LEI Nº 4.454, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2026.

Institui a Operação Urbana Consorciada Jardins, estabelece diretrizes urbanísticas para a área indicada, prevê mecanismos para a sua implantação e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ, Estado do Rio Grande do Sul.
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Conceito

Art. 1º Esta Lei institui a Operação Urbana Consorciada Jardins que compreende um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Habitação, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na área descrita no *caput* do art. 2.

§ 1º Para a implantação da Operação Urbana Consorciada Jardins serão observados os princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e em conformidade com o disposto no Capítulo VII – Da Operação Urbana Consorciada, arts. 122 a 131, da Lei Complementar Municipal nº 24, de 14 de abril de 2026.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada Jardins terá prazo de implantação de 72 (setenta e dois) meses, contado a partir da data de expedição, pelo Município, do primeiro Licenciamento das Obras que autorize efetivamente o início da implantação do Loteamento Jardins, após a aprovação definitiva dos projetos e o cumprimento das demais exigências legais aplicáveis.

Seção II
Da Abrangência Territorial

Art. 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Jardins fica delimitada pelo perímetro assinalado no mapa contido no Anexo I, parte integrante desta lei, e de acordo com as coordenadas georreferenciadas e informações contidas no referido anexo.

Seção III
Dos Princípios e Objetivos

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Jardins tem os seguintes objetivos:

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional proposto e ao desenvolvimento econômico e aumento de empregos na região;

II - promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares;

III- integrar o sistema viário ao uso e ocupação do solo;

IV- melhorar as condições de acesso e mobilidade da região;

V- aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;

VI- promover a melhoria das condições de moradias no perímetro da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º Os seguintes princípios nortearão o planejamento, a execução e a fiscalização da operação urbana instituída por esta Lei:

I - reconhecimento do Poder Público como executor da gestão dos processos de desenvolvimento local;

II - valorização da paisagem e do ambiente urbanos, mediante:

a) promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos;

b) renovação urbana pela adequação gradativa com usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer;

c) promoção de investimentos em infraestrutura e urbanização;

d) implementação de melhorias das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização e da capacidade de absorção e do escoamento das águas pluviais;

e) estímulo ao uso racional da água e de energia, valorizando fontes de energia limpa, observando as normas ambientais vigentes no ordenamento jurídico brasileiro;

III- valorização do patrimônio cultural material e imaterial, mediante:

a) criação de equipamentos públicos, áreas de lazer e próprias à circulação segura de pedestres e ciclistas, bem como disponibilização de espaço físico, infraestrutura e logística para atividades de grupos culturais e atendimentos das demandas de cidadania da região;

IV- implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação gradativas de vias públicas, praças, parques, estacionamentos públicos e entornos dos principais polos geradores de viagens, entre outros às normas de acessibilidade universal com a remoção de barreiras arquitetônicas e urbanísticas em consonância com a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, NBR 9050 da ABNT e demais normas técnicas relativas ao tema;

V- requalificação urbana das áreas ao entorno da Operação Urbana Consorciada;

VI- a promoção de empreendimentos, atendido o interesse público;

VII- o zoneamento de usos diferenciados e a observância das diferentes características dos setores da área objeto da presente Operação, mediante a identificação de prioridades;

VIII- transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil.

§ 2° A Operação Urbana Consorciada será implantada pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da administração pública, e dispondo das seguintes ferramentas, dentre outras:

I – instituição de parcerias entre o Poder Público e o setor privado;

II – termos, convênios e consórcios públicos;

III - instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e em conformidade com o disposto no Capítulo VII – Da Operação Urbana Consorciada, arts. 122 a 131, da Lei Complementar Municipal nº 24, de 14 de abril de 2026.

CAPÍTULO II
DO PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E DO PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

Seção I
Do Programa Básico de Ocupação da Área

Art. 4º A Operação Urbana Consorciada Jardins compreenderá a totalidade da área delimitada nos anexos desta Lei, sendo sua implantação realizada em fases, observada a situação urbanística vigente de cada parcela.

§ 1° A primeira fase do empreendimento, situada em área inserida no perímetro urbano vigente do Município de São Sepé, poderá ser objeto de aprovação, licenciamento e implantação nos termos desta Lei e da legislação urbanística, ambiental e de parcelamento do solo aplicável.

§ 2° A área correspondente à segunda fase, atualmente situada fora do perímetro urbano municipal, integra o planejamento territorial e urbanístico da Operação Urbana Consorciada Jardins, sendo reconhecida como área de interesse para futura expansão urbana, podendo integrar o projeto urbanístico global do empreendimento para fins de análise e planejamento, ficando sua aprovação e implantação para fins de parcelamento do solo urbano condicionadas à prévia inclusão da área no perímetro urbano municipal.

Art. 5º Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo na área objeto da presente Operação Urbana Consorciada, fica alterado o zoneamento conforme delimitado no

Anexo VI desta Lei, passando a compreender Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e Zona Mista – ZM, na forma nele estabelecida.

§ 1º Os usos permitidos e os usos permitidos com restrição definidos nesta Lei observarão os critérios urbanísticos do Município, constituindo exceções específicas autorizadas nos termos do Capítulo VII – Da Operação Urbana Consorciada, arts. 122 a 131, da Lei Complementar Municipal nº 24, de 14 de abril de 2026.

