



Código do Documento: P66f480323c3b4dc0f4ad02ba16d7285K13663	
Projeto de Lei 55	
Tipo de Proposição:	Projeto de Lei
Enviada por:	poderexecutivo
Autor: Poder Executivo - Poder Executivo	
Descrição: Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências.	
Data de Envio:	18/08/2023 16:19:00

VO



Ofício SMGP-G-DA nº 019-79/2023.

Canela, 18 de agosto de 2023.

AO
EXMO. SENHOR
JEFFERSON DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Projeto de Lei nº 55/2023

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores, o **Projeto de Lei nº 55/2023**, que "Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências".

A presente proposta de lei tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar loteamento, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela, em regime de projeto especial.

A aprovação deste loteamento desempenhará um papel crucial no atendimento à demanda por habitação popular na cidade de Canela, buscando promover a inclusão social e oportunizar a aquisição de imóveis populares em condições dignas de moradia para uma parcela vulnerável da população.

Além disso, destaca-se que o empreendimento está estrategicamente situado próximo a serviços públicos, transporte e infraestrutura urbana, facilitando o acesso dos moradores a esses recursos essenciais. É importante ressaltar que, como contrapartida, a empresa responsável pelo loteamento se compromete a projetar e executar uma creche, contribuindo para a oferta de serviços educacionais à comunidade.

A proximidade da creche projetada e executada no loteamento reforça ainda mais a relevância do empreendimento e sua contribuição para o bem-estar da comunidade e assume um papel fundamental na promoção do desenvolvimento social e educacional das famílias residentes deste loteamento, bem como dos demais residentes próximos e ainda do novo loteamento popular. A disponibilidade de uma creche nas proximidades proporcionará um ambiente seguro e adequado para o cuidado e a educação das crianças, permitindo que os pais tenham tranquilidade ao deixá-las sob os cuidados de profissionais qualificados.

A presença de uma creche próxima oferecerá aos pais a comodidade de deixar seus filhos em um ambiente seguro e educativo durante o expediente de trabalho. Essa facilidade reduzirá o tempo e o custo de deslocamento, permitindo que os responsáveis tenham maior disponibilidade para se dedicar às suas atividades profissionais, com a tranquilidade de saber que seus filhos estão próximos, bem cuidados e recebendo estímulos adequados ao seu desenvolvimento. Desse modo, a creche não só atende às necessidades das famílias residentes, mas também contribui para a melhoria da qualidade de vida e a promoção da estabilidade econômica dos habitantes desses loteamentos vizinhos.

02

02

Essa medida contribuirá para o fortalecimento dos laços comunitários, o estímulo ao aprendizado precoce e a igualdade de oportunidades, ao oferecer um suporte educacional essencial para o pleno desenvolvimento das crianças, em consonância com os princípios de inclusão social e valorização da educação como direito fundamental.

Considerando a relevância social desse projeto, torna-se imprescindível que o município possua a possibilidade de estabelecer critérios e parâmetros específicos, mediante aprovação legislativa, a fim de viabilizar sua implantação em conformidade com o interesse público. Nesse contexto, o uso do regime especial por interesse público e social, previsto no artigo 12 da Lei do Plano Diretor, apresenta-se como uma ferramenta adequada para assegurar que o loteamento seja tratado de forma prioritária, sem comprometer os princípios fundamentais de planejamento urbano e sustentabilidade.

Ademais, vale destacar que a localização do empreendimento encontra-se em frente ao loteamento popular Recomegar, demonstrando uma coerência com o planejamento urbanístico público do município. Tal alinhamento reforça ainda mais o interesse público e a importância desse projeto para a comunidade.

Portanto, com a aprovação do presente estaremos não apenas cumprindo com nosso papel de promover o desenvolvimento urbano equilibrado, mas também atendendo a uma demanda social relevante e proporcionando melhores condições de vida para a nossa população de baixa renda.

Diante dos argumentos apresentados, torna-se evidente que a presente proposta busca atender ao interesse público, buscando garantir o acesso à moradia digna e acessível para a população de baixa renda.

Sendo assim, solicitamos aprovação do presente Projeto de Lei.

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

Atenciosamente,


Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



03

04

3



Canela, 16 de março de 2023.

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto

Especial

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

Protocolo Municipal de Canela
11560
SECRETARIA
DOCUMENTOS RESPOSTAS
26/03/23
Lucy

PEDIDO EM CARATER DE URGENCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob

nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 - Sala 07 - Centro, diante do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, dizer e requerer o que

abaixo segue:

1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.

2- O crescimento populacional de Canela, RS, principalmente nos últimos anos, tem demandado novas moradias e prioritariamente para população local. Esta parcela da sociedade tem dificuldade de encontrar imóveis próximos de suas moradias para compra ou locação.

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 - Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela, RS

05



- 3- A localização do empreendimento proposto é adequada com uma moradia mais acessível à população. Comprovando este fato, o próprio empreendimento loteamento popular Recomeçar, proposto pelo município de Canela, se localiza em frente ao loteamento proposto pela requerente. O órgão público tem realizado uma série de investimentos no local, como arruamento das ruas, calçamento público, rede pluvial, dentre outros.
- 4- Inclui o loteamento proposto pela Ladal, possui as mesmas características de metragem de lote (30 no total) e ruas do Loteamento Renascer, conforme quadro de áreas, em anexo.
- 5- No entorno, encontra-se toda infraestrutura de transporte, posto de saúde, comércios, necessários para também justificar a escolha da área para este tipo de atividade.
- 6- Como contra partida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destina a uma creche, de aproximadamente 100m2 de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial dos loteamentos Recomeçar e futuro Ladal, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.
- 7- Cabe ressaltar, que o projeto busca atender o aproveitamento máximo da área, uma vez que ela era destinada a um campo de futebol, com características de nível plano e completamente sem vegetação. Portanto, o impacto ambiental de cobertura vegetal e de manejo mineral são inexistentes. O empreendedor ao invés de suprimir vegetação, irá vegetar a área, através de arborização junto ao arruamento e área verde.
- 8- A área atual de acesso existente será totalmente calçada possibilitando o acesso também aos lotes do terreno ladeado, que hoje se encontram em situação a ser regularizada, ou se regularizando, sem qualquer ônus para os ladeados, transformando em Rua pública na entrega do loteamento pronto.

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

06

5



Diante do exposto, requer que seja emitido um documento oficial da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado o processo ao Plano Diretor e que possibilite alguns itens do projeto ser caracterizado como projeto especial de interesse público e social, e encaminhado a Câmara de Vereadores, com a máxima urgência, visto que se encontra pendente de análise pedido de licença prévia.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Arg. Jadir Fabiano Pires de Souza

Arg. Jadir Fabiano Pires de Souza
Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães

Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães
Lidal Participações Ltda

A
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Canela
Canela/RS

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

OBS.: → C.P. = CONTRAPARTIDA

ANEXO - A			
QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO			
PROJETO	PLANO DIRETOR	ZONA	
		ÁREA MÍNIMA DE LOTE	
		360,00 m²	379,00 m² a 212,00 m²
		TESTADA MÍNIMA	
		12,0 m (meio quadra) 15,0 m (esquina)	12,00 m lineares 18,00 m lineares
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	ÁREA INSTITUCIONAL	796,00 m² 8%	C.P. Creche (Construção) Reforma em local determinado pela administração
	ÁREA VERDE	1.492,65 m² 15%	700,00 m² 7,00 % + C.P. Pavimentação Acesso Existente
	VIAS PÚBLICAS	VARIÁVEL	1.838,51 m² 25,51 % + C.P. Acesso Existente(700,00m²)
SOMA ÁREAS PÚBLICAS		3.482,15 m² 35%	3.238,51 m² 32,54 %
ÁREA TOTAL		9.949,76 m²	100 %
LARGURA DE VIAS		8,0 m via 1,5 m passeio	8,05 m lineares vias públicas 1,5 m lineares passeio público
INCLINAÇÃO MAX. VIAS		20%	Terreno Plano
QUARTEIRÃO (extensão)		150,00 m	67,0 m lineares
TOTAIS	LOTES		30,00 unidades
	RUAS (metragem linear)		270,0 m lineares



01

08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Página 1 de 2

CERTIDÃO



CERTIFICADO, usando a faculdade que me confiere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FL. 59.267
1	2023
de Janeiro	
18	
CANELA	

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de forma irregular, situado na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 949,75m², localizada na Rua ADALBERTO WORTMANN, lado dos números ímpares, Bairro São Lucas, com a seguinte descrição: início com o vértice VT 02, deste segue até o vértice VT 01, com ângulo interno de 43,74m, com vértice VT 03, com ângulo interno de 112,9717°, deste segue até o vértice VT 04, com ângulo interno de 178,2957°, deste segue até o vértice VT 05, com extensão de 37,71m, com ângulo interno de 104,68m, com ângulo interno de 112,9717°, deste segue até o vértice VT 06, com extensão de 51,91m, com ângulo interno de 95,3955°, deste segue até o vértice VT 07, com extensão de 20,84m, com ângulo interno de 183,4012°, deste segue até o vértice VT 08, com extensão de 17,73m, com ângulo interno de 86,5616°, deste segue até o vértice VT 09, com extensão de 3,87m, com ângulo interno de 208,4513°, deste segue até o vértice VT 10, com extensão de 168,5717°, deste segue até o vértice VT 11, com extensão de 34,55m, com ângulo interno de 173,0337°, chega-se ao vértice VT 01, ponto inicial da descrição deste terreno, distante 347,01m ao sudeste da esquina da Alameda Adalberto Wortmann, Quatrelão Adalberto Wortmann e Alameda Adalberto Wortmann, com sede na Rua Adalberto Wortmann, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-38. PROPRIETÁRIA: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-38. REGISTRO ANTERIOR: R-1-24103, fl. 01, de 07/10/2020, do livro 2-RG, desta Serenidade de Matrícula. 09955.2.0059267-48. PROTOCOLO: 61123, de 23/11/2022. REGISTRADORA SUBSTITUTA: 0093.01.22000504191 - R\$ 1,80, 0093.03.22000004.03363 - R\$ 3,80. R\$ 30,80. São: 0093.01.22000504191 - R\$ 1,80, 0093.03.22000004.03363 - R\$ 3,80. SERVIDÃO DE PASSAGEM. Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme se verifica da Av-2 e da Av-3 da matrícula 24103, o imóvel objeto desta matrícula é beneficiário de uma Faixa de Servidão de Passagem com a seguinte descrição: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, na Rua ADALBERTO WORTMANN, lado dos números ímpares, destinado como faixa de servidão de passagem, com a seguinte descrição: início-se o perímetro no vértice VT 01, deste segue até o vértice VT 11, com ângulo interno de 79,1554°, deste segue até o vértice VT 12, com extensão de 33,19m, com ângulo interno de 100,4549°, deste segue até o vértice VT 13, com extensão de 33,19m, com ângulo interno de 29,74m, com ângulo interno de 188,5438°, deste segue até o vértice VT 14, com extensão de 61,72m, com ângulo interno de 191,0243°, deste segue até o vértice VT 07, com extensão de 3,87m, com ângulo interno de 90,0000°, deste segue até o vértice VT 08, confrontando com Edil Teresinha de Souza Mewius, com extensão de 3,87m, com vértice VT 08, confrontando com Edil Teresinha de Souza Mewius, com extensão de 3,87m, com



Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS
 LADAL - Participações e Representações Ltda



VV



RESOLUÇÃO Nº 16 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2022

"Cria a Comissão Técnica para Análise dos Processos Nº 2022/12555"

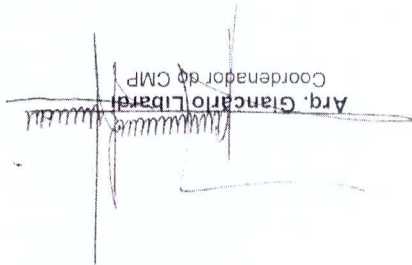
O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CMP, no uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, considerando a demanda provocada pelo processo de Nº 2022/12555 de 23 de setembro de 2022 em nome de LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, que trata de projeto de loteamento situado a Rua Adalberto Wortmann, São Lucas, Canela – RS resolve:

Fica criada a Comissão Técnica para Análise de processo Nº 2022/12555 de acordo com o parecer CMP Nº 269/2022, composta pelos seguintes representantes:

I – Giancarlo Libardi, COMDEMA;

II – Mônica R. I. Goudene, CAU -RS;

III – Carlos Eduardo Canani, COMDEMA;


Arg. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP



12

2022/12555

20



Processo Nº: 2021/8890

Processo Nº: 2021/8890

Folha Nº

data: 15/07/21

01. REQUERENTE

Nome:

Localizado: Rua Adalberto WORTMANN

São Lourenço

02. SÍNTESE:

Revisão de Parecer N. 204/2021 CMP

03. PARECER:

O Conselho Parity e Parecer da Comissão

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

Ass. Com. Ind. de Canela	Ass. Contabilistas da Reg. das Hondezas	CAU-RS	Ordem dos Advogados do Brasil	OAB-RS	SMMATU	Sect. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo	Arg. Agr. do RS
Ass. Com. Ind. de Canela	Ass. Contabilistas da Reg. das Hondezas	CAU-RS	Ordem dos Advogados do Brasil	OAB-RS	SMMATU	Sect. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo	Arg. Agr. do RS

Canela, 15 de dezembro de 2021

13



Parecer CMP Nº 269/2022

Processo Nº: 2022/12555
Folha Nº 31 data: 23/09/22

01. REQUERENTE

Nome: LAPAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Localizado: RUA ADALBERTO WORTMANN

SÃO LUCAS

02. SÍNTESE:

ESTADO DE VIABILIDADE PARA
LOTEAMENTO (30 LOTES) PARTE EM 2 P.R.3
E 2E

03. PARECER:

PARA APROVAR O PROCESSO DE
SER FORMADA COMISSÃO:

- GILKARNO M. BRADI

- MONICA R. I. GODEFRE

- CARLOS EDUARDO CAMARI

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

Ass. Com. Ind. de
Canela

ACRIH

Ass. Contabilistas da
Reg. das Horteas

CAU-RS

Com. de Arquitetura
e Urbanismo

COMDEMA

Com. Mun. de Meio
Ambiente

CREA-RS

Com. Reg. Eng. Arc.
Agr. do RS

CRECI-RS

Com. Reg. Corretores
Imov. RS

FHIS

Com. Gestor Fundo de
Hab. Int. Soc.

OAB-RS

Ordem dos
Advogados do Brasil

SMMATU

Sect. Mun. Meio Amb.
Trans. e Urbanismo

Canela, 14 de Dezembro de 2022



PARECER SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2022/12555

Matrícula da área – 24.103

Proponente – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo

Data - 11/01/2023

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP Nº 16/2022, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes dos processos. Este parecer considerará os documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- Seguem sem resposta, duvidosos ou pendente, itens elencados no parecer anterior, em particular sobre pautas como legalidade da área junto a Município e matrícula do R.L..

DOS QÜESTOS DE PLANEJAMENTO E LEGAIS:

- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso à via pública, quanto mais servidão de passagem;
- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso que possua, no mínimo, a largura mínima prevista para vias no plano diretos;

- A proposta apresentada não atende em nada, ao conjunto dos quesitos urbanísticos mínimos para aprovação de parcelamento do solo, Áreas Verdes, Institucionais, acesso ...;

4

15



CMP

- E posição já exarada e firmada por este Conselho que, loteamentos de interesse social devam ser promovidos por poder público ou em parceria com este, desta forma não haverá consideração deste CMP sobre a possibilidade de uso desta condigão.

DO PARCER.

Esta Comissão em análise a documentação indicada pelo DAAp e após visita ao local, expressa sua opinião em alguns itens, situações estas que condicionam sua posição, bem como apresenta alguns questionamentos, que deverão ser esclarecidos para continuidade.

- Quanto a questão de ser parcelamento de interesse social, além do CMP firmar posição contraria pelos itens já elencados, em visita ao local, observando-se o pelo perfil das edificações já existente, as edificações atendidas pela servidão de passagem, nos parece claro que, interesse social não é o caso de aplicação no local:

- E necessário considerar que existem várias propriedades, com acesso pela servidão de passagem, que são parte interessada nesta aprovação, cabendo questionar :

1 – estas edificações possuem matrícula no Registro de Imóveis e Município ?

2 – estas edificações possuem a servidão em seus documentos de propriedade ?

3 – estas edificações estão regulares junto ao Planejamento do Município ?

4 – estas edificações são contribuintes do IPTU ?

- Se os lindeiros com acesso pela servidão de passagem, não possuem documento de posse, regular junto ao Município, deveriam ser objeto de regularização?

- Os lindeiros com acesso pela servidão de passagem, poderiam contribuir no alargamento do acesso, criando viabilidade para implantação de uma rua regular ?



16



- Se a área em questão, possuir realmente as divergências cadastrais observadas no primeiro parecer, (não constar do cadastro ou ter sido inserida após nosso parecer), poderia ter ocorrido prevaricação ou se caracterizaria renúncia fiscal no tempo regresso?

Consideramos não ser possível dar andamento a proposta, sem que sejam sanadas as questões referentes aos condicionantes urbanísticos, de planejamento urbano e mobilidade, bem como sem haver um melhor esclarecimento dos itens administrativos e documentais anteriormente elencados

Desta forma esta Comissão neste momento é contrária ao andamento da proposta.

Fste é o parecer

Canela 19 de janeiro de 2023

I – CARLOS CANANI

II – MÔNICA ISOPPO
GOVERNANTE

III – GIANCARLO LIBARDI

IV – GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO

Arg. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP



17

CMP

Parecer CMP Nº 092 / 2023

Processo Nº: 2022/12555
Folha Nº 44 data: 23/04/22

01. REQUERENTE

Nome: LAPAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
Localizado: RUA ADALBERTO WORTMANN
SÃO LUCAS

02. SÍNTESE:

REVISÃO DO PARECER Nº 037/2023
CMP

03. PARECER

REMETE-SE À COMISSÃO DE ANÁLISE
PARA PARECER

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

CRECI-RS
Con. Reg. Corretores
Imov. RS

ACRH,
Ass. Contabilistas de
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,
Com. Mun. de Meio
Ambiente

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

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

Canela, 05 de Abril, 2023



18 ✓



Parecer CMP Nº 130 / 2023

Processo Nº: 6047/2023

Folha Nº 38 data: 18/04/23

01. REQUERENTE

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Localizador: R. DONA CARLINDA 455

02. SÍNTESE:

Remetido ao parecer 2023/12555 - Poder Judiciário
Solicitante: requerente de parecer do comitê para engajamento
muito com projeto especial.

03. PARCER:

RAIÃO-SE O PARCER ANTERIOR
O PROJETO PARA ATENDE AS EXI-
GÊNCIAS CONFORME A LC 32/2012

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC	Ass. Com. Ind. de Canela	<i>Rui</i>
ACRH	Ass. Contabilistas da Reg. das Hortênsias	<i>Rui</i>
CAU-RS	Com. de Arquitetura e Urbanismo	<i>Rui</i>
COMDEMA	Com. Mun. de Meio Ambiente	<i>Rui</i>
CREA-RS	Con. Reg. Eng. Arq. Agr. de RS	<i>Rui</i>
CRECI-RS	Con. Reg. Corretores Imov. RS	<i>Rui</i>
FHIS	Con. Gestor Fundo de Hab. Int. Soc.	<i>Rui</i>
OAB-RS	Ordem dos Advogados do Brasil	<i>Rui</i>
SMMATU	Secr. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo	<i>Rui</i>

Canela, 10 de Maio de 2023



PROJETO DE LEI Nº 55, DE 18 DE AGOSTO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar loteamento, proposto pela empresa LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com base no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, e nos termos do processo administrativo nº 2022/12555, em regime especial, no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 24.103, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela.

Art. 2º A presente Lei não exime o Loteador da obrigatoriedade de obter as autorizações e licenças necessárias para instalação e operação do loteamento, bem como do procedimento de análise e aprovação de projetos.

Art. 3º O projeto de loteamento deverá seguir os termos apresentados no processo administrativo nº 2022/12555, inclusive proposta de contrapartida.

§ 1º A proposta de contrapartida inclui o projeto e execução de uma obra destinada a uma creche, de aproximadamente 100m² de alvenaria, para atender os moradores da região, e em especial, dos loteamentos Recomeçar e do próprio loteamento.

§ 2º A creche deverá ser executada em lote de área institucional do loteamento.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

**PARECER JURÍDICO Nº 72/2023**

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJR; Comissão de Finanças e Orçamento e Tributação – COFT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.**REFERÊNCIA: PLO 55/2023****Autoria:** Poder Executivo**Projeto de Lei:** "Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências;"

Senhores Vereadores,

O presente projeto veio instruído com a seguinte justificativa:

A presente proposta de lei tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar loteamento, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela, em regime de projeto especial.

A aprovação deste loteamento desempenhará um papel crucial no atendimento à demanda por habitação popular na cidade de Canela, buscando promover a inclusão social e oportunizar a aquisição de imóveis populares em condições dignas de moradia para uma parcela vulnerável da população.

Além disso, destaca-se que o empreendimento está estrategicamente situado próximo a serviços públicos, transporte e infraestrutura urbana, facilitando o acesso dos moradores a esses recursos essenciais. É importante ressaltar que, como contrapartida, a empresa responsável pelo loteamento se compromete a projetar e executar uma creche, contribuindo para a oferta de serviços educacionais à comunidade.

A proximidade da creche projetada e executada no loteamento reforça ainda mais a relevância do empreendimento e sua contribuição para o bem-estar da comunidade e assume um papel fundamental na promoção do desenvolvimento social e educacional das famílias residentes deste loteamento, bem como dos demais residentes próximos e ainda do novo loteamento popular Recomegar. A disponibilidade de uma creche nas proximidades proporcionará um ambiente seguro e adequado para o cuidado e a educação das crianças, permitindo que os pais tenham tranquilidade ao deixá-las sob os cuidados de profissionais qualificados.

A presença de uma creche oferecerá aos pais a comodidade de deixar seus filhos em um ambiente seguro e educativo durante o expediente de trabalho. Essa facilidade reduzirá o tempo e o custo de deslocamento, permitindo que os responsáveis tenham maior disponibilidade para se dedicar às suas atividades profissionais, com a tranquilidade de saber que seus filhos estão próximos, bem cuidados e recebendo estímulos adequados ao seu desenvolvimento. Desse modo, a creche não só atende às necessidades das famílias residentes, mas também contribui para a melhoria da qualidade de vida e a promoção da estabilidade econômica dos habitantes desses loteamentos vizinhos.

