

Imprimir



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

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: **P88b8a80cbf5e047659dd6259e03e2de2K14363**

Autor: **Poder Executivo - Poder Executivo**

Descrição: **Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de ampliação em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.**

Tipo de Proposição:
Projeto de Lei 12

Enviada por:
poderexecutivo

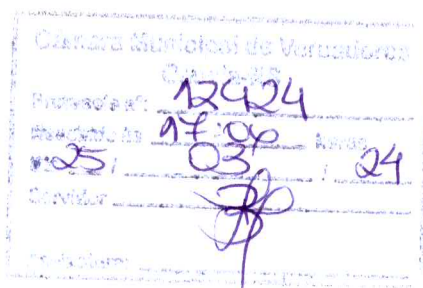
Data de Envio:
25/03/2024 14:34:49

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

CONSTANTINO
ORSOLIN:2390709
6053

Assinado de forma digital por
CONSTANTINO
ORSOLIN:23907096053
Dados: 2024.03.25 16:52:48
-03'00'

Poder Executivo - Poder Executivo





Ofício SMGP/REDOF nº 054-80/2024.

Canela, 25 de março de 2024.

AO
EXMO. SENHOR
JEFFERSON DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÁRIA
Canela, 08/04/24
APROVADO POR UNANIMIDADE

Projeto de Lei nº 12/2024.

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 12/2024, que *"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."*

O presente Projeto de Lei visa autorizar a aprovação do projeto de implementação de loteamento em regime de Projeto Especial, tal implementação visa promover o desenvolvimento na área localizada na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, instalando um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população.

A implementação deste projeto especial proporcionará a geração de empregos diretos e indiretos durante as fases de construção e operação do loteamento. Além disso, impulsionará a economia local ao atrair investimentos para a região e estimular a atividade imobiliária.

Ainda, importante ressaltar que a presente autorização legislativa não implica em desvinculação ou descumprimento dos termos da legislação ambiental vigente e aplicável.

De mesmo modo, cumpre destacar que a contrapartida apresentada pela empresa Yourban Empreendimentos se dará na forma de ampliação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a comunidade do entorno do empreendimento, sendo seu custo correspondente a aproximadamente 2,11% do valor total do empreendimento.

Desta forma, encaminhamos anexo a este, cópia do Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, Projeto Urbanístico e Proposta de Contrapartida Social apresentada pela empresa.

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

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

Atenciosamente,

CONSTANTINO
ORSOLIN:2390709
6053

Assinado de forma digital por
CONSTANTINO
ORSOLIN:23907096053
Dados: 2024.03.25 16:51:43
+03'00'

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

Reserva Park Canela

Loteamento Fechado
Canela/RS

janeiro 2024



PROPOSTA CONCEITUAL:



RESERVA PARK
CANELLA

Arccio
URBANIZADORA

SUMÁRIO

CONCEITO	4
LOCALIZAÇÃO	8
RESUMO DE ÁREAS	9
MASTERPLAN	10
ARQUITETURA	14
REFERÊNCIAS	15

DADOS

TIPO	Loteamento fechado
LOCAL	Canela, RS
ÁREA DO TERRENO	66.600,00m²
STATUS	Aprovação Projeto Urbanístico
REVISÃO	00
DATA	12/01/2024

Arquiteto: Adriano de Paiva
Imagem: Imagem Virtual



Para acessar pela Web
https://portal.urban-arquiteto.com.br/projetos/66600000m2
505/505/505/505/505

Canela

Arquiteto: Adriano de Paiva

Imagem: Imagem Virtual

história
experiência
lifestyle

Canela

história



Catedral de Pedra
tradição
arte

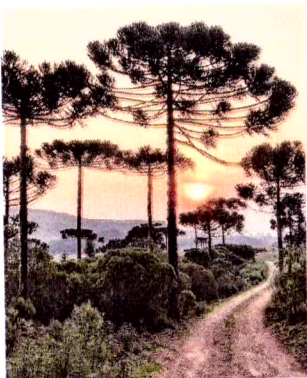


Cascata do Caracol
Região das Hortências
Serra Gaúcha



Hospitalidade
gastronomia autoral
conforto

experiência



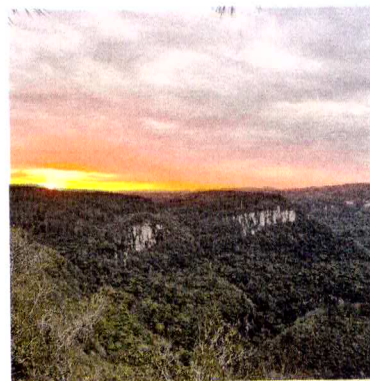
Cinturão Verde
caminho das araucárias
contemplação



