



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

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

realizada no dia três de julho 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

Clederson Jean Fischer – Membro Suplente

Euller Comper – Membro Titular e Presidente

Everton Baumgartner – Membro Titular

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 de EIV - Estudos de Impacto de Vizinhança.
- c) Apresentação de Projeto.
- 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, informou que a ata da sessão anterior foi aprovada via e-mail pelos conselheiros, motivo pelo 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 do estudo que está na pauta do dia, os



demais convidados devem se retirar para que os conselheiros possam colocar o projeto em discussão e votação.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, o representante da Otimizza Engenharia – Engenheira Civil Larissa Ighes Boos, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **DZIOBA TEXTIL**, a ser localizado na Rua Jacob Rothermel, nº 527, bairro Guabiruba Sul, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), terreno com área total de 63.671,70m² e a edificação possuirá área total de 1.762,78m², sendo uma área de 988,35m² já se encontra construída, e a área de ampliação contempla uma área de 774,43m². 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, a representante 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 não fizeram nenhum questionamento. Ao final, sem mais 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 de regularização e ampliação da construção de um galpão industrial com área total de 591,75m², sendo uma área de 383,75m² de ampliação e 208,00m² existente. Propriedade de **IEME TEXTIL LTDA**, localizado na Rua Zitha Boos Scharf, nº 85 bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC inserido em zoneamento Zona de Urbanização Intermediária (ZUI) e Zona de Urbanização Rarefeita (ZUR), 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, o presidente do conselho Euler Comper apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de regularização e ampliação da construção de um galpão industrial com área total de 14.734,36m², sendo uma área de 2.842,19m² de ampliação. Propriedade



de **JH TINTURARIA E ESTAMPARIA LTDA**, localizado na Rua Fazenda Krueger, bairro Lageado Baixo, neste município de Guabiruba/SC inserido em zoneamento Zona Industrial 2 (ZI 2) e Zona de Proteção Ambiental Controlada Rural (ZAPC 1), 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, 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, 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. Sendo assim, o cálculo da Outorga Onerosa totalizou R\$ 2.244,66 (dois mil e duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Ao final, sem questionamentos a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos trabalhos, 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 **SP METALURGICA LTDA**, localizada na Rua Afonso Decker, nº 106, bairro Guabiruba Sul, neste município de Guabiruba/SC, inserida em zoneamento Zona de Urbanização Prioritária 2 (ZUP 2). 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. Sendo assim, o cálculo da Outorga Onerosa totalizou R\$ 8.076,74 (oito mil e setenta e seis reais e setenta e quatro 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 – DZIOBA TEXTIL: o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 20/2024.

II – IEME TEXTIL LTDA: o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 21/2024.

III – JH TINTURARIA E ESTAMPARIA LTDA: o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 22/2024.

IV – 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\$ 2.244,66. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 23/2024.

IV – SP METAL INDUSTRIA METALURGICA LTDA: 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\$ 8.076,74. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 24/2024.

Nada mais a tratar, o presidente do conselho encerrou a presente sessão, agradeceu a participação dos conselheiros presentes e convocou a próxima sessão para o dia 07/08/2024.



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

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

André de Oliveira Luiz

Membro Titular

Ariana Caroline Pühler

Membro Titular

Bruna Eli Ebele

Membro Titular

Clederson Jean Fischer

Membro Suplente

Euller Comper

Presidente do conselho

Everton Baumgartner

Membro Titular