Art. 6º A presente Operação Urbana Consorciada não implica aprovação de intervenção na faixa de servidão da linha de transmissão. O eventual recebimento da área pelo Município e sua futura destinação para uso público dependerão da aprovação do loteamento, bem como da obtenção das autorizações, anuências e licenças exigidas pelos órgãos e entidades competentes, especialmente da concessionária responsável pela linha de transmissão.

Art. 7º O eventual recebimento pelo Município da área de Preservação Permanente – APP inserida no perímetro desta Operação Urbana Consorciada, com a finalidade de preservação ambiental e utilização como área verde pública, ficará condicionado à aprovação dos projetos do empreendimento e à obtenção das manifestações, autorizações e licenças dos órgãos ambientais competentes, observada a legislação ambiental vigente.

Art. 8º Para a aprovação do empreendimento Loteamento Jardins, no que se refere à infraestrutura urbana, são flexibilizados os seguintes critérios na Lei Complementar Municipal Nº 24/2026, de 14 de abril de 2026.

§ 1º Ficam flexibilizadas as dimensões dos quarteirões, conforme mapa do ANEXO IV, visto a melhor ocupação dos espaços e desenvolvimento da região;

§ 2º Fica flexibilizada a largura das vias em vias locais e com cul-de-sac, conforme o mapa do ANEXO IV;

§ 3º Fica alterada a classificação da área de Zona Residencial 2 para Zona Mista, bem como da área institucional de Zona Mista para Zona Especial de Interesse Social, conforme mapa constante do Anexo VI.

§ 4º Constitui incentivo urbanístico passível de concessão no âmbito da presente Operação Urbana Consorciada a inclusão da área objeto desta Lei no perímetro urbano do Município, a qual dependerá do cumprimento dos requisitos legais e da adoção dos procedimentos administrativos e legislativos cabíveis, não decorrendo automaticamente da aprovação desta Lei.

Art. 9º O Empreendimento denominado Loteamento Jardins será executado em 2(duas) fases, sendo que o prazo de execução será de 36 meses para a fase 1, e 72 meses para a fase 2. O prazo de execução começa a contar a partir da data de expedição, pelo Município, do primeiro Licenciamento das Obras que autorize efetivamente o início da implantação do Loteamento Jardins, após a aprovação definitiva dos projetos e o cumprimento das demais exigências legais aplicáveis.

Seção II
Do Plano de Melhorias Urbanas

Art. 10. O Plano de Melhorias Urbanas compreende um conjunto de intervenções físicas, ambientais, sociais e econômicas a ser implementado, direta ou indiretamente, pelo Poder Público com o empreendedor privado, por meio de Programas de Atendimento, aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, para a consecução dos objetivos e das finalidades desta Operação Urbana Consorciada.

Art. 11. Fica criado o Plano de Melhorias Urbanas da Operação Urbana Consorciada Jardins, composto pelos seguintes programas de atendimento, a serem implantados segundo prioridades definidas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor:

I – Construção de praça ou parque de uso público, em área pública situada no perímetro da Operação Urbana Consorciada, conforme localização definida em projeto de requalificação urbana aprovado pelo Município;

II – Investimento de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em pavimentação viária no Município, dando continuidade a pavimentação da avenida Marechal Idelfonso Pires de Moraes, com base de preços vinculada ao SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil);

III – Construção de uma concha acústica no empreendimento para realização de eventos culturais;

IV – Diretriz de qualificação urbanística da área pública e integração da infraestrutura local, mediante a execução das obras necessárias à viabilização dos 25 (vinte e cinco) lotes destinados ao Município, os quais constituem área institucional obrigatória do parcelamento do solo, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

§ 1º As ações previstas neste artigo possuem natureza de diretrizes de qualificação urbanística e integração do espaço público, não se confundindo com obrigações urbanísticas de parcelamento do solo nem com os percentuais legais de áreas públicas exigidos pela legislação vigente, cuja execução vinculada ao empreendimento privado encontra-se disciplinada de forma específica no Art. 13 desta Lei.

CAPÍTULO III
DOS INCENTIVOS, DAS CONTRAPARTIDAS E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Seção I
Dos Incentivos da Operação Urbana Consorciada

Art. 12. Na área de abrangência da presente Operação Urbana Consorciada, o Poder Público incentivará a produção imobiliária da iniciativa privada, por meio de parâmetros qualificadores de ocupação e ambientais, de modo a gerar maior fruição pública nos térreos dos empreendimentos, ampliação das calçadas, sustentabilidade ambiental e a eficiência energética das edificações.

