

Imprimir



CÂMARA  
DE VEREADORES DE CANELA

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

**RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO**

Código do Documento: Pdf718c7ce94e5589e54350931ab89473K14692

Tipo de Proposição:

Substitutivo a  
Projeto de Lei

33

Autor: Poder Executivo - Poder Executivo

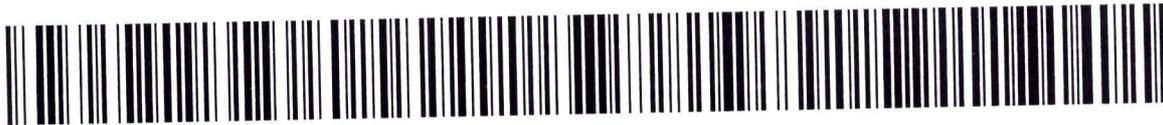
Enviada por:  
poderexecutivo

Descrição: Altera dispositivos da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2018, que autoriza o Poder Público a aprovar projeto de Loteamento, Hospital, Casa de Repouso e Hotel em Regime de Projeto Especial

Data de Envio:  
08/07/2024 16:30:01

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

Poder Executivo - Poder Executivo



Câmara Municipal de Vereadores  
Canela-RS

Protocolo nº: 12472

Recebido às 16:52 horas

em 07 / 07 / 24

Servidor:

Assinatura:





Ofício SMGP/REDOF nº 163-80/2024.

Canela, 08 de julho de 2024.

AO  
EXMO. SENHOR  
JEFFERSON DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÁRIA  
Canela, 15/07/24  
APROVADO POR UNANIMIDADE

Secretário

**Projeto de Lei nº 33/2024 – SUBSTITUTIVO**

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 33/2024 – SUBSTITUTIVO, que *“Altera dispositivos da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2018, que autoriza o Poder Público a aprovar projeto de Loteamento, Hospital, Casa de Repouso e Hotel em Regime de Projeto Especial”*.

Tal proposição se faz necessária para atender ao requerimento protocolado pela Incorporadora Novalternativa Ltda., considerando que tramita na Câmara Municipal de Vereadores o Projeto de Lei Ordinária nº 33/2024, que visa adequar, por alteração, o texto da Lei Municipal nº 4.268/2019, a qual trata do empreendimento SERRA LIFE, empreendimento este que se tornará um diferencial na área da saúde na Região das Hortênsias, dentro da concepção de complexo de saúde privada.

O PLO nº 33/2024 busca disciplinar, por proposição do Poder Executivo, a questão da contrapartida social, assim no aspecto do valor pré-definido.

Ocorre, entretanto, que no avanço dos trâmites administrativos e empresariais atinentes à viabilidade do empreendimento, e assim para o início das obras, a incorporadora constatou a necessidade de buscar junto aos Poderes Executivo e Legislativo ainda outras adequações, agora relativas ao projeto de obras e sua execução, para posterior instalação e funcionamento do complexo de saúde SERRA LIFE.

Neste sentido, e aproveitando a tramitação da matéria atinente ao empreendimento junto ao Poder Legislativo, vimos por relevante encaminhar um SUBSTITUTIVO ao PLO nº 33/2024, com as alterações pretendidas.

No art. 2º, necessário a revogação do inciso II, que tem por justificativa o fato de que o projeto original previa a implantação de um condomínio de LOTES na parte SUL da área, projeto que embasou a lei com a previsão de lotes. Em 30/05/2023, foi aprovado o parcelamento da área, sendo dada destinação diferente daquela parte, sendo destinada para a GLEBA 07 para edifícios residenciais/comerciais, áreas verdes e área institucional, não havendo mais espaços para lotes em condomínio.

Ainda no art. 2º, necessário a alteração da redação do inciso VI, letra “a”, onde a edificação destinada a hospital poderá ser aprovada com 06 (seis) pavimentos, incluindo-se a letra “c” no mesmo inciso, prevendo que para a ampliação da construção do sexto pavimento acima, o empreendimento terá seu Índice de Aproveitamento ampliado em 220.02 m<sup>2</sup>. Tal alteração justifica-se pelo fato de que, como é de conhecimento público a Novalternativa firmou contrato de parceria com o Hospital Pompéia, de Caxias do Sul, para fazer a gestão e operação das áreas hospitalares do

e: D





empreendimento, ampliando o número de leitos, com UTI ampliada e outros.

O projeto originalmente apresentado para fundamentar o regime especial da Lei nº 4.286/2019, contemplava dois pavimentos de internação com capacidade para 30 (trinta) leitos privativos ou 60 (sessenta) leitos duplos, por se tratar de “um hospital dia melhorado”.

Agora, com o Pompéia, as áreas de internação são a essência do negócio de saúde do Hospital Pompéia Pryme de Canela, onde serão necessários 04 (quatro) pavimentos de internação, ou seja, o DOBRO do previsto, passando para uma disponibilidade de 60 (sessenta) leitos privativos ou 120 (cento e vinte) leitos duplos.

Para que seja possível entregar os quatro pavimentos de internação será necessário edificar todo o sexto pavimento, onde já se tinha a aprovação de 60% pela lei anterior.

