

[Imprimir](#)

Câmara Municipal de Canela - RS de Canela - RS
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

220 118 / 2022

Código do Documento: **Pee10fcfcea200285ab0eb0d61d48b1f6K13118**

Tipo de Proposição: **Projeto de Lei**

Autor: **Poder Executivo - Poder Executivo**

Enviada por: **poderexecutivo**

Descrição: **Inserir dispositivo na Lei Municipal nº 4.435, de 1º de abril de 2020.**

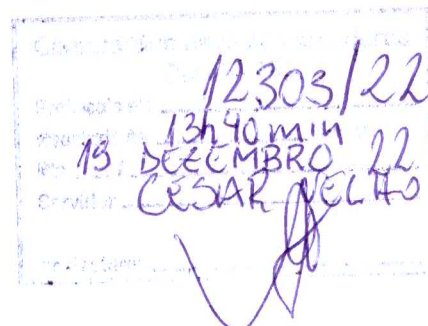
Data de Envio: **19/12/2022 10:25:42**

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.

Poder Executivo - Poder Executivo



17/05/24
BB





Ofício SMGPG-DA nº 306-78/2022.

Canela, 19 de dezembro de 2022.

À
EXMA. SENHORA
EMÍLIA GUEDES FULCHER
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Projeto de Lei nº 118/2022.

Senhora Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 118/2022, que “Insere dispositivo na Lei Municipal nº 4.435, de 1º de abril de 2020.”.

O presente Projeto de Lei visa inserir parágrafo único no art. 1º da Lei Municipal nº 4.435, de 1º de abril de 2020, a fim de recepcionar as alterações de projeto as quais buscam incrementar Índice de Aproveitamento para a construção adicional de 40 unidades habitacionais, havendo um incremento de 2.076,71m² ao total do empreendimento ora licenciado, conforme visualizado na planilha do quadro de regime urbanístico, áreas geral, APA e TP suas configurações atuais em relação as modificações, bem como sejam validados em nome da empresa solicitante – ATHIVABRASIL Empreendimentos Imobiliários – a ser utilizado no empreendimento, conforme solicitado pelo empreendedor, o qual segue:

020



Naturalle

Assessoria & Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE URBANISMO E MOBILIDADE URBANA DE CANELA

Exmo. Sr.
Dr. Jackson Müller
Secretário de Meio Ambiente de Canela/RS

Protocolo nº: _____
Folha nº: 02
Ass.: _____
Data: 1 / 1 /

Ao cordialmente cumprimentá-lo, vimos por meio deste, apresentar a Vossa Senhoria em favor de;

ATHIVABRASIL Empreendimentos Imobiliários LTDA, empresa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº **08.705.893/0001-82**, aqui, na qualificação de Sócia Acionista/Administrador da empresa **Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda**, Empresa registrada no CNPJ sob nº **30.145.972/0001-35**, esta, com processo administrativo aprovado pelo ato nº LI 014/2020 para o empreendimento de CODRAM 5110-00, localizado junto a Rua Danton Corrêa da Silva, s/nº, Bairro Centro, na Zona Urbana deste município.

Para ambos, aqui neste ato, sendo representado por:

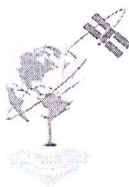
NATURALLE Assessoria & Gestão Ambiental, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **07.986.302/0001-20**, representado pelo seu sócio proprietário **Sr. Juliano Pedroso**, com procuração acostada no processo supracitado.

Pelo que segue:

Considerando que ambos, aqui, qualificados manifestam pleno e total interesse em auxiliar o Município no desenvolvimento e manutenção das questões Estratégicas de Desenvolvimento do município dentro dos seus limites urbanos e áreas adjacentes, quando couber;

Considerando o pleno direito de empreender atividade econômica, dentro dos preceitos legais, contribuindo com o desenvolvimento municipal;

Considerando as obrigações de contrapartidas e demais obrigações, previstas em Lei, pelo empreendedor para



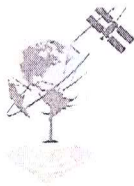
Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental
www.naturalle.eng.br



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

020



Naturalle

Assessoria & Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

com o município no desenvolvimento das atividades dentro dos seus limites municipais;

Protocolo nº: _____
Folha nº: 03
Ass.: _____

Considerando e informando que não haverá alteração do meio físico quanto do meio biótico já avalizado pelo município;

Considerando e informando que as manchas vegetais a serem preservadas não sofrerão alteração em qualquer aspecto;

Considerando e informando que, com o incremento solicitado, não haverá alteração do prisma permitido pelo zoneamento, em relação ao ambiente alocado;

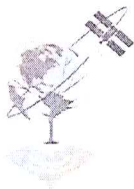
Considerando e informando que o percentual a ser incrementado na nova composição, não afetaria a legislação em relação ao direito de uso dos índices permitidos no zoneamento do empreendimento, ficando abaixo do permitido a utilizar;

Considerando e informando que, dentro dos zoneamentos em que o empreendimento encontra-se inserido, os mesmos apresentam índice construtivo passível de uso na verticalização do empreendimento;

Demais considerações, legais e de direito, pertinentes que couber;

Mediante o exposto, neste ato, os envolvidos, manifestam interesse e passam a requerer:

- Incremento de Índice de Aproveitamento para a construção adicional de 40 unidades habitacionais, havendo um incremento de 2.076,71m² ao total do empreendimento ora licenciado, conforme visualizado na planilha do quadro de regime urbanísticos, áreas geral, APA e TP suas configurações atuais em relação as modificações ;



Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental
www.naturalle.eng.br



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Naturalle

Assessoria & Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

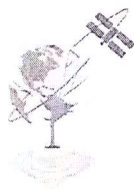
Onde, passamos a informar que:

- Tais alterações serão realizadas nos Blocos das Torres "B", "E" e "F" respectivamente, pois estes, apresentam número de pavimentos diferentes dos demais (03 pavimentos cada), conforme visualizado prancha em anexo;