Seção II
Das Contrapartidas

Art. 13. As contrapartidas a serem exigidas dos proprietários e investidores privados em função da utilização de índices e parâmetros urbanísticos acima dos previstos nesta Lei, bem como em razão de alterações de uso, são as seguintes:

I – execução de obras adicionais de infraestrutura urbanística necessárias à viabilização dos 25 (vinte e cinco) lotes destinados ao Município, localizados em área institucional integrante do percentual obrigatório do parcelamento do solo, no valor estimado de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), não se incluindo neste valor a área institucional propriamente dita nem as obras de infraestrutura ordinariamente exigidas para aprovação do parcelamento do solo;

II – Investimento em pavimentação viária, no trecho da avenida Marechal Idelfonso Pires de Moraes, no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

III – Aquisição e instalação de mobiliário urbano, composto por bancos, floreiras e cestos de lixo, destinado à área pública de praça ou parque definida pelo Município, conforme projeto de requalificação urbana previamente aprovado, valor estimado de R$ 30.000,00 (trinta mil reais);

IV – Construção de uma concha acústica no empreendimento para realização de eventos culturais, no valor estimado de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

§ 1° O valor total estimado das contrapartidas adicionais da presente Operação Urbana Consorciada é de R$ 1.480.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta mil reais), não integrando este cálculo os encargos decorrentes de obrigações legais de parcelamento do solo, especialmente a destinação de áreas institucionais.

§ 2° Os prazos estabelecidos independem das etapas internas do empreendimento, observadas apenas as compatibilizações técnicas de execução, sendo os prazos para execução das contrapartidas são os seguintes:

I- Investimento em pavimentação viária no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); 18 MESES;

II- Aquisição e instalação do mobiliário urbano previsto no inciso III do caput deste artigo: 36 (trinta e seis) meses, correspondentes ao prazo de entrega da Fase 1 do loteamento.

III- Construção de uma Concha acústica no empreendimento para realização de eventos culturais, valor estimado R$ 200.000,00: 36 meses (prazo de entrega da FASE 01 do loteamento).

IV- Infraestrutura de 25 lotes com área mínima de 150 m² cada, com a frente de no mínimo 8 m, que serão incorporados às áreas institucionais. 72 meses. (prazo de entrega da FASE 2 do loteamento).

§ 3° Os prazos previstos neste artigo serão contados a partir da ocorrência do último dos seguintes eventos:

I – assinatura do Termo de Compromisso;

II – aprovação dos projetos do empreendimento pelos órgãos competentes.

Art. 14. A proposta do empreendedor deverá submeter os projetos técnicos do empreendimento ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal de demais setores pertinentes, para aprovação, conforme legislação vigente.

Parágrafo único. Será considerado na análise os índices urbanísticos referidos na presente lei.

Art. 15. Após regular análise e aprovação do projeto técnico do empreendimento, será encaminhada para a Procuradoria Geral do Município que elaborará Termo de Compromisso que expresse o ato administrativo, as obrigações assumidas pelo proponente, garantindo a execução das contrapartidas decorrente da adesão à Operação Urbana Consorciada.

Art. 16. A implantação de empreendimento ou atividade aprovada na forma da presente Lei e no perímetro da Operação Urbana Consorciada está sujeita à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a implantação dos usos, em função dos impactos gerados no meio ambiente natural e construído, no patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Seção III
Das Obrigações Ambientais do Empreendimento

Art. 17. O parcelamento de solo executado com as diretrizes da Operação Urbana Consorciada deverá adotar estratégias no projeto técnico do empreendimento que priorizem o uso racional da água e de energia, valorizando fontes de energia renovável.

Art. 18. Os empreendimentos inseridos na presente Operação Urbana Consorciada deverão ampliar áreas verdes no município, promovendo a qualidade ambiental e o bem-estar da população, através do plantio de árvores nas áreas específicas do loteamento.

CAPÍTULO IV
DOS ATOS E ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARA A IMPLEMENTAÇÃO E A FISCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Seção I
Do Conselho de Gestão

Art. 19. Competirá ao Conselho Municipal do Plano Diretor na Operação Urbana:

I - Fiscalizar a aplicação das normas definidas nesta Lei;

II - Avaliar as contrapartidas e sua execução;

III - Controlar o fluxo financeiro nas contas vinculadas específicas à sua aplicação, caso houver;

IV - Decidir sobre conflitos e controvérsias, no decorrer do processo de implantação da Operação Urbana.

§ 1° Os integrantes do conselho descrito no caput não farão jus a qualquer remuneração ou qualquer espécie de ajuda de custo.

§ 2° Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor terão amplo acesso a todos os documentos pertinentes à Operação.

§ 3° As reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor serão periódicas, públicas e com elaboração de atas acerca das tratativas.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Segundo o art. 33, § 2°, da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, a partir da entrada em vigor da presente lei, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano desta Operação Urbana Consorciada.

Art. 21. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

I– Anexo I – Planta de Situação e Localização - Mapa com Perímetro com a delimitação da área da Operação Urbana Consorciada;

II– Anexo II – Planta de Ocupação de Área - Plano de Operação Urbana Consorciada e programa básico de ocupação da área;

III– Anexo III – Planta de Implantação/ Urbanismo - Mapa que apresenta a proposta de implantação;

IV– Anexo IV – Planta de Quarteirões e Sistema Viário – Mapa que apresenta a distribuição dos Quarteirões e sistema viário;

V – Anexo V – Fases da implantação;

VI – Anexo VI – Planta de Zoneamento e Delimitação das Áreas ZEIS e Zona Mista.