No art. 2º, inciso VII, permanece a necessidade de se fazer constar o valor da contrapartida, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a ser aportado.

A inclusão do valor da contrapartida social, em pecúnia, no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) vem no sentido de atender aos pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor, os quais consideram que na Lei nº 4.268/18 não consta a definição de valores ou obras a título de contrapartida social.

Desta forma se faz necessária a alteração do dispositivo legal, a fim de consolidar em lei o direito ao recebimento da contrapartida social, em função da consecução de projeto especial.

O valor deve ser depositado nos cofres do município, em conta pública específica para esta finalidade, em até 6 (seis) meses a contar da expedição, pela municipalidade, do alvará autorizador do início das obras do loteamento.

O recurso será aplicado dentro das necessidades e do interesse público, especificamente na área da saúde, a fim de subsidiar despesas de custeio.

No art. 2º, fica incluído o inciso VIII, que busca autorizar a instalação, dentro da propriedade, de um painel em LED destinado à divulgação de todos os projetos que compõem o empreendimento denominado SERRA LIFE, estabelecendo a saúde como marco do local.

Com a referida instalação, todos os movimentos de saúde da região, do Hospital Pompéia (parceiro operador do hospital), campanhas de educação na área da saúde orientadas pelos entes públicos, e especialmente pelo Município de Canela, deverão ser divulgadas no painel em LED, que ora se objetiva instalar.

Diante do exposto, e considerando todos os pontos elencados objetos de alteração, tal retificação se faz necessária para viabilizar o empreendimento, de forma que solicitamos aprovação do presente projeto de lei substitutivo.

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

Atenciosamente.

  
Constantino Orsolin  
Prefeito Municipal





SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 33, DE 06 DE MAIO DE 2024.

Altera dispositivos da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2018, que autoriza o Poder Público a aprovar projeto de Loteamento, Hospital, Casa de Repouso e Hotel em Regime de Projeto Especial

Art. 1º Fica revogado o inciso II do art. 2º da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2024.

“Art. 2º

...

II – Revogado.

Art. 2º Fica alterado a letra “a” do inciso VI do art. 2º da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

...

VI...

a) A edificação destinada a hospital poderá ser aprovada com 6 (seis) pavimentos.”

Art. 3º Fica incluída a letra “c” no inciso VI do art. 2º da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2024, com a seguinte redação:

“Art. 2º

...

VI...

c) Para a ampliação da construção do sexto pavimento, o empreendimento terá seu IA ampliado em 220.02m².

Art. 4º Fica alterado o inciso VII e incluído o parágrafo único no artigo 2º da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 2º

...

VII – O proponente deverá apresentar ao Município projeto de contrapartida social, uma vez que as instituições hospital casa de repouso e hotel, serão de cunho privado particular, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ajustados pelo IGP-M/FGV, e que deverá ser alcançado em moeda corrente nacional.

a) O depósito da contrapartida deverá ser efetuado no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da expedição do alvará autorizador do início das obras do loteamento.

b) O recurso será aplicado na área da saúde desta municipalidade, em despesas de custeio.

Parágrafo único. A correção monetária do inciso VII será computada a partir do início de vigência do presente acréscimo legislativo.

l.0





Art. 5º Fica incluído o inciso VIII no artigo 2º da Lei nº 4.268, de 15 de março de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 2º

...

*VIII – Fica autorizada a instalação, dentro da propriedade, de um painel em LED, medindo 09 x 03 metros, destinado à divulgação de todos os projetos que compõem o empreendimento denominado SERRA LIFE, estabelecendo a saúde como marco do local.*

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

  
Constantino Orsolin  
Prefeito Municipal



Imprimir



CÂMARA  
DE VEREADORES DE CANELA

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

**RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO**

Código do Documento: <b>Pf94ea22eafd6a56a2ebc522803dd54a5K14481</b>	Tipo de Proposição: <b>Projeto de Lei</b> <span style="float: right; font-size: 2em;">33</span>
Autor: <b>Poder Executivo - Poder Executivo</b>	Enviada por: <b>poderexecutivo</b>
Descrição: <b>Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018.</b>	Data de Envio: <b>06/05/2024 16:09:27</b>

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

Poder Executivo - Poder Executivo



Câmara Municipal de Vereadores  
 Protocolo nº: 12944/24  
 Recebido às: 17h15min de 06 de MAIO de 2024  
 Dia: 06 de MAIO de 2024  
 Servidor: CESAR  
 Assinatura:





Ofício SMGP/REDOF nº 099-80/2024.

Canela, 06 de maio de 2024.

**AO**  
**EXMO. SENHOR**  
**JEFFERSON DE OLIVEIRA**  
**PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL**

**Projeto de Lei nº 33/2024.**

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 33/2024, que *“Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018”*.

Tal proposição se faz necessária para realizar alteração em dispositivo da Lei Municipal nº 4.268/2018, a fim de incluir o valor da contrapartida social, em pecúnia, no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

A inclusão da presente informação vem no sentido de atender aos pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor, os quais consideram que na Lei nº 4.268/18 não consta a definição de valores ou obras a título de contrapartida social.

Desta forma se faz necessária a alteração do dispositivo legal, a fim de consolidar em lei o direito ao recebimento da contrapartida social, em função da consecução de projeto especial.