Essa medida contribuirá para o fortalecimento dos laços comunitários, o estímulo ao aprendizado precoce e a igualdade de oportunidades, ao oferecer um suporte educacional essencial para o pleno desenvolvimento das crianças, em consonância com os princípios de inclusão social e valorização da educação como direito fundamental.



21

Considerando a relevância social desse projeto, torna-se imprescindível que o município possua a possibilidade de estabelecer critérios e parâmetros específicos, mediante aprovação legislativa, a fim de viabilizar sua implantação em conformidade com o interesse público. Nesse contexto, o uso do regime especial por interesse público e social, previsto no artigo 12 da Lei do Plano Diretor, apresenta-se como uma ferramenta adequada para assegurar que o loteamento seja tratado de forma prioritária, sem comprometer os princípios fundamentais de planejamento urbano e sustentabilidade.

Ademais, vale destacar que a localização do empreendimento encontra-se em frente ao loteamento popular Recomegar, demonstrando uma coerência com o planejamento urbano público do município. Tal alinhamento reforça ainda mais o interesse público e a importância desse projeto para a comunidade.

Portanto, com a aprovação do presente estaremos não apenas cumprindo com nosso papel de promover o desenvolvimento urbano equilibrado, mas também atendendo a uma demanda social relevante e proporcionando melhores condições de vida para a nossa população de baixa renda.

Diante dos argumentos apresentados, torna-se evidente que a presente proposta busca atender ao interesse público, buscando garantir o acesso à moradia digna e acessível para a população de baixa renda.

Preliminarmente, constata-se que a matéria se **encontra inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios**, conforme dispõe a Constituição Federal¹ e Lei Orgânica Municipal² quanto à autonomia desse ente federativo para dispor sobre assuntos de interesse local.

Da mesma forma, considerando que os projetos de loteamentos são aprovados pelo órgão competente na estrutura administrativa do Poder Executivo, a proposição acaba por versar sobre a matéria da organização da Administração e dos serviços públicos locais, depreendendo-se legítima, portanto, a iniciativa do Prefeito, também nos termos da Lei Orgânica do Município³.

Sob o ponto de vista material, o objeto da proposição em exame consiste basicamente em provar projeto constante do processo administrativo nº 2022/12555

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (grifou-se)

² Art. 5º - Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

VIII - promover, sempre com vistas aos interesses urbanísticos, o ordenamento do seu território, estabelecendo suas normas para edificações, loteamento e arruamento, bem como zoneamento urbano; (grifou-se)

³ Art. 63 - Compete ao Prefeito na forma da lei:

(...)

XXVI - aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano para fins urbanos; (grifou-se)



como projeto em regime especial. O enquadramento como "projeto especial" encontra respaldo no art. 12, incisos III e IV, e parágrafo único, da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município.

A referida Lei Complementar nº 32, de 2012, assim se reporta aos projetos especiais, devendo ser observadas as seguintes formalidades e questões materiais:

Art. 12. O órgão de coordenação do SIGES é o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMP, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do Planejamento Urbano Territorial, ao qual compete:

(...)
III - Dar parecer em Projetos Especiais, bem como indicar alterações que entender necessárias; incluindo neste caso alterações para adequação ao estilo arquitetônico predominante na região e que visem a preservação do patrimônio histórico arquitetônico e paisagístico.
IV - Propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais.

(...)
Parágrafo único. Nos casos de Projetos Especiais que estejam em desacordo com a presente Lei, quando houver interesse público, após a consulta do SIGES/CMP e independentemente do parecer favorável ou desfavorável deste, o Poder Executivo poderá propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais, desde que haja aprovação especial junto ao Poder Legislativo, mediante apresentação de projeto de lei ordinária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 65/2017)

(...)
Art. 14 O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMP terá as seguintes finalidades:

(...)
b) Deliberar, em caráter definitivo, sobre projetos arquitetônicos e urbanísticos novos e pré-existentes, com características não definidas com clareza no Plano Diretor Municipal;

(...)
e) Deliberar sobre parcelamentos de solo, loteamentos, condomínios e atividades impactantes e Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV em todo o território do Município;

(...)
Art. 23 O Regime Urbanístico é o resultado do conjunto das normas e dispositivos relativos a densificação, atividades, controle das edificações e parcelamento do solo.
§ 1º Em Areas Especiais o Regime Urbanístico deverá ser definido mediante aplicação de regimes especiais elaborados pelo SIGES e submetidos a aprovação do CMP.
(grifos nossos)
(...)





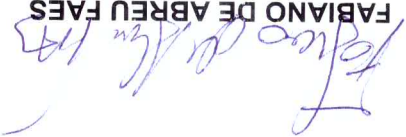
CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

23

Art. 130. Serão objeto de Resolução, Deliberação ou Parecer do CMP as matérias que versem sobre:
(...)
X - Definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais;

Assim, embora se vislumbre possibilidade legal para este objetivo estritamente com fundamento nos dispositivos legais do Plano Diretor acima transcritos, advirta-se apenas que a aprovação de projetos em "regime especial" se trata de uma situação excepcional à lei, isto é, não deve ocorrer com frequência.

Diante do exposto, em conclusão, respeitada a natureza optativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a formação da convocação dos membros desta Câmara e, ainda, assegurada a soberania do Plenário, opina-se, estritamente à luz dos arts. 12, 14, 23 e 130 da Lei Complementar nº 32, de 2012 (Plano Diretor do Município), pela **viabilidade jurídica** da tramitação da presente proposição.


FABIANO DE ABREU FAES
Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/RS 79.337



Ofício nº 124/2023

Canela, 31 de agosto de 2023.

A Vossa Excelência
Prefeito Municipal de Canela, em exercício;
Senhor Jefferson de Oliveira
Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95680-224 – Canela/RS

Assunto: **Solicitação de Comissão – PLO 55/2023**

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final – CCJ-R desta Casa Legislativa, acerca do Projeto de Lei Ordinária nº 55/2023, que “Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências”.

Assim se manifestou a comissão:

I. Os membros dessa comissão solicitam que seja enviada cópia do processo administrativo ante o Conselho Municipal do Plano Diretor, referente as alegações apresentadas pelo empreendedor.

Desta forma pedimos atenção de Vossa Excelência para adoção das medidas pleiteadas viabilizando desta forma uma melhor apreciação da matéria em comento.

Sem mais para o momento.
Atenciosamente,

Carmen Lúcia Seibt de Moraes
Carmen Lúcia Seibt de Moraes
Presidente do Legislativo Municipal

Recebido em
31/08/2023
PL

24



DE VEREADORES DE CANELA
CÂMARA

Ofício nº 134/2023

Canela, 14 de setembro de 2023.

A Sua Excelência
Prefeito Municipal de Canela
Sr. Constantino Orsolin
Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95680-224 – Canela/RS

Assunto: Solicitação de Comissão – PLO 55/2023

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social - CDES, desta Casa Legislativa, acerca do PLO 55/2023, que “Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências”.

Assim, manifestou-se a Comissão:

“... os vereadores membros desta comissão solicitam a presença do Secretário do Meio Ambiente e Urbanismo, na próxima reunião desta comissão, que acontecerá no dia vinte e um de setembro deste, para que o mesmo possa explicar, de forma técnica, os pontos do referido projeto, tais como: contrapartida, área institucional, áreas verdes e vias públicas; bem como a apresentação de planta de localização da área de terra do empreendimento, não somente a planta referente ao parcelamento do solo.”

Desta forma pedimos atenção de Vossa Excelência para adoção das medidas pleiteadas viabilizando uma melhor apreciação da matéria em comento.

Sem mais para o momento.
Atenciosamente,

Jefferson de Oliveira

Presidente do Legislativo Municipal

RECEBIDO

15/09/23

Departamento Administrativo SMGPG

Prefeitura Municipal de Canela

Excmo. Sr. Prefeito



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Ofício nº 139/2023

Canela, 22 de setembro de 2023.

A Sua Excelência
Prefeito Municipal de Canela
Sr. Constantino Orsolin
Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95680-224 – Canela/RS

Assunto: **Solicitação de Comissão – PLO 55/2023**

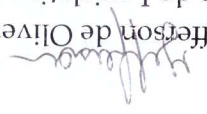
Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social - CDES, desta Casa Legislativa, acerca do PLO 55/2023, que “Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências”.

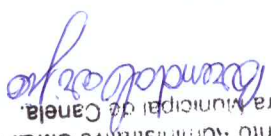
Assim, manifestou-se a Comissão:

“... os vereadores membros desta comissão solicitam que o Executivo apresente uma mensagem retificativa com as seguintes alterações: modificação da matrícula citada do presente projeto, sendo que a mesma está desatualizada; alteração da nomenclatura de creche para escola infantil; que a entrega da contrapartida, citada no projeto, seja vinculada a liberação da Licença de Operação do empreendimento e que a construção desta escola seja em padrão médio de alvenaria, em um terreno determinado pela prefeitura”.

Desta forma pedimos atenção de Vossa Excelência para adoção das medidas pleiteadas viabilizando uma melhor apreciação da matéria em comento.

Sem mais para o momento.
Atenciosamente,


Jefferson de Oliveira
Presidente do Legislativo Municipal

RECEBIDO
26/09/23
Departamento Administrativo SMGPG
Prefeitura Municipal de Canela


COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL

Relator: Carla Reis

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 55/2023.

Autoria: Poder Executivo

I - Relatório.

A Vereadora Carla Reis, que subscreve abaixo, procede neste momento ao relatório do Projeto de Lei Ordinário nº 52/2023, de autoria do Executivo Municipal, que ***“Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências.”***

A justificativa do projeto de lei é a seguinte:

A presente proposta de lei tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar loteamento, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela, em regime de projeto especial.

A aprovação deste loteamento desempenhará um papel crucial no atendimento à demanda por habitação popular na cidade de Canela, buscando promover a inclusão social e oportunizar a aquisição de imóveis populares em condições dignas de moradia para uma parcela vulnerável da população.

Além disso, destaca-se que o empreendimento está estrategicamente situado próximo a serviços públicos, transporte e infraestrutura urbana, facilitando o acesso dos moradores a esses recursos essenciais. É importante ressaltar que, como contrapartida, a empresa responsável pelo loteamento se compromete a projetar e executar uma creche, contribuindo para a oferta de serviços educacionais à comunidade.

A proximidade da creche projetada e executada no loteamento reforça ainda mais a relevância do empreendimento e sua contribuição para o bem-estar da comunidade e assume um papel fundamental na promoção do desenvolvimento social e educacional das famílias residentes deste loteamento, bem como dos demais residentes próximos e ainda do novo loteamento popular. A disponibilidade de uma creche nas proximidades proporcionará um ambiente seguro e adequado para o cuidado e a educação das crianças, permitindo que os pais tenham tranquilidade ao deixá-las sob os cuidados de profissionais qualificados.

A presença de uma creche próxima oferecerá aos pais a comodidade de deixar seus filhos em um ambiente seguro e educativo durante o expediente de trabalho. Essa facilidade reduzirá o tempo e o custo de deslocamento, permitindo que os responsáveis tenham maior disponibilidade para se dedicar às suas atividades profissionais, com a tranquilidade de saber que seus filhos estão próximos, bem cuidados e recebendo estímulos adequados ao seu desenvolvimento. Desse modo, a creche não só atende às necessidades das famílias residentes, mas também contribui para a melhoria da qualidade de

O parecer jurídico, abaixo transcrito, apresenta a viabilidade legal da proposta.

O presente projeto veio instruído com a seguinte justificativa:

A presente proposta de lei tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar loteamento, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela, em regime de projeto especial.

A aprovação deste loteamento desempenhará um papel crucial no atendimento à demanda por habitação popular na cidade de Canela, buscando promover a inclusão social e oportunizar a aquisição de imóveis populares em condições dignas de moradia para uma parcela vulnerável da população.

Além disso, destaca-se que o empreendimento está estrategicamente situado próximo a serviços públicos, transporte e infraestrutura urbana, facilitando o acesso dos moradores a esses recursos essenciais. É importante ressaltar que, como contrapartida, a empresa responsável pelo loteamento se compromete a projetar e executar uma creche, contribuindo para a oferta de serviços educacionais à comunidade.

A proximidade da creche projetada e executada no loteamento reforça ainda mais a relevância do empreendimento e sua contribuição para o bem-estar da comunidade e assume um papel fundamental na promoção do desenvolvimento social e educacional das famílias residentes deste loteamento, bem como dos demais residentes próximos e ainda do novo loteamento popular Recomegar. A disponibilidade de uma creche nas proximidades proporcionará um ambiente seguro e adequado para o cuidado e a educação das crianças, permitindo que os pais tenham tranquilidade ao deixá-las sob os cuidados de profissionais qualificados.

A presença de uma creche próxima oferecerá aos pais a comodidade de deixar seus filhos em um ambiente seguro e educativo durante o expediente de trabalho. Essa facilidade reduzirá o tempo e o custo de deslocamento, permitindo que os responsáveis tenham maior disponibilidade para se dedicar às suas atividades profissionais, com a tranquilidade de saber que seus filhos estão próximos, bem cuidados e recebendo estímulos adequados ao seu desenvolvimento. Desse modo, a creche não só atende às necessidades das famílias residentes, mas também contribui para a melhoria da qualidade de vida e a promoção da estabilidade econômica dos habitantes desses loteamentos vizinhos.

Essa medida contribuirá para o fortalecimento dos laços comunitários, o estímulo ao aprendizado precoce e a igualdade de oportunidades, ao oferecer um suporte educacional essencial para o pleno desenvolvimento das crianças, em consonância com os princípios de inclusão social e valorização da educação como direito fundamental.



portanto, a iniciativa do Prefeito, também nos termos da Lei Orgânica do Município³.

Sob o ponto de vista material, o objeto da proposição em exame consiste basicamente em provar projeto constante do processo administrativo nº 2022/12555 como projeto em regime especial. O enquadramento como "projeto especial" encontra respaldo no art. 12, incisos III e IV, e parágrafo único, da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município.

A referida Lei Complementar nº 32, de 2012, assim se reporta aos projetos especiais, devendo ser observadas as seguintes formalidades e questões materiais:

Art. 12. O órgão de coordenação do SIGES é o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMP, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do Planejamento Urbano Territorial, ao qual compete:

(...)
III - Dar parecer em Projetos Especiais, bem como indicar alterações que entender necessárias; incluindo neste caso alterações para adequação ao estilo arquitetônico predominante na região e que visem a preservação do patrimônio histórico arquitetônico e paisagístico.
IV - Propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais.

(...)
Parágrafo único. Nos casos de Projetos Especiais que estejam em desacordo com a presente Lei, quando houver interesse público, após a consulta do SIGES/CMP e independentemente do parecer favorável ou desfavorável deste, o Poder Executivo poderá propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais, desde que haja aprovação especial junto ao Poder Legislativo, mediante apresentação de projeto de lei ordinária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 65/2017)

(...)
Art. 14 O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMP terá as seguintes finalidades:

(...)
b) Deliberar, em caráter definitivo, sobre projetos arquitetônicos e urbanísticos novos e pré-existentes, com características não definidas com clareza no Plano Diretor Municipal;
(...)
e) Deliberar sobre parcelamentos de solo, loteamentos, condomínios e atividades impactantes e Estudos de Impacto de Vizinhaça - EIV em todo o território do Município;

(...)
Art. 23 O Regime Urbanístico é o resultado do conjunto das

³ Art. 63 - Compete ao Prefeito na forma da lei:
(...)

XXVI - aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano para fins urbanos; (grifou-se).



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL

Voto

Carmen Lucia Seibt de Moraes

PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº 55/2023.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências.

Autoria: Poder Executivo.

A vereadora Carmen Lucia Seibt de Moraes, no uso de suas atribuições legais e regimentais, profere o seguinte.

Em análise do presente projeto de lei e seus documentos, atenta também aos excelentes votos proferidos pela vereadora Carla Reis, os quais adianta meu apreço e respeito, esclarecendo os pontos necessários para que o mesmo tenha sua tramitação regimental, podendo ser submetido a plenário.

Dito isso e analisadas as disposições do voto da Vereadora Carla Reis, alinho-me ao seu voto para votar favorável ao relatório apresentado.

Sala das Comissões, de setembro de 2023.

Carmen L. de Moraes
Ver. Carmen Lucia Seibt de Moraes
Membro - CCJ-R



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL**

Voto

Jerônimo Terra Rolim

PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº 55/2023.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências.

Autoria: Poder Executivo.

O vereador Jerônimo Terra Rolim, no uso de suas atribuições legais e regimentais, profere o seguinte.

Em análise do presente projeto de lei e seus documentos, atenta também aos excelentes votos proferidos pela vereadora Carla Reis, os quais adianto meu apreço e respeito, esclarecendo os pontos necessários para que o mesmo tenha sua tramitação regimental, podendo ser submetido a plenário.

Dito isso e analisadas as disposições do voto da Vereadora Carla Reis, alinho-me ao seu voto para votar favorável ao relatório apresentado.

Sala das Comissões, de setembro de 2023.

Jerônimo
Ver. Jerônimo Terra Rolim
Presidente - CCJ-R



COMISSÃO: CCJR

PLO Nº 55 PLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____
DATA DE ENTRADA: 18/08/23 PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM () NÃO ()

PARECER JURÍDICO
DATA DA SOLICITAÇÃO:
DATA DA ENTREGA:
PARECER:

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

Emenda nº: _____	Data: _____	Entregue () sim () não
Emenda nº: _____	Data: _____	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Jeronimo Terra Rolim
PRESIDENTE

[Handwritten signature]
Carla Reis

[Handwritten signature]
Carmen Lucia Seibt de Moraes

PROJETO RETIRADO - SIM () NÃO () Data: / /

33

CÂMARA
DE VEREADORES DE CANTÁLIA



COMISSÃO: CDES

PLO Nº 55 PLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____
DATA DE ENTRADA: 18/08/23 PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM () NÃO ()

PARECER JURÍDICO
DATA DA SOLICITAÇÃO:
PARECER:

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

Emenda nº: _____	Data: _____	Entregue () sim () não
Emenda nº: _____	Data: _____	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

José Velhinho Pinto

Andressa da Conceição

Presidente

Felipe Caputo

PROJETO RETIRADO-SIM () NÃO () Data: / /



Parenter No: 72

PLN Nº 55 VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____
DATA DE ENTRADA: 18/08/23 PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM () NÃO ()

PARECER JURÍDICO	DATA DA SOLICITAÇÃO:	DATA DA ENTREGA:	PARECER:

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

Reitoria da Educação Especial
Folha 1 de 3 e 3 de 27
Mário Sérgio

15 membros desta Comissão
Se houver presença de 3/5 membros ou de
por foto pelo que não são aceitos os
comissos pessoais.

Emenda n.º:	Data:	Entregue () sim () não
Emenda n.º:	Data:	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

[illegible]

Merlim Jone

Roberto Grunke

Emilia Guedes Fülcher

Projeto Retirado - SIM () NAO () Data: / /

Presidente

34

Processo: 2023/1017

Data Abertura: 29/11/2023 Hora Abertura: 16:06:38 Data Previsão: 01/12/2023

Número de Páginas: 3
Canal de Abertura: 1 Presencial
Forma Tramitação: Física

Tipo de Processo: 16 Ofício do Poder Executivo
Tipo de Solicitação: 2 Dar Ciência do Fato

Atendente: Nessandra de Oliveira

REQUERENTE

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade: Canela - RS
E-Mail:

INTERESSADO

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela
Endereço: Rua Dona Carlinda, 455 prédio
Cidade: Canela - RS
E-Mail:

SOLICITAÇÃO

Solicitação: OFÍCIO Nº 144/2023 - SMGP/REDOF

Encaminha Mensagem Retificativa ao PL 55/2023.

Observação:

Senha para consulta via Internet: B1DF93

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1
Situação: Aberto
Estado: Encaminhado
Encaminhamento: 29/11/2023

Orgão: 2 Bancadas e Gabinetes
Setor: 1 Gabinete da Presidência
Seção:

Prefeitura Municipal de Canela
REQUERENTE

Nessandra de Oliveira
ATENDENTE

Arquive-se em: / /
Visto:

Para consultar o andamento deste processo acesse:
www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos

JEFFERSON DE OLIVEIRA
Presidente
Câmara de Vereadores de Canela

Ofício SMGP/REDOP nº 144-79/2023

Canela, 29 de novembro de 2023.



AO
EXMO. SENHOR
JEFFERSON DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assunto: Encaminha Mensagem Retificativa ao PL nº 55/2023.

Senhor Presidente.

Fazendo uso das prerrogativas outorgadas pela legislação e normas vigentes, encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores **MENSAGEM RETIFICATIVA** ao Projeto de Lei nº 55, de 18 de agosto de 2023.

A presente mensagem retificativa se apresenta a fim de atender as questões relativas ao Ofício nº 139/2023 da Câmara de Vereadores.

Diante do motivo exposto, encaminhamos a presente **mensagem retificativa**, que altera os artigos 1º e 3º do Projeto de Lei nº 55, de 18 de agosto de 2023, de acordo com o opinado pela Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES, desta nobre Casa de Leis, para a inclusão junto ao projeto em tramitação e posterior discussão e votação junto a esta Colenda Casa Legislativa.

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

Atenciosamente,

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

37



MENSAGEM RETIFICATIVA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 55, DE 18 DE AGOSTO DE 2023.

Altera os arts. 1º e 3º do Projeto de Lei nº 55, de 18 de agosto de 2023.

Art. 1º O art. 1º do Projeto de Lei nº 55, de 18 de agosto de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar loteamento, proposto pela empresa LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com base no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, e nos termos do processo administrativo nº 2022/12555, em regime especial, no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 59.267, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela.”

Art. 2º O art. 3º do Projeto de Lei nº 55, de 18 de agosto de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º O projeto de loteamento deverá seguir os termos apresentados no processo administrativo nº 2022/12555, inclusive proposta de contrapartida.
§ 1º A proposta de contrapartida inclui o projeto e execução de uma obra destinada a uma escola de educação infantil, de aproximadamente 100m² de alvenaria, para atender os moradores da região, e em especial, dos loteamentos. Recomendar e do próprio loteamento.
§ 2º A escola de educação infantil deverá ser executada em lote de área institucional do loteamento.”

