

CONSELHO DA CIDADE
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE-SC
ATA N.º 05/2024

CONSELHO DA CIDADE MUNICÍPIO DE CAMPO
ALEGRE-SC ATA N.º 05/2024 Ata da reunião de
19 de junho – 7º Sessão Extraordinária do
CONSELHO DA CIDADE do MUNICÍPIO DE
CAMPO ALEGRE/SC, sobre a proposta de
Operação Urbana Consorciada entre a
Prefeitura Municipal de Campo Alegre e a
Irineu Imóveis LTDA.

1 No décimo nono dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às oito horas e 10
2 minutos, de modo presencial, reuniram-se no prédio anexo à prefeitura os membros do
3 Conselho da Cidade e os representantes da Irineu Imóveis, todos nominados na lista de
4 presença. A reunião teve início com a leitura da ata da reunião anterior e sua aprovação.
5 Em seguida a advogada da empresa Angenlin Topografia, a sr^a. Aline de Souza Medeiros fez
6 a apresentação da equipe e breve explanação sobre o instrumento do Estatuto da Cidade,
7 a Operação Urbana Consorciada (OUC) e os projetos no estado de Santa Catarina oriundas
8 deste instrumento, passando a apresentação do empreendimento para o arquiteto Lucas
9 Russi, que explicou o projeto, as áreas a serem objeto da OUC e a conversão dos
10 zoneamentos ZPQ e ZPM, que não permitem a implantação dos condomínios de lotes, para
11 o Zoneamento ZOS, que permite o condomínio de lotes e a ZD4, que permite edificações
12 até 3 pavimentos, mediante outorga onerosa do direito de construir. O condomínio
13 proposto é composto de cerca de 115 lotes acessado por rua projetada que também dará
14 acesso ao parque, objetos da contrapartida, rua e parque. Terminada a apresentação do
15 projeto, o assessor jurídico do município, Alcionei França da Silva, informou que a
16 administração vem conversando a mais de um ano com a empresa sobre o projeto. Na
17 sequência, Diogo Vieira explica sobre o licenciamento ambiental e o tratamento do
18 sanitário composto de duas etapas, uma individual, seguindo para um sistema coletivo,
19 para desaguar na drenagem pluvial. O secretário de Planejamento, Transportes e Obras,
20 Rubens Mühlbauer, pede a palavra para tirar dúvida sobre o tratamento do esgoto da área
21 pública, em que Diogo respondeu que apenas a infraestrutura será feita, mas o tratamento
22 será de responsabilidade do município quando da implantação das edificações sugeridas.
23 O arquiteto Fabiano M. Bicalho também se preocupou com o tratamento individual, sendo
24 informado que não haverá infiltração nessa etapa. O conselheiro Thomas Ostermayer,
25 questionou sobre quais documentos estariam descritas a OUC e as contrapartidas, para
26 que não houve equivoco entre a percepção de cada um de nós sobre o projeto e as
27 obrigações, de fato, do poder público e do empreendedor. Fabiano perguntou se nessas
28 conversas entre o município e o empreendedor, algum técnico do planejamento havia
29 participado das discussões, como se deu a concepção do projeto, por quais motivos foram
30 escolhidas a ZOS e ZD4 e se o projeto da OUC estava concluído. A secretária de
31 Administração, a sr^a. Eleonora Bahr Pessôa, informou que houve uma primeira
32 apresentação aberta ao pública no auditório do Espaço Cultural para apresentar a proposta
33 inicial do empreendedor e que as conversas tinham sido poucas e iniciais e que era
34 justamente para isso aquela apresentação no Conselho. Para que todos pudessem ter
35 conhecimento e iniciar um debate sobre o tema. O arquiteto e conselheiro Marcelo M.

36 Foitte, também disse não estar claro para ele quais os termos da OUC e que para a
37 continuação do debate seria muito importante o entendimento do projeto e suas
38 contrapartidas. Após uma hora e vinte minutos a reunião foi encerrada com o acordo de
39 nos reunirmos novamente no dia vinte e seis de junho para continuarmos o debate,
40 munidos da apresentação e da proposta da OUC.

41 Campo Alegre/SC, 19 de junho de 2024.