O valor deve ser depositado nos cofres do município, em conta pública específica para esta finalidade, em até 6 (seis) meses a contar da expedição, pela municipalidade, do alvará autorizador do início das obras do loteamento.

O recurso será aplicado dentro das necessidades e do interesse público, especificamente na área da saúde, a fim de subsidiar despesas de custeio.

Diante do exposto, e considerando que tal retificação se faz necessária, solicitamos aprovação do presente projeto de lei.

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

Atenciosamente.

Constantino Orsolin  
Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI Nº 33, DE 06 DE MAIO DE 2024.

Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018.

Art. 1º Fica alterado o inciso VII e incluído o parágrafo único do artigo 2º da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 2º

...

*VII – O proponente deverá apresentar ao Município projeto de contrapartida social, uma vez que as instituições hospital casa de repouso e hotel, serão de cunho privado particular, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ajustados pelo IGP-M/FGV, e que deverá ser alcançado em moeda corrente nacional.*

*a) O depósito da contrapartida deverá ser efetuado no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da expedição do alvará autorizador do início das obras do loteamento.*

*b) O recurso será aplicado na área da saúde desta municipalidade, em despesas de custeio.*

*Parágrafo único. A correção monetária do inciso VII será computada a partir do início de vigência do presente acréscimo legislativo.*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CA NELA.

Constantino Orsolin  
Prefeito Municipal





**CÂMARA**  
DE VEREADORES DE CANELA

## **PARECER JURÍDICO Nº 41/2024**

**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 33/2024**

**Autoria:** Poder Executivo

**Projeto de Lei:** “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018.”

Senhores Vereadores,

O projeto de lei enviado a esta casa de lei possui a seguinte justificativa:

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 33/2024, que “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018”.

Tal proposição se faz necessária para realizar alteração em dispositivo da Lei Municipal nº 4.268/2018, a fim de incluir o valor da contrapartida social, em pecúnia, no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

A inclusão da presente informação vem no sentido de atender aos pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor, os quais consideram que na Lei nº 4.268/18 não consta a definição de valores ou obras a título de contrapartida social.

Desta forma se faz necessária a alteração do dispositivo legal, a fim de consolidar em lei o direito ao recebimento da contrapartida social, em função da consecução de projeto especial.

O valor deve ser depositado nos cofres do município, em conta pública específica para esta finalidade, em até 6 (seis) meses a contar da expedição, pela municipalidade, do alvará autorizador do início das obras do loteamento.

O recurso será aplicado dentro das necessidades e do interesse público, especificamente na área da saúde, a fim de subsidiar despesas de custeio.

Diante do exposto, e considerando que tal retificação se faz necessária, solicitamos aprovação do presente projeto de lei.

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

Atenciosamente.

Verifica-se, portanto, que o Projeto de Lei nº 33/2024 propõe a alteração da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018, para incluir um valor de contrapartida social em pecúnia no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Esta mudança visa atender aos pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor, que observaram a ausência de definição de valores ou obras a título de contrapartida social na referida lei.





CÂMARA  
DE VEREADORES DE CANELA

A alteração especificada determina que o valor deve ser depositado nos cofres do município em uma conta pública específica no prazo de até seis meses a partir da expedição do alvará autorizador do início das obras do loteamento. Os recursos arrecadados serão destinados às despesas de custeio na área da saúde, em conformidade com as necessidades e o interesse público.

A competência para a definição de contrapartida é, conforme jurisprudência abaixo, do Poder Legislativo e do Poder Executivo, vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ORDEM URBANÍSTICA. MUNICÍPIO DE SANTOS. (...) 2. A LCM 1005/2019 e LCM nº 1006/2019, que disciplinaram o direito urbanístico no Município de Santos, foram regularmente editadas pelo Poder Legislativo e não padecem de qualquer vício de inconstitucionalidade, conforme decidido pelo C. Órgão Especial no julgamento da ADIN nº 2138862-19.2020.8.26.0000 3. O Ministério Público, ao pretender avaliar as escolhas das contrapartidas, acabou por invadir as atribuições próprias dos Poderes Legislativo e Executivo municipais (artigos 30, VIII e 182, § 1º, da CF). Discricionariedade da Administração Municipal. (...) 4. Termos de Compromisso celebrados de acordo com as leis que os disciplinam. (...) (TJ-SP - APL: 10122687120198260562 Santos, Relator: Osvaldo de Oliveira, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 04/05/2023)

A Constituição Federal, em seu art. 30, I, prevê a competência do município para legislar sobre questões de interesse local, vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Ademais, relativo a direito urbanístico e seus elementos, a Constituição Federal traz em seu art. 30, inciso VIII, bem como no art. 182, § 1º, a seguinte redação:

Art. 30. Compete aos Municípios:  
(...)  
VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

A Constituição de 1988 define que o direito urbanístico é uma matéria de competência legislativa concorrente, conforme previsto no artigo 24, inciso I. Isso significa que a União tem a responsabilidade de legislar normas gerais sobre o





tema, enquanto os demais entes federativos, como estados e municípios, têm a competência para suplementar a legislação federal conforme necessário.

