ATA DA CENTÉSSIMA DÉCIMA SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA - CONCIDADES, realizada no dia 05 de agosto 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, 718/2026, 774/2026 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
Douglas Baron - Membro Suplente
Everton Baumgartner – Membro Titular
Fábio Daniel Rezini - Membro Suplente
Ismael de Souza – Membro titular
Juliano Schumacher - Membro Titular
Larissa Beatriz Stedile Bononomi - Membro Suplente
Osni José Lopes - Membro Suplente
Rafaela Cristina Seubert - Membro Titular
Ulissis Otto – Membro Titular

PAUTA:

a) Abertura.
b) Análise de EIV.

Aberta a sessão pela secretária do conselho, Ariana Caroline Pühler, 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 Eduardo Fernando Krieger Filho, apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de

propriedade de **VALDIR RUDOLF**, localizado na Rua Alberto Reichert, n° 951 bairro Aymoré, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária). O empreendimento consiste na ampliação de um galpão industrial, com área total a ser construída de 367,78 m², gerando uma área total do empreendimento de 1.193,83 m² em terreno registrado sob a matrícula n° 102.265 com área de 31.338,53 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, o representante Luan Pedro Plechedes Paniagua, apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **LEANDRO SCHLINDWEIN**, localizado na Rua Guabirupé, s/n bairro Guabiruba Sul, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP1 (Zona de Urbanização Prioritária 1). O empreendimento consiste na implantação de um galpão industrial, com área total a ser construída de 1.532,48 m² em terreno registrado sob as matrículas n° 22.219 e 22.220 com área de 2.455,02 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, os conselheiros questionaram a área de manobra de caminhões dentro do imóvel e frisaram a importância de que o mesmo se concretize dentro do imóvel sem interferir no fluxo da via de acesso, sem mais questionamentos a apresentação foi encerrada.

Dando continuidade aos assuntos previstos em pauta, o representante Marcelo Felipe Rodrigues, apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **CONSTRU7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, localizado na Rua Holstein, bairro São Pedro, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUI (Zona de Urbanização Intermediária). O empreendimento consiste na construção de um

galpão industrial, com área total a ser construída de 5.500,00 m² em terreno registrado sob as matrículas n° 66.762 e n° 66.763 com área de 10.244,40 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, o representante Elias Riffel, apresentou o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de propriedade de **FJG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, localizado na Rua São Pedro, bairro São Pedro, município de Guabiruba/SC, em imóvel inserido no zoneamento ZUP2 (Zona de Urbanização Prioritária 2). O empreendimento consiste na ampliação de um galpão industrial de produção, com área total a ser construída de 1.496,93 m², totalizando uma área total construída de 6.038,51 m² em terreno registrado sob a matrícula n° 53.856 com área de 13.003,37 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.

Os requerimentos apresentados tiveram os seguintes despachos:

I – VALDIR RUDOLF: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO.** Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 62/2026.

II – LEANDRO SCHLINDWEIN: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 63/2026.

III – CONSTRU7 EMPREENDIMENTOS DE BENS LTDA: o projeto foi posto em análise e os conselheiros votaram em unanimidade pelo **DEFERIMENTO**. Sendo assim, foi emitida a Determinação n° 64/2026.

IV – FJG 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° 65/2026.

Para constar, eu, Ariana Caroline Pühler, 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

Douglas Baron
Membro Suplente

Everton Baumgartner
Membro Titular

Fábio Daniel Rezini
Membro Suplente

Ismael de Souza
Membro titular

Juliano Schumacher

Membro Titular

Larissa Beatriz Stedile Bononomi

Membro Suplente

Osni José Lopes

Membro Suplente

Rafaela Cristina Seubert

Membro Titular

Ulissis Otto

Membro Titular