QUADRO DE REGIMES URBANÍSTICOS

APROVADO (ATUAL)		SOLICITADO		DIFERENÇA
QUADRO DE REGIMES URBANÍSTICOS		QUADRO DE REGIMES URBANÍSTICOS		
ÁREA DO TERRENO 23.600,92m ²		ÁREA DO TERRENO 23.600,92m ²		
TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDO	UTILIZADO	PERMITIDO	UTILIZADO	SEM ALTERAÇÃO
39,06%	28,60%	39,06%	28,60%	
9.200,02m ²	6.751,00m ²	9.220,02m ²	6.751,00m ²	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		
PERMITIDO	UTILIZADO	PERMITIDO	UTILIZADO	0,088
0,89	0,726	0,89	0,814	
21.128,19m ²	17.145,62m ²	21.128,19m ²	19.222,33m ²	1.905,86
VAGAS OBRIGAT. AUTOMOVEIS		VAGAS OBRIGAT. AUTOMOVEIS		
CONDOMÍNIO	275	CONDOMÍNIO	315	40
LOJAS	12	LOJAS	12	0
TOTAL	287	TOTAL	327	40
VAGAS ÔNIBUS		VAGAS ÔNIBUS		
VAGAS ÔNIBUS	10	VAGAS ÔNIBUS	10	0

Protocolo nº: _____
Folha nº: 04
Ass.: _____
Data: ____/____/____
DIFERENÇA



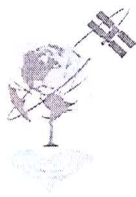
Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental
www.naturalle.eng.br



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

l: 0



Naturalle

Assessoria & Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

QUADRO DE APA e TP

APROVADO (ATUAL)		
APA e TP		
ZM1-E	ZPR2-E	MISTO (MÁXIMO)
ÁREA TERRENO 23.600,92m²		
APA		
MIN.PERMITIDO	UTILIZADO	
2.075m²	3.788,71m²	
TP		
MIN.PERMITIDO	UTILIZADO	
6.902,83m²	6.92,83m²	

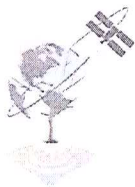
Protocolo nº: _____
Folha nº: 05
SOLICITADO Ass.: _____
DIFERENÇA Data: ____/____/____

SEM ALTERAÇÃO

QUADRO DE ECONOMIAS

APROVADO (ATUAL)			SOLICITADO			DIFERENÇA
QUADRO DE ECONOMIAS / GERAL			QUADRO DE ECONOMIAS / GERAL			
TORRE	LOJAS	APTOS (U.H.s)	TORRE	LOJAS	APTOS (U.H.s)	
A	4	22	A	4	22	0
B	0	27	B	0	38	11
C	0	73	C	0	73	0
D	0	81	D	0	81	0
E	0	45	E	0	63	18
F	0	27	F	0	38	11
TOTAL	4	275	TOTAL	4	315	40

- Diante do exposto, em concordância com esta Secretaria, manifestamos o interesse que este incremento seja condicionado na forma de **Contrapartida** para o município, através da realização de Projeto(s) com ou sem execução, conforme a necessidade e indicação a ser contemplado, com a celebração de Termo de Compromisso de Medida Compensatória entre os envolvidos, após a discussão dos valores e ou projetos (custo) de interesse.



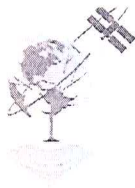
Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental
www.naturalle.eng.br



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

PSD



Naturalle

Assessoria & Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

Protocolo nº: 00
Folha nº: 1
Ass.:
Data: 1/1/

Outrossim,

- Também requeremos, que os incrementos nos índices, sejam validados em nome da empresa solicitante – ATHIVABRASIL Empreendimentos Imobiliários – a ser utilizado no empreendimento supracitado, pois, assim entendemos não afetar jurídica e tecnicamente a execução, por ora do Ato Administrativo LI 014/2020 já emitido, até a emissão de documento final autorizando tal incremento.

Ainda,

Requeremos, a esta Secretaria, emissão de parecer favorável, antecipado, para a implementação do requerido, com a emissão de documento favorável, com a finalidade de acostar dentro dos processos internos da empresa, com o objetivo de tratar dos trâmites que envolvem tais alterações (projetos executivos, projetos arquitetônicos, documentos cartorários, incorporação, etc).

Por fim, acosta a este pedido, os seguintes documentos para análise:

- a) Cópia do Cartão CNPJ - Canela Empreendimentos Imobiliários;
- b) Quadro Societário (QSA) – Canela Empreendimentos Imobiliários;
- c) Cópia do Cartão CNPJ – Athivabrazil Empreendimentos Imobiliários;
- d) Prancha de Localização dos Blocos a serem alterados;
- e) Prancha com corte de fachada visualizando a situação Atual x Modificação;

Naturalle Assessoria e Gestão Ambiental

Juliano Pedrosa

CREA 239103



Naturalle

Assessoria e Gestão Ambiental

www.naturalle.eng.br



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

00



25/09/2021 15:09



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

Protocolo nº: 07
Folha nº: 1

25/09/2021 15:06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

Protocolo nº: 08
Folha nº: 1
Ass.: 1
Data: 1

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.145.972/0001-35 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 09/04/2018	
NOME EMPRESARIAL CANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****				PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada					
LOGRADOURO AV DEPUTADO JAMEL CECILIO		NÚMERO 2690		COMPLEMENTO QUADRA-26 LOTE 16/17 SALA 3002	
CEP 74.810-100	BAIRRO/DISTRITO JARDIM GOIAS	MUNICÍPIO GOIANIA		UF GO	
ENDEREÇO ELETRÔNICO ATENDIMENTO@GRUPOWPH.COM.BR		TELEFONE (62) 3252-6500			
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****					
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA				DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/04/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****				DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 25/09/2021 às 15:06:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

1/1
P-0



A solicitação pelo empreendedor foi aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor – CMP, através do Parecer CMP nº 142/2022, comissão esta, nomeada pela Resolução nº 07 de 14 de junho de 2022, a qual segue:

20



Protocolo n°: _____
Folha n°: _____
Ass: _____
Data: _____

Parecer CMP N° 129/2022

Processo N°: 2021/13108
Folha N° 79 data: 28/09/21

01. REQUERENTE

Nome: ATHIVA BRASIL EMPR IMOB. LTDA.

Localizado: PRAÇA DAS NAÇÕES 77...
CENTRO

02. SÍNTESE:

ESTUDO DE VIABILIDADE DE ALTERAÇÃO
DE PROJETO DE APART-HOTEL EM ALVENÁRIO
COM 28,924,63 m² EM ZM-1E/ZPR-2E

03. PARECER:

SEJA FORMADA COMISSÃO PARA ANÁLISE:

- GIANCARLO LIBARDI
- EDUARDO RAYMUNDO
- GEMILDO NOLL DE CASTRO

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

CRECI-RS
Con. Reg. Corretores
Imóv. RS

ACRH,
Ass. Contabilistas da
Reg. das Hortênsias.