O art. 30, inciso II, da Constituição reforça essa divisão ao estabelecer que compete aos municípios suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Essa disposição enfatiza a limitação da atuação legislativa municipal, indicando que as normas urbanísticas criadas pelos municípios devem respeitar e complementar as diretrizes estabelecidas pela União e pelos estados. Portanto, embora os municípios tenham um papel fundamental na regulamentação específica e local das questões urbanísticas, sua competência é exercida dentro dos parâmetros estabelecidos pelas esferas superiores de governo.

No Recurso Extraordinário nº 607.940/DF<sup>1</sup>, julgado em 29 de outubro de 2015, sob a relatoria do Ministro Teori Zavascki, o Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, com repercussão geral, que *"os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor"*.

Essa decisão reforça a autonomia municipal em questões urbanísticas, permitindo que municípios maiores e o Distrito Federal desenvolvam legislações próprias para atender às necessidades específicas de ordenamento urbano, desde que estejam em conformidade com as diretrizes estabelecidas no plano diretor. O plano diretor, por sua vez, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme definido pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Assim, a decisão do STF reconhece a capacidade dos municípios e do Distrito Federal de exercerem um papel ativo e adaptativo na gestão urbana, ao mesmo tempo em que garante a coesão e a harmonização das políticas urbanísticas através da observância das diretrizes do plano diretor.

Enfim, tanto a Carta Magna quanto a Lei Federal nº 10.257/2001 não vedam a possibilidade de delegação de matérias a outros diplomas legais.

Portanto, o Projeto de Lei em questão possui sua iniciativa e espécie legislativa adequadamente exercida e apresentada pelo Prefeito Municipal.

A inclusão de valores de contrapartida é matéria a ser deliberada dentro da discricionariedade do Poder Legislativo e Executivo, de acordo com as premissas impostas pelos próprios indicativos do plano diretor, que admite a existência de projetos especiais, conforme art. 12, § único da Lei Complementar Municipal nº. 32/2012, vejamos:

---

<sup>1</sup> RE nº 607.940/DF, Rel. Min. Teori Zavascki, j. 29.10.2015.







**CÂMARA**  
DE VEREADORES DE CANELA

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.

Verifica-se, portanto, que a inclusão de contrapartida junto ao projeto de lei, não encontra óbice jurídico, tratando-se de critério adotado e que visa a ser implementado na lei de regência que recepcionou, na legislação municipal, o Projeto Especial aprovado em pretérita legislatura, para fins de execução de loteamento, hospital, casa de repouso e hotel, todos em regime especial.

Ante ao exposto, opina-se pela viabilidade de tramitação do presente projeto de lei nº. 33/2024, cabendo aos vereadores a deliberação do mérito.

**FABIANO DE ABREU FAES**

Assessor Jurídico da Câmara Municipal  
OAB/RS 79.337





CÂMARA  
DE VEREADORES DE CANELA

CÓPIA

Ofício nº 67/2024

Canela, 14 de Maio de 2023.

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

RECEBIDO EM  
15/05/2024

Fernanda Vinger  
Secretária Municipal de  
Gestão Pública  
Prefeitura Municipal de Canela

Assunto: **Solicitação de Comissão – PLO 33/2024**

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 33/2024, que “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018.”.

Assim, manifestou-se a Comissão:

*“...Os membros desta comissão solicitaram reunião com o Secretário da pasta ou com o responsável pelo assunto, para a próxima reunião ordinária da comissão, que será no dia dezesseis de maio às 15hs30min, para que possa explanar e tirar as dúvidas referentes às alterações.”.*

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





CÂMARA  
DE VEREADORES DE CANELA

Ofício nº 75/2024

Canela, 20 de Maio de 2024.

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

Assunto: **Solicitação de Comissão – PLO 33/2024**

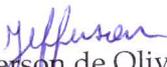
Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social - CDES, desta Casa Legislativa, acerca do PLO 33/2024, que “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018 ”

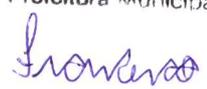
Assim, manifestou-se a Comissão:

*“...Após análise dos documentos, os vereadores solicitaram reunião com o empreendedor e com o responsável pela aprovação de projetos, indicado pelo Poder Executivo, para que seja feita uma explanação referente ao presente, bem como a apresentação das plantas e pareceres do mesmo.”*

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**  
21 / 05 / 24  
Departamento Administrativo SA 0.PG  
Prefeitura Municipal de Canela  






**P r o c e s s o : 2 0 2 4 / 5 1 8**

Data Abertura.....: 23/05/2024 Hora Abertura: 15:11:16 Data Previsão:25/05/2024  
Tipo de Processo...: 16 Ofício do Poder Executivo  
Tipo de Solicitação: 2 Dar Ciência do Fato  
Atendente.....: BRUNA ANDRADE DE LORENZO

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

**REQUERENTE**

Interno.: Câmara Municipal de Vereadores de Canela  
Orgão.....: 1 Administrativo  
Setor.....: 5 Administração

**SOLICITAÇÃO**

Solicitação: Esclarecimentos sobre o Projeto de Lei nº 33/2024 à Comissão de Desenvolvimento Econômico e social - CDES  
Observação.:

Senha para consulta via Internet: 7E9CE5

**ENCAMINHAMENTO**

Sequência: 1 Estado: Encaminhado  
Situação.: Em Análise Encaminhamento: 23/05/2024

**DESTINO**

Orgão....: 1 Administrativo  
Setor....: 6 Assessoria Legislativa  
Seção....:

Administrativo/Administração  
REQUERENTE

BRUNA ANDRADE DE LORENZO  
ATENDENTE

Arquive-se em: \_\_/\_\_/\_\_

Visto: \_\_\_\_\_





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Ofício SMGP/REDOF nº 120-80/2024

Canela, 23 de maio de 2024.

