ATA DA CENTÉSSIMA TERCEIRA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES, realizada no dia 05 de novembro 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, 1.208/2025 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
Edemar Luiz Kaust - Membro Suplente
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

PAUTA:

a) Abertura.
b) Apresentação de EIV - Estudos de Impacto de Vizinhança.
c) Análise de projeto.
d) Análise de Outorga Onerosa.
e) Palavra livre e Encerramento.

Aberta a sessão o presidente do conselho, Ulissis Otto, 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 e também informou que será o novo presidente do concidades, sendo o atual secretário da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura..

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, a representante Pâmela Montibeller, bióloga da empresa MGV Serviços de Engenharia LTDA, a qual apresentou

o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **CONSTRU7 EMPREEDIMENTOS LTDA**, localizado na Rua Amélia Rothermel, bairro Guabiruba Sul, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), a edificação sendo um empreendimento residencial que possui área total de 303,00 m ² sob a matrícula n° 107.599 com área total de 387,92 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, Ulissis representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, apresentou o projeto de ampliação de uma edificação industrial de **MALHAS JAGAR IND. E COM. LTDA**, com área de 1.384,97 m² de ampliação, localizado na Rua Expedicionário Carlos Fischer - bairro Imigrantes, neste município de Guabiruba/SC, inserida no zoneamento ZI1 (Zona Industrial 1). 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, Ulissis representando a Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura apresentou aos conselheiros, o solicitação de regularização mediante aplicação de Outorga Onerosa de um empreendimento residencial de CONSTRU7, localizado na Rua Amélia Rothermel, bairro Guabiruba Sul, neste município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP2 (Zona de Urbanização Prioritária 2), a edificação sendo um empreendimento residencial que possui área total de 303,00 m ² sob a matrícula n° 107.599 com área total de 387,92 m². Esclareceu que será necessário a regularização do empreendimento, visto que o edifício possui 5 unidades habitacionais e 6 vagas de garagem total, sendo uma delas destinada a visitante. Contata-se, contudo, inconformidade quanto ao número de vagas exigido pela legislação vigente, que estabelece 2 vagas para unidade residenciais com área superior à 70m². Tal vigência decorre da

limitação física do empreendimento e das características construtivas já consolidadas, visto que o mesmo foi construído sem o devido alvará de construção, passível neste caso de análise a regularização das vagas através de Outorga Onerosa.

Apresentou o cálculo da Outorga Onerosa, que totalizou R$ 11.244,33 (onze mil duzentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos). Ao final, sem questionamentos a apresentação foi encerrada.

Os requerimentos apresentados tiveram os seguintes despachos:

I – CONSTRU7 EMPREENDIMENTOS LTDA: o EIV foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO, com a seguinte condicionante:**

- **Pagamento de outorga onerosa devido as vagas de estacionamento e aplicação de multa devido a construção ter sido executada sem alvará de construção.**

Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 29/2025.

II – MALHAS JAGAR IND. E COM. LTDA: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 30/2025.

III – CONSTRU7 EMPREENDIMENTOS LTDA – outorga onerosa: a solicitação foi posta em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 31/2025.

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

Ariana Caroline Pühler

Membro Titular

Edemar Luiz Kaust

Membro Suplente

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