ATA DA NONAGÉSSIMA NONA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES, realizada no dia 11 de junho 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:

André de Oliveira Luiz – Membro Titular
Ariana Caroline Pühler – Membro Titular
Euller Comper – Membro Titular e Presidente
Everton Baumgartner – Membro Titular
Fabiano Siegel – Membro Titular
Fabio Rezini – Membro Titular
José Gamba Júnior – Membro Titular
Juliano Schumacher - Membro Titular
Edemar Luiz Kaust – Membro Suplente

PAUTA:

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 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 Pâmela Montibeller da MGV Engenharia, a qual apresentou o EIV – Estudo de Impacto de

Vizinhança, de propriedade de **CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, a ser localizado na Rua Vereador Érico Truppel, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP-1 (Zona de Urbanização Prioritária 1), sob a matrícula n° 106.508 com área total de 1.129,60 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 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, sem questionamentos, a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade, Euller representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, o projeto de construção de um galpão industrial de **MARIA EDUARDA GIEMBRA**, com área total de 480,02 m², 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, o projeto de construção de um galpão industrial de **MARIA EDUARDA GIEMBRA**, com área total de 480,02 m², 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, o projeto de construção de dois galpões industriais de **HELOISA BECKER (protocolo 2515/2025 e 2615/2025)** com área total

de 517,50 m² cada, localizado Rua Clara Schlindwein - bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, inserido em zoneamento ZUP 1 (Zona de Urbanização Prioritária 1). 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, o projeto de ampliação de um galpão industrial de **JOÃO CARLOS FISCHER E EDILSON FISCHER**, com área total de 500,00 m², localizado Rua Humberto Kohler n° 239 - bairro São Pedro, neste município de Guabiruba/SC. 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 o pedido de Outorga Onerosa da **CRF ADMINISTADORA DE BENS LTDA.** O requerente protocolou junto à Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura projeto referente construção de um edifício residencial, localizado na Rua Vereador Érico Truppel, bairro Centro, neste município de Guabiruba/SC, com área total de 7.619,55 m² com 36 unidades habitacionais e 13 pavimentos, sob a matrícula n° 106.508 com área total de 1.129,60 m², inserida no zoneamento Zona de Urbanização Prioritária 2 (ZUP 2). Trata-se da construção acima do limite permitido de 12 pavimentos e coeficiente de aproveitamento de 5, o permitido exigido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba. Sendo assim, para aprovação de 13 pavimentos e coeficiente de aproveitamento de 6,06 foi proposto a aplicação da Outorga Onerosa sobre a área, possibilitando a construção do empreendimento. Desta forma, foi realizado cálculo da Outorga Onerosa, resultando no valor total de R$ 142.536,92, para fins de aprovação. Sem 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° 11/2025.

II – MARIA EDUARDA GIEMBRA: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 12/2025.

III – HELOISA BECKER (protocolo n° 2515/2025): o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**. Sendo:

- **A área de manobra não pode estar localizada na área interna da edificação, a mesma precisar estar localizada na parte externa da edificação dentro do imóvel, lembrando que a via não pode ser utilizada como área de manobra.**

Desta forma, foi emitida a Determinação n° 13/2025.

IV – HELOISA BECKER (protocolo n° 2516/2025): o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**. Sendo:

- **A área de manobra não pode estar localizada na área interna da edificação, a mesma precisar estar localizada na parte externa da edificação dentro do imóvel, lembrando que a via não pode ser utilizada como área de manobra.**

Desta forma, foi emitida a Determinação n° 14/2025.

V – JOÃO CARLOS FISCHER E EDILSON FISCHER: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**. Sendo:

- **O mesmo possui uma infração na SEMMA (enquadrado no art. 61 do decreto federal 6514/08 e art. 2° da lei complementar municipal 784/2001: causar poluição sonora acima do limite permitido para a área de ocupação mista), sendo necessário a regularização da mesma.**

Desta forma, foi emitida a Determinação n° 15/2025.

VI – CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA: a outorga onerosa foi posta em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 16/2025.

- A Outorga Onerosa ficou definida no valor de **R$ 142.536,92 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos).**

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

Euller Comper
Membro Titular e Presidente

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fabiano Siegel

Membro Titular

Fabio Rezini

Membro Titular

José Gamba Júnior

Membro Titular

Juliano Schumacher

Membro Titular

Edemar Luiz Kaust

Membro Suplente