**À COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - CDES**

**Assunto:** Esclarecimento sobre o Projeto de Lei nº 33, de 2024.

Senhores.

Em resposta à solicitação de esclarecimento sobre a origem do valor de R\$ 1.000.000,00 relacionado à contrapartida social estipulada pela Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2019, cumpre informar o valor de R\$ 1.000.000,00 foi inicialmente apresentado ao Poder Executivo Municipal como proposta de contrapartida social pelo proponente do projeto especial.

Esse valor foi objeto de discussão e deliberação em audiência pública realizada na época em que a referida lei foi editada. A audiência pública contou com a participação do Poder Legislativo Municipal e foi amplamente debatida e aprovada.

O valor de contrapartida social foi debatido e acordado durante a tramitação do projeto de lei que resultou na Lei Municipal nº 4.268/19. Consta do protocolo nº 2019/102 da Câmara Municipal e é parte integrante do projeto de lei original, demonstrando o compromisso das partes envolvidas com o montante proposto.

A inclusão explícita do valor de R\$ 1.000.000,00 no texto da Lei Municipal nº 4.268/19 se dá por recomendação do Conselho do Plano Diretor, visando garantir maior segurança jurídica a todos os envolvidos nos projetos especiais que estão em andamento. A proposta de ratificação desse valor no Projeto de Lei nº 33, de 2024, não abre espaço para rediscutir o montante, pois ele já foi objeto de deliberação e consenso na composição anterior da Câmara Municipal.

Assim, é imperativo que esta legislatura compreenda que a atual proposta de lei visa unicamente ratificar o valor previamente acordado e já aprovado, assegurando a continuidade dos projetos em conformidade com os parâmetros legais e com a segurança jurídica necessária.

Atenciosamente,

  
Constantino Orsolin  
Prefeito Municipal



Data de abertura: 15/02/2019  
Tipo de Processo: 02 - Ofício de Inscrições  
Voto de Emenda: 008 - CLEIDE de Fátima  
Município: Maracá de Oliveira

REQUERENTE

Solicitação: 2078-Incorporadora NOVALTERNATIVA LTDA.  
Endereço: Rua Alberto Zincher, 575 sl 70  
Cidade: Marau - RS  
E-mail:

INSERÇÃO

Endereço: Rua Alberto Zincher, 575 sl 70  
CEP: 99.150-000 Telefone: (51) 33735500  
Cidade: Marau

INTERESSADO

Solicitação: 2078-Incorporadora NOVALTERNATIVA LTDA.  
Endereço: Rua Alberto Zincher, 575 sl 70  
Cidade: Marau - RS  
E-mail:

CNPJ/CPF

Endereço: Rua Alberto Zincher, 575 sl 70  
CEP: 99.150-000 Telefone: (51) 33735500  
Cidade: Marau

CONDIÇÕES

Atividade: Proposta de Incorporação Social - nº 005/2018.  
Observação:

Seja para consulta via Internet: 518007

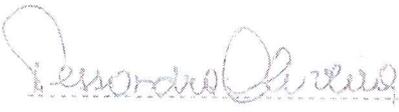
ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 Estado: Encaminhado  
Situação: Aberto Encaminhamento: 15/02/2019

DESTINO

Orgão: 1 Administrativo  
Setor: 1 Direção Geral  
Serviço:

  
Incorporadora NOVALTERNATIVA LTDA.  
REQUERENTE

  
Nessandra de Oliveira  
ATENDENTE

Arquive-se em: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
visto: \_\_\_\_\_

Para consultar o andamento deste processo acesse:  
[www.turenia.rs.gov.br / Serviços Online / Consulta Individual de Processos](http://www.turenia.rs.gov.br/ServiçosOnline/ConsultaIndividualdeProcessos)

  
MARCELO VARGAS SAWI  
Presidente  
Câmara de Vereadores de Canoas

**"PROPOSTA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL"**

Projeto de Lei no. 206/2018

INCORPORADORA NOVALTERNATIVA LTDA inscrita no CNPJ sob nº 08.94.401.595/0001-88, com sede localizada a Rua Alberto Zanatta, 525, Ima 07 em Marau/RS, representada pelo sócio administrador, respeitosamente, vêm à presença de V. Exa., para apresentar **PROPOSTA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL**, nos termos que se segue:

1. A **PROPONENTE** apresentou um projeto para edificar diversas unidades comerciais e residenciais em imóvel urbano no Município de Canela, onde objetiva implantar um **COMPLEXO DE SAÚDE privado**, que foi representado pelo Projeto de Lei Especial de no. 206/2018, em trâmite na Câmara Municipal de Vereadores

2. Dentre as normas da lei, "o **PROPONENTE** deve apresentar ao Município projeto de contrapartida social" (art. 2º. VII).

