



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

realizada no dia sete de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, 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:

Aline Razera - Membro Titular

Ariana Caroline Pühler – Membro Titular

Bruna Eli Ebele – Membro Titular

Everton Baumgartner – Membro Titular

Fabio Daniel Rezini – Membro Titular

Fernanda Conejo da Silva Berto - Membro Suplente

Juliano Schumacher - Membro Titular

Marco Teodoro Kohler – Membro Suplente

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) Apresentação de pedido de regularização mediante Outorga Onerosa.
- e) Palavra livre.
- f) Encerramento.

Aberta a sessão pela titular do conselho Ariana Caroline Pühler, a 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 a Engenheira Larissa Ignês Boos, o qual apresentou o projeto e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente a ampliação de um galpão industrial, de propriedade da empresa **Kihertex Indústria e Comércio de Produtos Têxteis**, localizado na Rua Prefeito Carlos Boos, nº 1.625 bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), conforme Tabela de Índices Urbanísticos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Lei Municipal nº 1.691/2019). 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 assuntos previstos em pauta, foi concedida a palavra a Engenheira Ambiental Shelyda Hoffmann, o qual apresentou o projeto e o EIV – Estudo de Impacto de referente ao projeto de implantação de um condomínio de lotes residencial, denominado **Condomínio San Pietro**, de propriedade de Dsolar Participações Eirelli, localizado na Rua João Gartner, bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUI com área total de 212.520,00m² e um total de 144 lotes, sendo o referido projeto sujeito à elaboração e aprovação do EIV por se tratar de “Condomínio de Lotes Residencial”, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Lei Municipal nº 1.691/2019). 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, a titular do conselho Ariana Caroline Pühler apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de construção de um galpão industrial com 436,80m² de propriedade de **JP Têxtil LTDA**, localizado na Rua Augusto Pühler, bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC inserido em zoneamento Zona de Urbanização Intermediária (ZUI), 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.

Dando continuidade aos trabalhos, a titular do conselho Ariana Caroline Pühler apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de regularização mediante aplicação de Outorga Onerosa de de uma edificação de confecção de produtos têxteis de propriedade de **André Luiz Silverio**, localizada na Rua Alfredo Luis Gums, nº 1267, bairro Lageado Baixo, neste 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 20 (vinte) 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 e vagas de estacionamento inferior sendo ao 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\$ 12.944,30 (doze mil e novecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos). 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:



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

I – KIHHERTEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 01/2024.

II – CONDOMÍNIO SAN PIETRO: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIDO, com a recomendação de que as ruas adjacentes de acesso se tornem um binário, sendo elas: Rua João Gartner e Rua Adriano Habitzreuter**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 02/2024.

III – JP TÊXTIL LTDA: o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 03/2024.

III – ANDRÉ LUIZ SILVERIO: 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\$ 12.944,30**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 04/2024.

Nada mais a tratar, a titular do conselho Ariana Caroline Pühler encerrou a presente sessão, agradeceu a participação dos conselheiros presentes.

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

Aline Razera
Membro Titular

Ariana Caroline Pühler
Membro Titular

Bruna Eli Ebele
Membro Titular



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

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fabio Daniel Rezini
Membro Titular

Fernanda Conejo da Silva Berto
Membro Suplente

Juliano Schumacher
Membro Titular

Marco Teodoro Kohler
Membro Suplente

Osni José Lopes
Membro Suplente