Pomar e horta compartilhada
jardim dos aromas
aspectos sensoriais



Reserva ecológica
sustentabilidade
ecossistema local



Praça junto ao lago
paisagismo
conexão humana

Lotes com vista para o vale
parque natural
experiência única



CANELA, RS
ESTR. CHAPADÃO/SANTA TEREZINHA

ÁREAS E PORCENTAGENS

resumo de áreas

ESTR. CHAPADÃO/SANTA TEREZINHA – CANELA/RS
ZONA URBANA

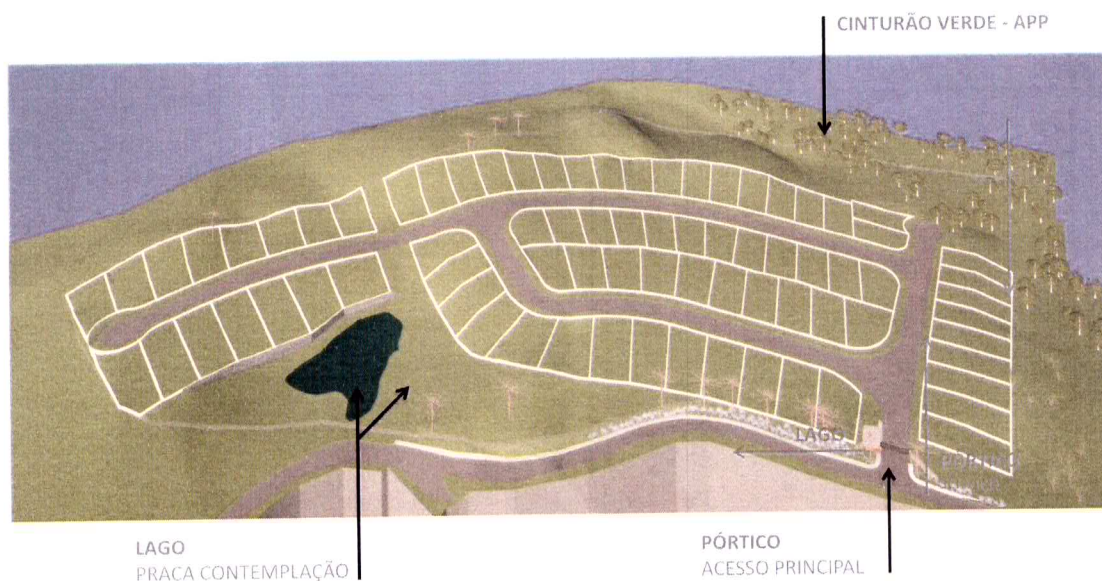
ÁREA DO TERRENO	66.048,27m ²
APP	8.212,01m ²
ÁREA REMANESCENTE (100%)	57.836,26m ²
ÁREA VERDE/INSTITUCIONAL (23,12%)	13.380,28m ²
VIAS (19,25%)	11.131,63m ²
LOTES (57,63%)	33.324,35m ²