FHIS
Con. Gestor Fundo de
Hab. Int. Soc.

CAU-RS,
Com. de Arquitetura
e Urbanismo

OAB-RS,
Ordem dos
Advogados do Brasil

COMDEMA,
Con. Mun. de Meio
Ambiente

SMMATU,
Secr. Mun. Meio Amb.
Trans. e Urbanismo

CREA-RS
Con. Reg. Eng. Arq.
Agr. do RS

Canela, 14 de JUNHO de 2022



Protocolo nº: 2021/13108
Folha nº: _____
Ass: _____
Data: _____

RESOLUÇÃO Nº 07 DE 14 DE JUNHO DE 2022

“Cria a Comissão Técnica para Análise dos Processos Nº 2021/13108”

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CMP, no uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, considerando a demanda provocada pelo processo de Nº 2021/13108 de 28 de setembro de 2021 em nome de **ATHIVABRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que trata do estudo de viabilidade de alteração do projeto de de apart-hotel em alvenaria situado à Praça das Nações, 77, Canela - RS, resolve:

Fica criada a **Comissão Técnica para Análise de processo Nº 2021/13108** de acordo com o parecer CMP Nº 125/2022, composta pelos seguintes representantes:

I – Giancarlo Libardi, COMDEMA;

II – Eduardo Valace Nunes Raymundo, CREA – RS;

III – Geraldo Luis Noll de Castro, DAAP.


Arq. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

20



Parecer CMP Nº 142/2022

Processo Nº: 2021/13108
Folha Nº 92 data: 28.09.21

01. REQUERENTE

Nome: ATHIVA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

Localizado: PRACA DAS NAÇÕES, 77
CENTRO

02. SÍNTESE:

REVISÃO DE PARECER Nº 125/2022 CMP

03. PARECER:

DIANTE DO PARECER O CMP É FAVORÁVEL
DEVENDO SER ACRESCIDA AS PESTRICIDAS
PREVISTAS NAS LEIS DA INCORPORAÇÃO

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

CRECI-RS
Con. Reg. Corretores
Imóv. RS

ACRH,
Ass. Contabilistas da
Reg. das Hortênsias.

FHIS
Con. Gestor Fundo de
Háb. Int. Soc.

CAU-RS,
Com. de Arquitetura
e Urbanismo

OAB-RS,
Ordem dos
Advogados do Brasil

COMDEMA,
Con. Mun. de Meio
Ambiente

SMMATU,
Secr. Mun. Meio Amb.
Trans. e Urbanismo

CREA-RS
Con. Reg. Eng. Arq.
Agr. do RS

Canela, _____ de _____ de 2022

010



Em sede de contrapartida o empreendedor apresentou Protocolo de Intenções, obrigando-se a custear a contratação de empresa fornecedora de serviços de consultoria para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana – SMMAUMU, conforme diretrizes e orientações constantes em Legislação, atendendo o despendimento financeiro conforme disposto na proposta técnica orçamentária definida pelo Poder Executivo, sendo este fixado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), parcelados em 12 pagamentos, a ser pago mensalmente em valores iguais, após as aprovações e publicações legais, a fim de cumprir o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC – firmado junto ao Ministério Público. Segue:

ℓ: D



Incorporação
e Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

107
up

Que celebram entre si;

POR UM LADO;

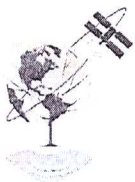
ATHIVABRASIL Empreendimentos Imobiliários LTDA, empresa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade limitada, inscrita no **CNPJ sob nº 08.705.893/0001-82**, com sede social a Rua Tamandaré, 140 salas 11203/1204, – Bairro Pátria Nova, na cidade de Novo Hamburgo– RS, neste ato, representada por seu sócio-diretor Sr **Maiquel Dilly**, empresário, residente comercialmente à Rua Tamandaré 140, salas 1203 e 1204, na cidade de Novo Hamburgo/RS – doravante simplesmente denominado - **INTERESSADO**,

POR OUTRO LADO;

Prefeitura Municipal de Canela, entidade jurídica de direito público da administração municipal, inscrita no **CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85**, com sede a Rua Dona Carlinda, 455 – Térreo – Centro da Cidade de Canela/RS- representada oficialmente pelo Exmo. Sr. Prefeito **Constantino Orsolin** e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente Sr **Carlos Alfredo Schaffer**, ambos, envolvidos neste ato, doravante simplesmente denominados - **BENEFICIADO**.

AINDA;

NATURALLE Assessoria & Gestão Ambiental, empresa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob nº 07.986.302/0001-20**, domiciliada na cidade de São Leopoldo, representado pelo seu sócio proprietário Sr. **Juliano Pedroso**, registrado no Conselho de Classe CREA RS 239103, doravante simplesmente denominado - **FISCALIZADORA**.



Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental
www.naturalle.eng.br



Incorporação
e Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

107
up



Pelo que segue:

Considerando que o **INTERESSADO** manifesta pleno e total interesse em auxiliar o Município no



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

103
up



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

103
up

Mediante o exposto, o **INTERESSADO** neste ato, manifesta interesse, na modalidade de **CONTRAPARTIDA**, conforme previsto na legislação sobre o tema, para Custear a Reestruturação das Atividades do Órgão Ambiental Municipal - Secretaria de Meio Ambiente, nos termos que segue, em favor do **BENEFICIADO**:

3

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Obrigações

1.1. São Obrigações do **INTERESSADO**:

- 1.1.1 Fica o **INTERESSADO**, disposto e ciente da obrigação de Custear a Contratação de Empresa fornecedora de Serviços de Consultoria para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana - SMMAUMU, conforme diretrizes e orientações constantes em Legislação.
- 1.1.2. Atender o desprendimento financeiro conforme disposto na Proposta Técnica Orçamentária definida pelo **BENEFICIADO**;
- 1.1.3. Apresentação dentro do prazo legal de todos os recursos acordados;

§1º - O Valor despendido para a Reestruturação das Atividades do Órgão Ambiental Municipal - Secretaria de Meio Ambiente, ficam acordados no montante final de R\$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais) parcelados em 12 pagamentos, a serem despendidos mensalmente em valores iguais, após as aprovações e publicações legais.