Art. 3º As demais disposições do Projeto de Lei nº 55, de 18 de agosto de 2023, permanecem inalteradas.
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA, 29 DE NOVEMBRO DE 2023.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

38

PROJETO DE LEI Nº 55, DE 18 DE AGOSTO DE 2023.



Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar loteamento, proposto pela empresa LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com base no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, e nos termos do processo administrativo nº 2022/12555, em regime especial, no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 59.267, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela.

Art. 2º A presente Lei não exige o Loteador da obrigatoriedade de obter as autorizações e licenças necessárias para instalação e operação do Loteamento, bem como do procedimento de análise e aprovação de projetos.

Art. 3º O projeto de loteamento deverá seguir os termos apresentados no processo administrativo nº 2022/12555, inclusive proposta de contrapartida.

§ 1º A proposta de contrapartida inclui o projeto e execução de uma obra destinada a uma escola de educação infantil, de aproximadamente 100m² de alvenaria, para atender os moradores da região, e em especial, dos loteamentos Recomeçar e do próprio loteamento.

§ 2º A escola de educação infantil deverá ser executada em lote de área institucional do loteamento

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

39



Canela, 30 de novembro de 2023.

A/C

Vereadora

Andresa Conceição

Presidente da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDE
Câmara de Vereadores de Canela - RS

Objeto: PLO 55/2023

MANIFESTAÇÃO DE CONCORDÂNCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, diante da tramitação do PLO 55/2023, e, tendo tomado conhecimento da manifestação exarada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES e encaminhada ao Município de Canela através do Ofício nº 139/2023 da Câmara de Vereadores de Canela, vem por meio desta, manifestar o que abaixo segue:

1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.

2- Como contrapartida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destina a uma creche/escola, de aproximadamente 100m² (cem metros quadrados), de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial dos loteamentos Recomeçar e futuro Ladal, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.

Diante do exposto, a Ladal manifesta sua concordância para que a entrega da contrapartida de construção de creche/escola acima mencionada, seja

4/0



vinculada a liberação da Licença de Operação do empreendimento e que esta construção seja realizada em terreno (local) a ser determinado pela Prefeitura Municipal de Canela - RS.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Arq. Jadir Fabiano Pires de Souza

Ladal Participações Ltda.
Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães

A

Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDE
Câmara de Vereadores de Canela - RS
Canela/RS

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

ATA ORDINÁRIA 29/2023

Aos treze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, reuniram-se os Ver. Roberto Mauro Grulke, Ver. Emilia Guedes Fulcher e o Ver. Merlin Jone Wuff na condição de membros da COFT. Na oportunidade, de forma ordinária foram discutidos e deliberados os seguintes projetos de leis:

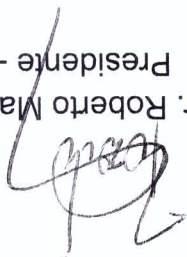
PLO 44/2023 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, com a seguinte ementa: **"Autoriza a Concessão de Uso gratuito de imóveis municipais e dá outras providências"**. Dissos, discutidos, analisados e debatidos os pontos do presente projeto de lei e de sua Emenda Retificativa recebida hoje, os membros dessa comissão, por unanimidade, manifestaram-se pela deliberação de mérito em plenário.

PLO 55/2023 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências"**. Dissos, discutidos, analisados e debatidos os pontos do presente projeto de lei, os membros dessa comissão, por unanimidade, manifestaram-se pela deliberação de mérito em plenário.

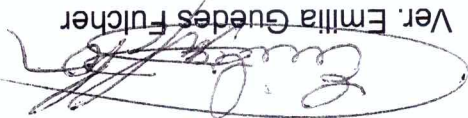
PLO 61/2023 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, com a seguinte ementa: **"Concede aumento real às categorias funcionais que especifica, aos Conselheiros Tutelares e estagiários"**. Dissos, discutidos, analisados e debatidos os pontos do presente projeto de lei, os membros dessa comissão, por unanimidade, manifestaram-se pela deliberação de mérito em plenário.

Como nada mais há para ser tratado no presente momento, encerra-se a presente reunião.

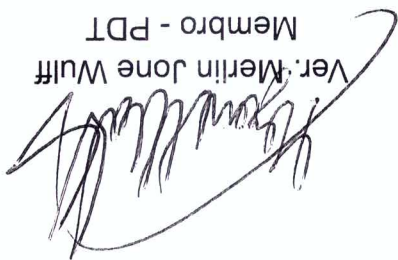
Ver. Roberto Mauro Grulke
Presidente - MDB



Ver. Emilia Guedes Fulcher
Membro - REPUBLICANOS



Ver. Merlin Jone Wuff
Membro - PDT



4/4

7/2

Aos vinte e um dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, reuniram-se os Ver. José Vellinho Pinto, Ver. Andresa da Conceição e o Ver. Luiz Felipe Caputo Taiois na condição de membros da CDES para discutir e deliberar os seguintes projetos de leis.

PLO 55/2023 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências"**. Após reunião com o secretário do Meio Ambiente, Sr. Carlos Alfredo Schaffer, ficou acordado que seria encaminhado um ofício para que o executivo apresente uma mensagem retificativa com as seguintes alterações: modificação da matrícula citada do presente projeto, sendo que a mesma está desatualizada; alteração da nomenclatura de creche para escola infantil; que a entrega da contrapartida, citada no projeto, seja vinculada a liberação da Licença de Operação do empreendimento e que a construção desta escola seja em padrão médio de alvenaria, em um terreno determinado pela prefeitura.

PLO 63/2023 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Inclui órgãos, programas, ações e metas e altera a Lei Municipal nº 4.701, de 26 de setembro de 2022, que dispõe sobre as diretrizes organizacionais para o exercício financeiro de 2023"**. Dissos, discutidos, analisados e debatidos os pontos do presente projeto de lei, os membros dessa comissão por unanimidade, manifestaram-se pela deliberação de mérito em plenário.

PLO 65/2023 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a conceder auxílio financeiro à Associação dos Moradores e Proprietários do Loteamento Alpes Verdes"**. Dissos, discutidos, analisados e debatidos os pontos do presente projeto de lei, os membros dessa comissão, por unanimidade, manifestaram-se pela deliberação de mérito em plenário.

Como nada mais há para ser tratado no presente momento, encerra-se a presente reunião.

Andresa da Conceição
Presidente - MDB

Ver. Luiz Felipe Caputo Taiois
Membro - PSDB

Ver. José Vellinho Pinto
Membro - PDT

ATA ORDINÁRIA 27/2023

Aos trinta e um dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três, reuniram-se o Vereador Jerônimo Terra Rolim, Ver. Carla Reis e Ver. Carmen Lucia de Moraes, na condição de membros da CCJ-R, para discutir e deliberar os seguintes projetos de leis:

PLO 55/2023 - O presente projeto de lei ordinário, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências."** Após uma breve discussão do presente, bem como a necessidade vista pelos membros de que é de extrema importância a apresentação dos documentos que originaram o mesmo, solicitamos ao Poder Executivo, cópia integral deste projeto, bem como as plantas baixas em alta qualidade para a análise.

Como não há mais nada para ser tratado nesta reunião, encerra-se a presente ata.

Ver. Jerônimo Terra Rolim
Presidente - PDT

Ver. Carmen Lucia Seibt de Moraes
Membro - PSDB

Ver. Carla Reis
Membro - MDB



PROCESSO : 2023 / 514

Data Abertura.....: 05/09/2023 Hora Abertura: 10:03:21 Data Previsão: 07/09/2023

Tipo de Processo.....: 16 Ofício do Poder Executivo

Tipo de Solicitação: 2 Dar Ciência do Fato

Atendente.....: Alessandra de Oliveira

REQUERENTE

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela

Endereço.....: Rua Dona Carlinda, 455 prédio

Cidade.....: Canela - RS

E-Mail.....:

INTERESSADO

Solicitante: 2-Prefeitura Municipal de Canela

Endereço.....: Rua Dona Carlinda, 455 prédio

Cidade.....: Canela - RS

E-Mail.....:

SOLICITAÇÃO

Solicitação: OFÍCIO Nº 030-79/2023 - SMGP/REDOF

Solicitação de Comissão - Projeto de Lei nº 55/2023.

Observação..:

Senha para consulta via Internet: 6121BB

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado

Situação.: Em Análise Encaminhamento: 05/09/2023

DESTINO

Orgão.....: 2

Bancadas e Gabinetes

Sector.....: 1

Gabinete da Presidência

Seção.....:

Prefeitura Municipal de Canela

REQUERENTE

Nessandra de Oliveira

ATENDENTE

Arquive-se em: _/_/

Visto: _____

Para consultar o andamento deste processo acesse:

www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



45

Ofício SMGP/REDOF nº 030-79/2023

Canela, 04 de setembro de 2023.

AO

EXMO. SENHOR

JEFFERSON DE OLIVEIRA

PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assunto: Solicitação de Comissão - Projeto de Lei nº 55/2023.

Senhor Presidente.

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, em atendimento ao Ofício nº 124/2023, solicitação de Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final – CCJ-R, para encaminhar documentação solicitada, a qual segue em anexo.

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

Atenciosamente.


Constantino Orsolini
Prefeito Municipal



001-PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Protocolo

Folha de Rosto do Protocolo

Data: 23/09/2022
Hora: 16:07:14
Pag.: 0001

Processo: 2022/12555

Data Abertura: 23/09/2022 Hora Abertura: 16:04:57 Data Previsão: 24/10/2022

Número de Páginas: 1

Canal de Abertura: 1 Presencial

Forma Tramitação: Física

Atendente: RICARDO LEANDRO DO NASCIMENTO LAVRENZ

REQUERENTE

Contribuinte: 1921-LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

CNPJ/CPF: 10.985.267/0001-39

Bairro: CENTRO

CEP: 95.670-000

Telefone: (54)32956500

Celular: (54)99725759

E-Mail: luizcarlos@guimaraesgramado.com.br

Cidade: Gramado - RS

Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS 2808 SALA 07

Contribuinte: 1921-LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

CNPJ/CPF: 10.985.267/0001-39

Bairro: CENTRO

CEP: 95.670-000

Telefone: (54)32956500

Celular: (54)99725759

E-Mail: luizcarlos@guimaraesgramado.com.br

Cidade: Gramado - RS

Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS 2808 SALA 07

Contribuinte: 1921-LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

CNPJ/CPF: 10.985.267/0001-39

Bairro: CENTRO

CEP: 95.670-000

Telefone: (54)32956500

Celular: (54)99725759

SOLICITAÇÃO

SOLICITAÇÃO: VIABILIDADE

Servação:

Para consulta via Internet: F2C7CE

EST. VIAJ. 8003

DESINTERESSO

ENCAMINHAMENTO

Quantidade: 1

Encargamento: Aberto

Encaminhamento: 23/09/2022

Estado: Encaminhado

SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Depo. Adm. do Meio Ambiente, Trânsito e Urbanismo

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
REQUERENTE

RICARDO LEANDRO DO NASCIMENTO LAVRENZ
ATENDENTE

Arquive-se em: / /

Visto:

Para consultar o andamento deste processo acesse:

www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos

CÓPIA

4/2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Trânsito Urbanismo

Processo (Protocolo nº): 12555/2020
Folha nº. 02
Data: / /

REQUERIMENTO

Ilustríssimo Senhor Prefeito Municipal de Canela
N / Cidade

Proprietário: Ladal Participações Ltda

CNPJ: 10.985.267/0001-39

Endereço: Rua Adalberto Wortmann, s/nº Bai ro São Lucas, Canela/RS

Vem solicitar a Vossa Senhoria se digne a AUTORIZAR:

- - Aprovação de Projeto
- - Licença para Construir
- - Regularização de Projeto
- - Isenção de Taxas
- - Projeto para Venda Popular
- - Licenciamento Ambiental
- x - Outros - Estudo de viabilidade
- - Habite-se Parcial
- - Habite-se Total
- - Alinhamento
- - Abertura de Vala
- - Certidão de número

Especificações: Estudo de viabilidade de Loteamento Aberto em local com uso condicionado com área total de 9.949,76 m² com 30 lotes.

Canela, 23 de setembro de 2022

d.p.
Ana Karina Zago

Req.: Ladal Participações Ltda
CPF: 826.317.270-53

Resp. Téc: Ana Karina Zago
CAU nº: A36886-5

Rua Dona Carlinda, 455 – Centro – CEP: 95680-000 - Fone/fax (54) 3282-4077
Email: aprovacao@canela.rs.gov.br

PROCURAÇÃO



Protocolo nº 19555/19
Folha nº 03
Ass.:
Data: 11/11/2019

48

OUTORGANTE: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA - inscrita no CNPJ nº 10.665.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito a Avenida Burgos de Menezes nº 2806 - Sala 10 - Centro, através do seu representante legal LUIZ CARLOS DA SILVA GUIMARÃES, brasileiro casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 013.319.060-91 e portador da CUI-RS nº 3036882/177, residente e domiciliado na Rua 5, 13, Bloco nº 093, apt. 303, CEP 95.570-000, Bairro Planalto, Município de Gramado, RS.

OUTORGADOS: ANA KARINA ZAGO, brasileira solteira, advogada, RG 5047170533 OAB/RS nº 48.268; ADRIANE DIAS CALEGARO VEPPA, brasileira, casada, OAB/RS nº 44.570, CPF: 455.798.570-04; BRUNA K. BRAUN, brasileira, solteira, RG 11.067.02908, CPF: 009.307.220-19; DÉBORA TEREZINHA POSTAY, brasileira, casada, RG 11.024.76204, CPF: 022.579.770-41; PATRIANE NOSCHANG PLETSCHE, brasileira, solteira, RG 5.145.553.6339, CPF: 016.774.420-65; MORGANA NEUMANN, brasileira, solteira, RG 8098188693, CPF: 011.510.640-60; todos estabelecidos na Avenida Osvaldo Aranha nº 450, sala 06, em Canela, RS.

P O D E R E S: Por este instrumento particular de mandato com o fim especial de Apresentar Defesa e representação no Processo de Licenciamento Ambiental junto a Prefeitura Municipal de Canela e OUTORGANTE nomele e constitui a OUTORGADA, seus representantes e procuradores, onde com esta se apresenta outorgando-lhes os necessários poderes para representá-los em qualquer processo administrativo, podendo tudo praticar, requerer, assinar, com poderes para receber citações, intimações, transigir, desistir, reconhecer, concordar, discordar, ratificar, retificar, dar quitação, acompanhar quaisquer processos em todos os termos ou instâncias, representar perante qualquer repartição autárquica ou órgão federal, estadual ou municipal, firmar qualquer compromisso, e ainda praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao integral cumprimento do presente mandato, para o que conferem os mais amplos poderes, podendo subdelegar, no todo ou em parte, com ou sem reserva os poderes aqui conferidos.

Canela (RS), fevereiro de 2022.

LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA
LUIZ CARLOS DA SILVA GUIMARÃES

CPF: 013.319.060-91

Av. Osvaldo Aranha, 450, sala 06, Canela,
Fones: 54 32278 1506



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
E-mail: secmeioambientecanela@gmail.com

Ofício Nº 216/2022

Processo nº 5698/2022

Titular: LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA - 1921
Responsável Técnico: Ana Karina Zago, 11754119

Senhor(a) empreendedor(a),

A Secretaria do Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana, criada pela Lei Municipal nº 2.670/2007, combinada com a Lei Complementar nº 571/2017, no uso de suas atribuições estabelecida pela Lei Federal nº 6.938/1981, que dispõe sobre política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pela Lei Complementar nº 140/2011, informa:

Tendo em vista a análise da documentação referente ao processo de Licença Prévia, deverá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento deste, os documentos em falta ou complementares listados a seguir:

Documentos:

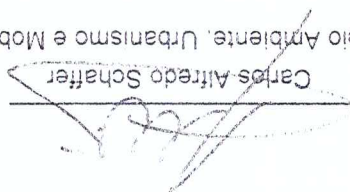
1. Deverá requerer o estudo de viabilidade urbanística, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012, Art. 57.

Após a entrega dos documentos acima, o processo será reanalisado. Informamos, ainda, que o processo supracitado terá andamento somente após o atendimento a todos os itens solicitados. O não atendimento dentro do prazo previsto poderá implicar no arquivamento do processo, ficando o empreendedor sujeito às sanções legais cabíveis. Havendo necessidade de prorrogação de prazo, o mesmo deverá ser solicitado por escrito para avaliação.

De acordo com as peculiaridades do empreendimento, poderão ser solicitadas informações complementares durante a análise do requerimento.

Os dados e informações constantes no processo de Licenciamento são de responsabilidade dos técnicos que as forneceram, respondendo esses, jurídica, civil e administrativamente sobre os mesmos.

Cordialmente,


Carlos Alfredo Schaffer

Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana.

Recebi em 22/09/2022
Nome: _____
Documento: _____
Assinatura: _____



Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

CAU/BR

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Verificar Autenticidade



Ass.: RRT 11747094
Data: 11/03/2022

Forma n.º: 05
Protocolo n.º: 19556192

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUIS FERNANDO LOSS MALDANER
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
CPF: 911.XXX.XXX-87
Nº do Registro: 000A368865

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: S111747094100CT001
Data de Cadastro: 10/03/2022
Data de Registro: 14/03/2022
Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional
Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69
Pago em: 11/03/2022

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social
JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA
CPF 541.XXX.XXX-49
RRT Vinculado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Ladal Participações Ltda
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00
CPF/CNPJ: 10.XXX.XXX/0001-39
Data de Início: 17/03/2022
Data de Previsão de Término: 30/11/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 95680000
Nº: 5 N
Complemento:
Logradouro: ADALBERTO WORTMANN
Bairro: SAO LUCAS
Cidade: CANELA
UF: RS
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

loteamento

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.8.4 - Projeto de parcelamento do solo mediante loteamento
Quantidade: 9949.76
Unidade: metro quadrado

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sig/ht/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 16/03/2022 às 08:18:46 por: siccau, ip 10.128.0.1.

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUIS FERNANDO LOSS MALDANER, registro CAU nº 000A368865, na data e hora: 10/03/2022 16:07:30, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

6. ASSINATURA ELETTRONICA

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S111747094I00CT001	Ladal Participações Ltda	INICIAL	10/03/2022

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO



Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT



Verificar Autenticidade

DATA RRT 11747094

Protocollo n. 20
Folha n. 20

10/03/2022

Data de Registro

INITIAL

Forma de Registro

Ladai Participações Ltda

Contratante

SI11747094100CT001

Nº do RRT



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Protocolo nº 125/2022
Folha nº 01
Cidade

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 127/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadrada-se em uma "ZPR-3" (Zona Predominante Residencial Três) em uma faixa de 60 m paralela a Rua Adalberto Wortman e o restante em uma "ZE" (Zona Especial), com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)

1.1	Residencial unifamiliar	5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares
1.2	Residencial multifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre
1.3	Hóteis e similares	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue...)
2.2	Horto e parques	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.1	Serviços vizinhos (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitas, etc.)
4.1	Escola de educação infantil	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro, etc.)
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e cante colonial)
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas		

USOS CONDICIONADOS (anexo 3)

2.1	Circo, parque de diversão e zoo	8.6	Serviços financeiros (financieiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
3.2	Hospitais, clínicas e similares		
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência		
6.1	Igrejas, templos e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
7.4	Lenharia, serra e depósito de lenha		
7.5	Comércio e depósito ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis.	8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia, e pintura por aspersão)
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, guinchos, etc)
7.9	Atacadistas e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
7.10	Feiras e eventos	9.1	Indústrias
8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes etc.)	10.2	Agroindústrias
8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)															
IA – Índice de aproveitamento	1,2	TP – Taxa de Permeabilidade	30%	Recuos	Laterais	Fundos				Altura máxima	17m	APA – Área de Preservação Ambiental	10%	TO – Taxa de Ocupação	40%
						1 e 2 pavtº	3 e 4 pavtº	1 pavtº	2 pavtº						
						4,00 m	6,00 m	1,50 e 1,50m	1,50 e 2,00m	3,00 e 3,00m	4,00 e 6,00m	4,00m			
								</							

CZ 127/2021 Folha 01/02
Processo 2022/2286

CZ 127/2021 Folha 02/02
Processo 2022/2286

Elisabeth Scheele Queiroz
Arquiteta - CAU A41931-1
Prefeitura Municipal de Canela

Canela, 15 de março de 2022.

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de divida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

USOS PERMITIDOS (anexo 3)		Data: _____		_____	
1.1	Residencial unifamiliar				
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)					
1.2	Residencial multifamiliar	5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares
1.3	Hóteis e similares	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	6.1	Igrejas, templos e similares
2.1	Circo, parque de diversão e zôo	7.10	Feiras e eventos	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro e etc.)
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
3.2	Hospitais, clínicas e similares				
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência				
4.1	Escola de educação infantil				
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	10.1	Construções para atividades rurais	10.2	Agroindústrias
4.3	Cursos em geral	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)		
REGIME TERRITORIAL					
O regime urbanístico na Zona Especial é objeto de consulta ao SIGES, e ao Conselho Municipal do Plano Diretor, através de estudo de viabilidade, no qual o requerente deverá informar a atividade pretendida e demais informações pertinentes.					
PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	800,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	20,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP

Ass.: _____ Data: _____

Folha nº: 08

Protocolo nº: 12556/199

53

CIDADE

EC

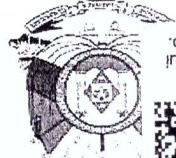
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

53





Valide aqui a certidão.



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Folha nº: 005788
Protocolo nº: 005788

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

24.103	1	de	outubro	de	2020
MATRÍCULA	FL.				