TOTAL LOTES = 77 UNIDADES / MÉDIA= 432,78m²

LOTE PADRÃO 14x30= 420m²

PROPOSTA DE LAYOUT

masterplan



urban planning masterplan

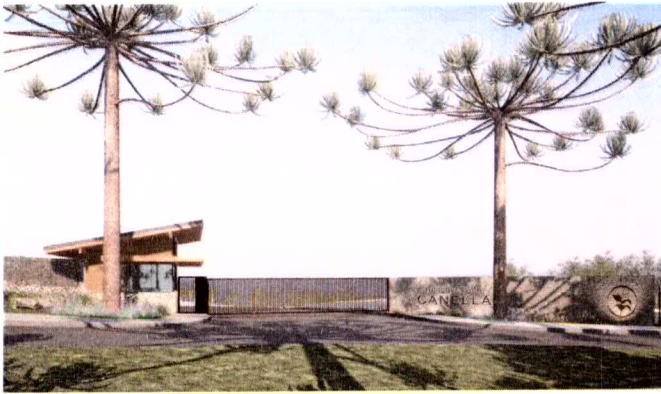


urban planning masterplan



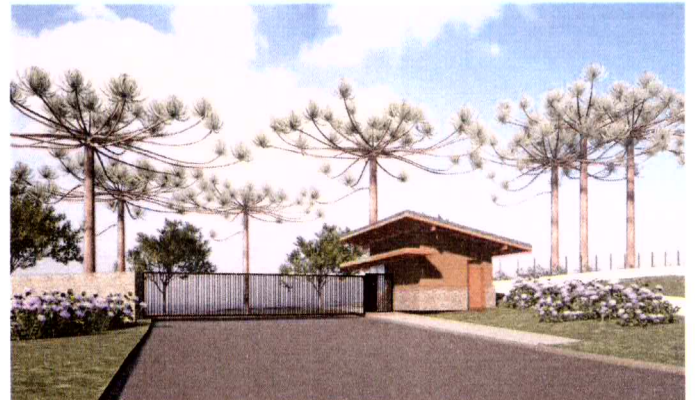
arquitetura

arquitetura



arquitetura

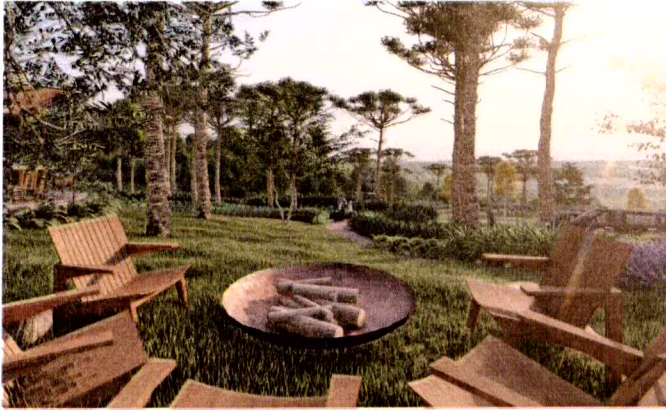
arquitetura



Referências

Praça da lagoa

REFERÊNCIAS



Espaço Fogo de chão + redário

Referências

Praça da lagoa

REFERÊNCIAS

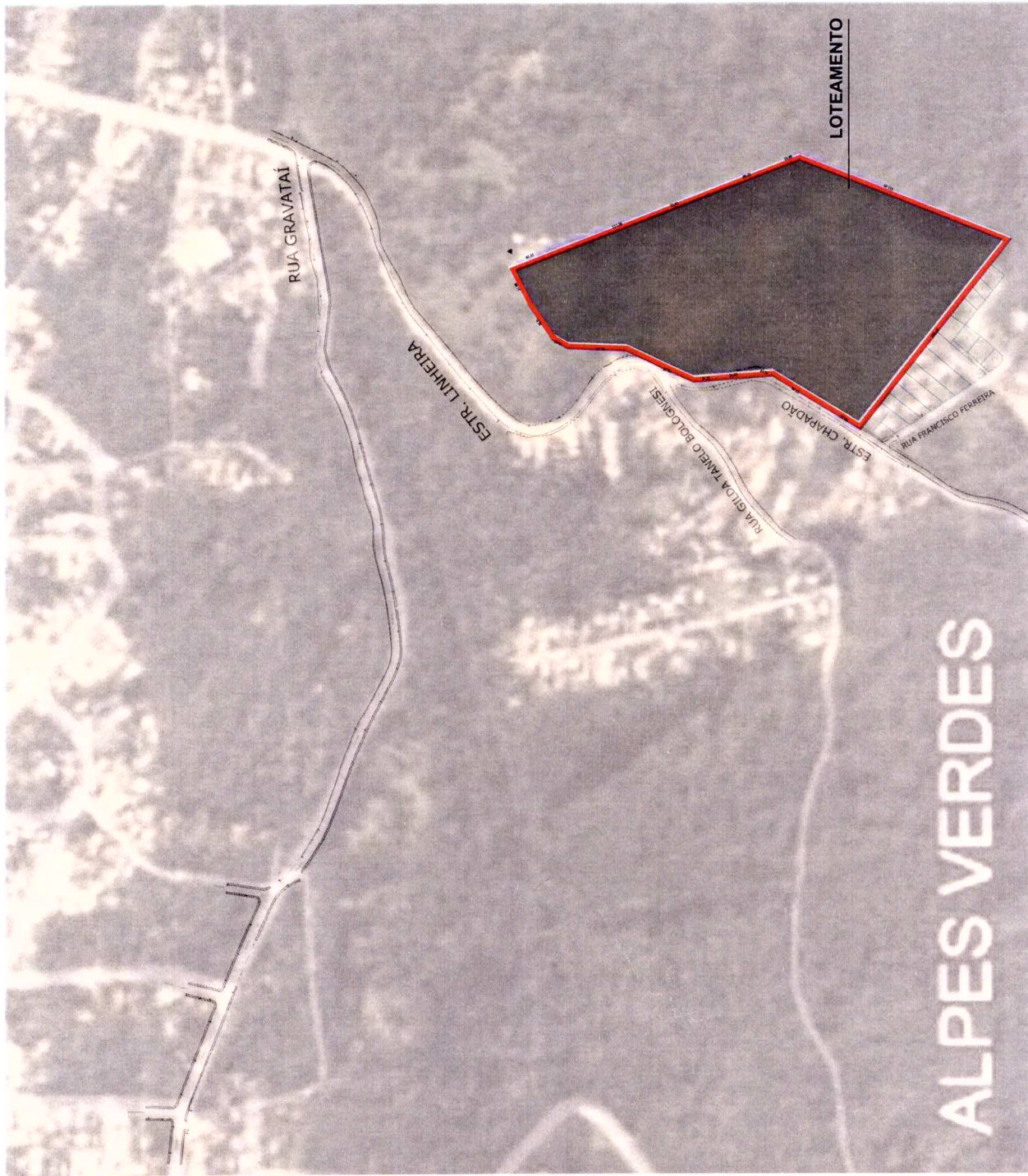


Play kids natural

Obrigado!



Arccio Urbanizadora, S.A. é uma empresa de capital aberto, inscrita no CNPJ nº 08.947.888/0001-00, com sede em São Paulo, SP, Brasil. A empresa é controlada pela Arccio Investimentos, S.A., inscrita no CNPJ nº 08.947.888/0001-00, que é controlada pela Arccio Holding, S.A., inscrita no CNPJ nº 08.947.888/0001-00.