§2º - Não está contemplada a aplicação de quaisquer recursos, seja financeiro ou humano, etc., implementação e ou execução de quaisquer diretrizes, normas, obras, serviços ou outros, por ventura indicados, por parte do ora **INTERESSADO**, quando da apresentação final da Reestruturação pela empresa Contratada, ficando exclusivamente às expensas do **BENEFICIADO** essa obrigação.



Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

20



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

110
49

§3º - O INTERESSADO, não se responsabiliza pela não execução da Reestruturação de Atividades do Órgão Ambiental, nem tampouco é responsável por quaisquer danos ocasionados durante sua elaboração, a quaisquer envolvidos, ou mesmo por sua não elaboração total, mesmo que, total ou parcial, bem como não têm qualquer responsabilidade jurídica e ou financeira pelo custeamento e ou quitação do objeto da contratação.

4

1.2. São Obrigações do BENEFICIADO

- 1.2.1. A Contratação de Empresa para a prestação dos serviços para a SMMAUMU, é de responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Canela, ficando ainda, responsável pela formulação das bases contratuais, diretrizes e demais orientações em consonância com a Legislação pertinente;
- 1.2.2. Aprovação e demais encaminhamentos legais para a contemplação do objeto, do **Processo Administrativo 2021/13108**, do ora INTERESSADO, tramitando nesta Secretaria.

PARÁGRAFO ÚNICO - Indicação do beneficiário para o pagamento das parcelas acordadas no inciso anterior.

1.3. São Obrigações da FISCALIZADORA

- 1.3.1. Neste ato, a FISCALIZADORA atuará na mediação entre os envolvidos no que tange as discussões técnicas e jurídicas dispostas e acordadas entre o BENEFICIARIO e o INTERESSADO;
- 1.3.2. Medição e Aprovação dos Relatórios produzidos durante a elaboração da Reestruturação de Atividades do Órgão Ambiental, em conjunto com a SMMAUMU;

PARÁGRAFO ÚNICO: A FISCALIZADORA, não se responsabiliza pela não execução da Reestruturação de Atividades do Órgão Ambiental, nem tampouco é responsável por



Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

110
49



Incorporação
e Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

131
up

quaisquer danos ocasionados durante sua elaboração, a quaisquer envolvidos, ou mesmo por sua não elaboração total, mesmo que, total ou parcial, bem como não têm qualquer responsabilidade jurídica e ou financeira pelo custeamento e ou quitação do objeto da contratação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - Do Direito de Arrependimento

5

2.2. Enquanto não for aprovado através de ato específico o **Processo Administrativo 2021/13108**, qualquer das partes, aqui envolvidas, poderá desistir deste Protocolo de Intenções, sem prejuízo, custo ou cobrança entre si, mesmo que já desprendido.

2.3. Após a aprovação do **Processo Administrativo 2021/13108**, e emissão de todas as licenças e autorizações para execução, por parte das Secretarias envolvidas, não será válido o **DIREITO DE ARREPENDIMENTO**, por qualquer das partes aqui envolvidas, servindo o presente Protocolo de Intenções como título executivo judicial da parte que se recusar a cumprir as obrigações legais assumidas.

2.4. Após a aprovação, por ato específico, pela Prefeitura Municipal ou qualquer dos entes, responsável ou vinculado a, se dará o desprendimento dos valores acordados no §1º do item 1.1 da Cláusula Primeira;

3. CLÁUSULA TERCEIRA - Da Outorga de Poderes

3.1. Nenhuma parte tem direito ou faculdade para comprometer ou obrigar a outra sem sua expressa concordância. Neste sentido, nenhum outro direito ou obrigação, salvo às ações e atribuições expressamente, aqui, referidas poderão ser exigidas através deste Protocolo de Intenções.



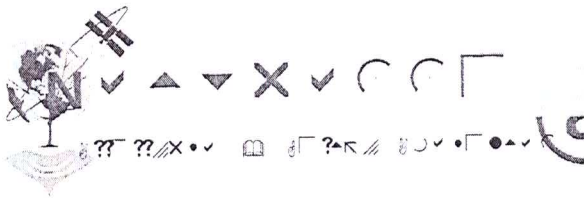
Naturalle
Assessoria e Gestão Ambiental



Incorporação
e Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

230



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

112
49

4. CLÁUSULA QUARTA - Dos Casos Omissos

- 4.1. Os casos omissos neste Protocolo de Intenções serão resolvidos de comum acordo entre as partes, podendo ser firmados, se necessário, Termo(s) Aditivo(s), que será parte integrante deste Instrumento.

6

5. CLÁUSULA QUINTA – Exclusão

- 5.1. Na hipótese de qualquer Cláusula deste Protocolo de Intenções, juridicamente, ser tida como inexecutável ou inválida, todas as demais Cláusulas permanecerão em vigor para todos os efeitos legais.

6. CLÁUSULA SEXTA - Do Não Exercício de Direito

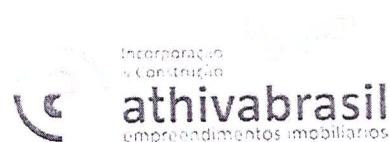
- 6.1. Quaisquer concessões ou tolerâncias em relação ao perfeito cumprimento das obrigações estipuladas neste Protocolo de Intenções, a qualquer tempo e circunstância, não implicarão, novação, renúncia ou perda de direito das partes. Desse modo sempre será interpretado restritivamente quaisquer acordos intermediários, formalmente celebrados, limitando-se seus efeitos tão somente ao que neles for estabelecido.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - Inexistência de Associação

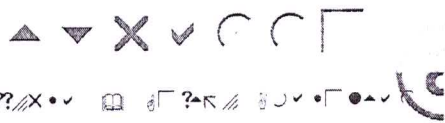
- 7.1. Este Protocolo de Intenções não tem como objetivo criar qualquer sociedade, *jointventure*, associação, entidade e ou vínculo, que não o previsto aqui, entre as partes envolvidas neste ATO.

8. CLÁUSULA OITAVA - Da Vigência

- 8.1. O presente instrumento somente terá vigência, legal, após cumprido o disposto na CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Obrigações, por ambos, no que tange a parte de



0:0



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

13
49

cada envolvido, e extingue-se mediante a concretização dos trabalhos aqui propostos e concordados entre as partes nos termos ora ajustado.

§1º - A liberação financeira para a Reestruturação das Atividades do Órgão Ambiental Municipal - Secretaria de Meio Ambiente previsto neste Protocolo de Intenções, somente será realizada, após a emissão da aprovação do **Processo Administrativo 2021/13108**, não cabendo adiantamento prévio, mesmo que parcial, de quaisquer etapas prevista, tanto neste Protocolo de Intenções.