VII – Ata de Aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor referente à Operação Urbana Consorciada Jardins.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

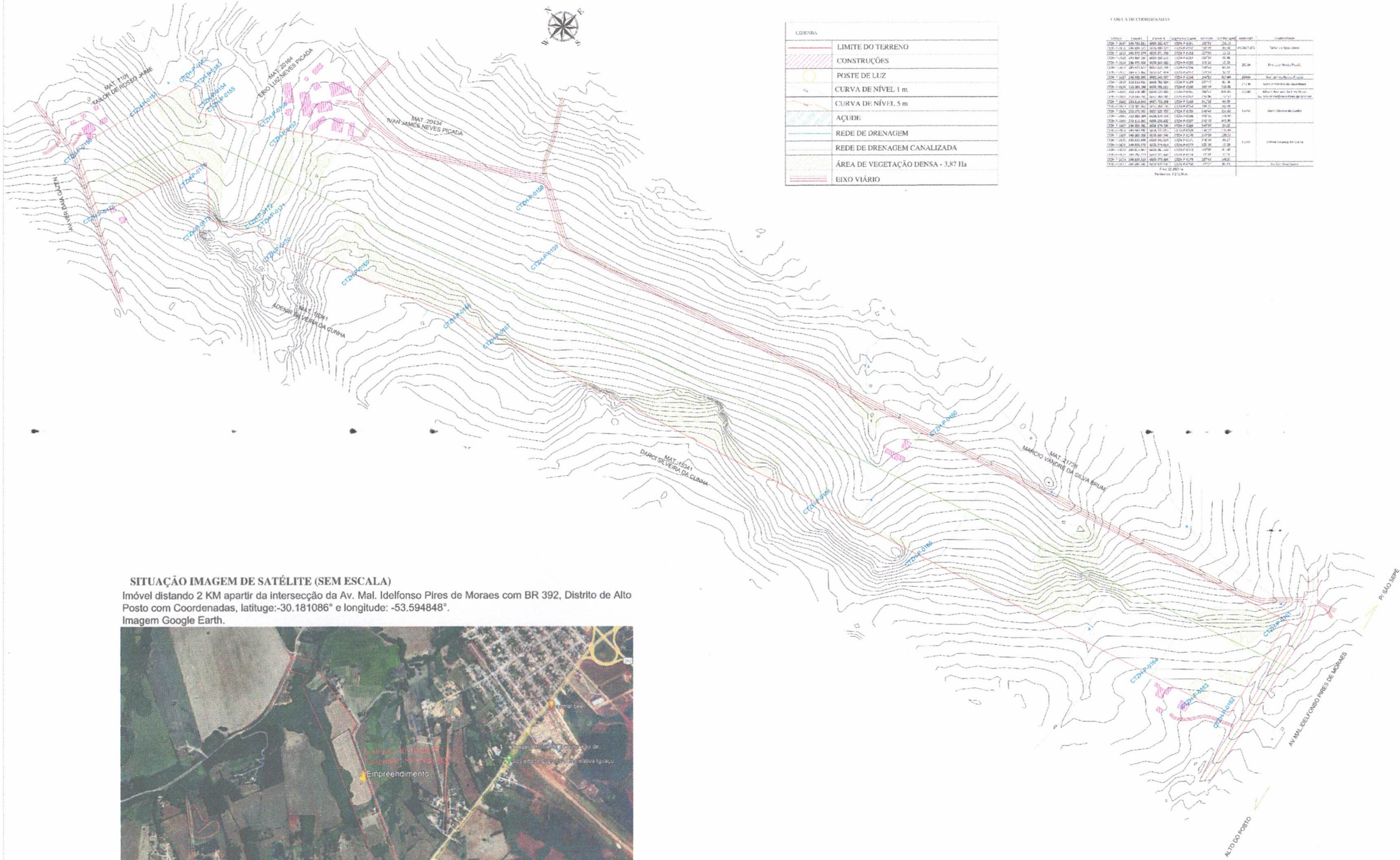
Gabinete do Prefeito Municipal, em 13 de novembro de 2026.

MARCELO FARIA ELLWANGER
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

PAULO JARDEL GONÇALVES ROSA
Secretário de Administração

Publicado no Mural Oficial,
conforme Lei nº 3.303, de 20.4.2012.
em 13/11/2026.



SITUAÇÃO IMAGEM DE SATÉLITE (SEM ESCALA)

Imóvel distando 2 KM apartir da intersecção da Av. Mal. Idelfonso Pires de Moraes com BR 392, Distrito de Alto Posto com Coordenadas, latituge:-30.181086° e longitude: -53.594848°.
Imagem Google Earth.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