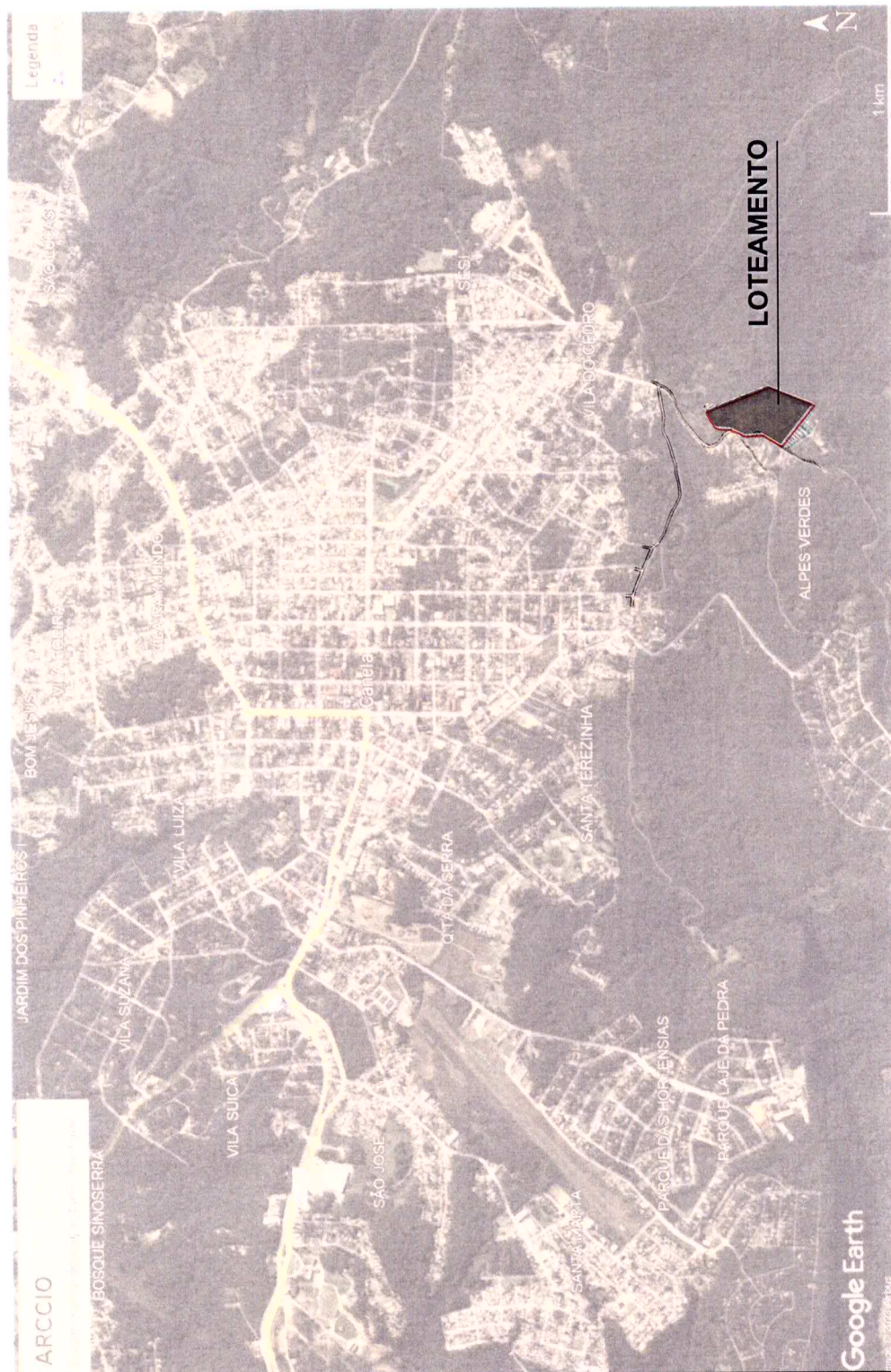


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESC. 1/2.000

Arccio
URBANIZADORA

PROPOSTA Nº 01/2024	RESERVA PARK CANELLA	PROPOSTA Nº 01/2024
YOUNG CONSULTING & DESIGN	ESTRELA CANELA - CHAPADÃO - SANTA TEREZINHA	YOUNG CONSULTING & DESIGN
Projeto Urbanístico		Projeto Urbanístico
Assinatura: COBISA		Assinatura: COBISA
01-APARELHO EVOLUÇÃO IMPLANTAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	01-APARELHO EVOLUÇÃO IMPLANTAÇÃO
INDICAR		INDICAR
811.0023		811.0023
01		01

MAUSUDO FORTES DA SILVA - CREA 10.000.000/2024
RUA L. Carlos de Carvalho - CAU 10.000.000/2024
RUA L. Carlos de Carvalho - CAU 10.000.000/2024
RUA L. Carlos de Carvalho - CAU 10.000.000/2024
RUA L. Carlos de Carvalho - CAU 10.000.000/2024



Arcio
URBANIZADORA

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1/10.000

01



Parecer CMP Nº 099/2023

Processo Nº: 2023/4290

Folha Nº 05 data: 21/03/23

01. REQUERENTE

Nome: YOURBAN CANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Localizado: ESTRADA CANELA CHAPADÃO, SANTA TEREZINHA/ZONA RURAL

02. SÍNTESE:

DEFINIR ZONEAMENTO PARA A ÁREA COM EXPANSÃO

URBANA

ESTUDO DE VIABILIDADE EM ZE

03. PARECER:

ATUALMENTE A ÁREA SE ENCONTRA EM ZE, CONTUDO
O CMP É FAVORÁVEL A TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO EM
ZPBS APÓS A ALTERAÇÃO DO ~~CON~~ PLANO DIRE
TOR.

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

GRECI-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, 05 de ABRIL de 2023

Parecer CMP Nº 217 / 2023

Processo Nº: 2023/ 4130

Folha Nº data: 20/03/23

01. REQUERENTE

Nome: YOURBAN CANELA EMPREENDIMENTOS

Localizado: ESTRADA DO CHAPADÃO

02. SÍNTESE:

Parecer da comissão de análise de EIV.

03. PARECER:

O CMP NÃO SE OPÕE AO PARECER DA
COMISSÃO DE ANÁLISE DO EIV

SUGERIMOS QUE A CONTINUAÇÃO DESSA
CALCULADO PELO VALOR COMPROVADO DE UBM
EM 20%.

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, 09 de Agosto de 2023



1.4.1 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Considerando o sistema descritos no item 1.2, que contempla um reservatório apoiado, um booster, e um reservatório elevado, com capacidade total de reservação de 70 m³ é estimado o custo a seguir.

DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - BOOSTER, RAP E REL - 20m ³ + 50m ³	431.920,04
---	-------------------

Se removermos a capacidade ociosa de reservação, o custo para um sistema com um reservatório apoiado, um booster, e um reservatório elevado, com capacidade total de reservação de 30 m³ é estimado o a seguir.

DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - BOOSTER, RAP E REL - 10m ³ + 20m ³	371.844,84
---	-------------------

Portanto, a consideração da capacidade ociosa no sistema de abastecimento de água exigirá um investimento a maior de **R\$ 60.075,20.**

1.4.2 SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Considerando o sistema descritos no item 1.2, que contempla uma elevatória de 3 L/s e uma linha de recalque de DE90 é estimado o custo a seguir.

ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO (3 L/s)	149.484,38
LINHA DE RECALQUE DE ESGOTO (DE90)	246.046,35
TOTAL	395.530,73

Se removermos a capacidade ociosa de recalque, considerando uma elevatória de esgoto de 1,9 L/s e uma linha de recalque de DE50 é estimado o a seguir.

ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO (1,9 L/S)	120.149,57
LINHA DE RECALQUE DE ESGOTO (DE50)	219.057,81
TOTAL	339.207,38

Portanto, a consideração da capacidade ociosa no sistema de esgotamento sanitário exigirá um investimento a maior de **R\$ 56.323,35.**

Proposta de Contrapartida Social

Em atendimento ao parecer de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) emitido em 27/07/2023 bem como ao parecer CMP nº 217/2023 emitido em 09/08/2023 (a seguir reproduzido), apresentamos nossa proposta de contrapartida social para apreciação desta Secretaria.

 CMP COMISSÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	
Parecer CMP Nº <u>217</u> / 2023	Processo Nº <u>2023/ 4130</u> Folha Nº <u>data: 20/03/23</u>
01 REQUERENTE Nome <u>YOURBAN CANELA EMPREENDIMENTOS</u> Localizado: <u>ESTRADA DO CAPACAO</u>	
02 SÍNTESE: <u>Parecer da Comissão de análise de EIV</u>	
03. PARECER: <u>O CNP NÃO SE OPÕE AO PARECER DA</u> <u>COMISSÃO DE ANÁLISE DO EIV</u> <u>SUBJECIMUS QUE A CONTRAPARTIDA SOCIAL</u> <u>SATISFAZ PELO VALOR LOCACIONAL DO TERRENO</u> <u>EM 20%.</u>	
De acordo (assinaturas dos Conselheiros)	
ACIC Ass. Com. Ind. de Canela	CRECI-RS Con. Reg. Corretores Imov. RS
ACRH Ass. Contabilistas da Reg. das Honensias	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, <u>20</u> de <u>Abri</u> de 2023	

1 AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE ATENDIMENTO DOS SISTEMAS DE SANEAMENTO

O projeto do Loteamento Residencial Estrada Canela/Chapadão destacará a implementação de um sistema de saneamento integrado à infraestrutura da concessionária, garantindo a distribuição de água eficiente e a coleta e tratamento adequado de esgoto.