7

§2º - Na hipótese de haver dilatação do prazo proposto em documento a ser apresentado na forma de Cronograma de Trabalho, acordado e aprovado, para sua elaboração/concretização, este, será objeto de discussão entre os envolvidos.



Naturalle

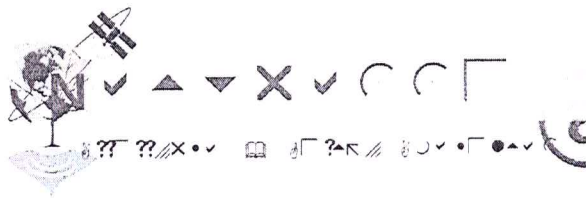
Assessoria e Gestão Ambiental



Incorporação
& Construção

athivabrasil
empreendimentos imobiliários

13
49



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

114
40

9. CLÁUSULA NONA - Do Foro

- 9.1. As partes elegem o foro da Comarca da Cidade de Canela/RS, como único e competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste Instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

8

Assim por estarem justas e acertadas, assinam o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, obrigando as partes e seus sucessores, o aqui descrito e exposto.

Este documento segue, em três (03) vias de inteiro e igual teor com um total de oito (08) páginas.

Canela, 25 de Agosto de 2020.

ATHIVABRASIL Empreendimentos Imobiliários Ltda (INTERESSADO)	MAIQUEL DILLY:688032490 87 Assinado de forma digital por MAIQUEL DILLY:68803249087 Dados: 2022.08.25 14:45:35 -03'00'
Prefeitura Municipal de Canela (BENEFICIADO)	
Naturalle Assessoria e Gestão Ambiental (FISCALIZADORA)	JULIANO PEDROSO:079 86302000120 Assinado de forma digital por JULIANO PEDROSO:07986302000120 Dados: 2022.08.25 14:26:30 -03'00'



Incorporação
& Construção

athivabrazil
empreendimentos imobiliários

110



Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA



Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela

1. DO OBJETO:

1.1. Os AJUSTANTES reconhecem a importância e urgência do Executivo Municipal de Canela quanto à elaboração e execução do plano operacional de reestruturação e qualificação da gestão nas políticas municipais - áreas: ambiental, urbanística e mobilidade urbana e saneamento básico, mediante acompanhamento do MINISTÉRIO PÚBLICO das etapas correspondentes à execução do plano de trabalho integrado ao PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS a ser desenvolvido e implementado pela Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade (SMMAUMU) de Canela/RS.

1.2. O presente Termo tem por objetivo estabelecer as etapas e parâmetros mínimos a serem considerados, pelo Poder Executivo Municipal, na união e conjugação de esforços para implementação de medidas e ações que reforcem a obrigatoriedade do agente público em sanar a prática de atos em desconformidade com os princípios que regem a Administração Pública, conforme documentos juntados ao presente expediente e aqueles relativos ao saneamento de Canela, em tramitação na Promotoria de Justiça de Canela.

1.3. As cláusulas objeto do presente Termo permanecem inalteradas em caso de sucessão, ficando o/a(s) sucessor/a(es/as) responsáveis pelas obrigações aqui pactuadas, tendo em vista que incube a SMMAUML a função de licenciar, monitorar e fiscalizar as atividades potencialmente poluidoras e causadoras de possíveis danos ao meio ambiente, bem como incumbe o planejamento e ordenamento urbano de forma integrada a mobilidade urbana, não possuindo outra opção senão o estrito cumprimento e observância ao amplo ordenamento jurídico existente.

2. DAS COMPLEXIDADES DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO:

2.1. O COMPROMITENTE, para elaboração e execução do PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS, deve considerar o diagnóstico a ser elaborado pelas assessorias especializadas, desde

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela

já devendo considerar todas as complexidades dos processos de licenciamento ambiental e urbanístico que tenham como principal objetivo a proteção ao meio ambiente como um poder dever do Estado, conforme previsão expressa contida no art. 225 da Constituição Federal, inclusive merecendo destacar que se trata não apenas de um dever do Poder Público, mas também da coletividade.

2.2. Dentro dos parâmetros e das novas diretrizes de reorganização da gestão municipal, urbano-ambiental, o **COMPROMITENTE** deverá considerar a legislação ambiental, urbanística e de saneamento básico vigentes no Brasil, que estabelecem diretrizes, critérios, permissões e proibições com a finalidade de proteger o meio ambiente, atender ao devido ordenamento constitucional das cidades e as novas metas e prazos do saneamento.

2.3. Neste contexto, o presente Termo contém obrigações e diretrizes básicas que vinculam os **AJUSTANTES**, na construção de soluções conforme a complexidade de procedimentos que são criados pelos órgãos ambientais e urbanísticos, na busca do cumprimento do seu poder-dever estabelecido constitucionalmente, podendo o **COMPROMITENTE** adotar toda e qualquer medida, ação ou regras que sejam mais protetivas àquelas constantes do **PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**.

2.3.1. As obrigações estabelecidas neste Termo estão alicerçadas na principal preocupação das partes envolvidas que é traçar diretrizes para definir como a sociedade deve utilizar os recursos ambientais disponíveis, bem como planejar e ordenar o desenvolvimento urbano, conforme a sua capacidade de suporte e infraestrutura, além de alcançar as metas e prazos do novo marco legal do saneamento.

2.4. Com a promulgação da Lei Complementar n.º 140/2011, restou evidente que os municípios são responsáveis pelo licenciamento ambiental das atividades de impacto local (definidas em legislação) ocorrentes nos seus territórios, sendo assim, desde já, o **COMPROMITENTE**, por meio da **SMMAUMU**, obriga-se a incluir no **PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS** a revisão de seus processos de licenciamento ambiental, em conformidade com a sua competência, notadamente aqueles relacionados ao ex-Secretário Jackson Muller e suas conexões, ou seja, aqueles com a participação das seguintes empresas licenciadoras ou contratadas:

...Terra Naturis Assessoria;
...Arcamar Engenharia e Serviços Ltda. ME;



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

- _ Ambiental Assessoria Ambiental Ltda.;
- _ Biodiversus Assessoria e Gestão Ambiental – Eireli;
- _ A&T Geotécnica e Meio Ambiente;
- _ Ambar Geologia e Meio Ambiente.

