CONSELHO DA CIDADE
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE-SC

ATA N.º 07/2025 – Audiência Pública de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente à implantação de Condomínio de Lotes com finalidade de instituir uma Operação Urbana Consorciada (OUC) entre o Município de Campo Alegre e a empresa Monte Sereno Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Ata da Audiência Pública ocorrida no dia 09 de setembro de 2025, às 19 horas, neste Município.

No nono dia do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, às dezenove horas, no auditório do Espaço Cultural Profª Sirley Maria Neumann Johanson, localizado na Avenida Dr. Getúlio Vargas, nº 606, Centro, Campo Alegre/SC, foi apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), referente à implantação de um Condomínio de Lotes com finalidade de instituir uma Operação Urbana Consorciada (OUC) entre o Município de Campo Alegre e a empresa Monte Sereno Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., abrangendo as matrículas de nº 30.312 e 1.042 localizadas na Rua Cel. Bueno Franco, S/N, bairro Cascatas, Campo Alegre/SC, com área total de 463.519,09 m². A apresentação foi conduzida pelo assessor jurídico do Município de Campo Alegre, o sr. Manolo Del Olmo, iniciou sua fala informando que a audiência estava sendo gravada e que será juntado ao processo administrativo de licenciamento do empreendimento relacionado a esta audiência pública. Reforçou que o documento está disponível para consulta a mais de quinze dias no site da prefeitura e que, espera-se que, ao chegar à audiência pública, os interessados já tenham conhecimento básico do tema, mas ainda sim esses pontos seriam reforçados. Continuou explicando as características de uma Operação Urbana Consorciada e os requisitos legais para o seu cumprimento. Na sequência, detalha pontos mais relevantes abordados no EIV, indicando a quantidade de lotes pretendidos, os zoneamentos abrangidos pelo perímetro dos imóveis, as áreas de influência direta e indireta e os possíveis impactos, positivos e negativos em decorrência da implantação do empreendimento. Ao fim de aproximadamente uma hora de apresentação, convidou o público de trinta e quatro presentes a se manifestar. O primeiro a pedir a se manifestar o sr. Carlos Rodolfo Hantshel apontou também numa colocação posterior que o empreendimento vai contribuir para a preservação do rio pois o terreno estava abandonado há muitos anos, Fabiano Monteiro Bicalho informa que a OUC foi discutida em algumas reuniões do Conselho da Cidade, o vereador Francisco Kuhnen pergunta se está prevista o desassoreamento do leito do rio, sendo respondido pelo assessor jurídico Manolo Del Olmo que não está previsto mas nada impede que isso seja uma das condicionantes do licenciamento ambiental. Após o sr. Diogo Vieira, da DBIO consultoria, que por ser a principal fonte de captação de água para abastecimento público, sempre teve a preocupação do empreendedor e outras ações erão feitas para que contribuam para tal. Lembra que o assunto foi discutido inúmeras vezes no conselho da cidade. Na sequência a sra. Ariane Kuhnen, questiona se está previsto no projeto outras formas de acessar o topo da cascata além do carro, como ciclovias, passeios e etc. ao que lhe foi mostrado que, ainda que o projeto não esteja concluído, há previsão de passeios para pedestres, ciclovias e trilhas até o alto da cascata. O presidente da câmara de vereadores Ernani dos Santos perguntou sobre o bondinho. O sr. Manolo Del Olmo, respondeu que existe interesse de uma empresa, mas não há definição sobre isso no momento. O Arquiteto Maurício Bento pergunta sobre o cronograma, o que lhe é respondido que ainda não está definido, mas que há desejo de concluir a elaboração da OUC, uma vez que há verba para a plataforma que se

pretende executar no local e que será objeto de prestação de conta. Sem mais manifestações a audiência foi encerrada.

Campo Alegre/SC, 09 de setembro de 2025.

Presidente do Conselho da Cidade
Fabiano Monteiro Bicalho