Ambos os sistemas seguirão rigorosamente as diretrizes da concessionária, que é responsável pela aprovação e futura operação. Além disso, **serão dimensionados com uma capacidade excedente, projetada para atender não somente às demandas do loteamento, mas também a necessidades adicionais, tal como as áreas atualmente já ocupadas no entorno do empreendimento. Destaca-se, assim, a disponibilidade de capacidade ociosa nesses sistemas, a qual pode ser explorada em benefício da comunidade vizinha.**

1.1 CÁLCULO DAS VAZÕES DO EMPREENDIMENTO

As vazões foram calculadas com dois parâmetros principais, quais sejam, a vazão de água per capita adotada de 200 L/hab.dia e o coeficiente de retorno de esgoto de 80%.

1.1.1 VAZÕES DE ÁGUA

A vazão média de abastecimento foi calculada através da seguinte fórmula.

$$Q_{média} = pc \times pop / 86.400$$

Onde:

$Q_{média}$ = vazão média (L/s);

pc = vazão per capita de água (L/hab.dia);

pop = população abastecida (hab).

A vazão máxima diária é calculada conforme a fórmula apresentada a seguir.

$$Q_{máxima\ diária} = Q_{média} \times k1$$

Onde:

$Q_{máxima\ diária}$ = Vazão máxima diária de abastecimento (L/s);

Q média = Demanda de abastecimento potável (L/s); e

k_1 = Coeficiente do dia de maior consumo (1,20).

A vazão máxima horária foi calculada aplicando o coeficiente da hora de maior consumo e do dia de maior consumo, sobre a demanda de abastecimento.

$$Q \text{ máxima horária} = Q \text{ média} \times k_1 \times k_2$$

Onde:

Q máxima horária = vazão máxima horária (L/s);

Q média = demanda de abastecimento (L/s);

k_1 = coeficiente do dia de maior consumo (1,20) e;

k_2 = coeficiente da hora de maior consumo (1,50).

Com as equações acima, calcularam-se as demandas do sistema. Para os lotes residenciais, onde se adotou a população de 5 habitantes e 200 l/hab.dia. Os valores utilizados são apresentados no quadro a seguir.

Quadro 1 - Valores de demanda do empreendimento loteado

	População Total Estimada (hab.)	Consumo Per Capita (L/Hab.dia)	Vazão Média (L/s)	Vazão Máxima Diária (L/s)	Vazão Máxima Horária (L/s)
Loteamento	380	200	0,88	1,06	1,58
Total			0,88	1,06	1,58

Para o cálculo do reservatório é adotado o critério do volume referente a um terço do dia de maior consumo (obtido com a vazão máxima diária). Conforme quadro anterior, a vazão máxima diária é de 1,06 L/s, o que resulta em uma necessidade de reservação de 30 m³.

1.1.2 VAZÕES DE ESGOTO

O cálculo da vazão de coleta de esgoto é realizado multiplicando os valores de demanda de água apresentados no item anterior pelo coeficiente de retorno, que é de 80% conforme já mencionando, e somado a vazão de infiltração (que é função da extensão de rede). Assim, se obtém as vazões de esgoto do sistema apresentadas a seguir.

Quadro 2 - Valores de vazão de esgoto do empreendimento loteado

	População Total Estimada (hab.)	Rede (m)	Vazão de Infiltração (L/s)	Vazão Média (L/s)	Vazão Máxima Diária (L/s)	Vazão Máxima Horária (L/s)
Loteamento	380	1267,50	0,63	1,34	1,48	1,90
Total				1,34	1,48	1,90

1.2 UNIDADES INSTALADAS NO SISTEMA

No empreendimento serão instaladas as seguintes unidades:

- Sistema de abastecimento de água:
 - Rede de distribuição;
 - Reservação total de 70 m³;
 - Reservatório apoiado de 20 m³;
 - Reservatório elevado de 50 m³;
 - Booster para abastecimento do Reservatório Elevado.
- Sistema de coleta de esgoto elevado:
 - Rede coletora de esgoto;
 - Estação elevatória de esgoto de 3 L/s com linha de recalque.

1.3 CAPACIDADE OCIOSA DAS UNIDADES DE SANEAMENTO

Conforme apontado, ambos os sistemas de saneamento apresentam dimensões superiores às estritamente necessárias para o empreendimento. Segue descrição da capacidade excedente que as estruturas comportam e que poderão ser utilizadas em benefício dos domicílios e famílias vizinhas ao empreendimento em tela.

1.3.1 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Será instalado um reservatório de **70 m³** e a necessidade para o loteamento é de **30 m³**, resultando em um **excedente de 40 m³** que beneficiará a população do entorno uma vez que esse incremento na reserva do sistema lhe confere maior robustez e segurança operacional.

Realizando o cálculo contrário ao apresentado no item anterior, 40 m³ de reservação permite o atendimento de até 495 pessoas extras com consumo de 200 L/hab.dia. Se considerarmos os dados de ocupação por domicílio apresentado

pelo IBGE (Censo 2022 – para Canela/RS: 2,66 hab/dom), obtemos o valor de 186 domicílios beneficiados, valor superior a área loteada do empreendimento (77 domicílios).

Quadro 3 – Capacidade necessária e ociosa de água do empreendimento

	População Total (hab.)	Consumo Per Capita (L/Hab.dia)	Vazão Média (L/s)	Vazão Máxima Diária (L/s)	Vazão Máxima Horária (L/s)	Reservação (m³)
Loteamento Residencial	380	200	0,88	1,06	1,58	30
Capacidade Ociosa	495	200	1,15	1,38	2,06	40
Total	875	-	2,03	2,43	3,65	70

1.3.2 SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Será instalado uma elevatória de vazão máxima de 3 L/s e a vazão máxima horária produzida pelo loteamento é de 1,90 L/s, resultando em um excedente de vazão máxima horária de 1,10 L/s que poderá ser utilizado para destinar os efluentes da população próxima para adequado tratamento.