3. Importa o relato de que, a **PRIMEIRA** e fundamental **CONTRAPARTIDA SOCIAL** que o **COMPLEXO DE SAÚDE** destinará para a sociedade é implantação no Município de Canela de unidade hospitalar, hotel, sênior living, spa, e edificações, que **RESOLVERÃO** as **gravíssimas carências de serviços médicos/hospitalares** que dominam Canela e a grande maioria dos Municípios do Estado.

3.1 Hoje o Município de Canela **contrata serviços privados de SAÚDE** em inúmeros município da região e também na capital, para atender as necessidades da sua população. Além dos pagamentos de serviços de saúde, **desloca ambulâncias e funcionários**, submete a população à viagens, tudo gerando mais custos para os cofres municipais. Quer por iniciativa da Secretaria da Saúde ou por determinações judiciais.



Projeto de Lei nº 117/2019

3.2.2 Fazer as reformas nos hospitais e unidades de saúde do município de Canela, de modo que todos os serviços tenham sua importância para a população. Quanto aos investimentos, estimados em R\$ 1.000,00 anuais em 2020.

3.3. O projeto envolverá com o auxílio de muitos profissionais, com especialização para o Complexo de Saúde de Canela, áreas e especialidades técnicas, sendo gerado:

3.3.1 - Atendimento de pacientes de Canela, que atualmente utilizam e pagam os serviços de saúde de outras cidades, cujos valores ficarão em Canela;

3.3.2 - Atendimento de pacientes que a Prefeitura Municipal de Cangaçu contrata os serviços de saúde em outras cidades, cujos valores ficarão em Canela;

3.3.3 - Atendimento de pacientes em um raio de cem quilômetros de Canela, mudando o fluxo. Hoje todas as cidades da região destinam seus pacientes para a capital e que passarão a ser atendidos no Hospital Privado de Canela;

3.3.4 - Melhoria dos serviços de saúde em Canela. Inclusive pública. Muitos médicos especialistas estarão atendendo no Hospital Privado em Canela e por estarem em Canela poderão atender também nos Postos de Saúde e no Hospital Comunitário, gerando novos e melhores serviços para toda a população;

3.3.5 - Criação do turismo de saúde, inexistente em Canela. Municípios como Porto Alegre e Passó Fundo, concentram a grande maioria das especialidades na área de saúde do RS., com crescimento acentuado no comércio e serviço local. Tal fato também ocorrerá em Canela;

3.3.6 - O COMPLEXO DE SAÚDE gerará muitos empregos diretos para atuar nas diversas atividades, refletindo também na geração de inúmeros empregos indiretos;

3.3.7 - Criação de escolas técnicas e universidade na área da saúde, que por si só qualificam a saúde e atraem muitas pessoas de fora para residir e trabalhar.

*Ou seja, estamos criando uma NOVA MATRIZ ECONÔMICA PARA CANELA, resolvendo o problema da saúde e gerando uma massa de empregos e renda.*

4. Assim, por meio que não há empreendimento privado, os custos, a intervenção econômica e a execução da obra são de conta do ente público, que são **UMA GRANDE CONTRAPARTIDA SOCIAL** e que utilizam o ente público a abdicá-la.

4.1 Ainda, não há nenhum prejuízo econômico, arquitetônico, ou de serviços públicos ao Município de Canela, pois projetos desta grande obra apresentam todas as soluções que se fazem necessárias.

5. Por outro lado, ciente de que a autorização legislativa promoverá um **incremento econômico, especialmente nas demais etapas do empreendimento**, vimos propor uma **CONTRAPARTIDA SOCIAL** para todo projeto, nos seguintes termos:

5.1 – A contrapartida social servirá para apoiar planos e ações na área da saúde no Município de Canela;

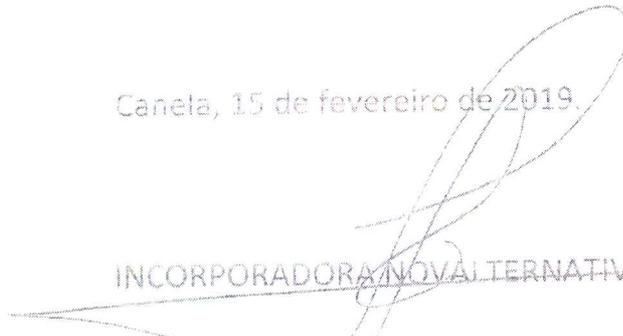
5.2 – A contrapartida social será cumprida em etapas, mediante a transformação do valor econômico abaixo, em metros quadrados de obra pronta, até chegar ao valor máximo de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais);

5.3 - A PROPONENTE iniciará a prestação da contrapartida social, após trinta (30) dias da expedição pelo Município; do alvará de início de obra; do seu primeiro empreendimento a ser aprovado;

5.4 – A PROPONENTE terá o prazo de doze meses para executar as obras da contrapartida social, seguindo cronograma aprovado pelo Município;

5.5 – Os projetos das obras prontas, seus tributos e taxas municipais, serão de autoria, aprovação e regularização por conta do Município.

