



**ATA DA NONAGÉSSIMA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES,**

realizada no dia sete de agosto 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 Lyra Colombi** – Membro Titular

**Euller Comper** – Membro Titular e Presidente

**Fabio Daniel Rezini** – Membro Titular

**Juliano Schumacher** – 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 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 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, a representante da Otimize Engenharia – Engenheira Civil Larissa Ignes Boos, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **FLORINUSS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA**, a ser localizado na Rua 10 de junho, nº 973, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-1 (Zona de Urbanização Prioritária 1), sob a matrícula nº 56.350 do livro 2 com área total de 932,95m<sup>2</sup> e a matrícula nº 10.099 do livro 2 com área total de 1.116,22 m<sup>2</sup> e se pretende realizar uma ampliação de 733,69m<sup>2</sup>, resultando em uma área de 1.201,79m<sup>2</sup>. 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 assuntos previstos em pauta, o representante da JEDAE Engenharia – Engenheiro Civil Almir Inácio Jasper Júnior, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **DJULIA DIRSCHNABEL**, a ser localizado na Rua Prefeito Carlos Boos, nº 1240, bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula nº 81.288 do livro 2 com área total de 1.034,77 m<sup>2</sup> e se pretende realizar uma ampliação de 585,02 m<sup>2</sup>, resultando em uma área de 1.670,53 m<sup>2</sup>. 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 assuntos previstos em pauta, o representante da JEDAE Engenharia – Engenheiro Civil Almir Inácio Jasper Júnior, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **MAZILDO ANSELMO RODRIGUES**, a ser localizado na Rua Alberto Reichert, bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula nº 92.299 do livro 2 com área total de 2.237,42 m<sup>2</sup> e nº 99.527 do livro 2 com área total de 2.024,23 m<sup>2</sup> e se pretende realizar uma construção de 1.621,39 m<sup>2</sup>. 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 assuntos previstos em pauta, o representante da Escolha Certa – Engenheiro Civil Douglas Baron, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **DIANFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, a ser localizado na Rua Karl Boos, nº 30 bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula nº 91.364 do livro 2 com área total de 2.591,83 m<sup>2</sup> se pretende realizar uma regularização de 614,95 m<sup>2</sup> e uma área de ampliação de 550 m<sup>2</sup> totalizando uma área de 1.164,65 m<sup>2</sup>. 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.



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

Dando continuidade aos trabalhos, o presidente do conselho Euler Comper apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de ampliação da construção de um galpão industrial com área total de 3.620,36 m<sup>2</sup>, sendo uma área de 903,08 m<sup>2</sup>. Propriedade de **DUFE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, localizado na Rua Nicolau Schaefer, n° 81 bairro Imigrantes, neste município de Guabiruba/SC inserido em zoneamento Zona de Urbanização Prioritária 2 (ZUP 2), 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, os conselheiros questionaram que a edificação deverá atender o recuo exigido conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável instituído pela Lei Municipal n° 1.691 de 10 de setembro de 2019, 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 industrial de propriedade de **DIANFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES**, localizada na Rua Karl Boos, n° 30 bairro Aymoré, 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 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\$ 2.403,69 (dois mil e quatrocentos e três reais e sessenta e nove 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 residencial unifamiliar de propriedade de **LUCIMARA ASSUNÇÃO CONRADO**, localizada na Rua Hercílio Caetano, bairro São Pedro, 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\$ 1.216,78 (um mil e duzentos e dezesseis reais e setenta e oito centavos). Ao final, os conselheiros questionaram de uma possível tubulação existente no local, desta forma solicitando um laudo constatando a existência ou não de tubulação. após apresentação foi encerrada.

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

**I – FLORINUSS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 25/2024.

**II – DJULIA DIRSCHNABEL:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

- O empreendedor deverá efetuar a unificação das matrículas.

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 26/2024.

**III – MAZILDO ANSELMO RODRIGUES:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 27/2024.



**IV – DIANFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

- O empreendedor deverá apresentar laudo constatando a existência ou não de tubulação no terreno.

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 28/2024.

**V – DUFE ADMINISTRADORA DE BENS:** o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

- O empreendedor deverá adequar o projeto de construção de ampliação, atendendo o recuo frontal exigido conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável instituído pela Lei Municipal nº 1.691 de 10 de setembro de 2019.

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 29/2024.

**VI – DIANFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA:** o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

- O empreendedor deverá apresentar laudo constatando a existência ou não de tubulação no terreno.

Ficando autorizada a regularização da edificação conforme projeto apresentado mediante o pagamento de Outorga Onerosa no valor total de R\$ 2.403,69. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 30/2024.

**VII – LUCIMARA ASSUNÇÃO CONRADO:** 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



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

**Outorga Onerosa no valor total de R\$ 1.216,78.** Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 31/2024.

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 04/09/2024.

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 Lyra Colombi**

Membro Titular

**Euller Comper**

Presidente do conselho

**Fabio Daniel Rezini**

Presidente do conselho

**Juliano Schumacher**

Presidente do conselho