ATA DA CENTÉSSIMA QUINTA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES, realizada no dia 04 de fevereiro de dois mil e vinte e seis, 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:

André de Oliveira Luiz – Membro Titular
Ariana Caroline Pühler – Membro Titular
Everton Baumgartner – Membro Titular
Fabiano Siegel – Membro Titular
Fábio Daniel Rezini – Membro Titular
João Vitor Zirke – Membro Suplente
Osni José Lopes - Membro Suplente
Rafaela Cristina Seubert - Membro Titular
Ulissis Otto - Membro Titular

PAUTA:

a) Abertura.
b) Apresentação de EIV - Estudos de Impacto de Vizinhança.
c) Análise de projeto e outorga.

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, o representante José Henrique Boos – Engenheiro Civil da Reestrutura Engenharia, apresentou o EIV –

Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **Veneri Indústria e Comércio Têxtil**, localizado na Rua José Dirschnabel, bairro Centro, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP1 (Zona de Urbanização Prioritária 1).

A edificação consiste em um galpão industrial com área total de 1.762,71 m², situada sob as matrículas n° 36.572, n° 110.088 e n° 66.147 – Livro 2-A possuindo uma área total de 4.502,16 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 aos assuntos previstos em pauta, a representante Rayanna M. Mattos e Talita Canes da Silva, apresentaram o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **Iracema Pereira**, localizado na Rua Vereador Wilson Gums, bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária). O empreendimento consiste na solicitação de implantação de um condomínio residencial composto por 10 unidades, com área total a ser construída de 859,54 m² em terreno registrado sob a matrícula n° 5.645, com área total de 5.798,81 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 aos assuntos previstos em pauta, a representante Helena Mafra, da Hoffmann Engenharia e Consultoria Ambiental, apresentaram o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **Oscar Baron**, localizado na Rua Oscar Baron, bairro Guabiruba Sul, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP1 (Zona de Urbanização Prioritária 1) e ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). O empreendimento consiste na implantação de um loteamento residencial composto por 54 lotes, com área total a ser loteada de 16.667,83 m² em terreno

registrado sob as matrículas n° 81.734, n° 78.276, n° 63.903 e n° 71.891 com área total de 30.670,20 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, apresentou aos conselheiros o projeto de regularização de edificação residencial de **Antônio José Covalsky** com área total de 70,00 m², em terreno registrado sob a matrícula n° 81.287, com área total de 14.127,40 m². localizado na Rua Planície Alta, bairro Planície Alta, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZIT (Zona de Urbanização Turística). Sendo o projeto sujeito à análise pelo CONCIDADES.

Dando continuidade, Ulissis, apresentou aos conselheiros o projeto de ampliação de um galpão industrial de **Ieme Têxtil Ltda** com área a ampliar de 662,40 m² e com área total edificada de 1.254,15 m², em terreno registrado sob a matrícula n° 88.004, com área total de 118.967,92 m² localizado na Rua Zitha Boos Scharf, n° 85, bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária). Sendo o projeto sujeito à análise pelo CONCIDADES.

Dando continuidade, Ulissis, apresentou aos conselheiros o projeto de construção de um galpão comercial de **Sergio Gohr** com área a construir de 747,91 m², em terreno registrado sob a matrícula n° 32.490, com área total de 1.367,04 m² localizado na Rua Lorena, bairro São Pedro, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). Sendo o projeto sujeito à análise pelo CONCIDADES.

Dando continuidade, Ulissis, apresentou aos conselheiros o projeto de regularização de edificação residencial de **Gilberto Rocha** com área total de 223,57 m², em terreno registrado sob a matrícula n° 38.861, com área total de 517,26 m² localizado na Rua Bernardo Vogel, bairro Lageado Baixo, município de Guabiruba/SC, inserido no zoneamento ZUP 2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). Sendo o projeto sujeito à análise pelo CONCIDADES.

Os requerimentos apresentados tiveram os seguintes despachos:

I – VENERI INDÚSTRIA E COMÉRCIO TÊXTIL E DE CONFECÇÕES LTDA: o EIV foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO.** Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 42/2026.

II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRACEMA: o EIV foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 43/2026.

III – LOTEAMENTO RESIDENCIAL OSCAR BARON – o EIV foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 44/2026.

IV – ANTONIO JOSÉ COVALSKY – o projeto e outorga foram postas em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 45/2026.

V – IEME TÊXTIL LTDA – o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 46/2026.

VI – SERGIO GOHR – o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 47/2026.

VII – GILBERTO ROCHA – o projeto e outorga foram postas em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **INDEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 48/2026.

Para constar, eu, Ulissis Otto, 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

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fabiano Siegel
Membro Titular

Fábio Daniel Rezini
Membro Titular

João Vitor Zirke
Membro Suplente

Osni José Lopes
Membro Suplente

Rafaela Cristina Seubert
Membro Titular

Ulissis Otto
Membro Titular