Realizando o cálculo contrário ao apresentado no item anterior, 1,10 L/s de vazão máxima horária permite o atendimento de até 220 pessoas extras com consumo de 200 L/hab.dia, taxa de retorno de 80% e mesmo percentual de metro de rede/hab do loteamento (3,34 m/hab). Se considerarmos os dados de ocupação por domicílio apresentado pelo IBGE (Censo 2022 – para Canela/RS: 2,66 hab/dom), poderão ser beneficiadas até 83 domicílios do entorno do empreendimento, valor superior a área loteada do empreendimento (77 domicílios).

Se considerado o critério da concessionária de 5 hab/dom, o valor estimado é de 44 domicílios atendidos, o que beneficiaria a área hachurada na Figura 1 a seguir..

Quadro 4 – Capacidade necessária e ociosa de esgoto do empreendimento

	Pop atendida (hab.)	Vazão de Infiltração (L/s)	Vazão Média (L/s)	Vazão Máxima Diária (L/s)	Vazão Máxima Horária (L/s)
Loteamento Residencial	380	0,63	1,34	1,48	1,90
Capacidade Ociosa	220	0,37	0,77	0,86	1,10
Total	600	1,00	2,11	2,33	3,00



Figura 1 – Área hachurada corresponde a área estimada que poderia contribuir com esgoto doméstico para a elevatória implantada

1.4 AVALIAÇÃO DOS CUSTOS EXCEDENTES

Para os sistemas de água e esgoto descritos no item 1.2 foram realizados orçamentos para determinação do custo. Foi também elaborada uma segunda estimativa para o caso da remoção da capacidade ociosa das unidades e avaliação do impacto financeiros. Estes dados são apresentados a seguir.

Dessa forma, o investimento adicional proposto pelo investidor na ampliação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para comunidade do entorno do empreendimento totalizará R\$ 116.398,55.

Como o custo de implantação do loteamento está estimado em cerca de R\$ 5.000.000,00 (conforme quadro) a seguir, pode-se concluir que este valor corresponde a aproximadamente 2,11% do valor total das obras.

Quadro 5 – Orçamento sintético das obras

Item	DISCRIMINAÇÃO DE SERVIÇOS	Valor Total
1	TERRAPLENAGEM	R\$ 2.300.000,00
2	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 950.000,00
3	SINALIZAÇÃO	R\$ 110.000,00
4	ÁGUA	R\$ 500.000,00
5	ESGOTO	R\$ 750.000,00
6	DRENAGEM	R\$ 390.000,00
7	ELÉTRICA	R\$ 400.000,00
8	GUARITA	R\$ 75.000,00
9	PAISAGISMO	R\$ 50.000,00
	TOTAL	R\$ 5.525.000,00

Eng. Sergio L. C. Selistre
Responsável técnico e legal



PROJETO DE LEI Nº 12, DE 25 DE MARÇO DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar, com base no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, projeto para implementação de loteamento, em regime especial, no imóvel matriculado no Registro de imóveis da Comarca de Canela sob nº 6.403, localizado na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, no Município de Canela, nos moldes dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais documentos pertinentes, constantes no expediente administrativo nº 2023/4290, em nome de “Yourban Canela 01 Empreendimentos Imobiliários”.

Art. 2º A presente autorização legislativa não implica em qualquer desvinculação ou descumprimento aos termos da legislação ambiental vigente e aplicável.

Art. 3º Por se tratar de projeto especial, o regime urbanístico estipulado por esta Lei, para a edificação proposta, não poderá ser alterado, sob pena de nulidade do processo devido a perda desta condição.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

CONSTANTINO Assinado de forma digital
por CONSTANTINO
ORSOLIN:23907096053
7096053 Dados: 2024.03.25 16:55:00
+03'00'

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

PARECER JURÍDICO Nº 18/2024

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 12/2024

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de ampliação em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.”

Senhores Vereadores,

O projeto de lei encaminhado pelo Poder Executivo possui a seguinte justificativa:

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 12/2024, que “Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.”.

O presente Projeto de Lei visa autorizar a aprovação do projeto de implementação de loteamento em regime de Projeto Especial, tal implementação visa promover o desenvolvimento na área localizada na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, instalando um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população.

A implementação deste projeto especial proporcionará a geração de empregos diretos e indiretos durante as fases de construção e operação do loteamento. Além disso, impulsionará a economia local ao atrair investimentos para a região e estimular a atividade imobiliária.

Ainda, importante ressaltar que a presente autorização legislativa não implica em desvinculação ou descumprimento dos termos da legislação ambiental vigente e aplicável.

De mesmo modo, cumpre destacar que a contrapartida apresentada pela empresa Yourban Empreendimentos se dará na forma de ampliação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a comunidade do entorno do empreendimento, sendo seu custo correspondente a aproximadamente 2,11% do valor total do empreendimento.

Desta forma, encaminhamos anexo a este, cópia do Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, Projeto Urbanístico e Proposta de Contrapartida Social apresentada pela empresa.

4



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

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

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

Atenciosamente,

O Projeto de Lei nº 12/2024, encaminhado à Câmara Municipal, tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime especial. Este projeto está embasado na Lei Complementar nº 32/2012 e busca promover o desenvolvimento da área localizada na Estrada Canela – Chapadão, no bairro Santa Terezinha. A intenção é criar um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população local.

A implementação do loteamento promete trazer benefícios significativos, como a geração de empregos diretos e indiretos nas fases de construção e operação, além de impulsionar a economia da região ao atrair investimentos e estimular a atividade imobiliária. Importante destacar que a autorização para este projeto, segundo a justificativa, não significa a violação ou o descumprimento da legislação ambiental vigente.

Adicionalmente, a empresa Yourban Empreendimentos, responsável pelo projeto, compromete-se a expandir os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a comunidade do entorno, representando uma contrapartida social cujo custo é estimado em 2,11% do valor total do empreendimento.