24.103
MATRÍCULA -

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de forma irregular, situado na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 9.693,37m², na Rua ADALBERTO WORTMANN, lado ímpar, Bairro São Lucas, distante 347,01m ao sudeste da esquina da Alameda Adalberto Wortmann, com a seguinte descrição: inicia-se o perímetro na Estação E0, com coordenada UTM 520918,432 E - 6752680,767 N, seguindo o Rumo NO 46°12'39", com uma distância de 23,75m, confrontando-se ao Sudoeste, com a Rua Adalberto Wortmann, até a Estação E1; daí com coordenada UTM 520903,480 E - 6752669,339 N, segue o Rumo NO 44°48'51", com uma distância de 58,87m, confrontando-se ao Sudoeste, com a Rua Adalberto Wortmann, até a Estação E2. Da Estação E2, com coordenada UTM 520859,460 E - 6752741,833 N, segue o Rumo NE 23°25'37", com uma distância de 100,45m, confrontando-se ao Nordeste, com imóvel de Antonio Brito, até a Estação E3. Da Estação E3, com coordenada UTM 520901,143 E - 6752832,016 N, segue o Rumo SE 73°48'51", com uma distância de 53,11m, confrontando-se ao Nordeste, com imóvel de Acidino Gomes de Oliveira, até a Estação E4; daí com coordenada UTM 520951,232 E - 6752817,359 N, segue o Rumo SE 76°21'08", com uma distância de 20,01m, confrontando-se ao Nordeste, com imóvel de Acidino Gomes de Oliveira, até a Estação E5. Da Estação E5, com coordenada UTM 520971,491 E - 6752812,620 N, segue o Rumo SO 15°02'11", com uma distância de 17,00m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóvel de Edi Terezinha de Souza Mewius, até a Estação E6; daí com coordenada UTM 520966,466 E - 6752795,809 N, segue o Rumo SE 42°48'51", com uma distância de 4,30m, confrontando-se ao Nordeste, com imóvel de Edi Terezinha de Souza Mewius, até a Estação E7. Da Estação E7, com coordenada UTM 520969,200 E - 6752791,310 N, segue o Rumo SO 17°48'51", com uma distância de 58,90m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóveis de Valdecir de Souza em 10,00m, de Milena Silveira Calzetta em 10,40m, de Alex da Rosa Silva e Janiele Grossmann de Freitas em 12,00m, de Gilberto Haack da Silva em 11,50m e de Dulce Machado Souza em 15,00m, até a Estação E8. Da Estação E8, com coordenada UTM 520951,513 E - 6752736,734 N, segue o Rumo SO 17°33'41", com uma distância de 30,82m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóvel de Milena Silveira Calzetta, até a Estação E9. Da Estação E9, com coordenada UTM 520937,161 E - 6752708,498 N, segue o Rumo SO 33°05'53", com uma distância de 33,26m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóvel de Moisés Velho Palm, até a Estação E0, início desta descrição, e encerrando o polígono. Quantirão incompleto formado pelas Ruas Adalberto Wortmann e Alameda Adalberto Wortmann.

PROTOCOLO: 55101, de 05/10/2020.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: R\$ 25,70. Selo: 0093.01.1900002.09212 - R\$ 1,40. 0093.03.1900002.06685 - R\$ 2,70
R-1-24103 de 07 de outubro de 2020.

USUCAPIAÇÃO: Sentença prolatada pelo Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 04.09.2020 e transitada em julgado em 30.09.2020.

ADQUIRENTE: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada brasileira, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 2808, sala 15, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Usucapião, extraído do processo nº 5000692-28.2020.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 30.09.2020, assinado digitalmente pelo Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito, daquela Vara.

VALOR: R\$ 330.000,00.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando em <https://assinador-web.onr.org.br/docs/> ou a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/>

ZA-P9JWQ-ARATS-LF6HU



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 07 de outubro de 2020
FL. 24.103
MATRÍCULA

PROTÓCOLO: 55101, de 05/10/2020.
REGISTRADORA SUBSTITUTA.
R\$ 1.431,20. Selo: 0093.01.1800002.09213 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.02017 - R\$ 61,40

AV-2-24.103 de 07 de outubro de 2020.

Procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Registro, mencionado no R-1, para fazer constar que o imóvel desta matrícula é beneficiário de uma Faixa de Serviço de Passagem com

a área de 805,45m², com as seguintes descrições: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, na Rua ADALBERTO WORTMANN, lado ímpar, de forma

irregular, com a área superficial de 805,45m², destinado como FAIXA DE SERVIÇO DE PASSAGEM, distante 423,52m ao sudeste da esquina da Alameda Adalberto Wortmann, com a seguinte descrição: inicia-se o perímetro na Estação E0, seguindo o Rumo NO 46°12'39", com

uma distância de 6,11 metros, confrontando-se ao Sudoeste, com a Rua Adalberto Wortmann, até a Estação EA; daí segue o Rumo NE 33°05'53", com uma distância de 31,85m,

confrontando-se ao Nordeste, com o imóvel de LADAL - Participações e Representações Ltda, até a Estação EB; daí segue o Rumo NE 17°33'41", com uma distância de 29,66m,

confrontando-se ao Noroeste, com imóvel de LADAL - Participações e Representações Ltda, até a Estação EC; daí segue o Rumo NE 17°48'51", com uma distância de 59,52m, confrontando-se

ao Nordeste, com imóvel de LADAL - Participações e Representações Ltda, até a Estação ED; daí segue o Rumo SE 75°00'19", com uma distância de 2,71m, confrontando-se ao Nordeste,

com imóvel de LADAL - Participações e Representações Ltda, até a Estação EE; daí segue o Rumo SE 42°48'51", com uma distância de 4,30m, confrontando-se ao Nordeste, com imóvel de

Edi Terezinha de Souza Mewius, até a Estação EE; daí segue o Rumo SO 17°48'51", com uma distância de 58,90m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóvel de Souza em 10,00m,

de Milena Silveira Calzetta em 10,40m, de Alex da Rosa Silva e Janiele Grossmann de Freitas em 12,00m, de Gilberto Haack da Silva em 11,50m e de Dulce Machado Souza em 15,00m, até a

Estação EE; daí segue o Rumo SO 17°33'41", com uma distância de 30,82m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóvel de Milena Silveira Calzetta, até a Estação EE; daí segue o Rumo SO

33°05'53", com uma distância de 33,26m, confrontando-se ao Sudoeste, com imóvel de Moisés Velho Palm, até a Estação EE, início desta descrição, encerrando o polígono. Quantitativo

PROTÓCOLO: 55101, de 05/10/2020.
REGISTRADORA SUBSTITUTA.
R\$ 42,20. Selo: 0093.01.1800002.09214 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.04145 - R\$ 3,30

CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, quarta-feira, 10 de agosto de 2022.

Total: R\$ 64,50

Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 38,50 (0093.04.2200002.03125 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,50 (0093.02.1900002.32428 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0093.01.2200002.09692 = R\$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099556 53 202200021872 16

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759

RESP. TÉCNICO: LUIZ F. LOSS MALDANER

LADAL - PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

TOTAIS	RUAS	(metragem linear)	270,0 m
	LOTES		30,00
QUARTEIRÃO	150,00 m	(extensão)	67,0 m
INCLINAÇÃO MAX. VIAS	20%		máximo %
LARGURA DE VIAS	8,0 m via 1,5 m passeio		8,05 m via 1,5 m passeio
ÁREA TOTAL	9.949,76 m²		100 %
SOMA ÁREAS PÚBLICAS	3.482,15 m²	35%	3.486,00 m² 35,00 %
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	VIAS PÚBLICAS	VARIÁVEL	2.786,00 m² 28,00 %
	ÁREA VERDE	15%	230,00 m² 2,3 %
	ÁREA INSTITUCIONAL	8%	470,00 m² 4,7 %
TESTADA MÍNIMA	12.0 m (meio quadra)	15,0 m (esquina)	12,06m 12,21 m
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	360,00 m²		217,00 m²
ZONA			
PLANO DIRETOR	PROJETO		

QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO

ANEXO - A

Data: _____

Ass.: _____

Folha n.º: _____

Protocolo n.º: _____

56

SUBSTITUÍDO

23

INITIAL

1. Responsável Técnico

Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA

2. Contrainte

Contratante: Ladal participações LTDA
AVENIDA Borges de Medeiros

AVENIDA Borges de Medeiros

Cidade: GRAMADO

País: Brasil

Contrato: Não especificado

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: Ladal participações LTDA

KUA Adalberto Wortmann

Cidade: CANELA

Telephone:

Telephone: _____
Email: _____

Data de início: 10/11/2021

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

4. Atividade Técnica

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANALTIMETRICO

Unidade	Quantidade	m ²
	9.949,760	

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

— 5. Observações

Planialtimétrico

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

de de

12307

9. Informações

○ comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 55,26

Pago em: 09/03/2022

Nosso Número: 8220878302

A validade deste T-RT pode ser verificada em: <https://corporativo.sincel.net.br/publico/>, com a chave: 2cb9d1mpresso em: 10/03/2022 às 08:40:11 por: ip: 170.0.218.129

www.cft.org.br

Tel: 0800 016 1515

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



58

ANEXO G		TERMO DE CIÊNCIA		Nº processo: 1555-0000 Nº folha: 14 Data: ____/____/____
---------	--	------------------	--	--

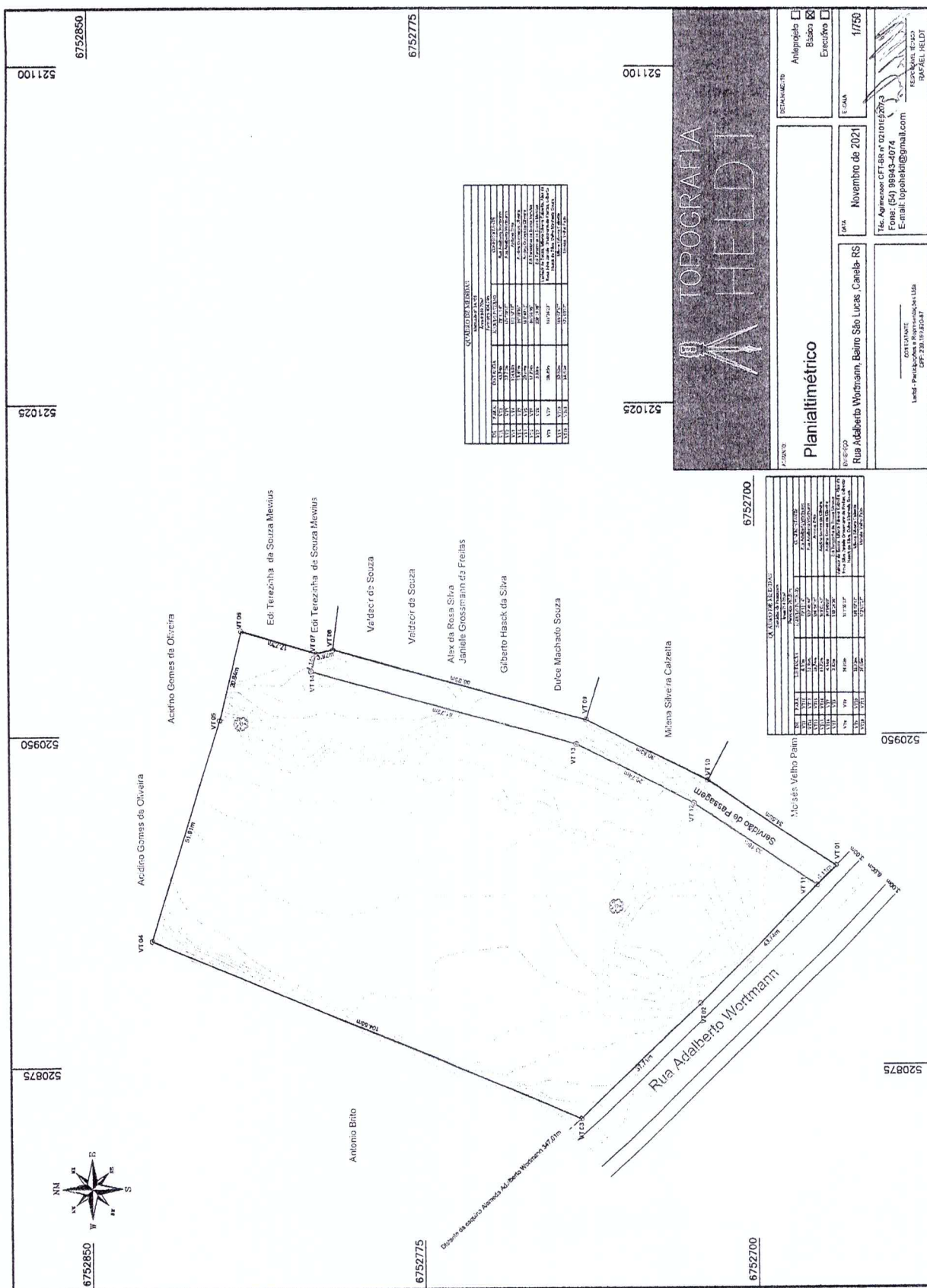
Eu, Ladal Participações Ltda, CNPJ nº 10.985.267/0001-39, proprietário do imóvel e eu, Ana Karina Zago, CPF nº 696.576.700-63 responsável técnico pelo estudo de viabilidade no imóvel localizado na Rua Adalberto Wortmann, s/nº, Bairro São Lucas, Canela/RS, matrícula nº 24.103, declaramos estar cientes que a aprovação do estudo de viabilidade, processo nº _____, refere-se **exclusivamente aos aspectos urbanísticos do projeto**, determinados pelo Plano Diretor vigente e que os aspectos relativos ao Código de Obras e Edificações e os aspectos ambientais não foram analisados, bem como, que os mesmos podem inviabilizar o projeto. Os aspectos não analisados no estudo de viabilidade serão analisados na Licença Prévia (licenciamento ambiental, quando for o caso) e no processo de "aprovação de projeto". Estou ciente que a aprovação do estudo de viabilidade não autoriza nenhuma intervenção no terreno.

p.d

Assinatura do proprietário do imóvel

Assinatura do responsável técnico

Data: 23 de setembro de 2022.



e Servidão de Passagem

TES

Parcelamento de Solo

Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS

LADAL - PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
CNPJ: 10.985.267/0001-39

RESP. TÉCNICO: LUIZ F. LOSS MALDANER
CAU A 36886-5

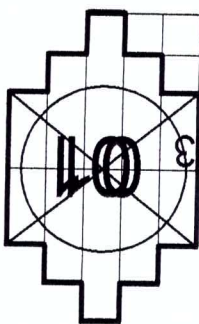
RESP. TÉCNICO: JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA
CAU A 18682-1

ESCALA
INDICADA

ÁREA
9.949,76m²

DATA
03/2022

DESENHO
MALDANER/PAPA



Rua João Pessoa, Nº 1122, Fone/Fax 0 (xx54) 3282-1033

uação e Localização.

Protocolo nº: 29566182
Folha nº: 16
Ass.:
Data:

29

60

PARECER SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2021/8898

Matrícula da área – 24.103

Proponente – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo

Data - 15/07/2021

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP Nº 08/2021, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes dos processos. Este parecer considerará os documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO ANALISADA:

- Considerando que a matrícula em questão, não se encontra cadastrada no âmbito do Município, sem inclusive, aparentemente, não estar sendo tributada;
- Considerando que não foi apresentada certidão de zoneamento;

- Considerando a análise da documentação apresentada (mapas fl 07/08), e a descrição da matrícula (fl 12), observa-se que existe inconsistência entre os documentos, no que tange a posição da área na Rua Adalberto Wortmann.

DOS QUESTIONAMENTOS:

- Solicitamos informação da fazenda se a área consta ou não no cadastro Municipal;
- Solicitamos a fazenda que informe se a área em questão está sendo tributada (IPTU);



Protocolo nº: 2022/12555
Folha nº: 19
Data: 19/11/2022

- Solicitamos que o demandante informe ou esclareça as consistências quanto a localização da área na Rua Adalberto Wortmann;
- Observa-se que segundo os desenhos apresentados, a área projetada não possui acesso regulamentar por via pública, conforme preconiza a legislação (folha 10).

DO PARECER:

~~Esta Comissão considera que para prosseguimento da análise, a área deva ser regularizada junto ao Município (cadastro), demonstrando-se se os tributos estão sendo cobrados, e, se não estão, qual o motivo para tanto.~~
Esta comissão indica que, se não for possível demonstrar acesso regular à área por via pública, seja adotado outro modelo de parcelamento do solo, que atenda a legislação Estadual e Municipal.

Este é o parecer

Canela 26 de novembro de 2021

I – FERNANDA MAUER PORTELA, FGHIS;

II – RICARDO MORASSUTTI, COMDEMA

III – GIANCARLO LIBARDI, COMDEMA

IV – GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO, DAAP

Arq. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

Protocolo nº: 2022/12555
Folha nº: 20
Data: 15/12/2021



Parecer CMP Nº 322/2021

Processo Nº: 2021/8898

Folha Nº: data: 15/07/21

01. REQUERENTE

Nome: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Localizado: Rua Adalberto Wortmann

São Lucas

02. SÍNTESE:

REVISÃO DE PARECER N. 204/2021 CMP

03. PARECER:

O CONSELHO RATIFICA O PARECER DA COMISSÃO.

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

Ass. Com. Ind. de Canela	ACIC
Con. Reg. Corretores Imov. RS	CRECI-RS
Con. Gestor Fundo de Hab. Int. Soc.	FHIS
Ordem dos Advogados do Brasil	OAB-RS
Com. de Arquitetura e Urbanismo	CAU-RS
Con. Mun. de Meio Ambiente	COMDEMA
Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS	CREA-RS

Canela, 15 de DEZEMBRO de 2021

Processo: 2022/12555

Ado: Encaminhado Contato: Correo: [] Telefone/celular: [] E-mail: [X]
Número de Páginas: 21 Canal: Presencial
a Abertura: 23/09/2022 Hora Abertura: 16:04:57 Data Previsão: 24/10/2022 Data Fechamento:
o de Processo: 231 ESTUDO DE VIABILIDADE Atendente: RICARDO LEANDRO DO NASCIMENTO LAVREZ
o de Solicitação: 10 Solicitação

gem do Requerente: Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS Bairro: CENTRO Cidade: Gramado

gem do Interessado: Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS Bairro: CENTRO Cidade: Gramado
Cidade: Gramado
Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS Bairro: Centro
Cidade: Gramado

Historico de Movimentação

Quantia: 2 Estado: Movimentado Situação: Aberto Previsão: 28/09/2022 Tipo de Trâmite: Trâmite Padrão
Quem Movimentou: Geraldo Luis Noll De Castro
caminhamento: 27/09/2022 Recebimento: 04/11/2022 10:14:04 Movimentação: 04/11/2022 10:19:39 Número de Páginas: 21

IGEM
9 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
1 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
1 Depto. Adm. do Meio Ambiente, Trânsito e Urbanismo

CONSIDERANDO QUE O IMÓVEL EM Pauta JA FOI OBJETO DE ANÁLISE DO CMP, CONFORME O PROCESSO Nº 2021/8898 E QUE AS QUESTÕES LEVANTADAS NO PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA, COM CÓPIA ANEXA NAS FOLHAS 18 A 21, AINDA NÃO FORAM SANADAS, O REQUERENTE DEVERÁ ATENDER AO PARECER A FIM DE DAR ANDAMENTO A ESTE PROCESSO.

Geraldo L. N. de Castro
Arquiteto e Urbanista
CAU A14891 1
Prefeitura Municipal de Canela



Recibo requerente

Comprovante de Juntada

Processo nº 2022/12555 (2021/8898)

LADAL PART E REPRES LTDA

Nº de folhas: 07 FOLHA

Data: 18/11/22

Visto do Atendente:



Nestes termos, pede deferimento

Canela 18/11/22

01 PRANCHA 01

02 PARECER VIABILIDADE

03 COMPROVANTE CADASTRO MATRICULA 24.103 ZON 127/2022

01 ANEXO A

07 FOLHAS:

Solicito juntada no processo administrativo em epígrafe das informações e/ ou solicitações anexas solicitada pela ARQ GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO conf. despacho, abaixo relacionadas:

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022/12555 (2021/8898)

Deverá ser utilizado obrigatoriamente para juntada de documentação a processo administrativo

Ass.:

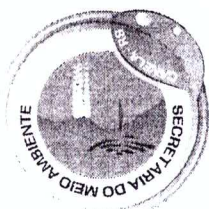
REQUERIMENTO DE JUNTADA

Folha nº: 22

Protocolo nº: 2022/12555

REQUERIMENTO PADRÃO DE JUNTADA EM
PROCESSO ADMINISTRATIVO

Para o preenchimento eletrônico utilize LibreOffice v. 4.1+.



ANEXO - A QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO

66

Ass.:

Folha nº:

Protocolo nº: 10221/25

OBS.: → C.P. = CONTRAPARTIDA

ZONA		PLANO DIRETOR	PROJETO
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		360,00 m²	374,00 m² a 200,00 m²
TESTADA MÍNIMA		12,0 m (meio quadra) 15,0 m (esquina)	12,00 m lineares 17,35 m lineares (L1QB)
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	ÁREA INSTITUCIONAL	796,00 m² 8%	266,00 m² (Terreno Creche) 2,68 % + C.P. Creche (Construção)
	ÁREA VERDE	1.492,65 m² 15%	504,00 m² 5,07 % + C.P. Pavimentação Serviço de Passagem
	VIAS PÚBLICAS	VARIAVEL	2.427,05 m² 24,40 % + C.P. Serviço de Passagem
	SOMA ÁREAS PÚBLICAS		3.482,15 m² 35%
ÁREA TOTAL		9.949,76 m²	100 %
LARGURA DE VIAS		8,0 m via 1,5 m passeio	8,05 m lineares vias públicas 1,5 m lineares passeio público
INCLINAÇÃO MAX. VIAS		20%	Terreno Plano
QUARTEIRÃO (extensão)		150,00 m	67,0 m lineares
TOTAIS		LOTES	30,00 unidades
		RUAS (metragem linear)	270,0 m lineares

(metragem linear)

RUA

270,0 m lineares

LOTES

30,00 unidades

150,00 m

67,0 m lineares

20%

Terreno Plano

8,0 m via
1,5 m passeio

8,05 m lineares vias públicas
1,5 m lineares passeio público

9.949,76 m²

100 %

3.482,15 m²
35%

3.197,05 m²
32.15 %

VARIAVEL

2.427,05 m²
24,40 % + C.P. Serviço de Passagem

1.492,65 m²
15%

504,00 m²
5,07 % + C.P. Pavimentação Serviço de Passagem

796,00 m²
8%

266,00 m² (Terreno Creche)
2,68 % + C.P. Creche (Construção)

12,0 m (meio quadra)
15,0 m (esquina)

12,00 m lineares
17,35 m lineares (L1QB)

360,00 m²

374,00 m² a 200,00 m²

ZONA

PLANO DIRETOR

PROJETO

- Solicitamos a fazenda que informe se a área em questão está sendo tributada (IPTU);
- Solicitamos informação da fazenda se a área consta ou não no cadastro Municipal;

DOS QUESTIONAMENTOS:

- Considerando a análise da documentação apresentada (mapas fl 07/08), e a descrição da matrícula (fl 12), observa-se que existe inconsistência entre os documentos, no que tange a posição da área na Rua Adalberto Wortmann.
- Considerando que não foi apresentada certidão de zoneamento;
- Considerando que a matrícula em questão, não se encontra cadastrada no âmbito do Município, sem inclusive, aparentemente, não estar sendo tributada;

DAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO ANALISADA:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP Nº 08/2021, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes dos processos. Este parecer considerará os documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DA COMISSÃO:

Solicitante – CMP através de resolução específica
 Protocolo – 2021/8898
 Matrícula da área – 24.103
 Proponente – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
 Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo
 Data - 15/07/2021

PARECER SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO



Protocolo nº: 12555/2022
 Folha nº: 24
 Ass.: 67

Arg. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

IV – GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO, DAAP

III – GIANCARLO LIBARDI, COMDEMA

II – RICARDO MORASSUTTI, COMDEMA

I – FERNANDA MAUER PORTELA, FGHIS;

Canela 26 de novembro de 2021

Este é o parecer

Esta comissão indica que, se não for possível demonstrar acesso regular à área por via pública, seja adotado outro modelo de parcelamento do solo, que atenda a legislação Estadual e Municipal.

