



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

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

realizada no dia cinco de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, 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, 235/2025, 051/2025 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:

**Ariana Caroline Pühler** – Membro Titular

**Débora Carolina Silveira Battaglini Barroero** - Membro Suplente

**Everton Baumgartner** - Membro Titular

**Fábio Daniel Rezini** – Membro Titular

**Fernanda Conejo da Silva Berto** – Membro Suplente

**José Gamba Júnior** – Membro Titular

**Juliano Schumacher** - Membro Titular

**Osni José Lopes** - Membro Suplente

**Ulissis Otto** – 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) Outorga Onerosa.
- e) Palavra livre e Encerramento.

**Aberta a sessão** pela suplente do presidente do conselho, Débora Carolina Silveira Battaglini Barroero, 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, o representante Luan Pedro P. da AR7 Engenharia, Construtora e Incorporadora, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **FIDHS CONFECÇÕES LTDA**, a ser localizado na Holstein, s/n, bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula nº 104.114 com área total de 8.794,61 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 fizeram questionamentos, sendo sanado as dúvidas pela representante. Ao final, sem mais questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, o representante da MR Engenharia – Engenheiro Civil Marcelo Felipe Rodrigues a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **V.S Empreendimentos Ltda – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HARMONIA**, localizado na Rua Expedicionário Germano Schlindwein, s/n, bairro Guabiruba Sul, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula 102.119 do livro 2, com uma área de 2.477,36 m<sup>2</sup>, com 9 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, o representante da MR Engenharia – Engenheiro Civil Marcelo Felipe Rodrigues a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **LEANDRO SCHMIDT – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO VERDE**, a ser localizado na Rua Francisco José Schmidt, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), sob a matrícula 88.838 do livro 2, sendo uma área a ser loteada de 4.557,16 m<sup>2</sup>, totalizando 9 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, Débora apresentou aos conselheiros, representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, o projeto de construção de um galpão industrial com área total de 732,89 m<sup>2</sup>. Propriedade de **ADILSON FERRETTE**, localizado na Rua Vereador Silvério Régis - bairro Lageado Baixo, 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.

Dando continuidade, Débora representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, o projeto de regularização mediante aplicação de **Outorga Onerosa** de duas edificações residenciais de **Leandro Schmidt**, localizadas no Condomínio Residencial Recanto Verde na Rua Francisco José Schmidt, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP-2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). Esclareceu que se trata de duas edificações 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 e por ter excedido o limite da parede cega 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\$ 4.135,62 (quatro mil e cento e trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos). Ao final, sem questionamentos a apresentação foi encerrada.

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

**I – FIDHS CONFECÇÕES LTDA:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 42/2025.

**II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HARMONIA:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 43/2025.

**III – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO VERDE:** o EIV foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:

- a. O empreendedor deverá apresentar laudo constatando a existência ou não de faixa sanitária no terreno.**

Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 44/2024.

**IV – ADILSON FERRETTE:** o projeto foi posto em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**, com a seguinte condicionante:



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

- a. O empreendedor deverá apresentar laudo constatando a existência ou não de faixa sanitária no terreno.**

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 45/2024.

**VII – LEANDRO SCHMIDT – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO VERDE:** a outorga foi posta em discussão e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**, ficando autorizada a regularização da edificação conforme projeto (lote 01 e lote 07) apresentado mediante o pagamento de Outorga Onerosa no valor total de R\$ 4.135,62.

Sendo assim, foi emitida a Determinação nº 46/2025.

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, Débora Carolina Silveira Battaglini Barroero, redigi esta ata, encaminhando-a para aprovação dos conselheiros presentes de forma digital via e-mail.

**Ariana Caroline Pühler**

Membro Titular

**Débora Carolina Silveira Battaglini Barroero**

Membro Suplente

**Everton Baumgartner**

Membro Titular

**Fábio Daniel Rezini**

Membro Titular



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

**Fernanda Conejo da Silva Berto**

Membro Suplente

**José Gamba Júnior**

Membro Titular

**Juliano Schumacher**

Membro Titular

**Osni José Lopes**

Membro Suplente

**Ulissis Otto**

Membro Titular