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Lei Municipal n° 1.691/2019). 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 ao Engenheiro Civil Almir Inácio Jasper Junior a qual apresentou o projeto e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente à construção de uma igreja, de propriedade de **Igreja Evangélica Assembléia de Deus**, localizado na Rua Prefeito Carlos Boos, bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUP2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), com área total de 381,90m², sendo o referido projeto sujeito à elaboração e aprovação do EIV por se tratar de “templos e locais de culto em geral”, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Lei Municipal n° 1.691/2019). 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, porém não havendo questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos trabalhos, a membra do conselho Ariana Caroline Pühler apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de regularização de uma ampliação de edificação industrial de propriedade de **Four M Administradora de Bens e Participações Societárias LTDA**, localizada na Rua Silvério Régis, nº 517, bairro Lageado Baixo, município de Guabiruba/SC, inserido em zoneamento Zona de Urbanização Intermediária (ZUI) e Zona de Urbanização Prioritária 2 (ZUP2), sendo o referido projeto sujeito à análise do CONCIDADES conforme Tabela de Índices Urbanísticos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba. Durante e após a apresentação, os conselheiros tiveram a oportunidade de fazer questionamentos, os quais foram esclarecidos. 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 – CONDOMÍNIO DE CASAS VÓ ARLINDO – CONSTRU 7 EMPREENDIMENTOS LTDA ME: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 30/2023.

II – IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 31/2023.

III – FOUR M ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA: o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pela **ABSTENÇÃO, ficando autorizada a decisão para deliberação da aprovação ou reprovação através da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 32/2023.



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

Nada mais a tratar, a membra titular do conselho Ariana Caroline Pühler encerrou a presente sessão, agradeceu a participação dos conselheiros presentes, convocando a próxima sessão para o dia 06/12/2023, às 14h00, no Salão Nobre da Prefeitura de Guabiruba.

Para constar, eu, Ariana Caroline Pühler, redigi esta ata, encaminhando-a para aprovação dos conselheiros presentes de forma digital via e-mail.

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

Juliano Schumacher
Membro Titular

Osni José Lopes
Membro Suplente