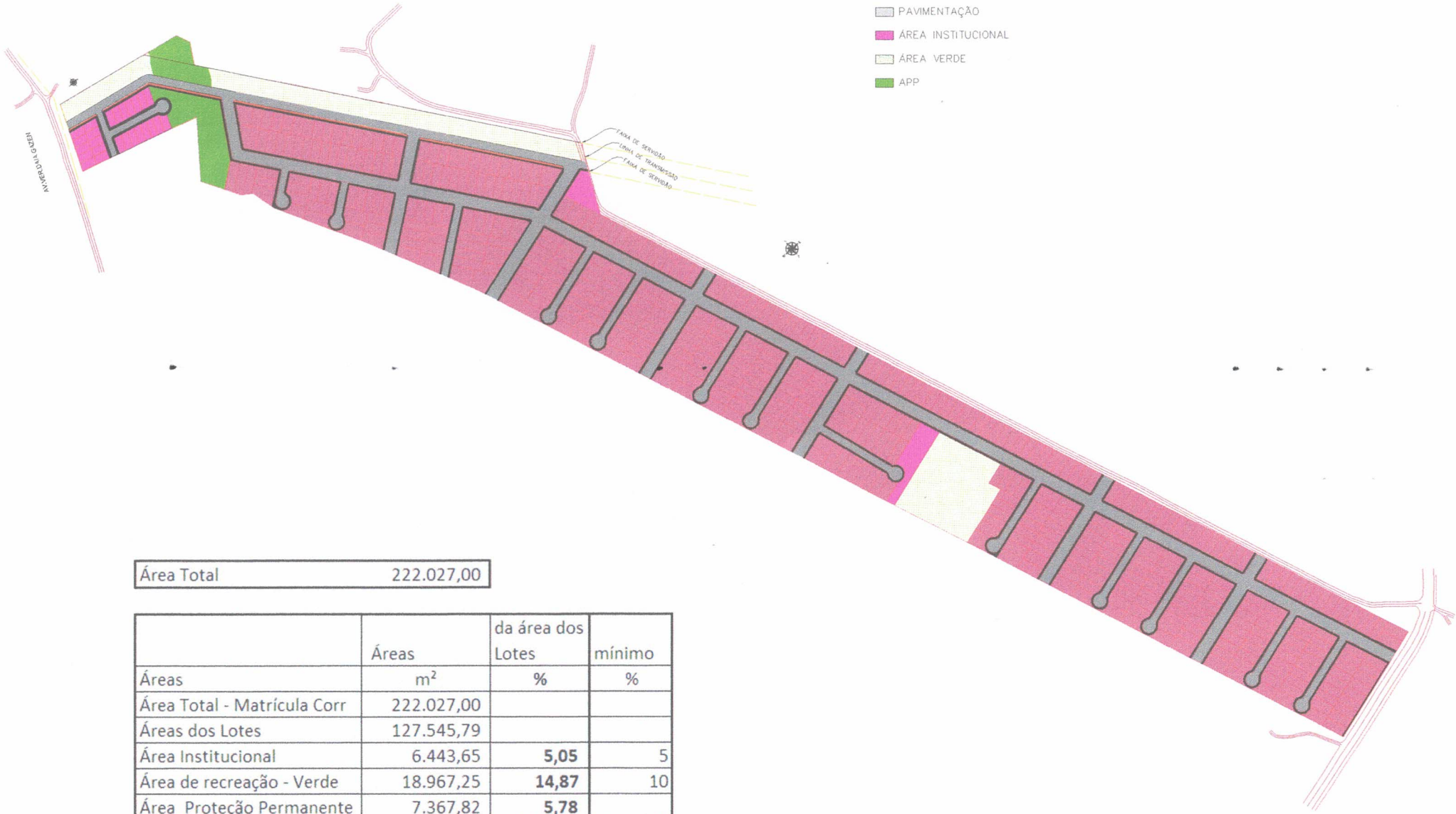
PROPRIETÁRIO: ELITO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PRANCHA: 1 / 1

LOCALIDADE: Loteamento Jardins
São Sepé – RS

LEGENDA:

- LOTES
- PASSEIO
- PAVIMENTAÇÃO
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA VERDE
- APP



Área Total	222.027,00

	Áreas	da área dos Lotes	mínimo
Áreas	m²	%	%
Área Total - Matrícula Corr	222.027,00		
Áreas dos Lotes	127.545,79		
Área Institucional	6.443,65	**5,05**	5
Área de recreação - Verde	18.967,25	**14,87**	10
Área Proteção Permanente	7.367,82	**5,78**	
Área do Pavimento	42.321,02	**33,18**	20
Área dos Passeios Públicos	18.234,67	**14,30**	

OLNI RICARDO SIMAS DUTRA: 64054616020

ANEXO II

PLANTA DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS

PROPRIETÁRIO: ÊXITO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PRANCHA: 1 / 1

LOCALIDADE: Loteamento Jardins São Sepé - RS

LEGENDA:

- LOTES
- PASSEIO
- PAVIMENTAÇÃO
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA VERDE
- APP

DETALHE ARRUAMENTO



LEGENDA:

- VIA EM PAVIMENTO
- PASSEIO PÚBLICO

SEÇÕES TIPO DE PAVIMENTAÇÃO

SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO 1
RUAS: "H", "I", "J", "K", "L", "M","N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U"

SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO 2
RUAS: "B", "C", "D", "E", "F", "G"

SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO 3
RUA: "A"

LEGENDA:

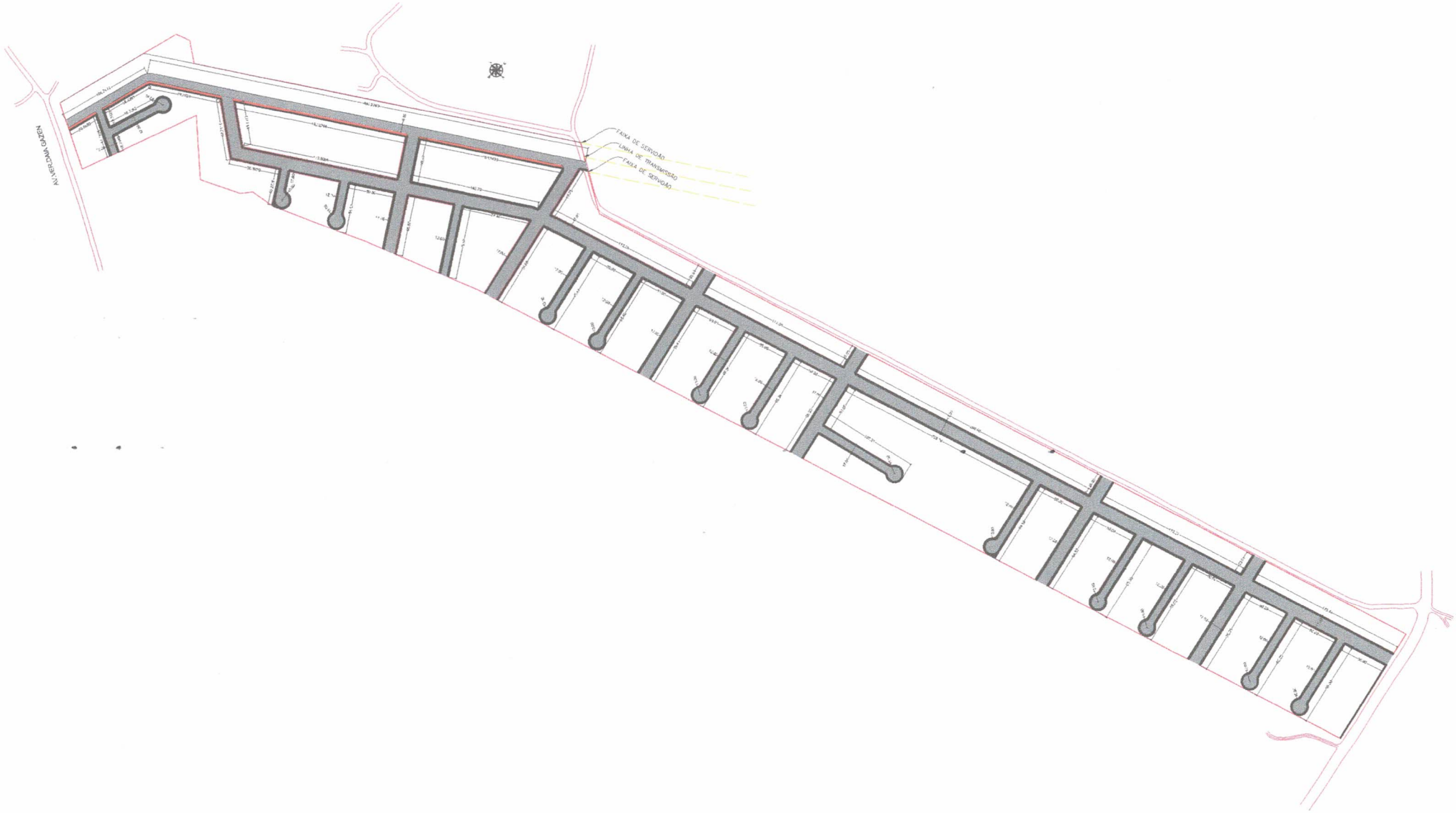
- VIA EM PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA
- PASSEIO EM CONCRETO SIMPLES

SEÇÃO TIPO DA AVENIDA

OLNI RICARDO SIMAS DUTRA: 64054613020

ANEXO III
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/URBANISMO

PROPRIETÁRIO: EXITO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS
LOCALIDADE: Loteamento Jardins São Sepé - RS
PRANCHA: 1/1



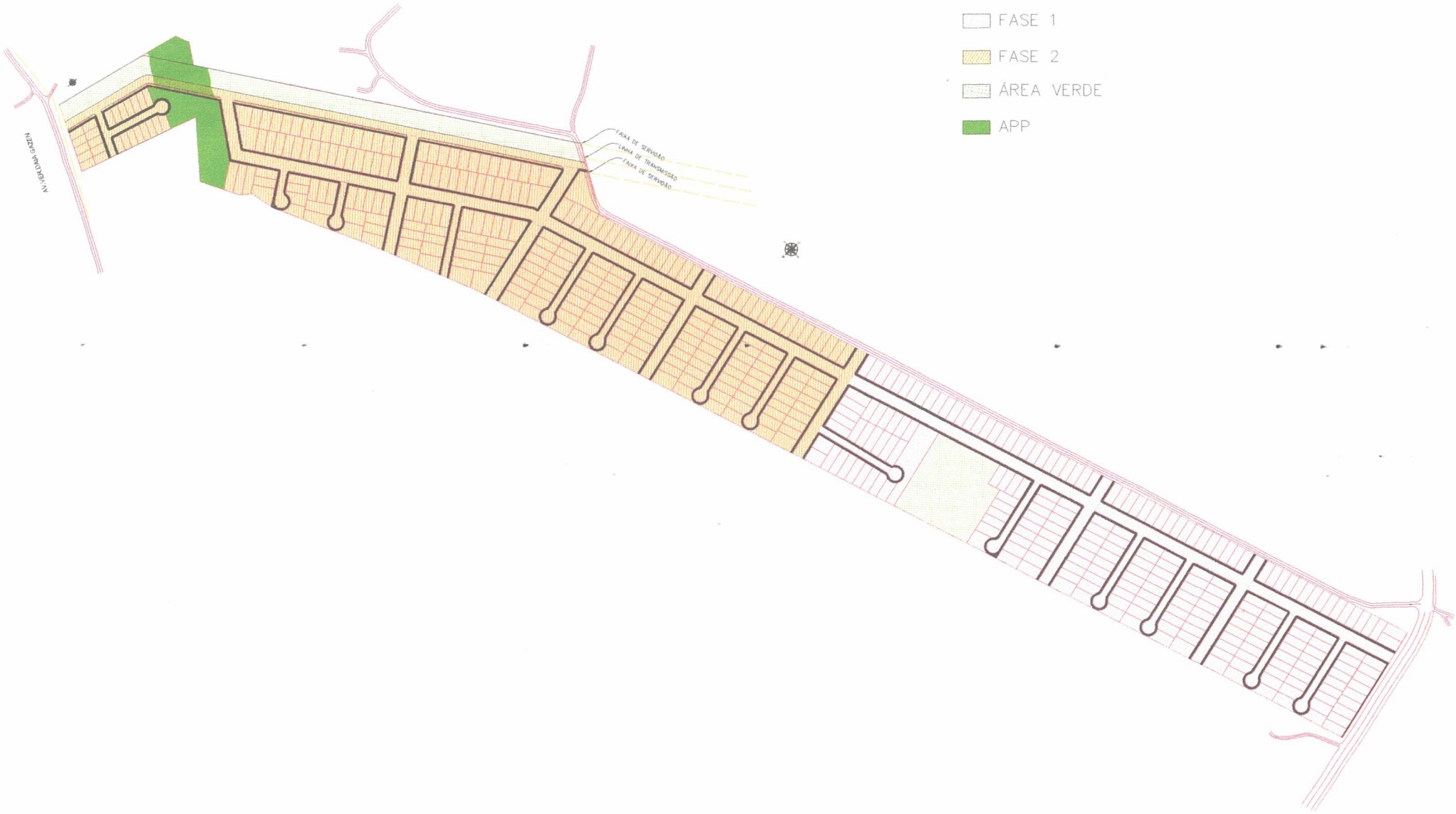
ANEXO IV

PLANTA DE QUARTEIRÕES E SISTEMA VIÁRIO

PROPRIETÁRIO: THIAGO ARTHUR KLAUS:02669275052	Assinado de forma digital por THIAGO ARTHUR KLAUS:02669275052
EXITO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS	PRANCHA: 1/1
LOCALIZAÇÃO: Loteamento Jardins São Sepé – RS	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ESCALA:
ÁREA:	DATA:

LEGENDA:

- FASE 1
- FASE 2
- ÁREA VERDE
- APP



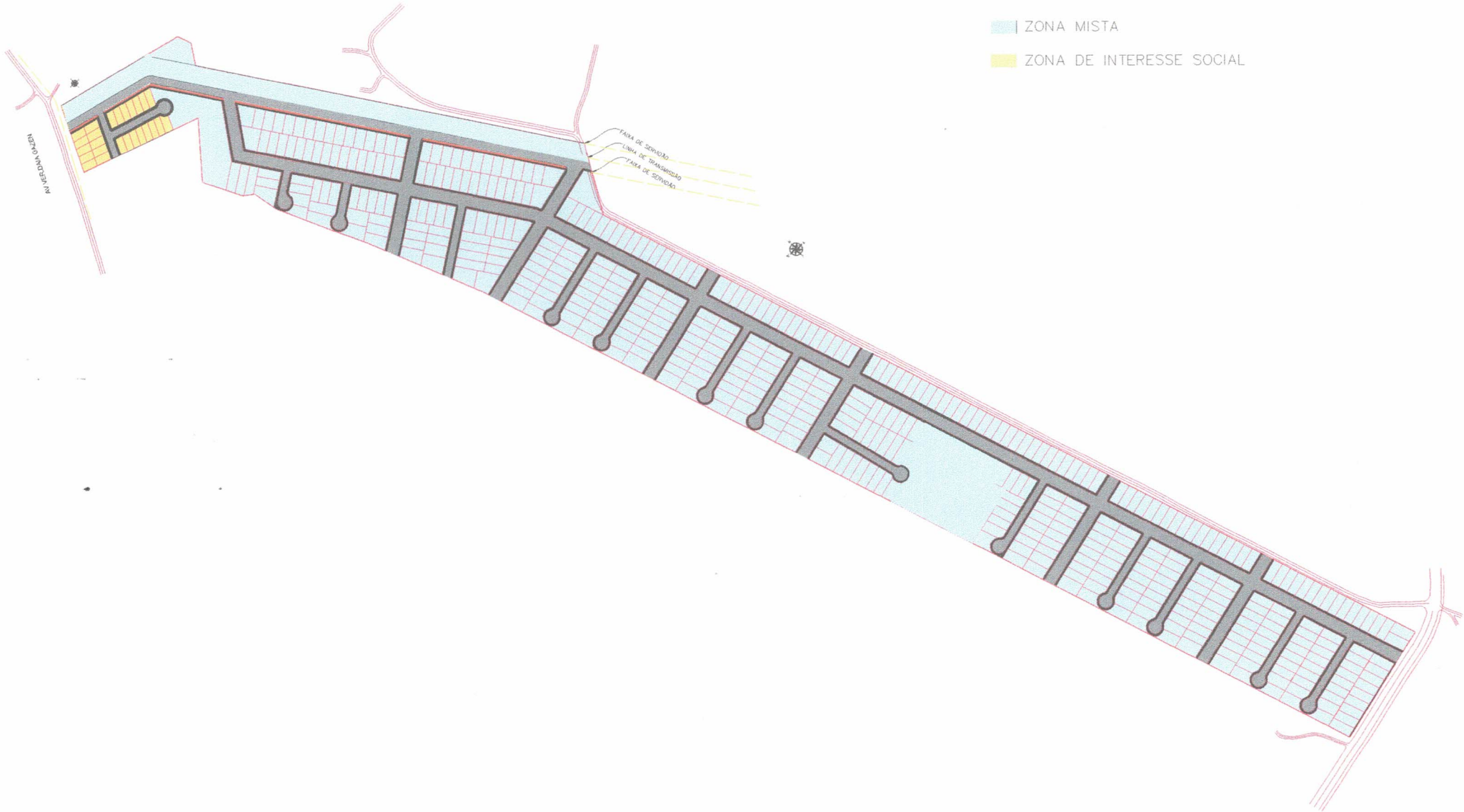
OLNI RICARDO SIMAS DUTRA
64054616020

ANEXO V	
FASES DE IMPLANTAÇÃO	
PROPRIETÁRIO: ÊXITO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS	PRANCHA: 1/1
LOCALIDADE: Loteamento Jardins São Sepé - RS	

LEGENDA:

ZONA MISTA

ZONA DE INTERESSE SOCIAL



ANEXO VI

PROPOSTA DE ZONEAMENTO

PROPRIETÁRIO: TIAGO ARTHUR KLAEN 02691275142 — Assinado de forma digital por TIAGO ARTHUR KLAEN:02691275142

EXITO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PRANCHA: 1/1

LOCALIZAÇÃO: Loteamento Jardins São Sepé – RS

RESP.: Eng. Ricardo Dietz

ESCALA: 1:1000

ÁREA: 107.487,83 m²

DATA: 25/07/2025

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR

Aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, às quatorze horas e dez minutos, reuniram-se na sala de reuniões da Secretaria de Desenvolvimento Econômico os seguintes membros e representantes institucionais: Leandro de Oliveira Gonçalves e Márcio Cunha Costa, representando a Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Thiago Rosa Boesing, representando a Coordenadoria de Assuntos Jurídicos; Paulo Jardel Gonçalves Rosa, representando a Secretaria Municipal de Administração; Ronaldo Aires Oliveira, representando a Secretaria Municipal de Finanças; Emerson de Castro Guazina, representando associação comunitária; Isabel Ineu, representando a classe sindical; Luiz Otávio Picada Gassen, representando a Ordem dos Advogados do Brasil; e Gabriela Shavarez Franco, representando o Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Aberta a reunião, foi apresentada a finalidade do encontro, destacando-se a importância da formalização do Conselho como instrumento necessário ao andamento das discussões, análises e deliberações relacionadas ao Plano Diretor Municipal. Na sequência, procedeu-se à definição da composição da diretoria do Conselho, ficando estabelecida a seguinte composição: Presidente, Leandro de Oliveira Gonçalves; Vice-Presidente, Isabel Ineu; Secretária-Geral, Gabriela Shavarez Franco. Após a definição da diretoria, passou-se à apreciação das pautas prioritárias do Conselho, sendo definido como primeiro desafio a análise e deliberação acerca da Operação Urbana Consorciada Jardins, considerando a necessidade de apreciação técnica das contrapartidas propostas, cronogramas, impactos urbanísticos e encaminhamentos necessários. Também foram realizadas discussões relacionadas à proposta submetida à apreciação do Conselho, incluindo análise de contrapartidas, aspectos técnicos, infraestrutura prevista, cronograma de execução e demais elementos necessários para subsidiar eventual deliberação. Considerando a necessidade de encaminhamento da matéria para apreciação legislativa, foram realizadas as deliberações necessárias, sendo a proposta submetida à votação dos membros presentes, restando aprovada por unanimidade. Ficou ainda definido que o Conselho dará continuidade às avaliações técnicas e instituicionais pertinentes, bem como organizará as próximas pautas relacionadas ao desenvolvimento urbano municipal. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, sendo lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, segue para os devidos registros.