Acompanham o projeto, documentos como o Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, o Projeto Urbanístico, e a Proposta de Contrapartida Social apresentada pela empresa. O projeto busca, portanto, a aprovação legislativa para seguir adiante com as propostas de desenvolvimento urbanístico, garantindo benefícios à comunidade local sem negligenciar as responsabilidades ambientais e sociais.

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 deste ente federativo para dispor sobre assuntos de **interesse local**.

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;

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)



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

O enquadramento como “projeto especial” encontra respaldo no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município.

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

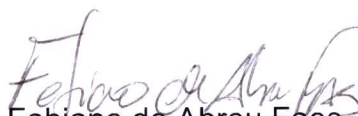
Art. 12. O órgão de coordenação do SIGES é o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMP, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do Planejamento Urbano Territorial, ao qual compete:
(...)

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)

Está incluso no expediente o parecer do Conselho do Plano Diretor, cumprindo com a exigência do parágrafo único do art. 12 acima citado.

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 opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a formação da convicção dos membros desta Câmara e, ainda, assegurada a soberania do Plenário, opina-se que, estritamente à luz do Plano Diretor e documentos que instruem o Projeto de Lei nº 12, de 2024, opina-se, **pela viabilidade de tramitação do projeto de lei**, podendo seguir sua tramitação junto às comissões permanentes da casa.


Fabiano de Abreu Faes
OAB/RS 79.337



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer N°: _____

COMISSÃO: CCJR

PLO N° 12 PLLN° _____ VETO N° _____ PDL N° _____ PLC N° _____ PRE N° _____

DATA DE ENTRADA: ____/____/____ PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM () NÃO ()

PARECER JURÍDICO

DATA DA SOLICITAÇÃO:

DATA DA ENTREGA:

PARECER:

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

Emenda n°.: _____	Data: _____	Entregue () sim () não
Emenda n°.: _____	Data: _____	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

Ado

Jerônimo Terra Rolim
Jerônimo Terra Rolim
PRESIDENTE

Carla Reis
Carla Reis

Carmen Lúcia Seibt de Moraes
Carmen Lúcia Seibt de Moraes

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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: 18

COMISSÃO: CDES

PLO Nº 12 PLLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____

DATA DE ENTRADA: ____/____/____ PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM () NÃO ()

PARECER JURÍDICO

DATA DA SOLICITAÇÃO:

DATA DA ENTREGA:

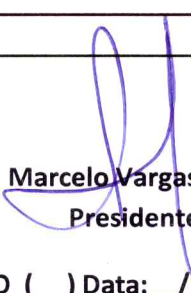
PARECER:

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

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

PARECER DA COMISSÃO:


José Velhinho Pinto


Marcelo Vargas Savi
Presidente


Alberi Galvani Dias

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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: 18

COMISSÃO: COFT

PLO Nº 12 PLLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____

DATA DE ENTRADA: ____/____/____ PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM () NÃO ()

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

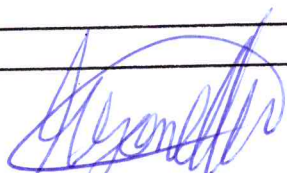
SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

Solicitamos orientações Técnicas

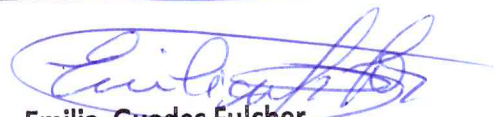
Emenda nº.:	Data:	Entregue () sim () não
Emenda nº.:	Data:	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

Após reconhecimento da legalidade
do mesmo esta
Comissão coloca apto a votação
05/04/2024


Merlim Jone

Roberto Grulke
Presidente


Emilia Guedes Fulcher

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

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Relator Jerônimo Terra Rolim

PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº 12/2024.

Autoria: Poder Executivo

I - Relatório.

O vereador Jerônimo Terra Rolim, que subscreve abaixo, procede neste momento ao relatório do Projeto de Lei Ordinário nº 12/2024, de autoria do Executivo Municipal, que **“Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de ampliação em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.”**.

A justificativa do projeto de lei é a seguinte:

O presente Projeto de Lei visa autorizar a aprovação do projeto de implementação de loteamento em regime de Projeto Especial, tal implementação visa promover o desenvolvimento na área localizada na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, instalando um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população.

A implementação deste projeto especial proporcionará a geração de empregos diretos e indiretos durante as fases de construção e operação do loteamento. Além disso, impulsionará a economia local ao atrair investimentos para a região e estimular a atividade imobiliária.

Ainda, importante ressaltar que a presente autorização legislativa não implica em desvinculação ou descumprimento dos termos da legislação ambiental vigente e aplicável.

De mesmo modo, cumpre destacar que a contrapartida apresentada pela empresa Yourban Empreendimentos se dará na forma de ampliação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a comunidade do entorno do empreendimento, sendo seu custo correspondente a aproximadamente 2,11% do valor total do empreendimento.

Desta forma, encaminhamos anexo a este, cópia do Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, Projeto Urbanístico e Proposta de Contrapartida Social apresentada pela empresa.

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

O presente tem como objetivo a aprovação de projeto especial, visando promover o desenvolvimento na área localizada na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, instalando um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população.

Segue transcrito abaixo o parecer jurídico opinativo:

Senhores Vereadores,

O projeto de lei encaminhado pelo Poder Executivo possui a seguinte justificativa:

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 12/2024, que "Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."

O presente Projeto de Lei visa autorizar a aprovação do projeto de implementação de loteamento em regime de Projeto Especial, tal implementação visa promover o desenvolvimento na área localizada na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, instalando um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população.

A implementação deste projeto especial proporcionará a geração de empregos diretos e indiretos durante as fases de construção e operação do loteamento. Além disso, impulsionará a economia local ao atrair investimentos para a região e estimular a atividade imobiliária.

Ainda, importante ressaltar que a presente autorização legislativa não implica em desvinculação ou descumprimento dos termos da legislação ambiental vigente e aplicável.

