



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

realizada no dia quatro de setembro 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

**Bruna Lyra Colombi** – Membro Titular

**Carlos Alberto Kniss** – Membro Suplente

**Euller Comper** – Membro Titular e Presidente

**Everton Baumgartner** – Membro Titular

**João Vitor Zirke** – 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 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 Sul Engenharia – Vinicius Formonte, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **NIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, a ser localizado na Rua José de Oliveira, bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula nº 69.779 com área total de 70.622,41m<sup>2</sup>, sendo uma área a ser loteada de 23.896,60 m<sup>2</sup>, totalizando 37 (trinta e sete) lotes. 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 fizeram questionamentos sobre o acesso ao empreendimento, sendo sanado as dúvidas devido ao poder público exigir as melhorias do acesso como condicionante para execução do empreendimento, prosseguindo não fizeram nenhum outro 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 construção de um galpão industrial com área total de 360,00 m<sup>2</sup>. Propriedade de **FISCHER SOLUÇÕES AMBIENTAIS**, localizado na Rua Independência, bairro Centro, 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. 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, explicou a solicitação 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 que o projeto já havia sido analisado e aprovado na reunião do dia 09/08/2024, com a condicionante de efetuar a unificação das matrículas, os proprietários do novo empreendimento apresentaram uma autorização de uso do imóvel para estacionamento com anuência do proprietário do imóvel e também um termo de compromisso, firmando averbar a autorização mencionada anteriormente na matrícula do imóvel. Sendo assim, o conselho fez uma nova análise validando a aprovação do mesmo.

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

**I – NIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 32/2024.

**II – FISCHER SOLUÇÕES AMBIENTAIS:** o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 33/2024.

**III – DJULIA DIRSCHNABEL:** a solicitação foi posta em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 34/2024.

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 02/10/2024.



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

**Bruna Lyra Colombi**

Membro Titular

**Carlos Alberto Kniss**

Membro Suplente

**Euller Comper**

Presidente do conselho

**Everton Baumgartner**

Membro Titular

**João Vitor Zirke**

Membro Suplente

**Osni José Lopes**

Membro Suplente