Esta Comissão considera que para prosseguimento da análise, a área deva ser regularizada junto ao Município (cadastro), demonstrando-se se os tributos estão sendo cobrados, e, se não estão, qual o motivo para tanto.

DO PARECER:

- Solicitamos que o demandante informe ou esclareça as consistências quanto a localização da área na Rua Adalberto Wortmann;
- Observa-se que segundo os desenhos apresentados, a área projetada não possui acesso regularizado por via pública, conforme preconiza a legislação (folha 10).

Ass.:

Folha nº: 25

CMP



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico

Prezado contribuinte

Informamos através deste, que foi cadastrado o lote de propriedade de Ladal Participações e Representações Ltda, conforme Matrícula 24.103 do Registro de Imóveis.

Em razão de estar dentro do perímetro urbano do Município, Certidão de Zoneamento 127/2022.

Sendo assim serão lançados e tributados os valores referente ao IPTU / Coleta de Lixo 2023.

Canela, 17 de Novembro de 2022.

Joela Krzieski da Rosa

Departamento de Cadastro Imobiliário.

Prefeitura Municipal de Canela/RS Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95680-000 Fone: (54) 3282 5100 ramal 425
www.canela.com.br

69

Ass.:

Folha nº:

26

ESTE DOCUMENTO NÃO É VÁLIDO COMO COMPROVANTE DE PROPRIEDADE OU POSSE

Contribuinte: 1921 - LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Logradouro: 254 - AV BORGES DE MEDEIROS
Cidade: 151 - Gramado - RS
Telefone: (54)32956500
CNPJ: 10.985.267/0001-39
Possui Endereço de Notificação: Não

Imóvel: 28081 - Imóvel Urbano

Tipo do Imóvel: Urbano

Data Cadastro: 17/11/2022

Localização: Distrito - 1 Zona - 1 Setor - 2 Quadra - 444

Mat. Pref.:

Lote/Unidade: 51/1

Data Baixa:

Bairro: 16 - SÃO LUCAS

Caixa Postal:

CEP: 95.680-000

Quadra Reg. Im.: _____

Lote Reg. Im.: _____

Observação:

Terreno

Início da Vigência: 17/11/2022 Área Total: 9.693,37 Valor do Terreno: 975.355,74

Dimensões (m2):

-> Primeira: RUA ADALBERTO WORTMANN

Características da Face do Terreno:

TOPOGRAFIA

PEDOLOGIA

SITUAÇÃO

SITUAÇÃO PARA A RUA

-> Segunda:

-> Terceira:

-> Quarta:

-> Quinta:

Características Complementares

COLETA DE LIXO

MEIO FIO

LIMPEZA PÚBLICA

ILUMINACAO PÚBLICA

TELEFONIA

ABASTECIMENTO DE AGUA

ENERGIA ELÉTRICA

Edificação

Início da Vigência: 30/12/1899

Unidade Edificada Imóvel:

Valor Venal Ideal Terreno: 0,00

Valor Venal Edificação: 0,00

Valor Venal Total: 0,00

Vigência Desativada: 30/12/1899

Tipo da Edificação:

Motivo da Desativação:

Proprietário(s) Atual(is)

Código Contribuinte

1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ

Classificação

Proprietário Responsável: 10.985.267/000

Tributo(s) do Imóvel

Vigência 17/11/2022:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA - 1
Tributário
Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel

Protocolo nº: 12555/2017

Data: 17/11/2

Folha nº: 28

Hora: 08:57:3

Ass.: _____

Pag.: 0002

ESTE DOCUMENTO NÃO É VÁLIDO COMO COMPROVANTE DE PROPRIEDADE OU POSSE

FA

Contribuinte: 1921 - LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

Tributo	Alq/Coef/Valor	Tipo	Alq/Coef/Valor	Valor Bruto	Valor Isenção	Valor Líquido
1-IPTU	2-Territorial	Aliquota	2,00	19.507,11	0,00	19.507,11
10-TAXA DE COLETA DE LIXO	5-Terreno Baldio	Aliquota	0,00	3.030,34	0,00	3.030,34
Total =>				22.537,45	0,00	22.537,45

Ocorrência(s)

Data.: 17/11/2022

Ocorrência.: 113 - LOTE NOVO

Obs.: LOTE CADASTRADO DE ACORDO COM A MATRICULA 24.103 DO REGISTRO DE IMOVEIS,
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO E CERTIDÃO DE ZONEAMENTO 127/2022.

Protocolo nº: 12555/2022

Folha nº: 29

Ass.: _____

72

o de Servidão de Passagem

TES

Parcelamento de Solo

Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS

LADAL - PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
CNPJ.: 10.985.267/0001-39

RESP. TÉCNICO: LUIZ F. LOSS MALDANER CAU A 36886-5

RESP. TÉCNICO: JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA CAU A 18682-1

ESCALA
INDICADA

ÁREA
9.949,76m²

DATA
11/2022

DESENHO
MALDANER/PAPA

Rua João Pessoa, Nº 1122, Fone/Fax 0(xx54) 3282-1033

São e Localização.

01



001-PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Protocolo
Processos

Data: 02/12/2022
Hora: 12:37:37
Pág.: 0001

43

Processo: 2022/12555

Estado: Encaminhado Contato: Correio:[] Telefone/Celular:[] E-mail:[X] Número de Páginas: 30 Canal: Presencial
Data Abertura: 23/09/2022 Hora Abertura: 16:04:57 Data Previsão: 24/10/2022 Data Fechamento: Hora Fechamento:
Tipo de Processo: 231 ESTUDO DE VIABILIDADE Atendente: RICARDO LEANDRO DO NASCIMENTO LAVRENZ Tramitação: Física
Tipo de Solicitação: 10 Solicitação
Origem do Requerente:
Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA Cidade: Gramado
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS Bairro: CENTRO
Origem do Interessado:
Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA Cidade: Gramado
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS Bairro:
Solicitação: VIABILIDADE
Observação:

Historico de Movimentação

Sequência: 5 Estado: Movimentado Situação: Aberto Previsão: 01/12/2022 Tipo de Trâmite: Trâmite Padrão
Quem recebeu: Geraldo Luis Noll De Castro Quem Movimentou: Geraldo Luis Noll De Castro
Emissão: 01/12/2022 Recebimento: 02/12/2022 10:37:38 Movimentação: 02/12/2022 11:22:37 Número de Páginas: 30
OK - UEM
Orgão: 9 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Setor: 3 DEPARTAMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
Seção: 1 Depto. de Análise e Aprovação de Projetos
Funcionário: 7511 GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO
Histórico: AO CMP PARA ANALISE E PARECER CONSIDERANDO O QUE SEGUE:

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE FOI OBJETO DE ANÁLISE DE COMISSÃO TÉCNICA CONFORME O PROCESSO Nº 2021/8898 E RESOLUÇÃO Nº 08/2021, SENDO QUE O RICARDO MORASSUTTI JA NÃO FAZ PARTE DO CONSELHO DO PLANO DIRTETO, BEM COMO A FERNANDA M PORTELA ESTÁ EM LICENÇA MATERNIDADE. DESTA FORMA DEVERÃO SER INDICADOS NOVOS MEMBROS PARA A FORMAÇÃO DE NOVA COMISSÃO TÉCNICA PARA DAR CONTINUIDADE AO PROCESSO.



Parecer CMP Nº 269 / 2022

Processo Nº: 2022 / 12555
Folha Nº 31 data: 23 / 09 / 22

01. REQUERENTE

Nome: LADAC PARTICIPAÇÕES LTDA

Localizado: RUA ADALBERTO WORTMANN
SÃO LUCAS

02. SÍNTESE:

ESTUDO DE VIABILIDADE PARA
LOTEAMENTO (30 LOTES) PARTE EM 2 PR. 3
E 2E

03. PARECER:

PARA ANALISAR O PROCESSO DEVERÁ
SER FORMADA COMISSÃO:

- GIANCARLO LIBARDI
- MÔNICA R. I. GONDENE
- CARLOS EDUARDO CANANI

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 DEZEMBRO de 2022

PARECER SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2022/12555

Matrícula da área – 24.103

Proponente – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo

Data - 11/01/2023

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP N° 16/2022, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar n° 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretária de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes dos processos.

Este parecer considerará os documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- Seguem sem resposta, duvidosos ou pendente, itens elencados no parecer anterior, em particular sobre pautas como legalidade da área junto a Município e matrícula do RI. .

DOS QUESITOS DE PLANEJAMENTO E LEGAIS:

- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso à via pública, quanto mais servidão de passagem;
- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso que possua, no mínimo, a largura mínima prevista para vias no plano diretos;
- A proposta apresentada não atende em nada, ao conjunto dos quesitos urbanísticos mínimos para aprovação de parcelamento do solo, Áreas Verdes , Institucionais, acesso ..;

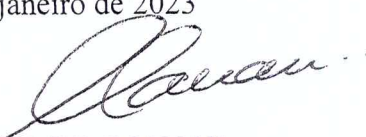
- Se a área em questão, possuir realmente as divergências cadastrais observadas no primeiro parecer, (não constar do cadastro ou ter sido inserida após nosso parecer), poderia ter ocorrido prevaricação ou se caracterizaria renúncia fiscal no tempo progressivo?

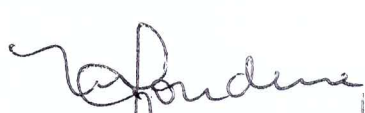
Consideramos não ser possível dar andamento a proposta, sem que sejam sanadas as questões referentes aos condicionantes urbanísticas, de planejamento urbano e mobilidade, bem como sem haver um melhor esclarecimento dos itens administrativos e documentais anteriormente elencados

Desta forma esta Comissão neste momento é contrária ao andamento da proposta.

Este é o parecer

Canela 19 de janeiro de 2023


I – CARLOS CANANI


II – MÔNICA ISOPPO GOUDENE


III – GIANCARLO LIBARDI


IV – GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO

Arq. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

Parecer CMP Nº 34 / 2023

Processo Nº: 2022/12555
Folha Nº 34 data: 23/09/22

01. REQUERENTE

Nome: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Localizado: RUA ADALBERTO WORTMANN
SÃO LOUÇAS

02. SÍNTESE: REVISÃO DE PARECER N.º 269/2022
CMP

03. PARECER:

O CMP CONCORDA COM O PARECER DA COMISSÃO
DE ANÁLISE DO PROCESSO

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, 15 de FEVEREIRO de 2023



Protocolo nº: 72555/22
Folha nº: 26
Ass.: _____
Data: ____/____/____.

79

- 3- A localização do empreendimento proposto é adequada com uma moradia mais acessível à população. Comprovando este fato, o próprio empreendimento loteamento popular Recomeçar, proposto pelo município de Canela, se localiza em frente ao loteamento proposto pela requerente. O órgão público tem realizado uma série de investimentos no local, como arruamento das ruas, calçamento público, rede pluvial, dentre outros.
- 4- Inclusive o loteamento proposto pela Ladal, possui as mesmas características de metragem de lote (30 no total) e ruas do Loteamento Renascer, conforme quadro de áreas, em anexo.
- 5- No entorno, encontra-se toda infraestrutura de transporte, posto de saúde, comércios, necessários para também justificar a escolha da área para este tipo de atividade.
- 6- Como contra partida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destinada a uma creche, de aproximadamente 100m² de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial dos loteamentos Recomeçar e futuro Ladal, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.
- 7- Cabe ressaltar, que o projeto busca atender o aproveitamento máximo da área, uma vez que ela era destinada a um campo de futebol, com características de nível plano e completamente sem vegetação. Portanto, o impacto ambiental de cobertura vegetal e de manejo mineral são inexistentes. O empreendedor ao invés de suprimir vegetação, irá vegetar a área, através de arborização junto ao arruamento e área verde.
- 8- A área atual de acesso existente será totalmente calçada possibilitando o acesso também aos lotes do terreno lindeiro, que hoje se encontram em situação a ser regularizada, ou se regularizando, sem qualquer ônus para os lindeiros, transformando em Rua pública na entrega do loteamento pronto.



Protocolo nº: 72555/22
Folha nº: 37
Ass.:
Data: / /

80

Diante do exposto, requer que seja emitido um documento oficial da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado o processo ao Plano Diretor e que possibilite alguns itens do projeto ser caracterizado como projeto especial de interesse público e social, e encaminhado a Câmara de Vereadores, com a máxima urgência, visto que se encontra pendente de análise pedido de licença previa.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago.

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Arq. Jadir Fabiano Pires de Souza

Ladal Participações Ltda.
Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães

À
Secretária Municipal de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Canela
Canela/RS

81

Canela, 23 de março de 2023.

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

Protocolo nº: 12555/22

Folha nº: 37

Ass.: _____

ESCLARECIMENTO PROTOCOLO 2022/12555

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, diante do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, esclarecer questionamentos, na forma que abaixo segue:

- 1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.
- 2- O crescimento populacional de Canela, RS, principalmente nos últimos anos, tem demandado novas moradias e prioritariamente para população menos favorecida. Esta parcela da sociedade tem dificuldade de encontrar imóveis para compra ou locação compatíveis com a totalidade de suas rendas familiares.
- 3- Cabe ressaltar, que o projeto busca atender o aproveitamento máximo da área, uma vez que ela era destinada a um campo de futebol, com características de nível plano e completamente sem vegetação. Portanto, o impacto ambiental de cobertura vegetal e de manejo mineral são inexistentes. O empreendedor ao invés de suprimir vegetação, irá vegetar a área, através de arborização junto ao arruamento e área verde.
- 4- A localização do empreendimento proposto é adequada com uma moradia mais acessível aquisição. Comprovando este fato, o próprio empreendimento loteamento popular Recomeçar, proposto pelo município de Canela, se localiza em frente ao loteamento proposto pela requerente. O órgão público tem realizado uma série de investimentos no local, como arruamento das ruas, calçamento público, rede pluvial, dentre outros. No entorno, encontra-



se toda infraestrutura de transporte, posto de saúde, comércios, necessários para também justificar a escolha da área para este tipo de atividade

5- Inclusive o loteamento proposto pela Ladal, possui as mesmas características de metragem de lote e ruas do Loteamento Recomeçar, conforme quadro de áreas, em anexo.

6- Como contra partida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destina a uma creche, de aproximadamente 100m2 de alvenaria, para atender os moradores da região, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.

7- A área atual do acesso existente será totalmente calçada possibilitando o acesso também dos lotes do terreno lndeiro, que hoje se encontram em situação irregular, ou se regularizando, sem qualquer ônus para os lndeiros, transformando em Rua pública na entrega do loteamento pronto.

Diante do exposto, o empreendedor encaminhou solicitação de projeto especial à Prefeitura de Canela (cópia em anexo).
Entretanto, vimos por meio deste, responder os questionamentos levantados no Parecer sobre viabilidade da Comissão.

Primeiramente, o parcelamento proposto, vem ao encontro ao acesso existente a via pública Rua Adalberto Wortmann, regularizando desta forma o acesso principal ao loteamento em área hoje dentro da própria matrícula do empreendedor, que será pavimentado conforme normas específicas do loteamento, sem qualquer ônus para os lndeiros.

Portanto, conforme a posição firmada pelo Conselho, já foi promovida a proposta de parceria pública e privada.

Ademais, quanto aos demais questionamentos solicitados, que dizem respeito as propriedades lndeiros, caberia o questionamento diretamente ao ente público, que tem maior propriedade e conhecimento de causa da situação no local.

E quanto ao questionamento de que estas edificações estejam devidamente regulares no planejamento e que sejam passíveis de cobrança de IPTU, tal informação não temos conhecimento, e, deve ser perguntado ao Município.

O loteamento após executado, entregará uma nova via pública ao município que facilitará aos lndeiros que poderão solicitar usucapião e desmembramento de seus lotes.



Protocolo nº: 12559/22
Folha nº: 38
Ass.: _____

82

83

Quanto ao cadastro imobiliário, o mesmo foi realizado após a conclusão de processo judicial e registro das dimensões retificadas e corretas junto ao registro de

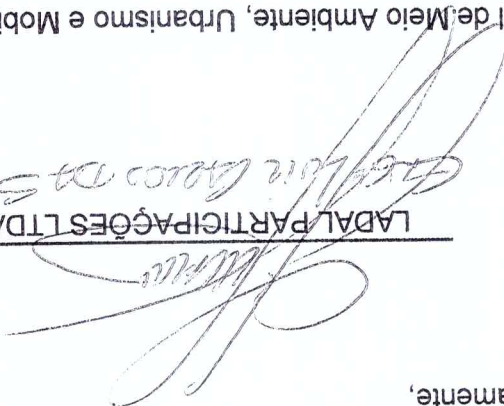
imóveis.

Desta forma, estamos aguardando o posicionamento da Prefeitura Municipal quanto a solicitação de Projeto Especial e sendo positivo, encaminharemos novamente ao Conselho do Plano Diretor, a fim de prestar todos os esclarecimentos e sanar dúvidas ou pendências que o processo requer.

Em anexo, para conhecimento, juntamos matrícula do Registro de Imóveis de Canela/RS.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,


LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA
Gabriel Carlos da Silva Guimarães

A
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana
Prefeitura Municipal de Canela
Canela / RS

Protocolo nº: 12554/22
Folha nº: 41
Ass.:
85

Canela, 28 de março de 2023.



Processo: 12555-2022

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial

PEDIDO EM CARATER DE URGENCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, vem por meio desta, dizer e requerer o que abaixo segue:

1 – A Juntada do quadro de áreas e planta do projeto a ser aprovado.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,



Ana Karina Zago
CREA RS 177200

A

Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Canela
Canela/RS

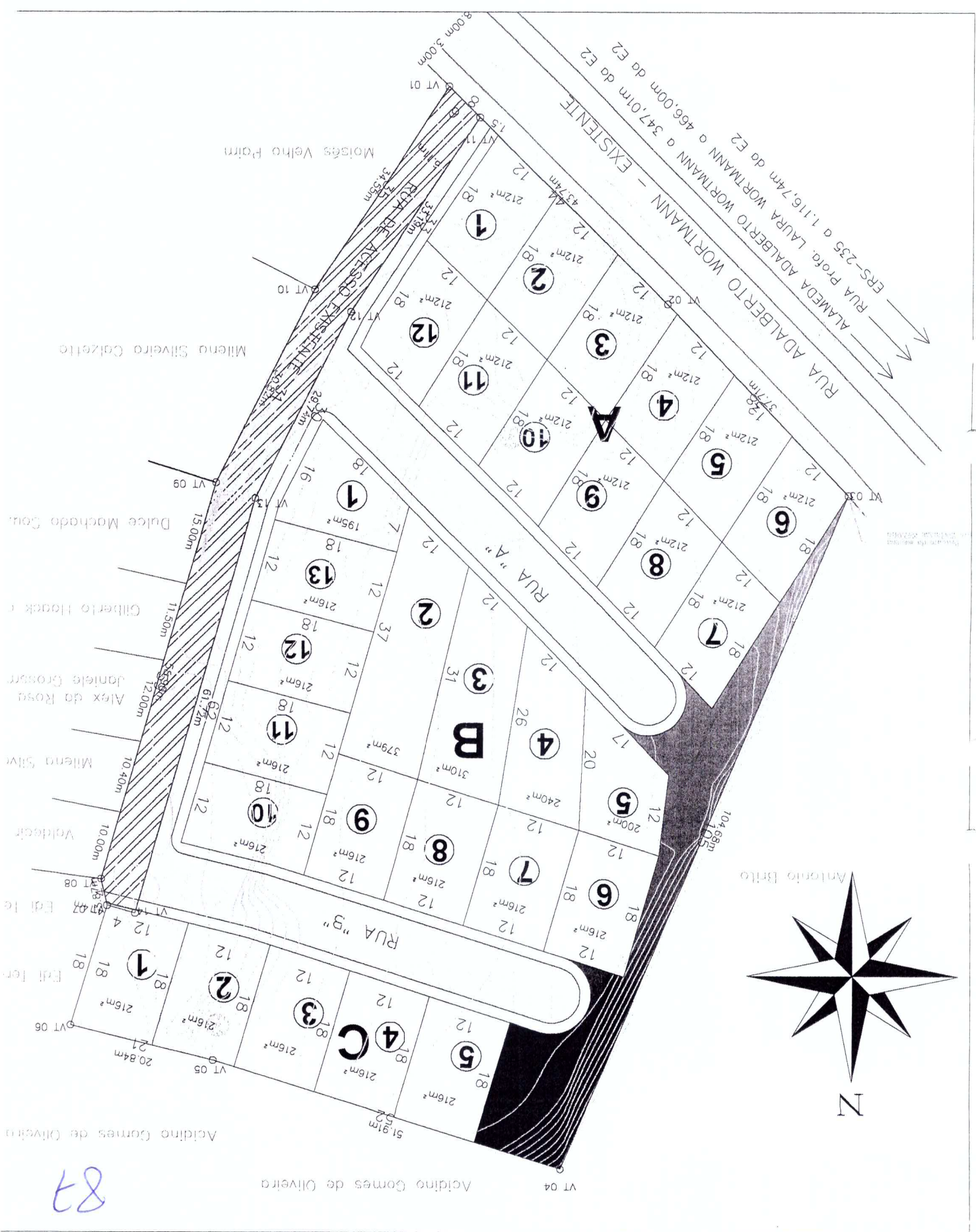
Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