Canela, 15 de fevereiro de 2019.

  
INCORPORADORA NOVA ALTERNATIVA LTDA.



## Despacho da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social - CDES.

REFERÊNCIA: PLD n° 206/2018

Data: 18/02/2019

Projeto de Lei: "Autoriza o Poder Público a aprovar projeto de loteamento, hospital, casa de repouso e hotel em regime de projeto especial"

Objeto: Solicitação de Audiência Pública.

Senhor Presidente

Tendo em vista a documentação protocolada junto à esta casa legislativa, acerca da contrapartida de que trata o art. 2º, VII do Projeto de Lei n.º. 206/2018, a comissão solicita apazamento de audiência pública, sugerindo-se a data de 26/02/2020.

Solicita-se a presente audiência pública para fins de debater com a comunidade canelense o presente projeto de lei, suas alterações a serem realizadas a partir da mensagem retificativa que aportará nesta casa legislativa ainda esta semana, e, principalmente, para debater a contrapartida social apresentada pela empresa Novalterativa de acordo com o protocolo n.º 2019/102, intitulada "Proposta de Contrapartida Social - PL n.º. 206/2019, a qual faz parte integrante do presente projeto de lei.

Requer-se, por fim, que a audiência pública seja conduzida pelos membros da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final desta casa.

Canela, 18 de fevereiro de 2019.

  
Merlin José Wulff

Presidente da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social

  
Carmén Lúcia de Moraes  
Relatora - CDES.



**CANELA**  
DE VOLUNTARIEDADE

**Despacho - Departamento Jurídico**

De: Assessor Jurídico

Para: Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final – CCJRf; Comissão de Finanças e Orçamento e Tributação – COFT; Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social – CDES.

**REFERÊNCIA: PLO 206/2018**

**Data: 18/02/2019**

**Autoria: Poder Executivo**

**Projeto de Lei: "Autoriza o Poder Público a autorizar projeto de loteamento, hospital, casa de repouso e hotel em regime de projeto especial"**

Senhores Vereadores,

O presente projeto de lei, de autoria do Poder Executivo e que visa a aprovação do projeto de loteamento, hospital, casa de repouso e hotel em regime de projeto especial, detém os requisitos legais de competência.

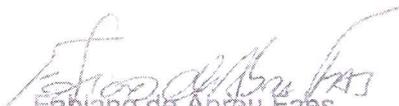
O inciso VII do art. 2º da proposição possui a menção acerca da contrapartida social a ser apresentada para o município de Canela.

Recomendou-se, assim, a inclusão, junto ao presente projeto de lei, da contrapartida a ser apresentada ao município, eis que, ao fim e ao cabo, dada a proporção do empreendimento, a mesma já deve estar devidamente formatada.

Também recomendou-se a vinda dos projetos arquitetônicos e similares para que a comissão e os vereadores possam analisar de forma devida, inclusive possibilitando uma melhor explanação em caso de realização de audiência pública a ser solicitada por quaisquer das comissões permanentes.

Destarte, foi protocolado nesta Casa Legislativa a proposta de contrapartida prevista junto ao art. 2º, inciso VII do presente projeto de lei, bem como plantas arquitetônicas.

Ante o exposto, inclui-se a documentação juntada ao protocolo nº. 2019/102, denominada de "proposta de contrapartida social - PL nº. 206/2018" para que seja parte integrante do presente projeto de lei para deliberação plenária e audiência pública, se solicitada em alguma das comissões.

  
Fabiano de Abreu Faes  
OAB/RS 79.337



CÂMARA  
DE VEREADORES DE CANELA

Encaminhou por  
whatsapp.  
21/05/24

Ofício nº 77/2024

Canela, 20 de Maio de 2024.

Ao Senhor  
Luís Fernando Bassani  
Incorporadora Novaalternativa  
Rua Ernesto Urbani, 10 - Quinta da Serra  
CEP 95680-000 - Canela/RS

Assunto: **Solicitação de Reunião – PLO 33/2024**

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 33/2024, que “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018”, para convidá-lo para participar da Reunião da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Social - CDES.

Assim, manifestou-se a Comissão:

*“...Após análise dos documentos, os vereadores solicitaram reunião com o empreendedor e com o responsável pela aprovação de projetos, indicado pelo Poder Executivo, para que seja feita uma explanação referente ao presente, bem como a apresentação das plantas e pareceres do mesmo.”*

Diante disso, solicitamos a presença do senhor para que integre a reunião apazada para o dia 23/05/2024 às 15hs30, na Câmara de Vereadores de Canela.

Sem mais para o momento.  
Atenciosamente,

Jefferson de Oliveira  
Presidente do Legislativo Municipal





**CÂMARA**  
DE VEREADORES DE CANELA

## **PARECER JURÍDICO Nº 41/2024 - Substitutivo**

**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 33/2024 - Substitutivo**

**Autoria:** Poder Executivo

**Projeto de Lei:** “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 4.268, de 15 de março de 2018.” -SUBSTITUTIVO

Senhores Vereadores,

O projeto de lei já foi analisado previamente, tratando-se, neste momento, de envio de substitutivo pelo Poder Executivo.

