ATA DA CENTÉSSIMA PRIMEIRA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES, realizada no dia 10 de setembro de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, com a aprovação dos conselheiros, nomeados pelas Portarias n° 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 n° 950 de 07 de junho de 2006:

Ariana Caroline Pühler – Membro Titular
Euller Comper – Membro Titular
Everton Baumgartner – Membro Titular
Fábio Rezini - Membro Titular
Fernanda Conejo da Silva Berto - Membro Suplente
José Gamba Júnior – Membro Titular
Juliano Schumacher - Membro Suplente
Osni José Lopes - Membro Suplente
Ulissis Otto - Membro Titular

PAUTA:

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, o representante Felipe Amandio Schon, da Efa Engenharia, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, localizado

na Rua Alois Erthal, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP1 (Zona de Urbanização Prioritária 1), a edificação com finalidade um galpão para centro de distribuição possuirá área total de 11.287,00 m ² sob as matrículas n° 69.466, n° 102.462 e n° 107.501 do livro 02 com área total de 18.069,397 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 n° 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. Ao final, o representante Felipe e a empreendedora responsável esclareceram todas as perguntas solicitadas pelos presentes na reunião em relação do fluxo e tráfego de veículos, projeto arquitetônico e projeto hidrossanitário. Sendo assim, foi destacado a importância de que a via não poderá ser obstruída e utilizada como meio de manobras para carga e descarga, ressaltando que o mesmo deverá acontecer dentro do imóvel em questão. Após os questionamentos esclarecidos a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, o representante Guilherme Kempt Rodrigues, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de **EVELISE HORT RODRIGUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, localizado na Rua Alberto Reichert, bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), serão 15 unidades com total de 774,60 m² e sob a matrícula n° 44.183 com área total de 2.104,25 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 n° 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. Ao final, o representante esclareceu todas as perguntas solicitadas pelos presentes na reunião, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade, Euller representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, apresentou o projeto de ampliação de uma edificação industrial de **VALDEMAR JOSÉ VOSS**, possui uma área total de 3.162,19 m³

construída e 544,80 m² de ampliação, localizado Rua Frederico Baron - bairro Lageado Baixo, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 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, Euller representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, apresentou o projeto de construção de uma edificação comercial de **JARDEL CORREA**, com área de 495,30 m² de construção, localizado Rua São Pedro - bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 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, Euller representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, apresentou o projeto de ampliação de uma edificação industrial de **MAZILDO ANSELMO RODRIGUES**, com área 1.621,39 m² de construção existente e 1.705,60 m² de ampliação Rua Alberto Reichert - bairro Aymoré, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 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, Euller representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, apresentou o projeto ampliação de uma edificação industrial de **REDOTEX TINTURARIA**, com área 5.463,49 m² de construção existente e 862,82 m² de ampliação, Rua Holstein- bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária), 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.

Os requerimentos apresentados tiveram os seguintes despachos:

I – CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 20/2025.

II – CONDOMÍNIO HORIZONTAL MULTIFAMILIAR: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO, com a seguinte condicionante:**

- **O acesso pela Rua Karl Boos deverá ser pavimentado até a extrema da última residência.**

Desta forma, foi emitida a Determinação n° 21/2025.

III – VALDEMAR JOSÉ VOSS: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 22/2025.

IV – JARDEL CORREA: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 23/2025.

V – MAZILDO ANSELMO RODRIGUES: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 24/2025.

VI – REDOTEX TINTURARIA: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 25/2025.

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

Ariana Caroline Pühler
Membro Titular

Euller Comper
Membro Titular

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fábio Rezini
Membro Titular

Fernanda Conejo da Silva Berto
Membro Suplente

José Gamba Júnior
Membro Titular

Juliano Schumacher
Membro Suplente

Osni José Lopes
Membro Suplente

Ulissis Otto

Membro Titular