



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

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

realizada no dia quatro de dezembro 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, 509/2022, 088/2023, 483/2024, 1234/2024 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

José Gamba Júnior – 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 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.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, a representante Aline Razera, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **KOHLER**



TINTURARIA LTDA, a ser localizado na Rua 10 de junho, nº 356, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula nº 85.891 com área total de 1.579,60 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). 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, sendo sanado as dúvidas pela representante. Ao final, sem mais questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, a representante da Hoffmann Engenharia e Consultoria Ambiental – Engenheira Química Helena Mafra a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **CUNHA EMPREENDIMENTOS LTDA – LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALICE KOHLER**, a ser localizado na Rua Bernardo Kohler, bairro Guabiruba Sul, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob as matrículas 24.138, 24.139, 24.140, 59.436 e 62.836 que estão em processo de retificação, sendo uma área a ser loteada de 65.276,88 m², sendo uma área de lotes de 2.289,96 m², totalizando 91 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 assuntos previstos em pauta, a representante da Paza & Petermann Soluções Ambientais – Bióloga Angélica Petermann a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **VOLPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – LOTEAMENTO RESIDENCIAL SCHARF**, a ser localizado na Rua



José Scharf, bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária), sob a matrícula 103.201 do livro 2, sendo uma área a ser loteada de 65.276,88 m², sendo uma área de lotes de 7.000,00 m², totalizando 18 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 497,55 m². Propriedade de **FERNANDO FANTINI**, localizado na Rua Lorena - bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC inserido em zoneamento Zona de Urbanização Intermediária 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.

Encerradas as apresentações, posto em discussão final e votação, o requerimento apresentado teve o seguinte despacho:

I – KOHLER TINTURARIA LTDA: o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 38/2024.



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

II – CUNHA EMPREENDIMENTOS LTDA: o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 39/2024.

III – VOLPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante. Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 40/2024.

IV – FERNANDO FANTINI: 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 41/2024.

Nada mais a tratar, o presidente do conselho encerrou a presente sessão, agradeceu a participação dos conselheiros presentes desejando um bom final de ano e próspero ano novo.

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



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

Euller Comper

Membro Titular e Presidente

José Gamba Júnior

Membro Titular

Osni José Lopes

Membro Suplente