Protocollo n°: 12555/22

Folha nº: 42

				(
--	--	--	--	---

	(
--	---



ÁREA VERDE - 700,00m²
RUAS - 2.538,15m²

de Souza Moura

de Souza Moura

SOUZA

Correio

de Frellos

VO

RUA EXISTENTE
30 LOTES

LOCAL	Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS		
CLIENTE	LADAL - Participações e Representações Ltda		
RESPONSÁVEL	TÉCNICO		
JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA CAU A18682-1		LUIZ FERNANDO LOSS MALDANER CAU A36886-5	
CLIENTE		LADAL Participações e Representações Ltda	
DATA	MAIO - 2021	ESCALA	1: 750
ÁREA	9.949,76m ²		

Protocolo nº: 12556/22
Folha nº: 43
Ass.: _____

88



Parecer CMP Nº 092 / 2023

Processo Nº: 2022/12555
Folha Nº 44 data: 23/04/22

01. REQUERENTE
Nome: LAPAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
Localizado: RUA ADALBERTO WORTMANN
SÃO LUCAS

02. SÍNTESE:
REVISÃO DE PARECER N. 037/2023
CMP

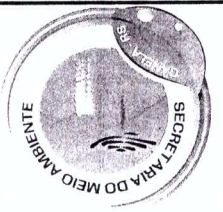
03. PARECER:
LEVE-SE A COMISSÃO DE ANÁLISE
PARA PENSAR

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC, Ass. Com. Ind. de Canela	ACRH, Ass. Contabilistas da Reg. das Hortênsias.	CAU-RS, Com. de Arquitetura e Urbanismo	COMDEMA, Con. Mun. de Meio Ambiente	CREA-RS, Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS
CRECI-RS, Con. Reg. Corretores Imóv. RS	FHIS, Con. Gestor Fundo de Hab. Int. Soc.	OAB-RS, Ordem dos Advogados do Brasil	SMMATU, Secr. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo	

Canela, 05 de Abril de 2023

90

	REQUERIMENTO PADRÃO DE JUNTADA EM PROCESSO ADMINISTRATIVO Para o preenchimento eletrônico utilize LibreOffice v. 4.1+.	
---	---	---

REQUERIMENTO DE JUNTADA

Deverá ser utilizado obrigatoriamente para juntada de documentação a processo administrativo.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021.12555

Protocolo nº: 12555/22
Folha nº: 45
Ass.: _____

Solicito juntada no processo administrativo em epígrafe das informações e/ ou solicitações anexas, abaixo relacionadas:

Luiz Roberto da Silva

Folhas: _____ a _____

Nestes termos, pede deferimento

Canela, 22/05/2023
(data)

Assinatura

Nome legível

CPF

Telefone para contato

91
Canela, 22 de maio de 2023.

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto

Especial

Protocolo nº: 12555/22
Folha nº: 46
Ass.: _____

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, vem por meio deste, requerer sua manifestação quanto ao pedido protocolado junto ao processo nº 2023/6017 protocolado em 28.03.2023, para posterior encaminhamento para Projeto de Lei à ser aprovado pela Câmara de Vereadores, tudo de acordo com a documentação que ora se anexa.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA
Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães

ZAGO CONSULTORIA AMBIENTAL
Ana Karina Zago CREA/RS 177200

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana

Sr. Secretário Alfredo

Prefeitura Municipal de Canela

Canela / RS

Protocolo nº: 12555/22
Folha nº: 48
Ass.: _____



Canela, 16 de março de 2023.

93

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

RECEBIDO EM CARATER DE URGENCIA
27.03.23
11555
12555-2022
PARECER DE VIABILIDADE

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.965.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2608 – Sala 07 - Centro, diante do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, dizer e requerer o que abaixo segue:

1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.

2- O crescimento populacional de Canela, RS, principalmente nos últimos anos, tem demandado novas moradias e prioritariamente para população local. Esta parcela da sociedade tem dificuldade de encontrar imóveis próximos de suas moradias para compra ou locação.

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

Protocolo nº: 12554/22
Folha nº: 49
Ass.:



3- A localização do empreendimento proposto é adequada com uma moradia mais acessível à população. Comprovando este fato, o próprio empreendimento loteamento popular Recomeçar, proposto pelo município de Canela, se localiza em frente ao loteamento proposto pela requerente. O órgão público tem realizado uma série de investimentos no local, como arruamento das ruas, calçamento público, rede pluvial, dentre outros.

4- Inclui o loteamento proposto pela Ladal, possui as mesmas características de metragem de lote (30 no total) e ruas do Loteamento Renascer, conforme quadro de áreas, em anexo.

5- No entorno, encontra-se toda infraestrutura de transporte, posto de saúde, comércios, necessários para também justificar a escolha da área para este tipo de atividade.

6- Como contra partida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destina a uma creche, de aproximadamente 100m2 de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial dos loteamentos Recomeçar e futuro Ladal, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.

7- Cabe ressaltar, que o projeto busca atender o aproveitamento máximo da área, uma vez que ela era destinada a um campo de futebol, com características de nível plano e completamente sem vegetação. Portanto, o impacto ambiental de cobertura vegetal e de manejo mineral são inexistentes. O empreendedor ao invés de suprimir vegetação, irá vegetar a área, através de arborização junto ao arruamento e área verde.

8- A área atual de acesso existente será totalmente calçada possibilitando o acesso também aos lotes do terreno lndeiro, que hoje se encontram em situação a ser regularizada, ou se regularizando, sem quaisquer ônus para os lndeiros, transformando em Rua pública na entrega do loteamento pronto.

45

Protocolo nº: 12555/22
Folha nº: 50
Ass: _____



Diante do exposto, requer que seja emitido um documento oficial da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado o processo ao Plano Diretor e que possibilite alguns itens do projeto ser caracterizado como projeto especial de interesse público e social, e encaminhado a Câmara de Vereadores, com a máxima urgência, visto que se encontra pendente de análise pedido de licença previa.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Arg. Jadir Fabiano Pires de Souza

Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães
Ladal Participações Ltda.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Prefeitura Municipal de Canela

Canela/RS

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

PEDIDO EM CARÁTER DE URGÊNCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob

nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2308 – Sala 07 - Centro, diante do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, dizer e requerer o que abaixo segue:

1- Informa que efetuou o protocolo da documentação em anexo junto a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana, requerendo assim, a sua manifestação quanto ao que está sendo solicitado, qual seja, aprovação do projeto em enquadramento especial por parte do município, através da emissão de documento oficial por parte da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.053056
Canela - RS

Janete Welter Oliveira
Prefeitura Municipal de Canela
28.03.23

Canela, 27 de março de 2023.

Protocolo nº: 12555/22
Folha nº: 57
Ass: _____



96



Processo: 2022/12555

Estado: Encaminhado
Contato: Correo: [] Telefone/Celular: []
E-mail: [X]
Número de Páginas: 52 Canal: Presencial
Data Abertura: 23/09/2022 Hora Abertura: 16:04:57 Data Previsão: 24/10/2022
Tipo de Processo: 231 ESTUDO DE VIABILIDADE
Tipo de Solicitação: 10 Solicitação
Origem do Requerente:
Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS
Bairro: CENTRO
Origem do Interessado:
Contribuinte: 1921 LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Endereço: AV BORGES DE MEDEIROS
Bairro: CENTRO
Solicitação: VIABILIDADE
Observação:

Histórico de Movimentação

Sequência: 14 Estado: Movimentado Situação: Aberto
Previsão: 23/05/2023
Quem Movimentou: LEONEL BRIZOLA POMPEO DE MATOS
Enviamento: 22/05/2023 Recebimento: 29/05/2023 13:21:11
Movimentação: 29/05/2023 14:14:49 Número de Páginas: 52
Origem:
Orgão: 9 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Setor: 1 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Seção: 1 Depto. Adm. do Meio Ambiente, Trânsito e Urbanismo
Funcionário: 9393 LEONEL BRIZOLA POMPEO DE MATOS
Histórico: Ao Protocolo

Vistos.

Trata-se de solicitação de viabilidade que foi negada por não atender as exigências da Lei Complementar nº 32/2012, conforme se extrai do Parecer CMP nº 130/2023.
Foi encaminhado o presente expediente a essa assessoria jurídica para providências, considerando o processo vinculado nº 2023 / 6017 e o anexo de justificativa para enquadramento em projeto especial. Cabe destacar que o projeto especial carece sempre de justificativa de interesse público devendo ser declarada conforme interesse da administração pública no assunto.
Não cabe a essa assessoria versar sobre assunto que dependa de interesse público sem que seja requisitada para isto pelo gestor. Neste caso, a assessoria jurídica deve se limitar a prestar o auxílio técnico-jurídico ao gestor público para que esse tenha segurança jurídica dos atos. Ademais, o presente processo de estudo de viabilidade tem finalidade bastante definida, devendo ser terminativo, no sentido de ser procedente ou improcedente. Não se deve estender o processo a futura alteração legislativa, deve ser analisado conforme a legislação vigente.
Portanto, encaminhamos este expediente para informar o contribuinte do indeferimento da solicitação e posteriormente se avale o arquivamento do processo.

Respeitosamente,

Leonel Brizola Pompeo de Matos

Documentos Digitais em Anexo

Legenda: A = Cadastrado pela Abertura do Processo | M = Cadastrado pelo Movimento/Trâmite

Data	Documento	Usuário	Descrição
M 06/04/2023	PARCECER CMP - CONSELHO DO PLANO DIRETOR	FERNANDA MAURER PORTELLA	
M 24/02/2023	PARCECER CMP - CONSELHO DO PLANO DIRETOR	AMANDA MACIEL DE OLIVEIRA	PARCECER CMP Nº 37/2023
M 24/02/2023	Relatório Técnico	AMANDA MACIEL DE OLIVEIRA	RELATÓRIO COMISSÃO TÉCNICA CMP

Parecer CMP Nº 130 / 2023

Processo Nº: 6041/2023
Folha Nº 18 data: 18/04/23

01. REQUERENTE

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Localizado: R. DEMA CARLINDA 455.

02. SÍNTESE:

Remetidos os pareceres 2022/12555 - todas participações
dadas, visando de parecer da comissão para aprovação
mesmo em projeto especial.

03. PARECER:

RATIFICA-SE O PARECER ANTERIOR
O PROJETO NÃO ATENDE AS EXI-
GÊNCIAS CONFORME A LC 32/2012

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,

Ass. Com. Ind. de
Canela

ACRH,

Ass. Contabilistas da
Reg. das Hortênsias

CAU-RS,

Com. de Arquitetura
e Urbanismo

COMDEMA,

Com. Mun. de Meio
Ambiente

CREA-RS

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

CRECI-RS

Con. Reg. Corretores
Imóv. RS

FHIS

Con. Gestor Fundo de
Hab. Int. Soc.

OAB-RS,

Ordem dos
Advogados do Brasil

SMMATU,

Secr. Mun. Meio Amb.
Trans. e Urbanismo

Canela, 10 de Maio de 2023

/2023 09:41



Vias digitais de processo

1 mensagem

DEPARTAMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS - SMMATU

<aprovacao@canela.rs.gov.br>
Para: luitzcarlos@guimararaesgramado.com.br

Bom dia!
Solicito as vias digitais do processo 2022/12555 em nome de Ladal Participações e Representações Ltda, para envio ao Conselho do Plano Diretor na reunião prevista para o dia 19/04. O prazo limite do envio para que seja enviado para a prevista reunião é o dia 14/05/2023.

Atenciosamente

Fernanda Maurer Portella
Arquiteta e Urbanista

Assessor Técnico - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos
Prefeitura Municipal de Canela
Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana
Rua Dona Carlinda, 455 - CEP 95680-000 - Fone: (54) 3282-5173- ramal 269

E-mail de Prefeitura de Canela - Vias digitais de processo

Aprovação SMMATU <aprovacao@canela.rs.gov.br>

98

RESOLUÇÃO Nº 16 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2022

“Cria a Comissão Técnica para Análise dos Processos Nº 2022/12555”

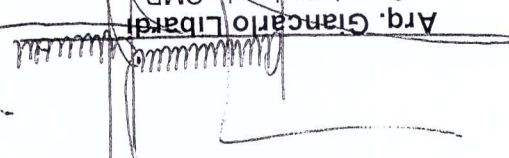
O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CMP, no uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, considerando a demanda provocada pelo processo de Nº 2022/12555 de 23 de setembro de 2022 em nome de **LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**, que trata de projeto de loteamento situado a Rua Adalberto Wortmann, São Lucas, Canela – RS resolve:

Fica criada a **Comissão Técnica para Análise de processo Nº 2022/12555** de acordo com o parecer CMP Nº 269/2022, composta pelos seguintes representantes:

I – Giancarlo Libardi, COMDEMA;

II – Mônica R. I. Goudene, CAU-RS;

III – Carlos Eduardo Canani, COMDEMA;


Arq. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

Zimbra

aprovacao@canela.rs.gov.br

LOTEAMENTO LADAL

De : Departamento de Análise e Aprovação de Projetos qui, 12 de jan de 2023 11:56

<aprovacao@canela.rs.gov.br>

4 anexos

Assunto : LOTEAMENTO LADAL**Para :** Arq. Giancarlo Libardi

<gian@gecongramarado.com.br>, Monica Goudene

<mrigarq@yahoo.com.br>, Eng. Químico Carlos

Eduardo Canani <carloscanani@gmail.com>

A Comissão Técnica criada pela Resolução Nº16 de 14 de dezembro de 2022 do CMP, para a análise do processo Nº 2022/12555 em nome de Ladal Participações e Representações Ltda, o qual trata do estudo de viabilidade de loteamento de interesse social. Solicitamos a reunião presencial ou virtual para revisão dos relatórios em anexo, face ao projeto apresentado.

Por gentileza encaminhar o novo relatório para o DAAP, a fim de que seja incluído em pauta de uma próxima reunião do CMP.

Obrigado.

Geraldo Noll

DAAP

PARECER COMISSÃO TÉCNICA CMP.PDF

255 KB

parecer LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA 2ª vers.doc

498 KB

2022-12555 (PARECER).pdf

155 KB

LADAL LOTEAMENTO.pdf

482 KB

Glom aguarda parecer Geraldo p/ dar andamento

PARECER SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2022/12555

Matrícula da área – 24.103

Proponente – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo

Data - 11/01/2023

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP Nº 16/2022, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes dos processos. Este parecer considerará os documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- Seguem sem resposta, duvidosos ou pendente, itens elencados no parecer anterior, em particular sobre pautas como legalidade da área junto a Município e matrícula do RI. .

DOS QUESITOS DE PLANEJAMENTO E LEGAIS:

- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso à via pública, quanto mais servidão de passagem;
- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso que possua, no mínimo, a largura mínima prevista para vias no plano diretos;
- A proposta apresentada não atende em nada, ao conjunto dos quesitos urbanísticos mínimos para aprovação de parcelamento do solo, Áreas Verdes, Institucionais, acesso ...;

104

- Se a área em questão, possuir realmente as divergências cadastrais observadas no primeiro parecer, (não constar do cadastro ou ter sido inserida após nosso parecer), poderia ter ocorrido prevaricação ou se caracterizaria renúncia fiscal no tempo pregresso?

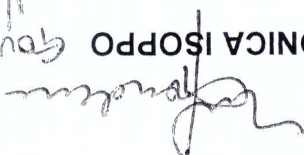
Consideramos não ser possível dar andamento a proposta, sem que sejam sanadas as questões referentes aos condicionantes urbanísticas, de planejamento urbano e mobilidade, bem como sem haver um melhor esclarecimento dos itens administrativos e documentais anteriormente elencados

Desta forma esta Comissão neste momento é contrária ao andamento da proposta.

Este é o parecer

Canela 19 de janeiro de 2023

I - CARLOS CANANI


II - MÔNICA ISOPO
GOV. DENÉ


III - GIANCARLO LIBARDI

IV - GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO

Arg. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

Processo : 2023/6017

Data Abertura.....: 18/04/2023 Hora Abertura: 15:37:55 Data Previsão:08/05/2023

Número de Páginas: 1
Canal de Abertura: 1 Presencial
Forma Tramitação.: Física

Atendente.....: HENRIQUE VIEIRA DE FRIES

REQUERENTE

Interno.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Orgão.....: 13 GABINETE DO PREFEITO

Sector.....: 1 GABINETE DO PREFEITO

SOLICITAÇÃO

Solicitação: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial - LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Observação.:

Senha para consulta via Internet: F6E771

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado

Situação.: Aberto

Encaminhamento: 18/04/2023

DESTINO

Orgão.....: 9

SEC.MUN.DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA

Sector.....: 1

SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA

Seção.....:

GABINETE DO PREFEITO/GABINETE DO PREFEITO

REQUERENTE

HENRIQUE VIEIRA DE FRIES

ATENDENTE

Arquive-se em: / /

Visto: / /

Para consultar o andamento deste processo acesse:

www.canela.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos



Canela, 27 de março de 2023.

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

PEDIDO EM CARATER DE URGENCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, diante do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, dizer e requerer o que abaixo segue:

1- Informa que efetuou o protocolo da documentação em anexo, junto a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana, requerendo assim, a sua manifestação quanto ao que está sendo solicitado, qual seja, aprovação do projeto em enquadramento especial por parte do município, através da emissão de documento oficial por parte da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

CÓPIA

103



Canela, 16 de março de 2023.

CÓPIA

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto

Especial

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

Prefeitura Municipal de Canela

SANITARIU

Documentos recebidos

22.03.23

Lucy

PEDIDO EM CARATER DE URGENCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, diante do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, dizer e requerer o que abaixo segue:

1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.

2- O crescimento populacional de Canela, RS, principalmente nos últimos anos, tem demandado novas moradias e prioritariamente para população local. Esta parcela da sociedade tem dificuldade de encontrar imóveis próximos de suas moradias para compra ou locação.

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS

104
3

3- A localização do empreendimento proposto é adequada com uma moradia mais acessível à população. Comprovando este fato, o próprio empreendimento loteamento popular Recomegar, proposto pelo município de Canela, se localiza em frente ao loteamento proposto pela requerente. O órgão público tem realizado uma série de investimentos no local, como arruamento das ruas, calçamento público, rede pluvial, dentre outros.

4- inclusive o loteamento proposto pela Ladai, possui as mesmas características de metragem de lote (30 no total) e ruas do Loteamento Renascer, conforme quadro de áreas, em anexo.

5- No entorno, encontra-se toda infraestrutura de transporte, posto de saúde, comércio, necessários para também justificar a escolha da área para este tipo de atividade.

6- Como contra partida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destina a uma creche, de aproximadamente 100m² de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial dos loteamentos Recomegar e futuro Ladai, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.

7- Cabe ressaltar, que o projeto busca atender o aproveitamento máximo da área, uma vez que ela era destinada a um campo de futebol, com características de nível plano e completamente sem vegetação. Portanto, o impacto ambiental de cobertura vegetal e de manejo mineral são inexistentes. O empreendedor ao invés de suprimir vegetação, irá vegetar a área, através de arborização junto ao arruamento e área verde.

8- A área atual de acesso existente será totalmente calçada possibilitando o acesso também aos lotes do terreno lndeiro, que hoje se encontram em situação a ser regularizada, ou se regularizando, sem qualquer ônus para os lndeiros, transformando em Rua pública na entrega do loteamento pronto.



CÓPIA

4
105

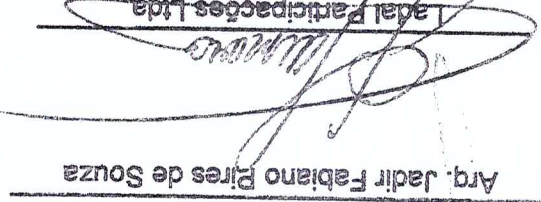
Diante do exposto, requer que seja emitido um documento oficial da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado o processo ao Plano Diretor e que possibilite alguns itens do projeto ser caracterizado como projeto especial de interesse público e social, e encaminhado a Câmara de Vereadores, com a máxima urgência, visto que se encontra pendente de análise pedido de licença previa.

Sem mais, solicita deferimento.