2.4.1. Deverá o Poder Executivo – SMMAUMU considerar que, de acordo com o diploma legal, no exercício de suas competências materiais comuns, o ente Municipal é responsável pela execução das políticas ambientais e urbanas. Assim sendo, o **COMPROMITENTE** obriga-se a considerar, na elaboração e execução do **PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**, as seguintes diretrizes:

- 2.4.1.1. proteger, defender e conservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo gestão descentralizada, democrática e eficiente;
- 2.4.1.2. garantir o equilíbrio do desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente, observando a dignidade da pessoa humana, a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- 2.4.1.3. harmonizar as políticas e ações administrativas para evitar a sobreposição de atuação entre os entes federativos, de forma a evitar conflitos de atribuições e garantir uma atuação administrativa eficiente;
- 2.4.1.4. garantir a uniformidade da política ambiental;
- 2.4.1.5. propiciar a mais eficiente adequação das alterações técnicas urbanísticas e os novos conceitos e diretrizes propostas pelo Estatuto das Cidades, especialmente no enfrentamento de problemas históricos e recorrentes no Município, frente a ocupação desordenada, tais como: precariedade do sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água, áreas com ocupações irregulares por comunidade em situação de vulnerabilidade, ineficácia de políticas públicas de habitação de interesse social, mobilidade urbana e outros temas urbanísticos;
- 2.4.1.6. propor um planejamento territorial que atinja o benefício coletivo, democratizando as oportunidades e recursos disponíveis de forma sustentável e papel complexo atribuído ao Plano Diretor, conforme destacado no livro "Plano Diretor – Guia de Elaboração"¹;
- 2.4.1.7. atendimento as novas metas e prazos da Lei n.º 14.026/2020, no que tange o saneamento básico: suas alterações, metas, instrumentos, prazos e responsabilidades impostas ao gestor público;

¹Disponível em: http://bibspi.planejamento.gov.br/bitstream/handle/idiem/161/Livro_Plano_Diretor_GUIA_DE_ELABORACAO.pdf?sequence=1&isAllowed=y



Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela

2.4.1.8. propiciar a adequada revisão do Plano de Saneamento Municipal, em



Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela

3.3. O **COMPROMITENTE** obriga-se a priorizar os seus atos administrativos, visando a obter avanços no saneamento básico, em razão do novo marco legal do saneamento básico, o que exige do gestor público a construção de uma solução eficiente e efetiva para universalizar o saneamento, salientando-se o atual quadro caótico da atual situação de saneamento em Canela: redes cloacais insuficientes, baixo número de conexões, histórico de ineficiência de ETEs, complicações jurídicas e administrativas decorrentes da montagem de ETEs em convênio firmado entre Município de Canela/Corsan, inexistência de aditivo com a Corsan, falta de dados atualizados para o diagnóstico e, por conseguinte, para a elaboração de um prognóstico, o que inviabiliza a adoção de medidas efetivas por parte do Município de Canela.

4. DOS CONTEXTO DE DESESTRUTURAÇÃO DA SMMAUMU E OBRIGAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DO PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CANELA:

4.1. Dentro dos limites e parâmetros estabelecidos neste Termo, o **COMPROMITENTE** obriga-se a pautar a construção do referido Plano Operacional na vinculação aos princípios constitucionais os quais a Administração Pública deve observância tais como: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, legitimidade e participação, razoabilidade, economicidade, motivação³.

4.2. Para fins de implementação de medidas céleres, eficientes e eficazes diante do cenário de gritante alteração do então ideal quanto à execução de políticas municipais afetas ao meio ambiente, ao devido ordenamento urbano e universalização do acesso ao saneamento básico, reconhecem os **AJUSTANTES**, como melhor solução escalonada, a execução e implementação pelo ora **COMPROMITENTE** do **PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CANELA**, mediante acompanhamento contínuo do Ministério

³Constituição Federal de 88 estabeleceu em seu art. 37, assim como a Constituição do Estado do RS, os princípios básicos norteadores da conduta da Administração Pública. Assim, cabe lembrar que é dever do administrador público a busca pela harmonização dos princípios, tendo em vista a aplicação ao caso concreto, ou seja, o administrador não poder dispor de tais normas



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

Público, tendo em vista a herdada desorganização estrutural⁴ e operacional da SMMAUMU e o consequente rompimento com a normalidade do que é esperado e desejado, enquanto órgão executor das políticas essenciais à manutenção dos direitos fundamentais.

4.3. Mesmo sob condições de incerteza e imprecisão, em reação aos avanços e possíveis desdobramentos da Operação Caritas, deve o gestor público internalizar o entendimento que a construção e indicação das ações a serem desenvolvidas em curto e médio prazo, conforme ora proposto, irão desencadear na avaliação e construção do planejamento⁵ que será executado no curto e médio prazo, obrigando-se, assim, o **COMPROMITENTE** a considerar os seguintes pontos de melhorias e aperfeiçoamento:

- 4.3.1. maior segurança técnica e jurídica na emissão dos documentos (licenciamento ambiental, alvarás de serviços, aprovação de projetos, habite-se, dentre outros);
- 4.3.2. capacitação dos técnicos da instituição;
- 4.3.3. desconcentração do trabalho técnico das equipes, como o maior equilíbrio na carga processual junto às áreas de análise ambiental, análise urbanística e a área de controle e fiscalização da SMMAUMU;
- 4.3.4. segregação de funções entre as áreas de análise dos pedidos de licenciamento ambiental, as áreas de licenciamento e aprovação urbanísticas e a área de controle e fiscalização da SMMAUMU;
- 4.3.5. adoção da devida instauração de processos administrativos e consequente instrução, mediante uso de sistema eletrônico e adoção dos procedimentos de publicidade dos atos, no que couber.

4.4. O **COMPROMITENTE** compromete-se na ampliação da capacidade operacional da SMMAUMU, ampliando não apenas sua infraestrutura

⁴Segundo o parágrafo *Elementos para uma teoria do processo estrutural aplicada ao processo civil brasileiro* de autoria Fracile Didier Jr., Hermes Zaneti Jr., Rafael Alexandria de Oliveira, podemos considerar que "O problema estrutural se define pela existência de um estado de desconformidade estruturada – uma situação de ilicitude contínua e permanente ou uma situação de desconformidade, ainda que não propriamente ilícita, no sentido de ser uma situação que não corresponde ao estado de coisas considerado ideal. Como quer que seja, o problema estrutural se configura a partir de um estado de coisas que necessita de reorganização (ou de reestruturação)." Revista do Ministério Público do Rio de Janeiro, n.º 75, 2020, p. 104.