Pois bem, o Projeto de Lei nº 33/2024 - Substitutivo, encaminhado pelo Prefeito Municipal Constantino Orsolin, visa alterar a Lei nº 4.268 de 2018, que autoriza a aprovação de projetos de loteamento, hospital, casa de repouso e hotel sob um regime especial. A necessidade das alterações se deu após o requerimento da Incorporadora Novalterna Ltda., que busca viabilizar o empreendimento SERRA LIFE na Região das Hortênsias, um complexo de saúde privada que trará benefícios significativos à área da saúde local.

As principais alterações propostas incluem a revogação do inciso II do artigo 2º da Lei nº 4.268, que originalmente previa a implantação de um condomínio de lotes na área sul do projeto. Essa alteração se justifica pela nova destinação da área para edifícios residenciais/comerciais e áreas institucionais. Além disso, a letra “a” do inciso VI será alterada para permitir a construção de um hospital com seis pavimentos, com um aumento do Índice de Aproveitamento (IA) em 220,02 m<sup>2</sup>, permitindo uma ampliação significativa na capacidade de leitos, fruto da parceria com o Hospital Pompéia.

Outra mudança relevante é a inclusão de um valor de contrapartida social de R\$ 1.000.000,00, a ser depositado em até seis meses após a expedição do alvará de início das obras. Este montante será destinado à área da saúde municipal, conforme pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor, consolidando em lei o direito ao recebimento dessa contrapartida social.

Adicionalmente, o projeto inclui a autorização para a instalação de um painel em LED na propriedade do SERRA LIFE, para divulgar todos os projetos do empreendimento e campanhas de saúde, reforçando o papel da saúde como marco do local. Esse painel, segundo a justificativa, permitirá maior comunicação com a comunidade e promoção das ações de saúde pública e privada na região.

*df*





**CÂMARA**  
DE VEREADORES DE CANELA

Por fim, as alterações visam assegurar a viabilidade e o início das obras do SERRA LIFE, projeto já conhecido deste legislativo, atendendo às demandas administrativas e empresariais da incorporadora, garantindo a execução eficiente do projeto e os benefícios previstos para a comunidade de Canela.

A matéria é de interesse local, conforme disposto na Constituição Federal, em seu art. 30, I:

Art. 30. Compete aos Municípios:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Portanto, o Projeto de Lei em questão possui sua iniciativa e espécie legislativa adequadamente exercida e apresentada pelo Prefeito Municipal, como outrora já enfrentado na orientação do projeto original.

As alterações propostas devem ser analisadas pelas comissões e deliberada pelo plenário, visando sempre o interesse público e, como parte do ano eleitoral, a contrapartida se faz necessária junto ao projeto de lei, sob pena de incidência no disposto no art. 73, §10 da Lei eleitoral, a qual veda distribuição gratuita de bens e direitos em ano eleitoral. Todavia, estando a contrapartida expressa em lei, ao nosso sentir, adequado está.

Verifica-se, portanto, que a inclusão de contrapartida junto ao projeto de lei, não encontra óbice jurídico, assim como as demais disposições postas, tratando-se de critério adotado e que visa a ser implementado na lei de regência que recepcionou, na legislação municipal, o Projeto Especial aprovado em pretérita legislatura, para fins de execução do empreendimento.

Ante ao exposto, opina-se pela viabilidade de tramitação do presente projeto de lei nº. 33/2024 - SUBSTITUTIVO, cabendo às comissões e ao plenário a deliberação do mérito.

  
**FABIANO DE ABREU FAES**

Assessor Jurídico da Câmara Municipal  
OAB/RS 79.337





**CÂMARA**  
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: 411

**COMISSÃO: CCJR**

PLO Nº 33 PLLNº \_\_\_\_\_ VETO Nº \_\_\_\_\_ PDL Nº \_\_\_\_\_ PLC Nº \_\_\_\_\_ PRE Nº \_\_\_\_\_

DATA DE ENTRADA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM ( ) NÃO ( )

<b>PARECER JURÍDICO</b>	
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:**

*Apko*

---



---



---



---

*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: 411

**COMISSÃO: CDES**

PLO Nº 33 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  
PRESIDENTE

Marcelo Vargas Savi

Carlos Alfredo Schaffer

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





**CÂMARA**  
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: 41

**COMISSÃO: COFT**

PLO Nº 33 PLLNº \_\_\_\_\_ VETO Nº \_\_\_\_\_ PDL Nº \_\_\_\_\_ PLC Nº \_\_\_\_\_ PRE Nº \_\_\_\_\_

DATA DE ENTRADA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ PEDIDO DE URGÊNCIA: SIM ( ) NÃO ( )

<b>PARECER JURÍDICO</b>	
DATA DA SOLICITAÇÃO:	DATA DA ENTREGA:
PARECER:	

**SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:**

*Solicitamos o comparecimento dos responsáveis e executivos, para maiores esclarecimentos em 10/07/2024*

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

**PARECER DA COMISSÃO:**

*Esta Comissão toma o ato de votação em 15-07-2024.*

*[Signature]*  
Merlim Jone

*[Signature]*  
Luciano D N Melo  
Presidente

*[Signature]*  
Emilia Guedes Fulcher

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