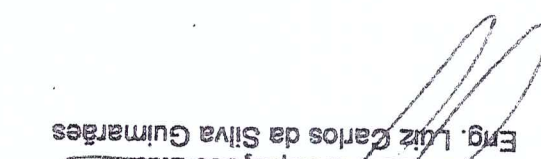
Atenciosamente,



Ana Karina Zago
CREA RS 177200



Arq. Jadir Fabiano Pires de Souza



Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães
Ladap Participações Ltda

A

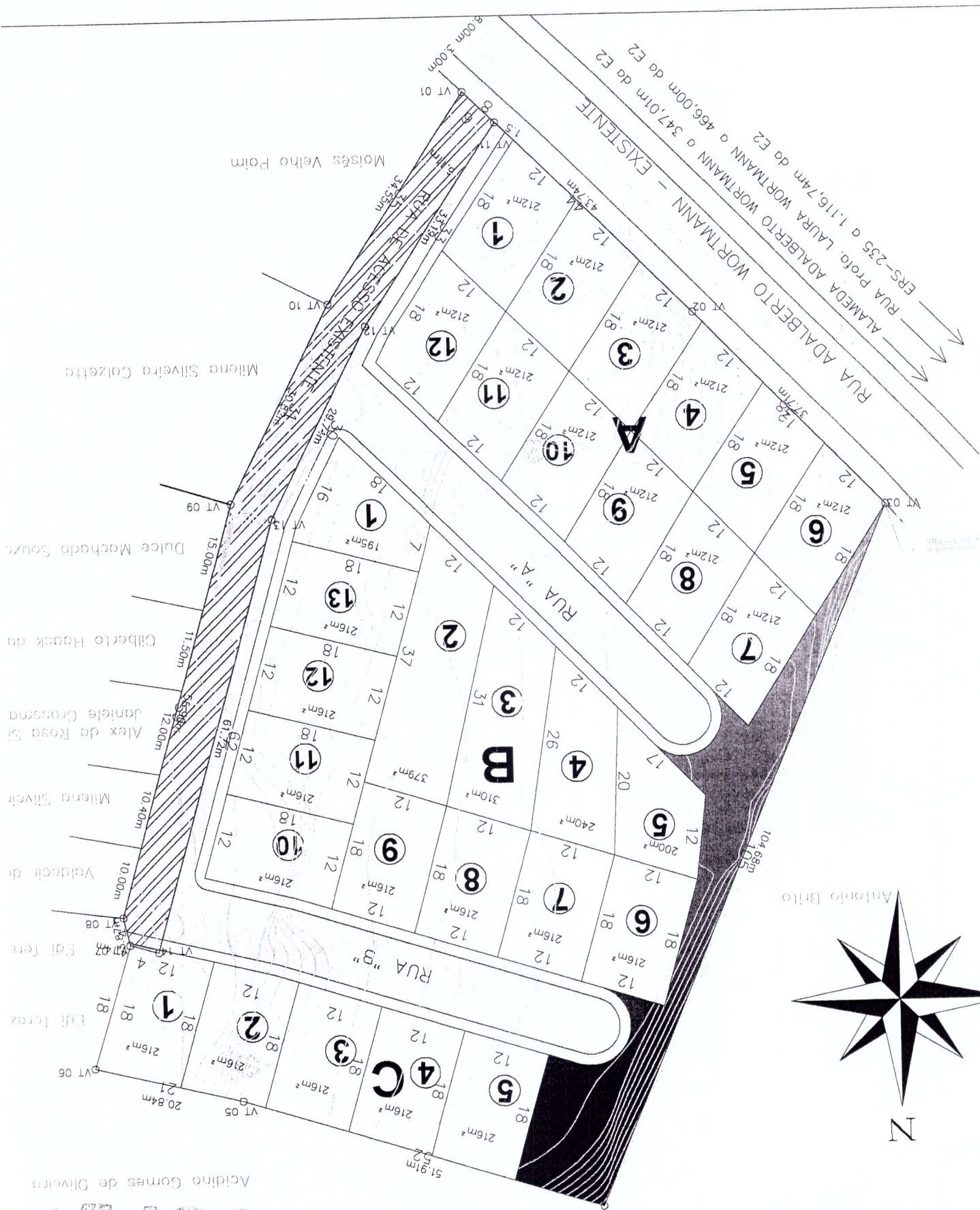
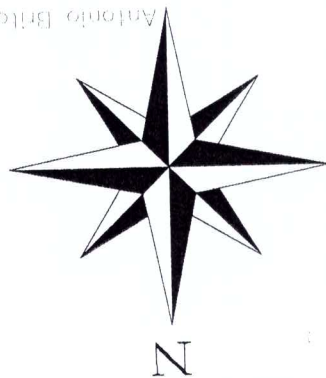
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Canela
Canela/RS

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS



CÓPIA

106



CÓPIA

Acidino Gomes de Oliveira

CÓPIA

108

ÁREA VERDE - 700,00m² ☐

RUAS - 2.538,15m² ☐

/// RUA EXISTENTE

30 LOTES

LOCAL	Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS		
CLIENTE	LADAL - Participações e Representações Ltda		
RESPONSÁVEL TÉCNICO	JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA CAU A18682-1		
	LUIS FERNANDO LOSS MALDANER CAU A36886-5		
CLIENTE	LADAL Participações e Representações Ltda		
DATA	ESCALA	ÁREA	
MAIO - 2021	1:750	9.949,76m ²	

ANEXO - A
QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO

PLANO DIRETOR		PROJETO
ZONA		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		360,00 m ² 379,00 m ² a 212,00 m ²
TESTADA MÍNIMA		12,0 m (meio quadra) 15,0 m (esquina) 12,00 m lineares 18,00 m lineares
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	ÁREA INSTITUCIONAL	796,00 m ² 8%
	ÁREA VERDE	1.492,65 m ² 15%
	VIAS PÚBLICAS	1.838,51 m ² 25,51 % + C.P. Acesso Existente(700,00m ²)
SOMA ÁREAS PÚBLICAS		3.482,15 m ² 35%
ÁREA TOTAL		9.949,76 m ² 100 %
LARGURA DE VIAS		8,0 m via 1,5 m passeio 8,05 m lineares vias públicas 1,5 m lineares passeio público
INCLINAÇÃO MAX. VIAS		20%
QUARTEIRÃO (extensão)		150,00 m
TOTALS		LOTES 30,00 unidades
		RUAS (metragem linear) 270,0 m lineares

OBS.: → C.P. = CONTRAPARTIDA

CÓPIA

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ

sob nº 10.985.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges de Medeiros, 2808 – Sala 07 - Centro, vem, respeitosamente, à presença de V.Sa., requerer pedido de análise para parecer de interesse privado e público e submissão a Projeto Especial junto a Câmara de Vereadores, conforme os fundamentos, planta e matrícula em anexo.

1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.

2- O crescimento populacional de Canela, RS, principalmente nos últimos anos, tem demandado novas moradias e prioritariamente para população menos favorecida. Esta parcela da sociedade tem dificuldade de encontrar imóveis para compra ou locação compatíveis com a totalidade de suas rendas familiares.

3- A localização do empreendimento proposto é adequada com uma moradia mais acessível de aquisição. Comprovando este fato, o próprio empreendimento loteamento popular Recomeçar, proposto pelo município de Canela, se localiza em frente ao loteamento proposto pela requerente. O órgão público tem realizado uma série de investimentos no local, como arruamento das ruas, calçamento público, rede pluvial, dentre outros.



CÓPIA

Canela, 30 de março de 2023.

4- Inclui o loteamento proposto pela Ladal, possui as mesmas características de metragem de lote (30 no total) e ruas do Loteamento Recomendado, conforme quadro de áreas, em anexo.

5- No entorno, encontra-se toda infraestrutura de transporte, posto de saúde, comércio, necessários para também justificar a escolha da área para este tipo de atividade.

6- Como contra partida, o empreendedor se compromete a projetar e executar uma obra destina a uma creche, de aproximadamente 100m² de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial do Loteamento Recomendado e Ladal, que poderá ser construído em espaço indicado pela Prefeitura.

7- Cabe ressaltar, que o projeto busca atender o aproveitamento máximo da área, uma vez que ela era destinada a um campo de futebol, com características de nível plano e completamente sem vegetação. Portanto, o impacto ambiental de cobertura vegetal e de manejo mineral são inexistentes. O empreendeddor ao invés de suprimir vegetação, irá vegetar a área, através de arborização junto ao arruamento e área verde.

8- A área atual de servidão será totalmente calçada possibilitando o acesso também dos lotes do terreno lndeiro, que hoje se encontram em situação irregular, ou se regularizando, sem qualquer ônus para os lndeiros, transformando em Rua publica na entrega do loteamento pronto.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,



Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 – Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 996.058056
Canela - RS



CÓPIA

11/11/19

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Página 1 de 2

112
30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FL.		MATRÍCULA	
59.267		1		2023		de Janeiro	
18		de		JANEIRO		MATRÍCULA -	

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de forma irregular, situado na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 9.949,76m², localizado na Rua ADALBERTO WORTMANN, lado dos números ímpares, Bairro São Lucas, com a seguinte descrição: inicia com o vértice VT 02, a seguinte descrição deste perímetro no vértice VT 01, deste segue até o vértice VT 03, confrontando com Rua Adalberto Wortmann, com extensão de 37,71m; com ângulo interno de 178°29'57", deste segue até o vértice VT 04, confrontando com Antonio Brito, com extensão de 104,68m, com ângulo interno de 112°57'17", deste segue até o vértice VT 05, confrontando com Acidino Gomes de Oliveira, com extensão de 51,91m, com ângulo interno de 95°39'55", deste segue até o vértice VT 06, confrontando com Acidino Gomes de Oliveira, com extensão de 20,84m, com ângulo interno de 183°40'12", deste segue até o vértice VT 07, confrontando com Edil Terezinha de Souza Mewius, com extensão de 17,73m, com ângulo interno de 86°56'16", deste segue até o vértice VT 08, confrontando com Edil Terezinha de Souza Mewius, com extensão de 209°45'13", deste segue até o vértice VT 09, confrontando com Valdecir de Oliveira, Alex da Rosa Silva, Janiele Grossmann de Freitas, Cleusa Terezinha Keller, Dulce Machado Souza, com extensão de 58,90m, com ângulo interno de 151°14'17", deste segue até o vértice VT 10, confrontando com Milena Silveira Calzetta, com extensão de 30,82m, com ângulo interno de 168°57'17", deste segue até o vértice VT 01, confrontando com Moisés Velho Palm, com extensão de 34,55m, com ângulo interno de 173°03'37", chega-se ao vértice VT 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, distante 347,01m ao sudeste da esquina da Alameda Adalberto Wortmann. Quantitativo completo: Ruas Adalberto Wortmann e Alameda Adalberto Wortmann

PROPRIETÁRIA: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 2808, sala 15, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 10.985.267/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-24103, fl. 01, de 07/10/2020, do livro 2-RG, desta Serventia.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0059267-48.

PROTOCOLO: 61123, de 23/11/2022.

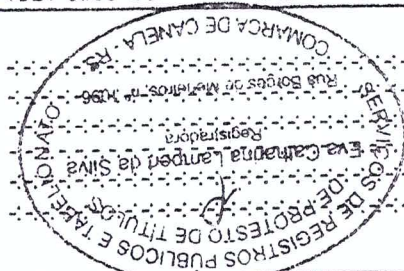
REGISTRADORA SUBSTITUTA: R\$ 30,80. Seio: 0093.01.220000534191 - R\$ 1,80. 0093.03.2200004.03363 - R\$ 3,60.

SERVIDÃO DE PASSAGEM: Av-1-59267 de 18 de Janeiro de 2023.

Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme se verifica da Av-2 e da Av-3 da matrícula 24103, o imóvel objeto desta matrícula é beneficiário de uma Faixa de Serviço de Passagem com a seguinte descrição: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, na Rua ADALBERTO WORTMANN, lado dos números ímpares, destinado como faixa de serviço de passagem, com a seguinte descrição: inicia-se o perímetro no vértice VT 01, deste segue até o vértice VT 11, confrontando com Rua Adalberto Wortmann, com extensão de 6,11m, com ângulo interno de 79°15'54", deste segue até o vértice VT 12, confrontando com Ladal - Participações Ltda, com extensão de 33,19m, com ângulo interno de 100°45'49", deste segue até o vértice VT 13, confrontando com Ladal - Participações Ltda, com extensão de 29,74m, com ângulo interno de 186°54'38", deste segue até o vértice VT 14, confrontando com Ladal - Participações Ltda, com extensão de 61,72m, com ângulo interno de 191°02'43", deste segue até o vértice VT 07, confrontando com Ladal - Participações Ltda, com extensão de 4,14m, com ângulo interno de 90°00'00", deste segue até o vértice VT 08, confrontando com Edil Terezinha de Souza Mewius, com extensão de 3,87m, com

CONTINUA NO VERSO

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759



(continua na Próxima Página -)

CÓPIA

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 59.267

FL. IV

2023

18 de janeiro

CANELA

ângulo interno de 118°45'43", deste segue até o vértice VT 09, confrontando com Valdecir de Oliveira, Alex da Rosa Silva, Jâniele Grossmann de Freitas, Cleusa Teresinha Keller, Dulce Machado Souza, com extensão de 58,90m, com ângulo interno de 151°14'17", deste segue até o vértice VT 10, confrontando com Milena Silveira Calzetta, com extensão de 30,82m, com ângulo interno de 168°57'17", deste segue até o vértice VT 01, confrontando com Moisés Velho Palm, na extensão de 34,55m, com ângulo interno de 173°03'37", chega-se ao vértice VT 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, distante 423,52m ao sudeste da esquina da Alameda Adalberto Wortmann.

PROTOCOLO: 61123, de 23/11/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

Selo: 0093.01.2280005.34192 - R\$ 1,80; 0093.04.2200002.53540 - R\$ 4,40



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

O AVALIADOR DE IMÓVEIS, ES REVISTE E AUTORIZA

Canela-RS, quinta-feira, 19 de janeiro de 2023.

Total R\$ 41,70

Valor de registro R\$ 16,50 (seis reais e cinquenta centavos) - R\$ 3,00

Valor de avaliação R\$ 11,00 (onze reais) - R\$ 2,50

Valor de avaliação R\$ 14,20 (quatorze reais e vinte centavos) - R\$ 1,50

Valor de avaliação R\$ 11,00 (onze reais) - R\$ 2,50

Valor de avaliação R\$ 11,00 (onze reais) - R\$ 2,50

[Assinatura]
Dani Belfort Reys
Escritor Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/sebedigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2023 00001226 13

	
Processo nº: 2023/6017	Folhas nº:
Data: 18/04/2023	
Interessado:	
Assunto:	

Canela, 18 de abril de 2023.

À SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA.

Prezados,

Encaminhamos o presente processo para conhecimento e providências.

Atenciosamente,

CONSTANTINO
Assinado de forma digital
por CONSTANTINO
ORSOLIN:2390 ORSOLIN:23907096053
Dados: 2023.04.18
7096053 16:03:09 -03'00'

Constantino Orsolin

Prefeito de Canela

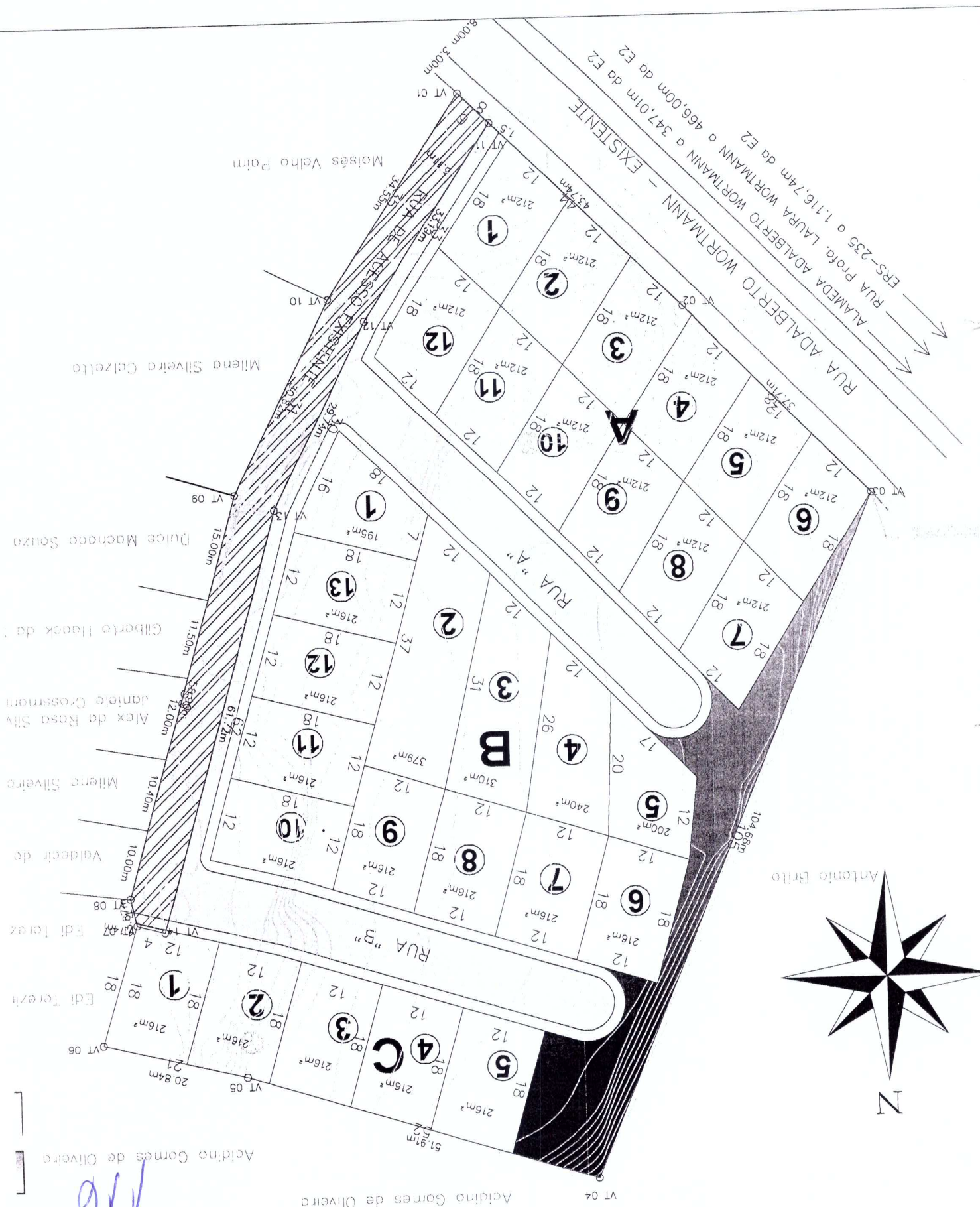
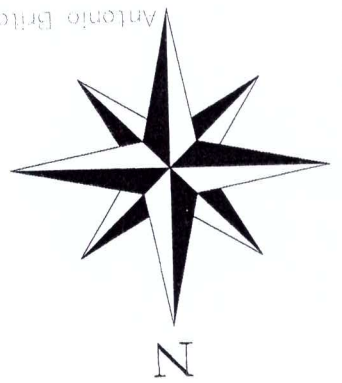
CÓPIA

11/4

OBS.: → C.P. = CONTRAPARTIDA

ANEXO - A				
QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO				
PROJETO	PLANO DIRETOR	ZONA		
		ÁREA MÍNIMA DE LOTE		
		12,0 m (meio quadra)	15,0 m (esquina)	12,00 m lineares 18,00 m lineares
		TESTADA MÍNIMA		
		ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	ÁREA INSTITUCIONAL	C.P. Creche (Construção) Reforma em local determinado pela administração
			ÁREA VERDE	700,00 m ² 7,00 % + C.P. Pavimentação Acesso Existente
			VIAS PÚBLICAS	1.838,51 m ² 25,51 % + C.P. Acesso Existente(700,00m ²)
		SOMA ÁREAS PÚBLICAS		3.482,15 m ² 35%
		ÁREA TOTAL		9.949,76 m ² 100 %
		LARGURA DE VIAS		8,0 m via 1,5 m passeio 8,05 m lineares vias públicas 1,5 m lineares passeio público
		INCLINAÇÃO MAX. VIAS		20%
		QUARTEIRÃO (extensão)		150,00 m
		TOTAIS		RUAS (metragem linear) 270,0 m lineares LOTES 30,00 unidades 67,0 m lineares

1520
CÓPIA



116
COPIA

ÁREA VERDE - 700,00m²
RUAS - 2.538,15m²

CÓPIA

RUA EXISTENTE
30 LOTES

LOCAL		Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS	
CLIENTE		LADAL - Participações e Representações Ltda	
RESPONSÁVEL TÉCNICO	JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA CAU A18682-1		
	LUIS FERNANDO LOSS MALDANER CAU A36886-5		
CLIENTE	LADAL Participações e Representações Ltda		
DATA	MAIO - 2021	ESCALA	1:750
ÁREA	9.949,76m²		

18/09

CÓPIA



Parecer CMP Nº 092/2023

Processo Nº: 2022/12555
Folha Nº: data: 23/04/22

01. REQUERENTE
Nome: LAPAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
Localizado: RUA AVALANTE WORTMANN
SÃO LUCAS
02. SÍNTESE: REVISÃO DE PARECER Nº 037/2023

03. PARECER:
REQUERENTE - SE * COMISSÃO DE ANÁLISE
PARA PENSAR

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC, Ass. Com. Ind. de Canela	ACIC, Ass. Com. Ind. de Canela
ACRH, Ass. Contabilistas da Reg. das Hortênsias	ACRH, Ass. Contabilistas da Reg. das Hortênsias
CAU-RS, Com. de Arquitetura e Urbanismo	CAU-RS, Com. de Arquitetura e Urbanismo
COMDEMA, Con. Mun. de Meio Ambiente	COMDEMA, Con. Mun. de Meio Ambiente
CREA-RS, Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS	CREA-RS, Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS
SMMATU, Secr. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo	SMMATU, Secr. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo
OAB-RS, Ordem dos Advogados do Brasil	OAB-RS, Ordem dos Advogados do Brasil
FHIS, Con. Gestor Fundo de Hab. Int. Soc.	FHIS, Con. Gestor Fundo de Hab. Int. Soc.
CRECI-RS, Con. Reg. Corretores Imóv. RS	CRECI-RS, Con. Reg. Corretores Imóv. RS

Canela, 05 de Abril de 2023

1/15

CÓPIA



Parecer CMP Nº 34 / 2023

Processo Nº: 2022.12555
Folha Nº 34 data: 23/09/22

01. REQUERENTE

Nome: LAOAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Localizado: Rua Adalberto WORTMANN

SAC/LUCAS

02. SÍNTESE: REVISÃO DE PARECER N.º 269/2022

CMP

03. PARECER:
O CMP CONCORDA COM O PARECER DA COMISSÃO DE ANÁLISE DO PROCESSO

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. Arg. Agr. do RS

Canela, 15 de FEVEREIRO de 2023

PARECER SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO



CONSELHO MUNICIPAL
DO PLANO DIRETOR
CANELA - RS

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2022/12555

Matrícula da área – 24.103

Proponente – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo

Data - 11/01/2023

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP Nº 16/2022, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes dos processos. Este parecer considerará os documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- Seguem sem resposta, duvidosos ou pendente, itens elencados no parecer anterior, em particular sobre pautas como legalidade da área junto a Município e matrícula do RL. .

DOS QUESTOS DE PLANEJAMENTO E LEGAIS:

- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso à via pública, quanto mais servidão de passagem;
- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso que possua, no mínimo, a largura mínima prevista para vias no plano diretos;
- A proposta apresentada não atende em nada, ao conjunto dos quesitos urbanísticos mínimos para aprovação de parcelamento do solo, Áreas Verdes, Institucionais, acesso ..;

- Se a área em questão, possuir realmente as divergências cadastrais observadas no primeiro parecer, (não constar do cadastro ou ter sido inserida após nosso parecer), poderia ter ocorrido prevaricação ou se caracterizaria renúncia fiscal no tempo pregresso?