⁵O planejamento, bem implantado e acompanhado, possibilita a identificação de desvios e permite a correção de rumos da administração e o registro sistemático dos planos facilita o entendimento da organização e dos seus objetivos e avanços. Dessa forma, as pessoas que participam do planejamento, mesmo sendo responsáveis por simples etapas apenas, sentir-se-ão mais comprometidas com a organização, já que tanto o sucesso quanto o insucesso no alcance dos objetivos é compartilhado no ambiente organizacional." (Pag. 145 – Manual do Gestor Público – Controladoria e Auditoria-Geral do Estado – CAGE, 2ª edição, Ano 2011).



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

operacional e do respectivo CEMPRA, com a criação de cargos concursados, mas, também, tornando-a mais transparente e desenvolvendo a sua capacidade de planejar e pensar a cidade de forma estratégica. Afinal, é através da interação desse conjunto de mudanças que nascerão políticas integradas⁶.

5. DAS AÇÕES A SEREM DESENVOLVIDAS, EM CONFORMIDADE COM OS RESPECTIVOS PRAZOS E ETAPAS DE IMPLEMENTAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CANELA:

5.1. Assim, de acordo com as principais mudanças que vêm ocorrendo e precisam ser aperfeiçoadas, no cenário da SMMAUMU, o ora COMITENTE assume a obrigação de construção das alternativas para concretização das ações e etapas das ações futuras, no intuito disponibilizar recursos para execução do PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CANELA, mediante a implementação e a execução das etapas das contratações abaixo elencadas:

5.1.1. Contratação de assessoria especializada em processos e procedimentos, especialmente no âmbito do Direito Ambiental, Direito Urbanístico e Direito Processual Administrativo, para assessoramento da SMMAUMU de Canela, com previsão do prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para formalização da contratação, sendo que o Ministério Público recomenda a contratação do Instituto Piracema;

5.1.1.1 mediante a formalização do devido processo administrativo, por inexigibilidade de licitação para contratação de serviços especializados, avaliando a possibilidade de enquadramento no art. 25, inciso II c/c art. 26 c/c art. 13, inciso II locos da Lei 8.666, de 1993, e suas alterações, também pela Lei Federal nº 8.906/94 – Estatuto da Advocacia;

5.1.2. Contratação de assessoria multidisciplinar especializada na revisão e elaboração do Plano de Saneamento Básico do Município de Canelas/RS, em conformidade com o Novo Marco do Saneamento para assessoramento da SMMAUMU de Canela, com previsão do prazo máximo de 45 (quarenta e

⁶São essas políticas integradas que, ao anteciparem o tratamento de conflitos socioambientais e legais, produzirão melhores projetos e tornarão mais simples os processos individuais de licenciamento ambiental.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

cinco) dias para formalização da contratação, sendo que o Ministério Público recomenda a contratação da empresa Arvut Meio Ambiente Ltda;

5.1.2.1 Mediante a formalização do devido processo administrativo, por inexigibilidade de licitação para contratação de serviços técnicos especializados, avaliando a possibilidade de enquadramento no inciso II do art. 25 da Lei n.º 8.666/1993, que decorre da presença simultânea de três requisitos: serviço técnico especializado, entre os mencionados no art. 13 da referida lei, natureza singular do serviço e notória especialização do contratado;

5.1.3. Contratação de instituição com notória especialização, momento em que o Ministério Público recomenda a contratação com a Fundação Luiz Englert, vinculada à UFRGS, para prestação dos serviços de suporte técnico na elaboração de estudos, simulações e pareceres urbanísticos, visando à análise e avaliação dos impactos e as possíveis mudanças urbano-ambientais para revisão do Plano Diretor de Canela, com previsão do prazo de 01 (um) ano para formalização da contratação;

5.1.3.1. Mediante formalização do devido processo administrativo, por inexigibilidade de licitação, avaliando a possibilidade de enquadramento no art. 25, II, da Lei 8666/93, demonstrando no curso do processo administrativo o atendimento integral aos pressupostos legais e jurisprudenciais, para o caso em tela: (1) existência de procedimento administrativo formal; (2) notória especialização profissional; (3) natureza singular do serviço técnico especializado (estudos e simulações técnicas), conforme redação do art. 13 da Lei 8.666/93; (4) demonstração da cobrança de preço compatível com o praticado pelo mercado.

5.2. Adoção e inclusão no Plano de Trabalho, que será parte integrante do PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CANELA, das seguintes medidas governamentais, compreendidas como prioritárias, sem prejuízo de outras medidas, que venham a ser necessárias para o reestabelecimento dos procedimentos da SMMAUMU:

5.2.1. Revisão das licenças ambientais, especialmente as indicadas nos autos da Operação Caritas, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prazo inicial a contar da execução dos trabalhos a serem realizados pelos técnicos da SMMAUMU com o apoio da assessoria especializada – escopo processos e procedimentos, nos seguintes termos:



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

- a) indicação da área útil objeto da implantação da atividade;
- b) enquadramento adequado nos CODRAMs da CONSEMA 372/2018;
- c) revisão das condicionantes ambientais quanto às áreas de preservação permanente e seus distanciamentos legais, se for o caso;
- d) caracterização dos estágios da Mata Atlântica e atendimento compensações previstas na Lei 11.428/2011, se for o caso;
- e) projetos de reposição florestal com indicação responsável técnico – ART, se for o caso;
- f) identificação de eventuais danos ambientais ocasionados por emissão de licenças com condicionantes, em desconformidade com a legislação vigente;
- g) avaliar adequação das condicionantes correspondentes ao sistema de esgotamento sanitário, bem como se atendem a legislação vigente.

Parágrafo único. O início do prazo também fica condicionado à localização da documentação respectiva, sendo que, apresentada informação pela SMMAUMU de sua não localização (parcial ou total), o Ministério Público imediatamente requisitará cópia da documentação à Autoridade Policial de Canela e a repassará ao Município de Canela para início da revisão.

5.2.2. Revisão das licenças urbanísticas, especialmente as indicadas nos autos da Operação Caritas, no prazo de 120 (cento e vinte dias), prazo esse a contar do início da execução dos trabalhos a serem realizados pelos técnicos da SMMAUMU com apoio da assessoria especializada – escopo processos e procedimentos, nos seguintes termos:

- a) realização de vistorias, relatórios e pareceres da equipe da SMMAUMU;
- b) avaliação técnica quanto à regularidade das aprovações de projetos urbanísticos;
- c) avaliação técnica quanto à compatibilidade com os instrumentos urbanos, previstos no Estatuto da Cidade e demais legislações, especialmente quanto aos cálculos das contrapartidas urbanísticas a serem executadas pelo empreendimento.