De mesmo modo, cumpre destacar que a contrapartida apresentada pela empresa Yourban Empreendimentos se dará na forma de ampliação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a comunidade do entorno do empreendimento, sendo seu custo correspondente a aproximadamente 2,11% do valor total do empreendimento.

Desta forma, encaminhamos anexo a este, cópia do Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, Projeto Urbanístico e Proposta de Contrapartida Social apresentada pela empresa.

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

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

Atenciosamente,

O Projeto de Lei nº 12/2024, encaminhado à Câmara Municipal, tem como objetivo principal autorizar o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime especial. Este projeto está embasado na Lei Complementar nº 32/2012 e busca promover o desenvolvimento da área localizada na Estrada Canela – Chapadão, no bairro Santa Terezinha. A intenção é criar um loteamento que atenda às necessidades habitacionais da população local.

A implementação do loteamento promete trazer benefícios significativos, como

a geração de empregos diretos e indiretos nas fases de construção e operação, além de impulsionar a economia da região ao atrair investimentos e estimular a atividade imobiliária. Importante destacar que a autorização para este projeto, segundo a justificativa, não significa a violação ou o descumprimento da legislação ambiental vigente.

Adicionalmente, a empresa Yourban Empreendimentos, responsável pelo projeto, compromete-se a expandir os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a comunidade do entorno, representando uma contrapartida social cujo custo é estimado em 2,11% do valor total do empreendimento.

Acompanham o projeto, documentos como o Parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor, o Projeto Urbanístico, e a Proposta de Contrapartida Social apresentada pela empresa. O projeto busca, portanto, a aprovação legislativa para seguir adiante com as propostas de desenvolvimento urbanístico, garantindo benefícios à comunidade local sem negligenciar as responsabilidades ambientais e sociais.

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 deste ente federativo para dispor sobre assuntos de interesse local.

O enquadramento como “projeto especial” encontra respaldo no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município.

A 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:

(...)

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

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;

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)

ordinária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 65/2017)

Está incluso no expediente o parecer do Conselho do Plano Diretor, cumprindo com a exigência do parágrafo único do art. 12 acima citado.

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 opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a formação da convicção dos membros desta Câmara e, ainda, assegurada a soberania do Plenário, opina-se que, estritamente à luz do Plano Diretor e documentos que instruem o Projeto de Lei nº 12, de 2024, opina-se, pela viabilidade de tramitação do projeto de lei, podendo seguir sua tramitação junto às comissões permanentes da casa.

Este é o presente relatório.

Passo a seguir a enfrentar o mérito

II - Do Voto.

Após análise do presente projeto, o mesmo não vislumbra óbices, autorizado somente a aprovação, com base no art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, projeto para implementação de loteamento, localizado na Estrada Canela – Chapadão, bairro Santa Terezinha, no Município de Canela, nos moldes dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais documentos pertinentes, constantes no expediente administrativo nº 2023/4290.

III - Do Dispositivo.

Ante o exposto, no mérito da matéria do campo temático de atuação desta comissão, o vereador Jerônimo Terra Rolim, relator deste, se manifesta favorável ao presente, pelo atendimento da legalidade, constitucionalidade e regimentalidade da proposição, podendo seguir para o plenário da casa se manifestar.

Sala das Comissões, 04 de abril de 2024.

De acordo.
Carmen A. de Moraes

Jerônimo Terra Rolim
Ver. Jerônimo Terra Rolim
Relator
Presidente - CCJ-R

De acordo.
Conselho

ATA ORDINÁRIA 08/2024

Aos quatro dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, reuniram-se os Ver. Carla Reis, Ver. Jerônimo Terra Rolim e a Ver. Carmen Lucia Seibt de Moraes, na condição de membros da CCJ-R, para discutir e deliberar os seguintes projetos de leis:

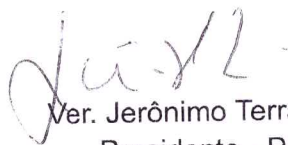
PLO 12/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **“Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de ampliação em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.”** Após a relatoria favorável entregue pelo vereador Jerônimo Terra Rolim, os demais vereadores acompanharam o relator, opinando pela viabilidade do presente projeto, o mesmo pode ser submetido a plenário para sua deliberação.

PLO 13/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, com a seguinte ementa: **“Altera a Lei Municipal nº 4.852, de 19 de março de 2024, que concede aumento real às categorias funcionais que especifica, aos Conselheiros Tutelares e estagiários.”**. Após a relatoria favorável entregue pela vereadora Carmen Lucia Seibt de Moraes, os demais vereadores acompanharam a relatora, opinando pela viabilidade do presente projeto, o mesmo pode ser submetido a plenário para sua deliberação.

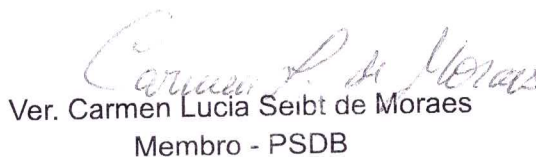
PLO 14/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **“Altera dispositivo na Lei Municipal nº 4.435, de 1º de abril de 2020.”**. Após a relatoria favorável entregue pela vereadora Carla Reis, os demais vereadores acompanharam a relatora, opinando pela viabilidade do presente projeto, o mesmo pode ser submetido a plenário para sua deliberação.

PLL 03/2024 - 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: **“O presente Projeto de Lei tem por finalidade dar denominação ao Centro Esportivo do Grande Canelinha, situado no Bairro São Lucas, passando a ser denominado como Centro Esportivo Isabella Orsolin.”**. Após a distribuição da relatoria, o vereador Jerônimo Terra Rolim, vai apresentar seu parecer na próxima reunião da comissão.

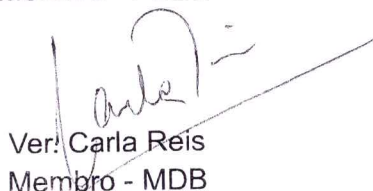
Como mais nada há para ser tratado no presente momento, encerra-se a presente reunião.



Ver. Jerônimo Terra Rolim
Presidente - PDT



Ver. Carmen Lucia Seibt de Moraes
Membro - PSDB



Ver. Carla Reis
Membro - MDB