Consideramos não ser possível dar andamento a proposta, sem que sejam sanadas as questões referentes aos condicionantes urbanísticas, de planejamento urbano e mobilidade, bem como sem haver um melhor esclarecimento dos itens administrativos e documentais anteriormente elencados

Desta forma esta Comissão neste momento é contrária ao andamento da proposta.

Este é o parecer

Canela 19 de janeiro de 2023

I – CARLOS CANANI

II – MÔNICA ISOPPO

III – GIANCARLO LIBARDI

IV – GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO

Arg. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

CONSELHO MUNICIPAL
DO PLANO DIRETOR
CANELA - RS



CÓPIA

121

Parecer CMP Nº 130 / 2023

Processo Nº: 6017 / 2023
Folha Nº 18 data: 18 / 04 / 23

01. REQUERENTE

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Localizado: R. DENA CARLINDA 455.

02. SÍNTESE:

Requerida a ser processada a presente 2023/12555 - Rodo de Participação
Solicita a nomeação de pessoas da comunidade para engajadas
na obra em projeto especial.

03. PARECER:

RATIFICA-SE O PARECER ANTERIOR

O PROJETO NÃO ATENDE AS EXI-
GÊNCIAS CONFORME A LC 32/2012

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

ACRH,
Ass. Contabilistas da
Reg. das Hortênsias.

CAU-RS,
Com. de Arquitetura
e Urbanismo

COMDEMA,
Con. Mun. de Meio
Ambiente

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

CRECI-RS
Con. Reg. Corretores
Imóv. RS

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

OAB-RS,
Ordem dos
Advogados do Brasil

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

Canela, 10 de Maio

de 2023



CÓPIA

18

Flavio
794

Em 30/5/2023

G. M. J.

Atos realizados para parecer.

12 555/2022

Desativando o encaminhamento da matéria,
na forma indicada pelo Ex. Sr. Secretário
solicitação provida no encaminhamento do
referente ao processo de origem no

Sec. Municipal do Meio Ambiente
Sr. Secretário

Procuradoria Geral do Estado
P.G.M.
Fls. 19
Rubrica
Procurador Municipal do Estado

CÓPIA

123

Ao
Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito

Processo nr. 2023/6017

Visto;

O que pretende o empreendedor é que seu projeto seja recepcionado pela administração como "Projeto Especial", cuja regulamentação primeira é dada pelo § único do art. 12 da Lei Complementar nr. 32/2012 que assim disciplina:

Art. 12 O órgão de coordenação do SIGES é o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMP, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do Planejamento Urbano Territorial, ao qual compete:

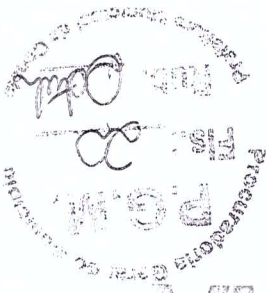
Parágrafo único. Nos casos de Projetos Especiais que estejam em desacordo com a presente Lei, **quando houver interesse público**, após a consulta do SIGES/CMP e independentemente do parecer favorável ou desfavorável deste, o Poder Executivo **podrá propor critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais**, desde que haja aprovação especial junto ao Poder Legislativo, mediante apresentação de projeto de lei ordinária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 65/2017)

POSTO ISSO, é o *interesse público* que deve preponderar ao caso, o que, em constatado, deve submeter o trâmite aos pressupostos básicos da Lei de Regência.

Estas as considerações de momento.

S.m.j.
Canela, 15 de junho de 2023.

Procuradoria do Município



CÓPIA

124

Jefferson de Oliveira
Prefeito em exercício

Atenciosamente,

Considerando o Parecer Jurídico da Procuradoria-Geral do Município, encaminhamos-lhes o presente expediente para providências quanto a elaboração de minuta de anteprojeto de lei de projeto especial pela equipe técnica desta secretaria, inclusive com a justificativa do mesmo.

Prezados,

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana

Canela, 21 de junho de 2023.

Assunto:	
Interessado:	
	Processo nº: 6017/2023
	Folhas nº: 17
	Data: 18/04/2023

Cópia 125

Protocolo nº _____
Folha nº _____
Ass.: _____
Data: _____

126

PROJETO DE LEI Nº XX, DE XX DE JUNHO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo a aprovar a
viabilidade de loteamento em regime de
projeto especial.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar a viabilidade de loteamento proposto pela empresa LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 10.985.267/0001-39, com base no artigo 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, com redação alterada pela Lei Complementar nº 65, de 03 de novembro de 2017, autorizando a ingressar com Processo de Parcelamento de Solo, nos termos do processo administrativo nº. 2022/12555, em regime especial, no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 24.103, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela.

Art. 2º Essa autorização para aprovar a viabilidade do loteamento, não exime o Loteador da obrigatoriedade de obter as autorizações e licenças necessárias para instalação e operação do Loteamento bem como do procedimento de análise e aprovação de projetos.

Art. 3º O projeto de loteamento deverá seguir a viabilidade apresentada no processo administrativo nº. 2022/12555, inclusive proposta de contrapartida;
§ 1º A proposta de contrapartida inclui o projeto e execução de uma obra destinada a uma creche, de aproximadamente 100 m² de alvenaria, para atender os moradores da região e em especial dos loteamentos Recomeçar e do próprio loteamento;
§ 2º A creche deverá ser executada em lote de área institucional do loteamento.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

Justificativa:

A presente proposta de lei tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar a viabilidade de um loteamento localizado na Rua Adalberto Wortmann, no Município de Canela. A necessidade de autorização surge em virtude da alteração na redação do artigo 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, promovida pela Lei Complementar nº 65, de 03 de novembro de 2017.

Ademais, vale destacar que a localização do empreendimento encontra-se em frente ao loteamento popular Recomegar, demonstrando uma coerência com o planejamento urbanístico público do município. Tal alinhamento reforça ainda mais o interesse público e a importância desse projeto para a comunidade.

Portanto, ao autorizarmos a aprovação do pedido de viabilidade em regime especial por interesse público e social, estaremos não apenas cumprindo com nosso papel de promover o desenvolvimento urbano equilibrado, mas também atendendo a uma demanda social relevante e proporcionando melhores condições de vida para a nossa população de baixa renda.

Diante dos argumentos apresentados, torna-se evidente que a presente proposta busca atender ao interesse público, buscando garantir o acesso à moradia digna e acessível para a população de baixa renda.

Portanto, solicitamos encarecidamente a aprovação e promulgação desta lei, ou seja, a autorização da viabilidade do loteamento em questão.

CÓPIA

Protocolo nº _____
Folha nº _____
Ass.: _____
Data: _____

121



PROCESSO: 2023/6017

Estado: Encaminhado Contato: Telefone/Celular: E-mail: Número de Páginas: 23 Canal: Presencial
Data Abertura: 18/04/2023 Hora Abertura: 15:37:55 Data Previsão: 08/05/2023 Hora Fechamento:
Tipo de Processo: 254 Solicitação Atendente: HENRIQUE VIEIRA DE FRIES Tramitação: Física

Origem do Requerente: Origem do Interessado: Orgão: 13 GABINETE DO PREFEITO Setor: 1 GABINETE DO PREFEITO

Sem Interessado Solicitação: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial - LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

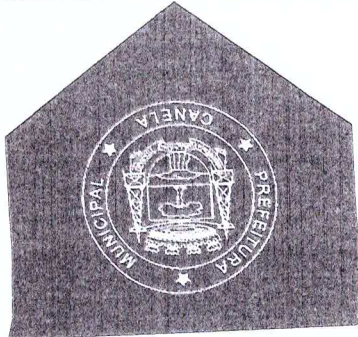
Observação: Apensado neste processo: 2022/12555

HISTÓRICO DE MOVIMENTAÇÃO

Sequência: 10 Estado: Movimentado Situação: Aberto Quem Recebeu: LEONEL BRIZOLA POMPEO DE MATOS Encaminhamento: 21/06/2023 Recebimento: 29/06/2023 16:33:47 DESTINO Orgão: 9 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA Orgão: 3 SEC. MUN. DE GOVERNANÇA PLANEJAMENTO E GESTÃO Setor: 13 GABINETE DO SECRETÁRIO Seção: Histórico: Conforme solicitado, segue sugestão de projeto de lei e justificativa.

129
25

CÓPIA



PREFEITURA DE MUNICIPAL DE CANELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNANÇA, PLANEJAMENTO E GESTÃO
Gabinete do Secretário

Ao Departamento Administrativo
Canela, 03 de julho de 2023.

Senhora Diretora,

Considerando que se trata de solicitação para projeto especial e que há interesse público, encaminhamos o presente expediente com a sugestão de projeto de lei e justificativa para providências.

Atenciosamente,

Jonas Roberto Bonh Bernardo
12-12-12

Secretário Municipal de Governança, Planejamento e Gestão

www.canela.rs.gov.br

CNPJ: 88.585.518/0001-85 - CANELA - RIO GRANDE DO SUL
Rua Dora Carlinda, 455 - Centro - CEP 95.680-000
Fone: (54) 3282-5100 - E-mail: governanca@canela.rs.gov

Canela, 04 de agosto de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA/RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA – SMGP



CÓPIA

130

Folha nº: 26

Processo Administrativo nº: 2023/6017
Solicitação: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto Especial - LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

A Procuradoria-Geral do Município.

Senhor(a) Procurador(a).

Encaminhamos minuta de Projeto de Lei, que "Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências", para análise quanto à forma e parecer quanto ao aspecto legal, para posterior encaminhamento à Câmara de Vereadores de Canela.

Atenciosamente.

Fernanda Willgen
Secretaria Municipal de Gestão Pública



Canela, 04 de agosto de 2023.

Ofício SMGP-G-DA nº XX-79/2023.

AO
EXMO. SENHOR
JEFFERSON DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Projeto de Lei nº XX/2023

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores, o **Projeto de Lei nº XX/2023**, que "Autoriza o Poder Executivo a aprovar loteamento em regime de projeto especial e dá outras providências".

A presente proposta de lei tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar loteamento, localizado na Rua Adalberto Wortmann no Município de Canela, em regime de projeto especial.

A aprovação deste loteamento desempenhará um papel crucial no atendimento à demanda por habitação popular na cidade de Canela, buscando promover a inclusão social e oportunizar a aquisição de imóveis populares em condições dignas de moradia para uma parcela vulnerável da população.

Além disso, destaca-se que o empreendimento está estrategicamente situado próximo a serviços públicos, transporte e infraestrutura urbana, facilitando o acesso dos moradores a esses recursos essenciais. É importante ressaltar que, como contrapartida, a empresa responsável pelo loteamento se compromete a projetar e executar uma creche, contribuindo para a oferta de serviços educacionais à comunidade.

A proximidade da creche projetada e executada no loteamento reforça ainda mais a relevância do empreendimento e sua contribuição para o bem-estar da comunidade e assume um papel fundamental na promoção do desenvolvimento social e educacional das famílias residentes deste loteamento, bem como dos demais residentes próximos e ainda do novo loteamento popular. A disponibilidade de uma creche nas proximidades proporcionará um ambiente seguro e adequado para o cuidado e a educação das crianças, permitindo que os pais tenham tranquilidade ao deixá-las sob os cuidados de profissionais qualificados.

A presença de uma creche próxima oferecerá aos pais a comodidade de deixar seus filhos em um ambiente seguro e educativo durante o expediente de trabalho. Essa facilidade reduzirá o tempo e o custo de deslocamento, permitindo que os responsáveis tenham maior disponibilidade para se dedicar às suas atividades profissionais, com a tranquilidade de saber que seus filhos estão próximos, bem cuidados e recebendo estímulos adequados ao seu desenvolvimento. Desse modo, a creche não só atende às necessidades das famílias residentes, mas também contribui para a melhoria da qualidade de vida e a promoção da estabilidade econômica dos habitantes desses loteamentos vizinhos.

132

3

CÓPIA

220



Canela, 16 de março de 2023.

A/C

Prefeito Municipal de Canela

Excelentíssimo Senhor Constantino Orsolin

Objeto: Análise para Parecer de Viabilidade de Enquadramento em Projeto

Especial

Referente ao Projeto apresentado no Processo: 12555-2022

11570
Protocolo Municipal nº 11570
CANEIA - RS
22.03.23

PEDIDO EM CARATER DE URGENCIA

LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.955.267/0001-39, com sede na cidade de Gramado, RS, sito na Avenida Borges Medeiros, 2608 - Sala 07 - Centro, cliente do parecer emitido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (doc. Em anexo), que foi contrário ao projeto apresentado por não se enquadrar no Plano Diretor atual, vem por meio desta, dizer e requerer o que abaixo segue:

1- O projeto apresentado possui todas as características para se adequar a projeto especial e de interesse público.

2- O crescimento populacional de Canela, RS, principalmente nos últimos anos, tem demandado novas moradias e prioritariamente para população local. Esta parcela da sociedade tem dificuldade de encontrar imóveis próximos de suas moradias para compra ou locação.

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 - Sala 06
Fone: (054) 3278.1506 / 998.058056
Canela - RS

Prefeitura Municipal de Canela/RS
Rua Dona Carlinda, 455 - CEP 95680-000 - Fone: 054 3282 5100



CÓPIA

133

Zago

Diante do exposto, requer que seja emitido um documento oficial da Prefeitura Municipal de Canela, a fim de que seja apresentado o processo ao Plano Diretor e que possibilite alguns itens do projeto ser caracterizado como projeto especial de interesse público e social, e encaminhado a Câmara de Vereadores, com a máxima urgência, visto que se encontra pendente de análise pedido de licença prévia.

Sem mais, solicita deferimento.

Atenciosamente,

Ana Karina Zago
CREA RS 177200

Arg. Jadir Fabiano Pires de Souza
Eng. Luiz Carlos da Silva Guimarães
Lual Participações Ltda

Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Canela
Canela/RS

Rua Osvaldo Aranha, nº 450 - Sala 06
Fone: (054) 3278.4506 / 996.058056
Canela - RS

Prefeitura Municipal de Canela/RS
Rua Dona Carlinda, 455 - CEP 95680-000 - Fone: 054 3282 5100

[illegible]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELAS		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FL.	1	59.267
CANELAS,		18	de Janeiro	do	2023	59.267

CERTIFICADO, usando a facilidade que me confiere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Officio, o Livro II - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o teor seguinte:

Evo Calhoun Lampert da Silva - Registradora

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMOVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

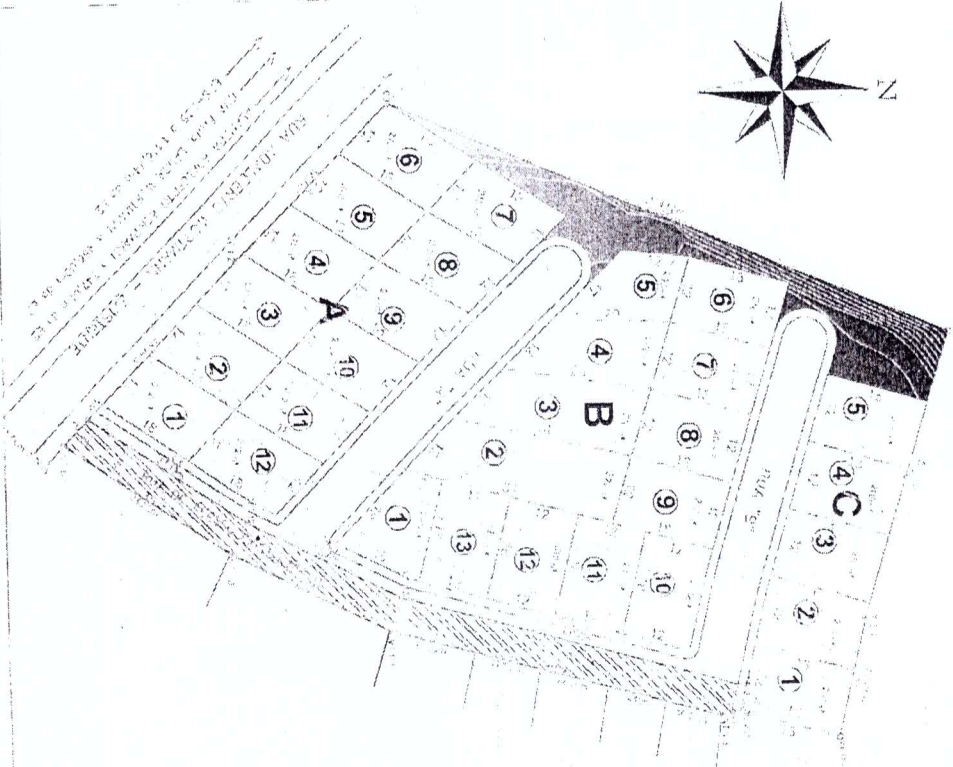
2 30 1 1000000

CERTIDAO



CANELA - RS
CIDADE DAS HORTÊNSIAS

[illegible]



☐ AREA VERDE - 700,00m²
RUAS - 2.538,15m²

Lote 1	
Rua Adalberto Wortmann - Bairro São Lucas - Canela-RS	
LADAL - Participações e Representações Ltda	
Rua Canela	Lote 1
Área total do lote: 100,00m ²	Área total do lote: 100,00m ²
Área construída: 100,00m ²	Área construída: 100,00m ²
Área livre: 0,00m ²	Área livre: 0,00m ²
Área total: 100,00m ²	Área total: 100,00m ²



COPY

135

Canela, 15 de Dezembro de 2021

ACIC Ass. Com. Ind. de Canela	CRECI-RS Con. Reg. Corretores Imov. RS	ACRH Ass. Contabilistas	FHIS Con. Gestor Fundo de Habit. Int. Soc.	OAB-RS Ordem dos Advogados do Brasil	COMDEMA Con. Mun. de Meio Ambiente	CREA-RS Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS
-------------------------------------	--	----------------------------	--	--	--	--

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

03. PARECER: O Conselho Ratifica o Parecer da Comissão

02. SÍNTESE: REVISÃO DE PARECER N.º 204/2021 CMP

01. REQUERENTE
Nome: LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
Localizador: RUA ADALBERTO WORTIMANN
S/AO LUCAS

Parecer CMP Nº 322/2021
Processo Nº: 2021/8890
Folha Nº _____ data: 15/10/21

2022/12555

CMP



CÓPIA

136

[Handwritten mark]

- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso que possua, no mínimo, a largura mínima prevista para vias no plano diretos;
- A proposta apresentada não atende em nada, ao conjunto dos quesitos urbanísticos mínimos para aprovação de parcelamento do solo, Áreas Verdes, Institucionais, acesso ...;
- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso à via pública, quanto mais servidão de passagem;
- não existe a menor possibilidade de, aprovar parcelamento do solo, sem acesso que possua, no mínimo, a largura mínima prevista para vias no plano diretos;

DOS QUESITOS DE PLANEJAMENTO E LEGAIS:

- Seguem sem resposta, duvidosos ou pendente, itens elencados no parecer anterior, em particular sobre pausas como legalidade da área junto a Município e matrícula do R.L. .

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, criada pela Resolução CMP Nº 16/2022, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012 e trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento e documentos apresentados pelo requerente e disponibilizados pelo setor de Planejamento do Município de Canela.

DA COMISSÃO:

Data - 11/01/2023

Assunto – Estudo de Viabilidade de Parcelamento do Solo

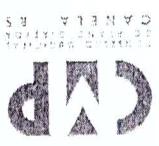
PropONENTE – LADAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Matrícula da área – 24.103

Protocolo – 2022/12555

Solicitante – CMP através de resolução específica

PARCELA SOBRE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO



15

CÓPIA



[Handwritten signature]

Arq. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP

IV – GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO

III – GIANCARLO LIBARDI
II – MÔNICA ISOPPO
I – CARLOS CANANI

Canela 19 de janeiro de 2023

Este é o parecer

Desta forma esta Comissão neste momento é contrária ao andamento da proposta.

Consideramos não ser possível dar andamento a proposta, sem que sejam sanadas as questões referentes aos condicionantes urbanísticos, de planejamento urbano e mobilidade, bem como sem haver um melhor esclarecimento dos itens administrativos e documentais anteriormente elencados

• Se a área em questão, possuir realmente as divergências cadastrais observadas no primeiro parecer, (não constar do cadastro ou ter sido inserida após nosso parecer), poderia ter ocorrido prevaricação ou se caracterizaria renúncia fiscal no tempo pregresso?

CANELA - RS
COMISSÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
CMP



CÓPIA

138

25/01

Canela, 10 de Maio de 2023

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC Ass. Com. Ind. de Canela	ACRH Ass. Contabilistas da Reg. das Hortênsias	CAU-RS Com. de Arquitetura e Urbanismo	COMDEMA Com. Mun. de Meio Ambiente	CREA-RS Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS
<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>
CRECI-RS Con. Reg. Correiores Imóv. RS	FHIS Con. Gestor Fundo de Háb. Int. Soc.	OAB-RS Ordem dos Advogados do Brasil	SMMATU Sec. Mun. Meio Amb. Trans. e Urbanismo	
<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	

03. PARCER: RATIFICA-SE O PARCER ANTERIOR
O PROJETO PARA ATERRO DE AS EXI-
GÊNCIAS CONFORME A LC 32/2012

02. SINTESE: *[Assinatura]*
[Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]

01. REQUERENTE
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Localizado: R. Dona CARLINDA 455.

Processo Nº: 1041/2023
Folha Nº 18
data: 13/04/23

Parecer CMP Nº 130/2023



CÓPIA

139

855

140
P.G.M.
Fis. 36
Procuradoria Geral do Município
Rubio



A
SEC. MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA

Processo nr. 2023/6017

Minuta de Projeto de Lei Especial visada e assim sem ressalvas quanto aos requisitos de técnica e forma legislativa nela constatada.

Observa-se, ainda, que no caso do "projeto de lei especial", mesmo em caso de pareceres técnicos contrários, como no caso do CMP – Conselho do Plano Diretor, pode a administração municipal avaliar pela conveniência, oportunidade e interesse público de, nos termos da legislação local, encaminhar proposição especial para o caso, já que sua a iniciativa e competência.

S.m.j.

Canela 10 de agosto de 2023.
Procuradoria do Município
[Signature]

Ho Reitor
Considerando o parecer
FAVORAVEL, BEM COMO
INTERESSE PÚBLICO,
ENCAMINHO O PRESENTE
PARA PROCESSAMENTO.
ATT.

[Signature]
Fernanda Wittgen
Secretaria Municipal de
Gestão Pública
Prefeitura Municipal de Canela
10/08/2023