Município de Tubarão

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE TUBARÃO/SC

N° 02/2026 – 12/03/2026

Tubarão/SC, 12 de marçoo de 2026.

ATA REUNIÃO EXTRAORDINARIA 02/2026

Aos 12 dias do mês de março do corrente ano de 2026, às 10:30 horas, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento e Urbanismo no FACILITA Tubarão conforme Edital de Convocação 02/2026. A Presidente Daniela Milanez Zarbato cumprimentou os presentes e passou a leitura da Ordem do Dia com pauta única, abriu a visualização na tela, a saber: 1) Abertura e Lista de Presenças; 2) Leitura de correspondencias recebidas/emitidas para mudança de Zoneamento no Bairro DEHON solicitada novamente pelo Sr. Phillipe Meurer Mussi. Ato contínuo o Secretário Conselheiro Rodrigo Althoff passa a a lista de presença que vai anexo a esta ATA e solicita assunto extra pauta que é a aprovação da substituição do representante titular da entidade CDL, saindo o Sr. Walmor Jung e entrado o Sr. Felipe Nascimento sendo aprovado por unanimidade entre os conselheiros. Presidente em seguida aborda o **Item 2 de pauta** da Ordem do Dia com a leitura de correspondências recebidas e respostas emitidas via e-mail recebido ontem a noite, abordando a mesma pauta para mudança de Zoneamento em parte específica e mapeada no Bairro DEHON, alterando de Zona residência 2 - ZR2 para Zona Comercial 2 – ZC2 pelo Sr. Eduardo Mussi e Sr. Philipe Meurer Mussi, presente nesta Reunião Extraordinária. Presidente reproduz no monitor geral informações sobre tramitação do pedido de alteração de Zoneamento, reafirma que a demanda já foi pautada há alguns anos e reprovada com justificativa das características residenciais do bairro e comenta que a demanda foi novamente recusada para análise em 2025, sendo agora novamente analisada. Conselheiro Ulisses, pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, informa do texto da Lei sobre os usos permitidos e usos tolerados na atual ZR2, apresenta diversos documentos da Secretaria ao longo do tempo como protocolos de Alvará de Construção efetuados pelo Sr. Phillipe Mussi com uma edificação menor de 200 m², diferente dos hoje existentes aproximadamente 800 m² de edificação irregular. Conselheiro Rafael Defesa Civil pergunta se a edificação é passível de regularização ao que o Conselheiro Ulisses

responde que não é passível de regularização, pois os recuos laterais, recuos frontais, taxa de ocupação, índice de aproveitamento devem estar todos infringindo o regramento atual. O cidadão requerente Sr. Phillipe Mussi faz uso da palavra e argumenta que outros moradores dali também apoiam a mudança de zoneamento, comenta sobre o "Laudo Técnico" que enviou ao e-mail do Conselho da Cidade de forma apenas ilustrativa. A qualificação profissional e documento TRT de responsabilidade técnica do referido Laudo são assinados pelo mesmo, na condição de Tecnólogo, no caso assina como Técnico Industrial inscrito no Conselho Regional dos Técnicos Industriais. Conselheiro Rafael da Defesa Civil questiona a habilitação profissional do responsável pelo Laudo e Conselheiro Rodrigo UNISUL elogia metodologia e organização do Laudo e adiciona também dúvidas sobre a habilitação profissional do responsável. Conselheiro Eládio entende não ser atribuição deste a CONCIDADE questionar a habilitação profissional ao que a Presidente afirma que se faz necessária essa verificação até para compreensão melhor do Laudo. Presidente decide então fazer um Ofício ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo e ao próprio Conselho Regional dos Técnicos Industriais questionando sobra a abrangência das habilitações profissionais nesse item com a concordância de todos. Sr. Phillipe comenta ainda de poluição osnora emitida pela casa de eventos HANGAR bem como da Igreja e centro comunitário instalados em frente a sua propriedade edificada irregularmente e tece comentários sobre uma possível zona de transição onde ele solicita a mudança. Conselheiro Marlon da Procuradoria Jurídica do Município faz 2 perguntas: 1. Mudança de zoneamento resolve o problema? Conselheiro Ulisses Secretaria de Planejamento e Urbanismo responde que não resolve devido outras irregularidades; 2. Como está a tramitação da ação judicial? Ao que o Conselheiro Ulisses explica que há uma Ação Judicial promovida por vizinhos moradores nas proximidades da referida edificação e a mesma está em tramitação. Conselheiro CDL Felipe Nascimento exemplifica que há estabelecimentos em outras localidades na cidade de Tubarão que foram obrigados a fechar seu funcionamento devido estarem em usos não permitidos no seu zoneamento. Conselheiro Rodrigo solicita que a Secretaria de Planejamento e Urbanismo proceda um levantamento qualitativo e quantitativo dos usos no setor de bairro em discussão, tem a concordância de todos em especial da Secretaria que elaborará o levantamento. Ato contínuo após toda a discussão, a Presidente põe em votação se aprovamos Mudança de Zoneamento de ZR2 para ZC2 no trecho de bairro e por unanimidade a solicitação é rejeitada, ficando então para ser discutida tal modificação na

atualização a ser feita no Plano Diretor do município. Assunto Gerais não apresentados, em não havendo manifestaçõs a Presidente da pelo término da reunião as 12:00 h.

Documento assinado digitalmente
gov.br
RODRIGO ALTHOFF MEDEIROS
Data: 19/03/2026 17:31:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DANIELA MILANEZ ZARBATO:91224691920
Assinado de forma digital por DANIELA MILANEZ ZARBATO:91224691920
Dados: 2026.03.19 16:50:52 -03'00'

Secretário Rodrigo Althoff Medeiros **Presidente Daniela Milanez Zarbato**