Parágrafo único. O início do prazo também fica condicionado à localização da documentação respectiva, sendo que, apresentada informação pela SMMAUMU de sua não localização (parcial ou total), o Ministério Público imediatamente requisitará cópia da documentação à Autoridade Policial de Canela e a repassará ao Município de Canela para início da revisão.

5.2.3. Revisão das resoluções do COMDEMA, bem como expedi. novas (caso necessário), no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prazo esse a contar do início do apoio



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

da assessoria especializada, com o fim de simplificar e otimizar os trabalhos da SMMAUMU;

5.2.4. Revisão da legislação ambiental do Município de Canela, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prazo esse a contar do início do apoio da assessoria especializada, bem como, se for o caso, encaminhar à Câmara de Vereadores eventuais projetos de leis necessários e/ou expedir novos decretos, tudo com o fim de simplificar e otimizar os trabalhos da SMMAUMU.

5.3. Intensificar as ações de capacitação e aperfeiçoamento técnico das equipes da SMMAUMU, bem como dos agentes públicos (Secretários Municipais), membros do Conselho Municipal e ainda as consultorias técnicas locais, com a finalidade de mobilizar e incluir todos esses atores nas novas diretrizes ambientais e urbanísticas construídas pelo Poder Executivo.

5.4. Para o cumprimento das medidas contempladas no Plano Operacional, indicadas nas cláusulas do item 5.1.1 e item 5.1.2, o COMPROMITENTE destinará o valor aproximado de R\$1.160.000,00 (um milhão, cento e sessenta mil reais)⁷, correspondente a formalização das contratações das assessorias especializadas, para investimento nas consultorias para suporte aos técnicos da SMMAUMU e ao cumprimento das medidas atinentes aos compromissos e obrigações assumidas pelo Poder Executivo, como forma de implementar e executar PLANO OPERACIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CANELA.

5.4.1. Fica facultado ao COMPROMITENTE as contratações das consultorias via contratadas, não adentrando o Ministério Público no seu mérito devendo o COMPROMITENTE, nesse caso, seguir os devidos procedimentos legais para tanto.

6. DOS PRAZOS, CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES E ACOMPANHAMENTO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO:

6.1. O Ministério Público ficará responsável pela fiscalização do cumprimento e eventual execução judicial do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta podendo, para tanto, requisitar auxílio a órgãos públicos ou comunitários de defesa ambiental e urbanística.

⁷O Valor é estimado, pois o valor final dependerá de negociação entre o Município de Canela e as empresas de consultoria especializadas.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

6.2. O Conselho do Plano Diretor de Canela e o COMDEMA de Canela exercerão a avaliação/fiscalização permanente das presentes medidas estruturantes, reportando quaisquer inconformidades ao Ministério Público e à SMMAUMU para imediata correção dos procedimentos.

6.3. O **COMPROMITENTE**, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana (SMMAUMU) de Canela/RS, obriga-se a executar o plano operacional e as ações propostas no presente Termo – atendendo aos objetivos e requisitos estabelecidos nas demais cláusulas que compõem o presente instrumento, devendo encaminhar mensalmente relatório de prestação de contas, indicando todas as ações desenvolvidas e implementadas no período, para avaliação e conhecimento do Ministério Público, bem como do Conselho do Plano Diretor de Canela e do COMDEMA de Canela.

6.3.1. Os prazos previstos neste instrumento serão contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, salvo os prazos estipulados de forma específica, sendo desnecessária qualquer notificação para início do cumprimento das obrigações assumidas pelos acordantes.

6.4. O descumprimento de qualquer uma das cláusulas anteriores sujeitará o **COMPROMITENTE** ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que incidirá individualmente sobre cada obrigação não cumprida, cujo valor será corrigido monetariamente pelos índices oficiais, revertendo para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados – FRBL (Lei Estadual n.º 14.791/2015 e Decreto Estadual n.º 53.072/2016), Conta Corrente n.º 03.206065.0-6, CNPJ 25.734.730/0001-89, Agência 0835 do Banco do Estado do Rio Grande do Sul – BANRISUL.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1. O presente compromisso não exime qualquer responsabilidade penal ou administrativa, de maneira que as penalidades expostas neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta não se confundem, não se compensam e não podem ser argumento para a não quitação de eventual multa(s) administrativa(s) ou indenizações outras, previstas em Leis, Normas Regulamentares, Decretos, Sentenças Judiciais e a qualquer outro título diverso por irregularidades similares ou iguais, funcionando apenas como efeito decorrente do presente Termo perante o Ministério Público.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Canela**

7.2 Este termo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do parágrafo 6.º do artigo 5.º da Lei n.º 7.347/85 e normas do novo CPC e o arquivamento deste inquérito Civil, decorrente do cumprimento integral do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, será submetido à homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público, conforme determina o parágrafo 3.º do artigo 9.º da Lei n.º 7.347/85.

E, por estarem justos e acordados, os presentes assinam o presente Termo em quatro vias, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Canela, 20 de outubro de 2022.

Max Roberto Guazzelli,
Promotor de Justiça.

Constantino Orsolin,
Prefeito Municipal.

Graziela Scaretti Neguni,
Procuradora-Geral do Município.

Carlos Alfredo Schaffer,
Secretário da SMMAUMU.

Giancarlo Libardi,
Presidente do CPD.

Marcus Arthur Greff,
COMDEMA de Canela.

Q:0



Por fim, com a aprovação do presente Projeto de Lei, e consequentemente sancionada a Lei, firmaremos Termo de Compromisso com o empreendedor para neste fixar as obrigações do mesmo, nos termos do Protocolo de Intenções.

Diante do exposto, solicitamos aprovação do presente Projeto de Lei.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 118, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022.

Inserir dispositivo na Lei Municipal nº 4.435, de 1º de abril de 2020.

Art. 1º Fica inserido o parágrafo único no art. 1º da Lei Municipal nº 4.435, de 1º de abril de 2020, com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Fica recepcionado, no âmbito da presente lei, as alterações de projeto existentes no expediente administrativo nº 2019/13926, a partir da solicitação e aprovação pelo CMP no expediente administrativo nº 2021/13108, mediante oferta de nova contrapartida.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal