



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

realizada no dia dezessete de abril 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, 207/2022, 509/2022, 088/2023, 483/2024 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:

André de Oliveira Luiz – Membro Titular

Ariana Caroline Pühler – Membro Titular

Bruna Eli Ebele – Membro Titular

Euller Comper – Membro Titular e Presidente

Everton Baumgartner – Membro Titular

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 EIVs - Estudos de Impacto de Vizinhança.
- c) Apresentação de projeto e pedido de outorga onerosa.
- d) Palavra livre.
- e) Encerramento.

Aberta a sessão pelo presidente do conselho, Euller Comper, o qual deu as boas-vindas aos membros presentes e aos convidados, também se apresentando como o novo presidente do conselho e 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 realizada a apresentação de forma online pela empresa Winity S.A, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente a construção de uma estação de rádio base de propriedade da empresa **Winity S.A**, localizada na Rua Planície Alta, s/n, bairro Planície Alta, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZAPN (Zona de Amortecimento do Parque Nacional da Serra do Itajaí) e ZIT (Zona de Interesse Turístico), terreno com área total de 47.350,50 m² e local para instalação e operação correspondente a 150,00 m², sendo o projeto sujeito à análise pelo CONCIDADES e à aprovação do EIV conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Lei Municipal nº 1.691/2019). Ao final, sem questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, foi concedida a palavra ao Engenheiro Civil e Secretario de Planejamento Urbano e Infraestrutura Euler Comper , a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança referente a construção de um galpão comercial (abatedouro municipal) de propriedade pública do **Município de Guabiruba**, localizado na Rua Jaco Boos, s/n, bairro Pomerânia, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária), com área total de 311,35m², sendo o projeto sujeito à análise pelo CONCIDADES e à aprovação do EIV conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Lei Municipal nº 1.691/2019). Durante a apresentação, Euler 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. Ao final, sem mais questionamentos, a apresentação foi encerrada.



Dando continuidade aos trabalhos, o presidente do conselho Euler Comper representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura e o Engenheiro Civil Douglas Baron da empresa Escolha Certa, apresentaram aos conselheiros, o projeto de regularização mediante aplicação de Outorga Onerosa de uma edificação residencial, comercial e industrial de propriedade de **Adelino Habitzreuter**, localizada na Rua São Pedro, nº 1225 bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP-1 (Zona de Urbanização Prioritária 1). 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 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. Após a apresentação Douglas foi liberado e Euler prosseguiu na apresentação do cálculo da Outorga Onerosa aos conselheiros, que no qual totalizou R\$ 15.894,65 (quinze mil e oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos). Ao final, sem questionamentos a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos trabalhos, o presidente do conselho Euler Comper apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto construção de um galpão industrial de propriedade de **Carlene Dalbosco**, com área total de construção de 648,00m², localizado na Rua Lageado Baixo, bairro Lageado Baixo, neste município de Guabiruba/SC, sendo o referido projeto sujeito à análise do CONCIDADES por se tratar de uma edificação industrial de grande porte inserida no zoneamento ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), conforme Tabela de Índices Urbanísticos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba. Esclareceu que o projeto de construção já foi analisado anteriormente pela Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, havendo viabilidade para a aprovação. Ao final, sem mais questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade, o presidente do conselho Euler Comper representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, o projeto de regularização mediante aplicação de Outorga Onerosa de uma edificação industrial de



propriedade de **Verenina Baumgartner**, localizada na Rua Brusque e Rua Oscar Schumacher, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP-1 (Zona de Urbanização Prioritária 1). Esclareceu que se trata de uma edificação existente, a qual o proprietário busca a regularização, e que possui recuo frontal em relação à via pública inferior ao mínimo de 3,00 metros 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\$ 19.265,62 (dezenove mil e duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). Ao final, sem questionamentos a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade, o presidente do conselho Euler Comper representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, o projeto de regularização mediante aplicação de Outorga Onerosa de uma edificação residencial de propriedade de **Rogério Mendes**, localizada na Rua Anita Garibaldi, bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). Esclareceu que se trata de uma edificação existente, a qual o proprietário busca a regularização, e que possui recuo frontal em relação à via pública inferior ao mínimo de 3,00 metros 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\$ 2.639,89 (dois mil e seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos). Ao final, sem questionamentos a apresentação foi encerrada.

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

I – WINITY S.A: o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 08/2024.



II – MUNICÍPIO DE GUABIRUBA: o projeto e o EIV foram postos em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 09/2024.

III – ADELINO HABITZREUTER: 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\$ 15.894,65. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 10/2024.

IV – CARLENE DALBOSCO: o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 11/2024.

V – VERENINA BAUMGARTNER: 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\$ 19.265,62. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 12/2024.

VII – ROGÉRIO MENDES: 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\$ 2.639,89. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 13/2024.

Nada mais a tratar, a o presidente do conselho encerrou a presente sessão, agradeceu a participação dos conselheiros presentes e convocou a próxima sessão para o dia 08/05/2024.

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



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

André de Oliveira Luiz
Membro Titular

Ariana Caroline Pühler
Membro Titular

Bruna Eli Ebele
Membro Titular

Euller Comper
Presidente do conselho

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fabio Daniel Rezini
Membro Titular

Juliano Schumacher
Membro Titular

Osni José Lopes
Membro Suplente