

[Imprimir](#)

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

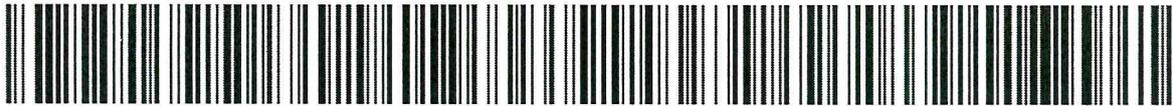
RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

118

Código do Documento: **P451f049ea86a97abef063bec8a0f2bd8K15197**Tipo de Proposição:
Projeto de LeiAutor: **Poder Executivo - Poder Executivo**Enviada por:
poderexecutivoDescrição: **Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de centro comercial, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.**Data de Envio:
13/12/2024 08:48:04

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





Ofício SMGP/REDOF nº 342-80/2024.

Canela, 13 de dezembro de 2024.

À
EXMA. SENHORA
CARMEN LÚCIA DE MORAES
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Projeto de Lei nº 118/2024.

Senhora Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 118/2024, que *"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de centro comercial, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."*

O presente Projeto de Lei tem como objetivo viabilizar a construção de empreendimento imobiliário comercial no formato de centro comercial e atacado, que incluirá lojas de prestação de serviços, farmácias agência bancária, entre outros, em imóveis constituídos por um terreno localizado na Rua Homero Pacheco e Rua Pinheiro Machado.

De abrangência municipal, E. C. Participações Ltda., tem como princípio fundamental o fomento do comércio de atacado e serviços no bairro, que atrairá públicos de todas as classes, que buscam compras e serviços em geral, não precisando se deslocar até a área central da cidade.

O empreendimento contará com excelentes condições de acesso e tráfego de automóveis e pedestres, com 328 vagas de estacionamento no pátio e subsolo no prédio e área de lazer integrada às lojas.

Durante a operação do empreendimento, somente a área comercial referente à operação do atacado proporcionará em torno 100 empregos diretos, e a área comercial em geral deverá trazer cerca de outros 200 empregos.

A implantação do empreendimento deverá alcançar a marca de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).

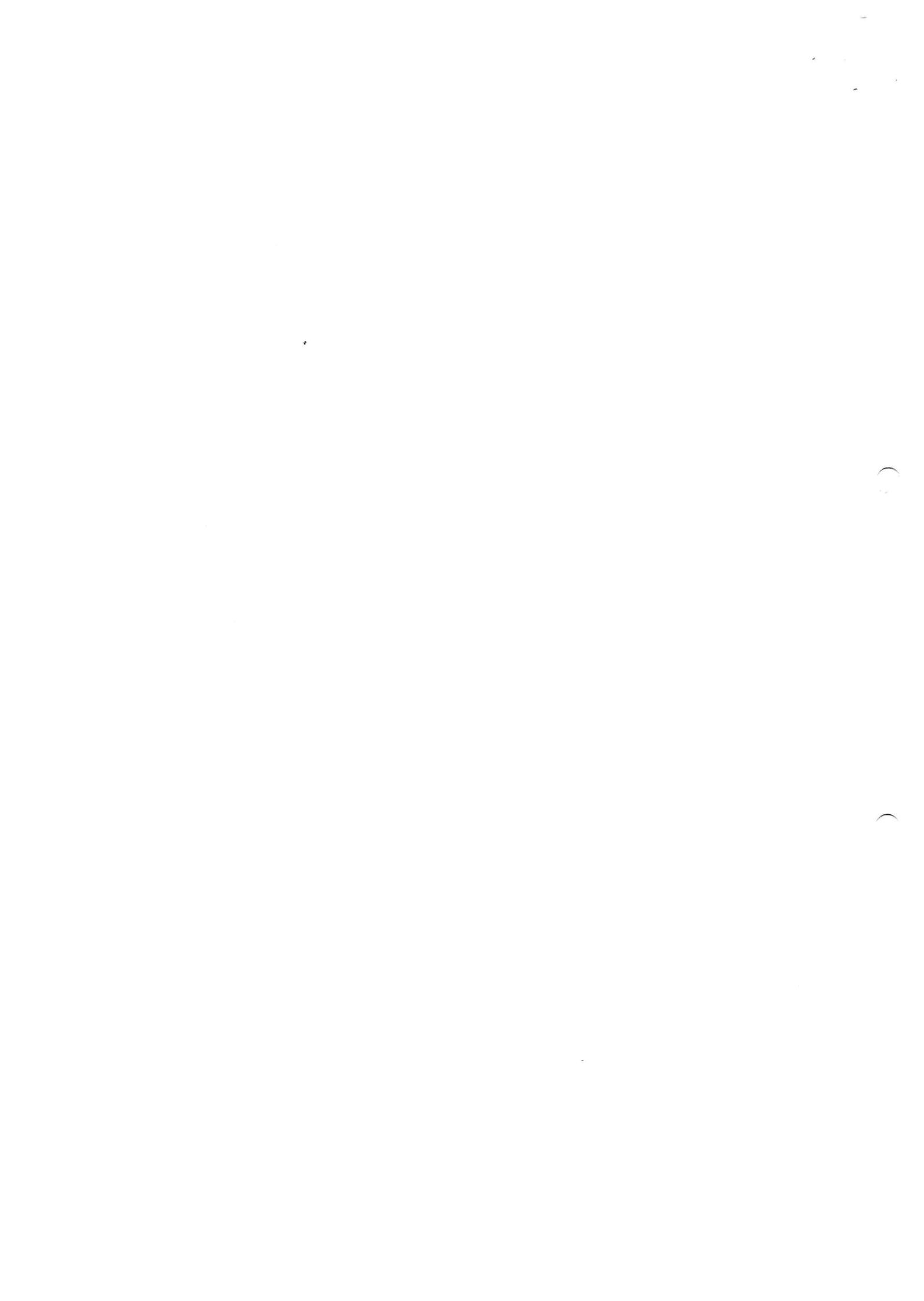
DA JUSTIFICATIVA PARA O PROJETO ESPECIAL

Devido à natureza do empreendimento, se faz necessário o atendimento de solicitações pontuais e ponderadas. Acerca deste complexo/empreendimento, em dois momentos específicos, o comprimento extrapola o máximo permitido em lei (ZM 5 / ZPR 3).

Solicitação 1: Alteração do comprimento máximo da edificação de 40m para 61,95m na fachada frontal.

Quanto a este tema, o Plano Diretor de Canela, conforme Lei Complementar Municipal nº 32/2012, estabelece em seu art. 45:

SESSÃO ORDINÁRIA
Canela, 16/12/24
ASSISTENTE
8X2



Art. 45...

§ 4º As edificações terão seu comprimento transversal e/ou longitudinal restritos a 40,00m (quarenta metros), exceto para Projetos Especiais, tais como pavilhões esportivos, de exposições industriais e rurais, que deverão ser encaminhados para na análise do CMP;

I - Este comprimento poderá ser ampliado em até 10% para ajuste de unidades e preservação da vegetação, mas somente após parecer favorável do CMP e CONDEMA.

§ 5º Toda edificação que atingir ou necessitar de comprimento acima do estipulado deverá ser desmembrada em novo bloco de construção. Entre duas edificações ou blocos, dentro da mesma área, deverá haver um afastamento (entre os blocos) com o dobro da distância da maior recuo lateral da implantação da edificação, conforme o número de pavimentos projetados.

I - Excepcionalmente, a critério do CMP/COMDEMA esses recuos poderão ser isentados, formando assim um bloco único no sentido da profundidade do lote:

II - Esta isenção não poderá ser aplicada em fachada(s) quando voltada(s) para as via(s) pública(s);

§ 6º Só serão permitidas ligações entre os blocos da mesma edificação pelo pavimento do térreo e subsolo;

§ 7º As áreas térreas que ficarem entre os blocos deverão ser de uso exclusivo de circulação de pedestres e jardins, cobertos e/ou abertos. Sempre nestas situações o estudo de viabilidade deverá ser remetido ao CMP para análise prévia.

Justificativa: O uso público comercial associado ao sistema de atacado e centro comercial demanda por amplas áreas de acesso, que até então não estão previstas na LC nº 32/2012.

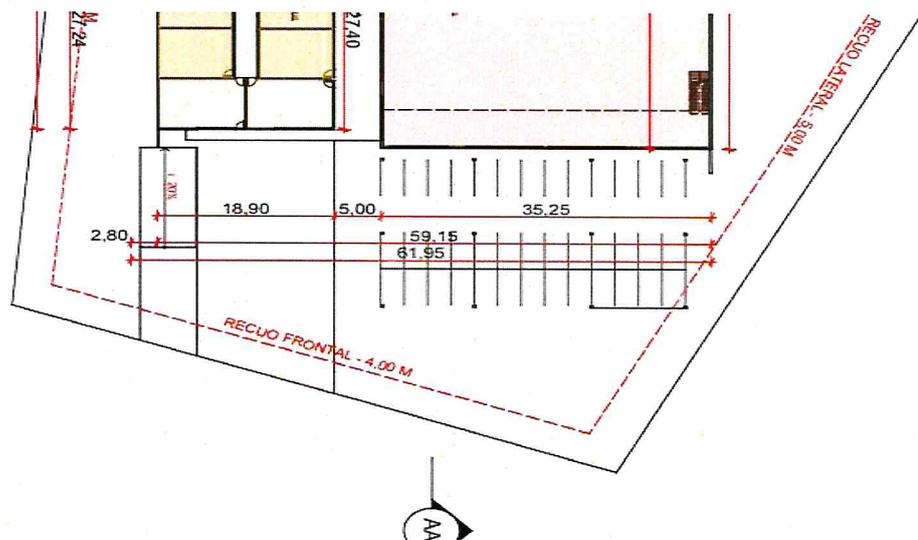


Imagem acima: Implantação da área comercial. Pavimento térreo e piso superior comercial, extrapolam 40,00 m de frente para a Rua Homero Pacheco, totalizando 61,95 m.

Solicitação 2: Alteração do comprimento máximo da edificação de 40m para 170,20m na fachada frontal.

Justificativa: O uso público comercial associado ao sistema de atacado e centro comercial demanda por amplas áreas de acesso, que até então não estão previstas na LC nº 32/2012.

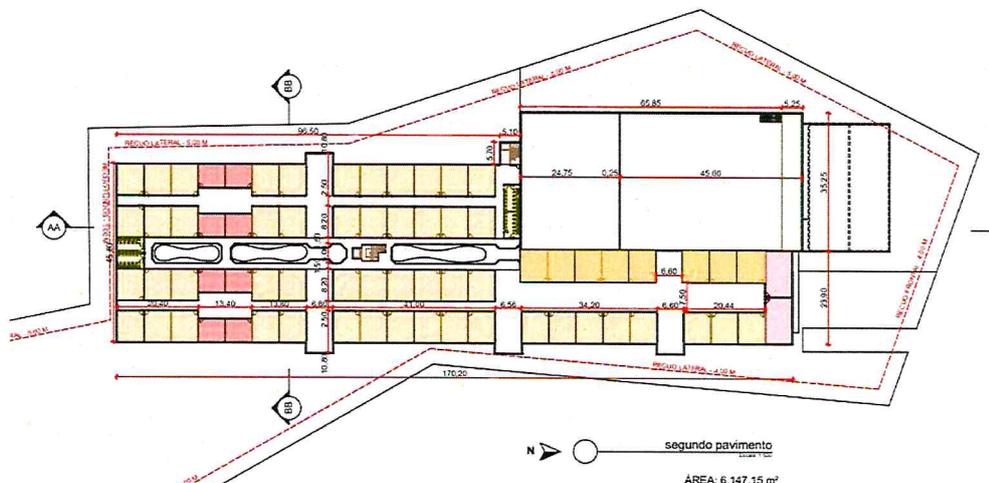


Imagem acima: Trecho da Implantação da área comercial, pavimento térreo e piso superior comercial, extrapolam 40,0 m de comprimento no sentido frente / fundos do empreendimento, com comprimento total de 170,20 m.

Solicitação 3: Alteração da Taxa de Ocupação (TO) de 43% para 45,60%.

Justificativa: A solicitação se faz necessária devido à existência de dois zoneamentos distintos (ZPR3 e ZM5) sobre as duas matrículas que serão unificadas para implantação do empreendimento. Cada zoneamento estabelece um valor específico que é ponderado sobre a área de cada imóvel.

DA CONTRAPARTIDA

Considerando que na região onde o empreendimento será instalado não existe, atualmente, uma solução para o tratamento de efluentes, será objeto do licenciamento, a instalação de uma Estação de Tratamento de Efluentes – ETE, para o tratamento do efluente gerado no complexo comercial (atacado + lojas).

O conceito a ser usado para a ETE é de tratamento aeróbico com lodos ativados, a ser implantada de forma modular, conforme ocorrer a ocupação do empreendimento e da realização das ligações dos esgotos dos moradores vizinhos.

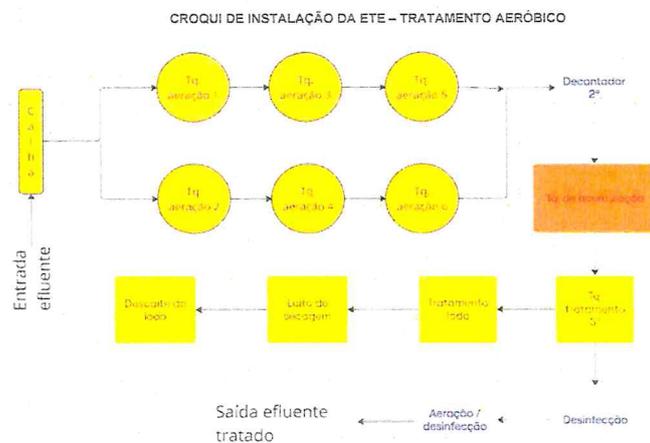
O custo estimado da ETE pode variar em função do nível de tratamento a ser solicitado no processo de licenciamento ambiental, em função da qualidade da água da drenagem pluvial que irá receber o efluente tratado, ficando entre R\$ 350.000,00 e R\$ 500.000,00.



Em consonância, o empreendedor se dispõe a implantar rede coletora de esgoto para os moradores lindeiros ao empreendimento, que na forma atual, estão descartando seus efluentes na rede de drenagem pluvial, que por sua vez, acaba adentrando a área do empreendimento.

A implantação da rede ser dará na forma que é apresentada na planta. Serão aproximadamente 75 lotes atendidos com rede coletora conforme diretrizes técnicas da Corsan.

Juntamente com a instalação da rede coletora, o tratamento do esgoto oriundo destes lotes vizinhos será de responsabilidade do empreendimento, contudo, a ligação de cada moradia deverá ser feita por cada proprietário.





Estas são, portanto, as questões pertinentes a serem pontuadas na presente justificativa para aprovação de projeto em regime especial.

Assim, diante do exposto, e considerando a relevância da matéria, solicitamos a aprovação do presente projeto de lei por parte dos nobres edis desta colenda Casa de Leis.

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

Atenciosamente,

Jefferson de Oliveira
Prefeito Municipal, em exercício.





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CANELA
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 1
 Data: 19/09/2024
 Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

CNM: 099556.2.0062434-18

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

CANELA,	02	de	maio	de	2023	FL. 1	MATRÍCULA 62.434
---------	----	----	------	----	------	-------	------------------

IMÓVEL: TERRENO, localizado na RUA HOMERO PACHECO, Bairro Canelinha, situado na zona urbana desta cidade, com área de 11.324,26m², tendo as seguintes confrontações e números ímpares; 116,61m em um lado, ao sudeste, a limitar com imóvel de Nize de Lourdes Araújo; 64,61m ao sudoeste, a limitar com imóvel de Sucessores de Rony Cleiton Pacheco; 91,16m ao noroeste, a limitar com imóvel da Sucessão de Carlos Wortmann; e 82,17m ao norte, a limitar com imóvel da Sucessão de Carlos Wortmann; distante, pelo lado sudeste, 176,90m da esquina formada pela Rua Homero Pacheco com a Rua Presidente João Goulart. Quarteirão: Ruas Homero Pacheco, Pinheiro Machado, Presidente João Goulart e Rui Ramos.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0062434-53.

PROTOCOLO: 62264, de 19/04/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice T. Kiewel*

NIHIL. Selo: 0093.03.2200004.06043 - NIHIL (art. 98, § 1º IX CPC)

R-1-62434 de 02 de maio de 2023.

USUCAPIÃO: Sentença, extraído do processo nº 5005688-98.2022.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 12.04.2023, assinado digitalmente pelo Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito, daquela Vara, transitado em julgado em 13/04/2023.

ADQUIRENTES: SILVANA PACHECO MANIQUE, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 3010753816 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 371.165.330-87, residente e domiciliada na Rua Gustavo Frederico Michaelsen, nº 51, Bairro Logradouro, na cidade de Nova Petrópolis, RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 62264, de 19/04/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice T. Kiewel*

NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.61696 - NIHIL (art. 98, § 1º IX CPC)

CONTINUA NO VERSO



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Canela-RS, quinta-feira, 19 de setembro de 2024.
 Total: R\$ 41,30
 Certidão 1 página: R\$ 12,20 (0093.03.2200004.39537 - R\$ 4,00)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0093.03.2200004.39536 - R\$ 4,00)
 Procuremento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0093.01.2300003.82932 - R\$ 2,00)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGI.

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora []
 Douglas Lampert da Silva e Janice Tonic Kiewel - Substitutos []
 Davi Belfort Reys - Escrevente Autorizado []

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
 099556 53 2024 00030176 91

Davi Belfort Reys
 Responsável

Davi Belfort Reys
 Escrevente Autorizado

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

Protocolo n°:
Proposta n°: 06
Folhas: 01
Assinatura: _____
Data: _____
ECI
CIDADE

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL N° 431/2024

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome do **SILVANA PACHECO MANIQUE**, conforme a matrícula n° 62434 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar N° 32, de 19 de junho de 2012), encontra-se parte em uma **ZM-5 (Zona Mista Cinco)** e parte em uma **ZPR-3 (Zona Predominante Residencial Três)** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZPR-3		
1.1	Residencial unifamiliar	5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas		
1.2	Residencial multifamiliar	5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares		
1.3	Hotéis e similares	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre		
2.2	Horto e parques	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue...)		
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista		
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)		
4.1	Escola de educação infantil	8.1	Serviços vizinhos (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitas, etc.)		
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro, etc.)		
4.3	Cursos em geral	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)		
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)					
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)		
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.)		
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).		
6.1	Igrejas, templos e similares	8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia, e pintura por aspersão)		
7.4	Lenharia, serraia e depósito de lenha	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, quinchos, etc)		
7.5	Comércio e depósito ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis.				
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.		
7.9	Atacadistas e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias		
7.10	Feiras e eventos	10.2	Agroindústrias		
8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes etc.)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)		
REGIME TERRITORIAL (anexo 4)					
IA – Índice de aproveitamento	1,2	TP – Taxa de Permeabilidade	30%	Recuos	
TO – Taxa de Ocupação	40%	APA – Área de Preservação Ambiental	10%		
Altura máxima	17m				
Frontal	1 e 2 pavt°			4,00 m	
	3 e 4 pavt°			6,00 m	
Laterais	1 pavt°			1,50 e 1,50m	
	2 pavt°			1,50 e 2,00m	
	3 pavt°			3,00 e 3,00m	
	4 pavt°			4,00 e 6,00m	
Fundos	1 a 4 pavt°			4,00m	
PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	360,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	12,00m	Projeto interesse. social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	15,00m	

(Assinatura)
CZ 431/2024 - folha 01/02
Processo 2024/11708



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

Protocolo n°:
Folha n°: 07
Ass: _____
Data: _____



USOS PERMITIDOS (anexo 3)		ZM-5	
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista
2.2	Horto e parques	8.1	Serviços vizinhos (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitistas, etc.)
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios, cobertos e similares.	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, sapateiro, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)
3.1	Laboratórios e Similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.)
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, borracharia, guinchos, etc.).
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
2.1	Circo, parque de diversão e zoológico	7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)
2.5	Lazer noturno com música	7.9	Atacadistas e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)
4.1	Escola de educação infantil	7.10	Feiras e eventos
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.8	Serviços de manutenção pesado (máquinas, motores, estrutura metálica, serralheria, galvanoplastia e pintura por aspersão)
4.3	Cursos em geral	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transportes, armazenagem e correio.
6.1	Igrejas, templos e similares	8.12	Transportadora e garagem de frota.
7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)	9.1	Indústrias
7.4	Lenharia, serraria e depósito de lenha	10.2	Agroindústrias
7.5	Depósito e comércio de ferro velho, resíduos sólidos e recicláveis.	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)

IA – Índice de Aproveitamento	TP – Taxa de Permeabilidade	TO – Taxa de Ocupação	APA – Área de Preservação Ambiental	Recuos	Frontal	Laterais	Fundos
1,5	15%	50%	5%		1 a 4 pavtº	1 pavtº	4,00 m
						2 pavtº	1,50 e 2,50m
						3 pavtº	2,00 e 3,00m
						4 pavtº	3,00 e 3,00m
Altura máxima	18m						4,00 e 4,00m
							4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)

Lote mínimo	Testada mínima	Meio de quadra	Esquina	Projeto interesse social
450,00 m²		12,00m	15,00m	consulta a SIGES-CMP

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP; Este documento não indica presença de Área de Preservação Permanente – APP, como, por exemplo, córrego ou declividade maior que 45° (Conforme L.F. nº 12.651/2012), eventualmente incidente no imóvel. *Alerta-se que a presença de APP pode inviabilizar parcial ou integralmente o uso do lote;* Este documento não contempla percentuais de preservação exigidos pela L.F nº 11.428/2006 para lotes urbanos com remanescentes de vegetação em estágio médio ou avançado de regeneração; Para a aprovação de projetos que necessitem a supressão de árvores, deverá ser protocolado pedido junto à SIMMAU. Quando mais de duas árvores, deverá ser apresentado LAUDO DE COBERTURA VEGETAL, conforme previsto no inciso III, §1º do artigo 9º da L.M. 4.393/2019, prevendo a manutenção de espécies protegidas ou ameaçadas de extinção pela legislação ambiental vigente; Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar L.M. 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, resoluções COMDEMA 03/2016, 01/2023, 02/2023 e atualizações; Para lotes com frente para rodovias estaduais deve ser solicitado o ALINHAMENTO para a CONCESSIONÁRIA.

NIÉDJA SOUBE DE ARAÚJO
Geógrafa CREA BA 50187

Canela, 26 de setembro de 2024
CZ 431/2024 folha 02/02
Processo 2024/11708

Rua Dona Carlinda, 455. Centro. Fone/fax (54)3282-5173. CEP: 95680-000. E-mail: aprovacao@canela.rs.gov.br





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CANELA
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Data: 08/10/2024
 Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

CNM: D99556.2.0012464-63

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRICULA
CANELA, 29 de outubro de 2001	1	12464

IMÓVEL: TERRENO e CASA PARA MORADIA, situados nesta cidade, na rua - PINHEIRO MACHADO, número 150, Bairro Canelinha, zona urbana, sendo a edificação, em alvenaria, com 112,00m² de área construída, concluída em 1980, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, constituído do LOTE nº 01, com a área de 9.000,00m² e as seguintes medidas e confrontações: frente, com 57,52m para oeste, no alinhamento da rua Pinheiro Machado, lado dos números pares, 40,00m de fundos a leste, com propriedade de Silvana Pacheco Manique e Nize Lourdes Araújo, por um lado a sul, onde dista 138,33m da rua - Presidente João Goulart, numa extensão de 156,50m de frente a fundos, confronta com terras de Doracy Postal Pacheco s, por outro lado, a norte, por três segmentos de reta, a partir do alinhamento da rua - Pinheiro Machado, oeste/leste em 50,00m, onde vira em ângulo reto para a direção norte em 20,00m em ambas a confrontar com o lote nº 02 do desdobramento, seguindo vira para a direção leste, numa extensão de 118,14m a confrontar com as terras da sucessão de Carlos Wortmann e Luiz Fernando Georges, fechando o quadro. Quarteirão: ruas Pinheiro Machado, Presidente João Goulart, Homero Pacheco, por uma rua projetada e por outra sem denominação (prolongamento da rua Rui Ramos) e Travessa Pinheiro Machado-Canelinha.

PROPRIETÁRIOS: RONY CLEITON PACHECO, comerciante, CPF039 972 780-91, CI-RG7000859971 SSP/RS e sua mulher ZENAIDE JESUS DA FONSECA PACHECO professora, CPF328 368 560-68, CI-RG1030419301 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Pinheiro Machado, 150.

REGISTRO ANTERIOR: M.12463.L.2-RG, fl.01, de 29.10.2001, d/Serventia. Registrador Substituto: Eva Catharina Lampert da Silva R\$5,70



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO
 DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Eva Catharina Lampert da Silva
 Registradora
 Rua Borges de Medeiros, nº 1096
 COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

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

Canela-RS, terça-feira, 1 de outubro de 2024.

Total: R\$ 41,30

Certidão 1 página: R\$ 12,20 (0093.03.2200004.40495 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0093.03.2200004.40494 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0093.01.2300003.83745 = R\$ 2,00)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora []

Douglas Lampert da Silva e Janice Ione Kewel - Substitutos []

Davi Belfort Reys - Escrevente Autorizado []

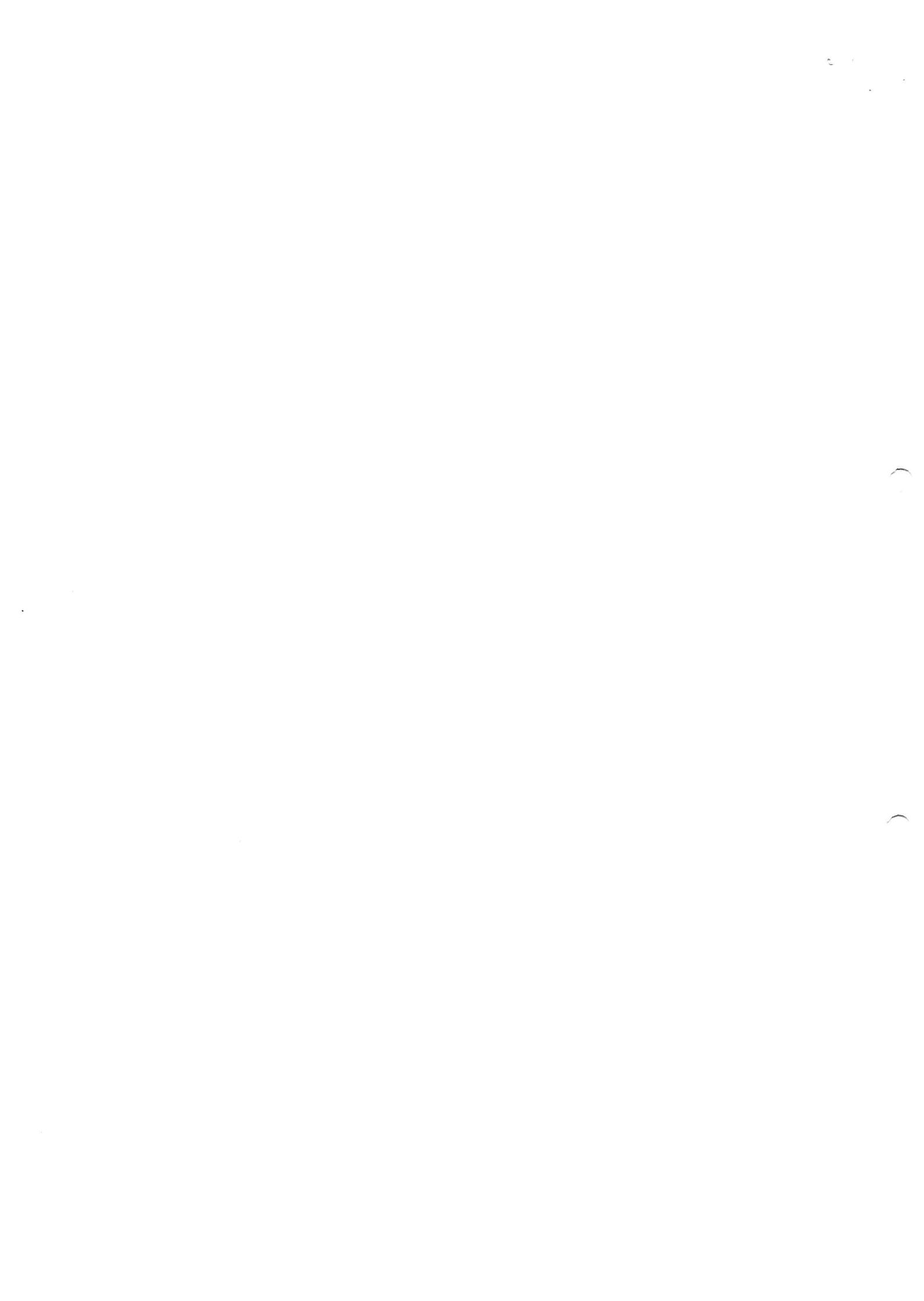

 Responsável

Davi Belfort Reys
 Escrevente Autorizado

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/sei/odigital/consulta>.
 Chave de autenticação para consulta: 099556 53 2024 00030888 93





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Estado do Rio Grande do Sul

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



CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 436/2024

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **RONY CLEITON PACHECO E ZENAIDE JESUS DA FONSECA PACHECO**, conforme matrícula Nº 12464 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na "ZPR3" (Zona Predominante Residencial Três), com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZPR-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	Hotéis e similares	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)				
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, eletricitistas, etc.)				
4.1	Escola de educação infantil						
4.2	Ensino fundamental, médio e superior						
4.3	Cursos em geral	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, alfaiate, massagista, etc.)				
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)				
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)							
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	8.6	Serviços financeiros (financeiras, 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	Lenheira, serraia 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, quinchos e 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.)						
8.5	Serviços profissionais, agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reserva (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)	10.2	Agroindústrias				
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)				
REGIME TERRITORIAL (anexo 4)							
IA – Índice de aproveitamento	1,2	TP – Taxa de Permeabilidade	30%	Recuos	Frontal	1 e 2 pavtº	4,00 m
						3 e 4 pavtº	6,00 m
TO – Taxa de Ocupação	40%	APA – Área de Preservação Ambiental	10%		Laterais	1 pavtº	1,50 e 1,50 m
						2 pavtº	1,50 e 2,00 m
Altura máxima	17 m					3 pavtº	3,00 e 3,00 m
						4 pavtº	4,00 e 6,00 m
					Fundos	1 a 4 pavtº	4,00 m
PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)							
Lote mínimo	360,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	12,00 m	Projeto de interesse social		
			Esquina	15,00 m	consulta a SJGES-CMP		

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP; Este documento não indica presença de Área de Preservação Permanente – APP, como, por exemplo, córrego ou declividade maior que 45° (Conforme L.F. nº 12.651/2012), eventualmente incidente no imóvel. *Alerta-se que a presença de APP pode inviabilizar parcial ou integralmente o uso do lote;* Este documento não contempla percentuais de preservação exigidos pela L.F nº 11.428/2006 para lotes urbanos com remanescentes de vegetação em estágio médio ou avançado de regeneração; Para a aprovação de projetos que necessitem a supressão de árvores, deverá ser protocolado pedido junto à SMMAU. Quando mais de duas árvores, deverá ser apresentado LAUDO DE COBERTURA VEGETAL, conforme previsto no inciso III, §1º do artigo 9º da L.M. 4.393/2019, prevendo a manutenção de espécies protegidas ou ameaçadas de extinção pela legislação ambiental vigente; Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar L.M. 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, resoluções COMDEMA 03/2016, 01/2023, 02/2023 e atualizações; Para lotes com frente para rodovias estaduais deve ser solicitado o ALINHAMENTO para a CONCESSIONÁRIA.

NÊDIA SORDRE DE ARAÚJO
Geógrafa - CREA BA50187

Canela, 04 de outubro de 2024.
Processo 2024/12284

Rua Dona Carlinda, 455. Centro. Fone (54)3282-5173. CEP: 95680-900 E-mail: aprovacao@canela.rs.gov.br





Parecer CMP Nº 294/2024

Processo Nº: 2024/12733
Folha Nº 45 data: 09/10/24

01. REQUERENTE

Nome: EVERALDO TRISSOLDI & CIA LTDA.

Localizado: RUA HOMERIO PACHECO/PINHEIRO
MACHADO, 150 - CANELINHA

02. SÍNTESE:

REVISÃO DE PARECER Nº 267/2024
CMP
- COMISSÃO TÉCNICA - CMP

03. PARECER:

O CMP APROVA O PARECER DA
COMISSÃO TÉCNICA

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

COMDER
Con. Mun de Des.
Rural

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

SMMAU
Secr. Mun. Meio Amb.
e Urbanismo

Canela, 4 de DEZEMBRO de 2024



PARECER – COMISSÃO TÉCNICA – CMP

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2024/12733

Proponente – EVERALDO TRESSOLDI & Cia. Ltda.

Assunto – Estudo de viabilidade para centro comercial e supermercado em alvenaria, com 25.268,55 m², localizado a Rua Homero Pacheco e outra frente para a Rua Pinheiro Machado, Canelinha, Canela – RS.

Data da reunião – 18/11/2024 na Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Data do relatório – 03/12/2024

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, foi criada pela Resolução CMP Nº 15 de 7 de novembro de 2024, com base nas atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 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 pela Secretaria do Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES

Conforme os documentos constantes das folhas 04 a 42, do presente processo, a comissão faz as seguintes considerações

Considerando que a presente proposta se enquadra como um empreendimento comercial de médio e grande porte, registado e alcadista de acordo com a LC Nº 32/2012;

Considerando que o imóvel apresentado no estudo de viabilidade, não condiz com as matrículas de Nº 12464 e 60474, com a planta cadastral do município;

Considerando que o imóvel está localizado em dois zoneamentos, ZM-5 e ZPR-3, com usos condicionados em ZM-5.

O PARECER é de entendimento da comissão da CMP o que segue:

- Necessário atender nos apontamento de fls 41 do processo

Apontar o local em planta de situação, de reserva técnica de água de incêndio (PPC1).





- Apontar em planta de situação o local pretendido para a ETE (estação de tratamento de efluentes)
- Quanto ao uso condicionado em ZM-5, a comissão sugere ao CMP a deliberação favorável a atividade comercial pretendida, em conformidade com o Art 32, § 2º da LC Nº 32/2012, visto entender-se que a densidade demográfica do bairro comporta um empreendimento desta magnitude
- Visto as dimensões do empreendimento pretendido e considerando o zoneamento (ZM-5 e ZPR-3), solicita-se a apresentação do cálculo detalhado do IA e TO, proporcionais ao zoneamento, visto que a análise pela secretaria detectou TO acima do permitido:
- As dimensões prediais extrapolam a extensão de 40 metros permitidos de acordo com o Art.45, § 4º da LC Nº 32/2012 - (largura de 59,15 m e comprimento de 173,45 m). Sugere-se a adoção de medidas para adequação à legislação. Talvez a compartimentação da edificação possa contribuir inclusive na questão do PPCI, bem como indicação do CMP para enquadramento do empreendimento como de projeto especial, devido as dimensões da edificação acima mencionadas:
- Embora não seja incumbência do CMP deliberar sobre questões ambientais, sugere-se a caracterização dos corpos hídricos do local e do entorno:

Este é o parecer

Canela 3 de dezembro de 2024

I – Marcos Enor Zimmermann – CREA-RS

II – Monica Richter Isoppo Goudens – CAU-RS

III – Rafael P. Zanatta – CAU-RS

JADIR PIRES DE SOUZA

Coordenador CMP





PROJETO DE LEI Nº 118, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2024.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar, em regime especial, nos termos do parágrafo único do art. 12 da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, projeto de centro comercial, no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 62.434, localizado na Rua Homero Pacheco, Bairro Canelinha, no Município de Canela, e no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 12.464, localizado na Rua Pinheiro Machado, nº 150, Bairro Canelinha, no Município de Canela, nos moldes dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais documentos pertinentes, constantes no expediente administrativo nº 2024/15471, em nome de “E. C. Participações Ltda.”.

Art. 2º A contrapartida da empresa será a instalação de uma Estação de Tratamento de Efluentes – ETE, para tratamento do efluente gerado no centro comercial, bem como a implantação de uma rede coletora de esgoto para atender aos lotes lindeiros ao empreendimento.

Parágrafo único. O tratamento do esgoto oriundo destes lotes será de responsabilidade do empreendimento. A ligação de cada moradia deverá ser providenciada pelo proprietário do imóvel.

Art. 3º A presente autorização legislativa não implica em qualquer desvinculação ou descumprimento aos termos da legislação ambiental vigente e aplicável.

Art. 4º 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. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Jefferson de Oliveira

Prefeito Municipal, em exercício.



PETIÇÃO DE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 32/2012

Destinatário:

Ao Exmo. Senhor Constantino Orsolin

Prefeito de Canela/RS

APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

E. C. PARTICIPAÇÕES LTDA, estará localizado na Rua Homero Pacheco, Quadra 351, Bairro Canelinha, é um empreendimento imobiliário comercial no formato centro comercial e atacado que incluirá lojas de prestação de serviços, farmácias, agência bancária entre outras.

De abrangência municipal, E. C. Participações Ltda tem como princípio fundamental o fomento do comércio de atacado e serviços no bairro, que atrairá públicos (de todas as classes) que buscam compras e serviços em geral, não precisando se deslocar até a área central da cidade.

O Empreendimento contará com excelentes condições de acesso e tráfego de automóveis e pedestres, com 328 vagas de estacionamento no pátio e subsolo no prédio e área de lazer integrada às lojas.

Durante a operação do empreendimento, somente a área comercial referente à operação do atacado proporcionará 100 empregos diretos e a área comercial em geral deverá trazer outros 200 empregos.

A implantação do empreendimento deverá alcançar a marca de 21 milhões de reais, não incluindo o mobiliário da área comercial.



JUSTIFICATIVA GERAL PARA O PROJETO DE LEI ESPECIAL:

Devido à natureza do empreendimento E. C. Participações Ltda, contamos com a vossa compreensão no atendimento sobre solicitações pontuais e ponderadas, que estarão detalhadas a seguir no presente documento:

Sobre este Complexo / Empreendimento, em dois momentos específicos, solicitamos comprimento que extrapolam o máximo permitido em Lei (ZM 5 / ZPR 3).

SOLICITAÇÃO 01: Alteração do comprimento máximo da edificação de 40m para 61,95m na fachada frontal.

TRECHO DE ARTIGO DA LEI (PLANO DIRETOR CANELA):

Art. 45.

§ 4º - As edificações terão seu comprimento transversal e/ou longitudinal restritos a 40,00m (quarenta metros), exceto para Projetos Especiais, tais como pavilhões esportivos, de exposições industriais e rurais, que deverão ser encaminhados para na análise do CMP;

I) Este comprimento poderá ser ampliado em até 10% para ajuste de unidades e preservação da vegetação, mas somente após parecer favorável do CMP e CONDEMA.

§ 5º - Toda edificação que atingir ou necessitar de comprimento acima do estipulado deverá ser desmembrada em novo bloco de construção. Entre duas edificações ou blocos, dentro da mesma área, deverá haver um afastamento (entre os blocos) com o dobro da distância do maior recuo lateral da implantação da edificação, conforme o número de pavimentos projetados.

I) Excepcionalmente, a critério do CMP/COMDEMA esses recuos poderão ser isentados, formando assim um bloco único no sentido da profundidade do lote:

II) Esta isenção não poderá ser aplicada em fachada(s) quando voltada(s) para as via(s) pública(s);

§ 6º - Só serão permitidas ligações entre os blocos da mesma edificação pelo pavimento do térreo e subsolo;

§ 7º - As áreas térreas que ficarem entre os blocos deverão ser de uso exclusivo de circulação de pedestres e jardins, cobertos e/ou abertos. Sempre nestas situações o estudo de viabilidade deverá ser remetido ao CMP para análise prévia.

JUSTIFICATIVA:

O uso público comercial associado ao sistema de atacado e centro comercial demanda amplas áreas de acesso, que até então não estão previstas na LC 32/2012.



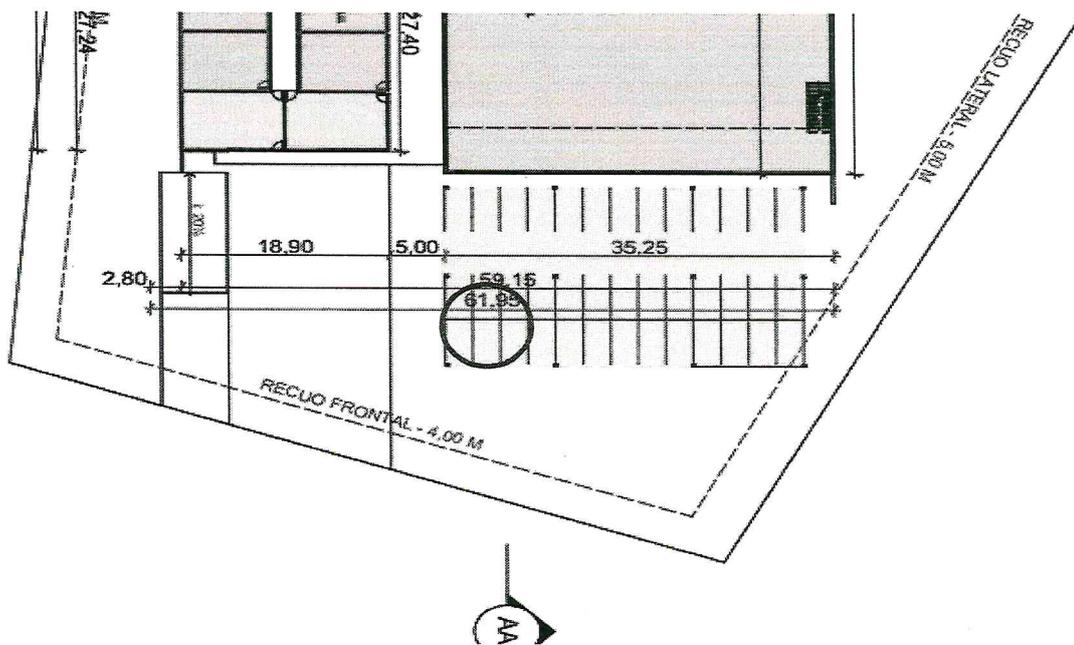


Imagem acima: Implantação da área comercial. Pavimento térreo e piso superior comercial, extrapolam 40,00 m de frente para a rua Homero Pacheco, totalizando 61,95m.

SOLICITAÇÃO 02: Alteração do comprimento máximo da edificação de 40m para 170,20m na fachada frontal.

TRECHO DE ARTIGO DA LEI (PLANO DIRETOR CANELA):

Art. 45.

§ 4º - As edificações terão seu comprimento transversal e/ou longitudinal restritos a 40,00m (quarenta metros), exceto para Projetos Especiais, tais como pavilhões esportivos, de exposições industriais e rurais, que deverão ser encaminhados para na análise do CMP;

I) Este comprimento poderá ser ampliado em até 10% para ajuste de unidades e preservação da vegetação, mas somente após parecer favorável do CMP e CONDEMA.

§ 5º - Toda edificação que atingir ou necessitar de comprimento acima do estipulado deverá ser desmembrada em novo bloco de construção. Entre duas edificações ou blocos, dentro da mesma área, deverá haver um afastamento (entre os blocos) com o dobro da distância do maior recuo lateral da implantação da edificação, conforme o número de pavimentos projetados.

I) Excepcionalmente, a critério do CMP/COMDEMA esses recuos poderão ser isentados, formando assim um bloco único no sentido da profundidade do lote:

II) Esta isenção não poderá ser aplicada em fachada(s) quando voltada(s) para as via(s) pública(s);

§ 6º - Só serão permitidas ligações entre os blocos da mesma edificação pelo pavimento do térreo e subsolo;

§ 7º - As áreas térreas que ficarem entre os blocos deverão ser de uso exclusivo de circulação de pedestres e jardins, cobertos e/ou abertos. Sempre nestas situações o estudo de viabilidade deverá ser remetido ao CMP para análise prévia.

JUSTIFICATIVA:

O uso público comercial associado ao sistema de atacado e centro comercial demanda amplas áreas de acesso, que até então não estão previstas na LC 32/2012.

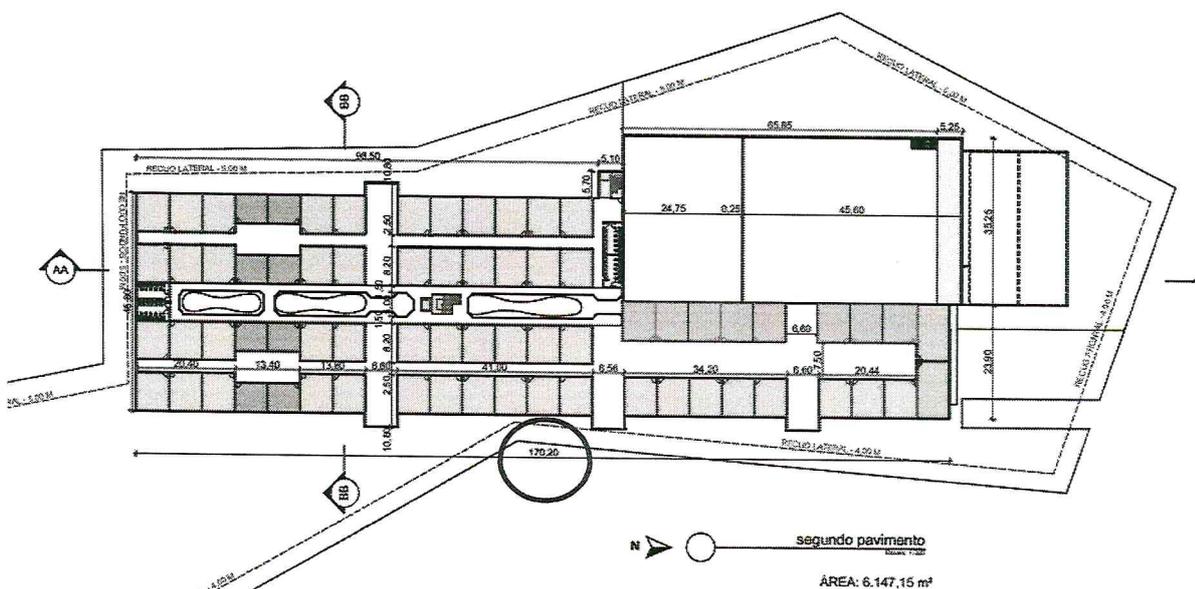


Imagem acima: Trecho da Implantação da área comercial, pavimento térreo e piso superior comercial, extrapolam 40,0m de comprimento no sentido frente / fundos do empreendimento, com comprimento total de 170,20m.

SOLICITAÇÃO 03:

Alteração da Taxa de Ocupação (TO) de 43% para 45,60%.

JUSTIFICATIVA:

A solicitação se faz necessária devido a existência de dois zoneamentos distintos (ZPR3 e ZM5) sobre as duas matrículas que estão sendo unificadas para implantação do empreendimento. Cada zoneamento estabelece um valor específico que é ponderado sobre a área de cada matrícula.



1ª CONTRAPARTIDA PROPOSTA:

Considerando que na região onde o empreendimento irá se instalar não existe solução para o tratamento de efluentes, será objeto do licenciamento a instalação de uma Estação de Tratamento de Efluentes - ETE para o tratamento do efluente gerado no complexo comercial (atacado + lojas).

O conceito a ser usado para a ETE é de tratamento aeróbico com lodos ativados, a ser implantada de forma modular conforme ocorrer a ocupação do empreendimento e da realização das ligações dos esgotos dos moradores vizinhos.

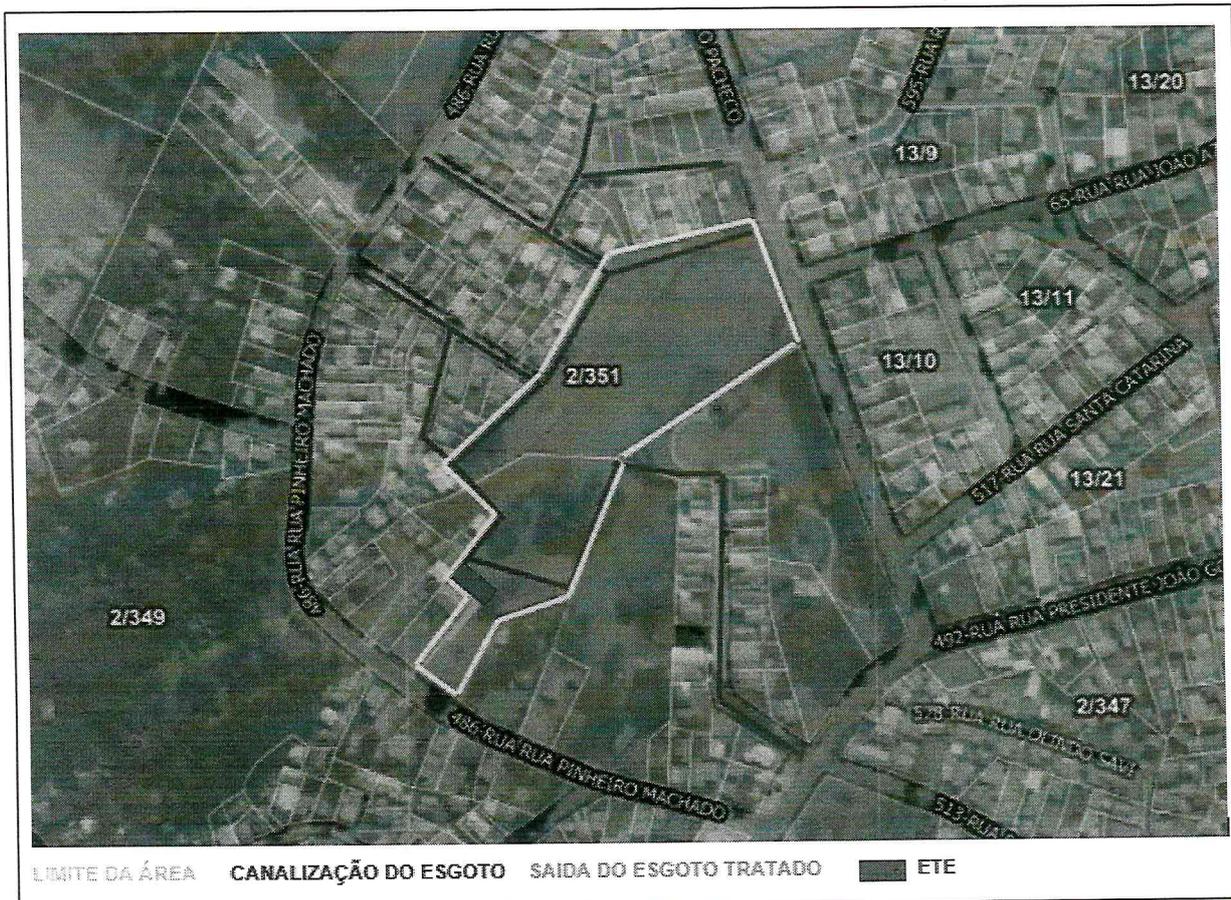
O custo estimado da ETE pode variar em função do nível de tratamento a ser solicitado no processo de licenciamento ambiental em função da qualidade da água da drenagem pluvial que irá receber o efluente tratado, ficando entre 350 e 500 mil reais.

Em consonância, o empreendedor se dispõe a implantar rede coletora de esgoto para os moradores lindeiros ao empreendimento, que na forma atual, estão descartando seus efluentes na rede de drenagem pluvial, que por sua vez acaba adentrando a área do empreendimento.

A implantação da rede se dará na forma que é apresentada abaixo em planta. Serão aproximadamente 75 lotes atendidos com rede coletora conforme diretrizes técnicas da Corsan.

Juntamente com a instalação da rede coletora e o tratamento do esgoto oriundo destes lotes vizinhos será de responsabilidade do empreendimento, contudo a ligação de cada moradia deverá ser feita pelo próprio morador.

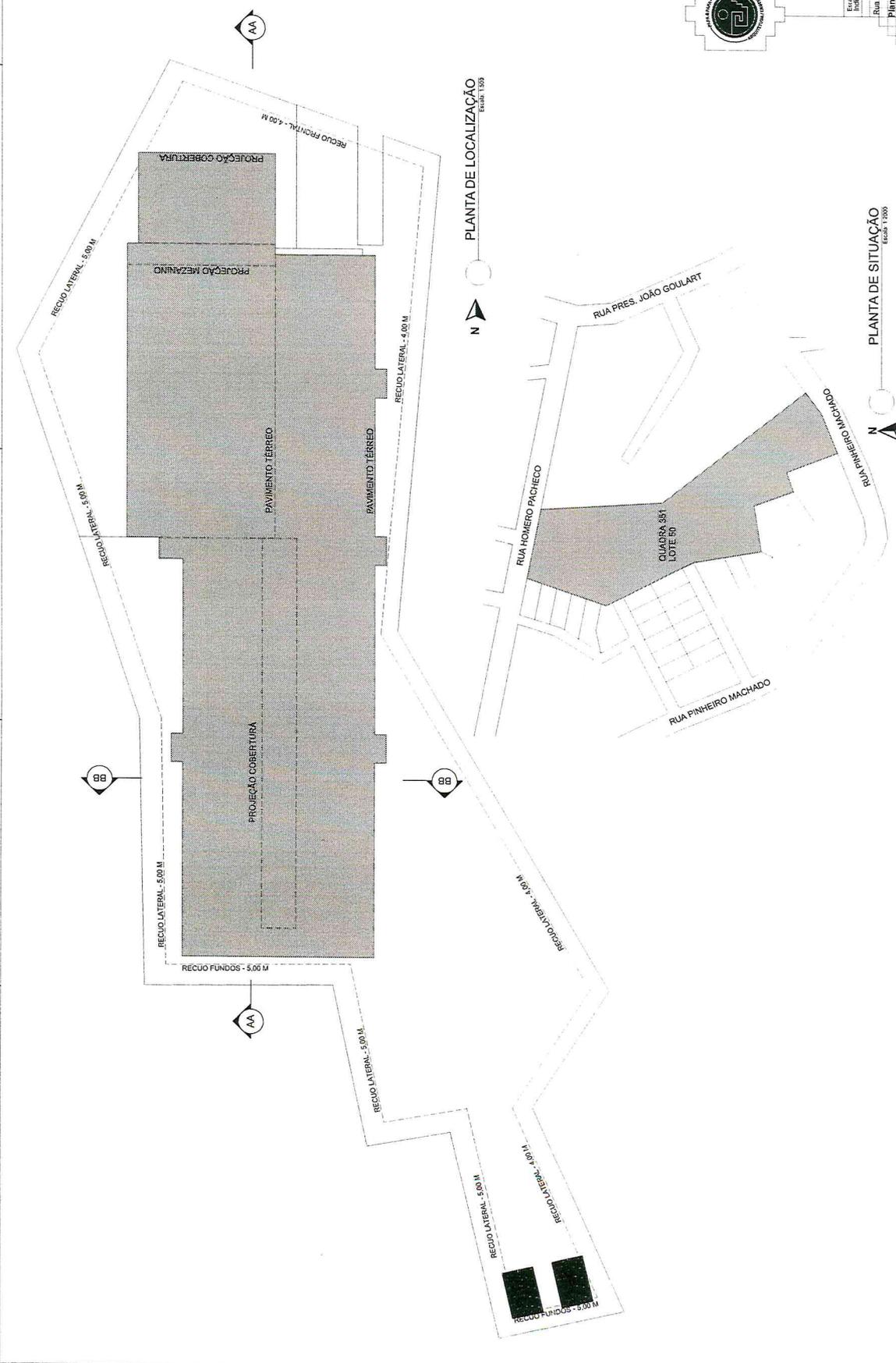




Canela, 11 de dezembro de 2024.

E. C. Participações

CNPJ 10249306000130



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala: 1:500

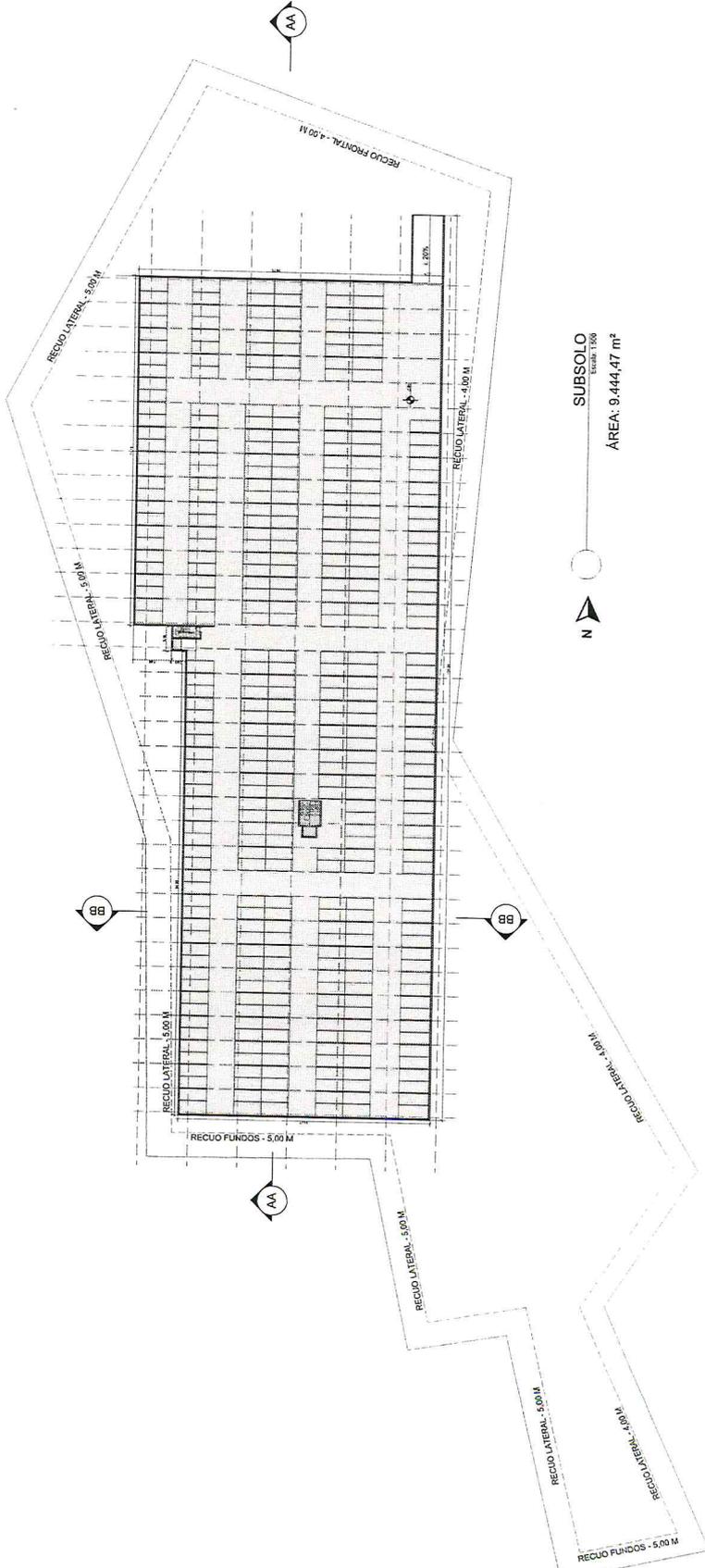
PLANTA DE SITUAÇÃO
Escala: 1:500



Edifício Comercial
Rua Homero Pacheco, Quadra 351, Lote 50, Cambé

PROPRIETÁRIO: E.C. PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF: 13.131.883/00-30
RESPONSÁVEL TÉCNICO: JACIR FABIANO PIRES DE SOUZA
CRM: 0444/19951
ARQUITETO: ADOLESCENTE ROBERTA PIETROELLO UNIEIRO
CRM: 0444/19954
Área Indicada: 23.268,85m²
Relevo: 01/10/2024





SUBSOLO
Escala: 1:500
ÁREA: 9.444,47 m²

- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- 388 VAGAS - ÁREA: 3.328,65m²



Edifício Comercial

Rua Homero Pacheco, Quadra 351, Lote 50, Camela

PROPRIETÁRIO E C. PARTICIPAÇÕES LTDA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA

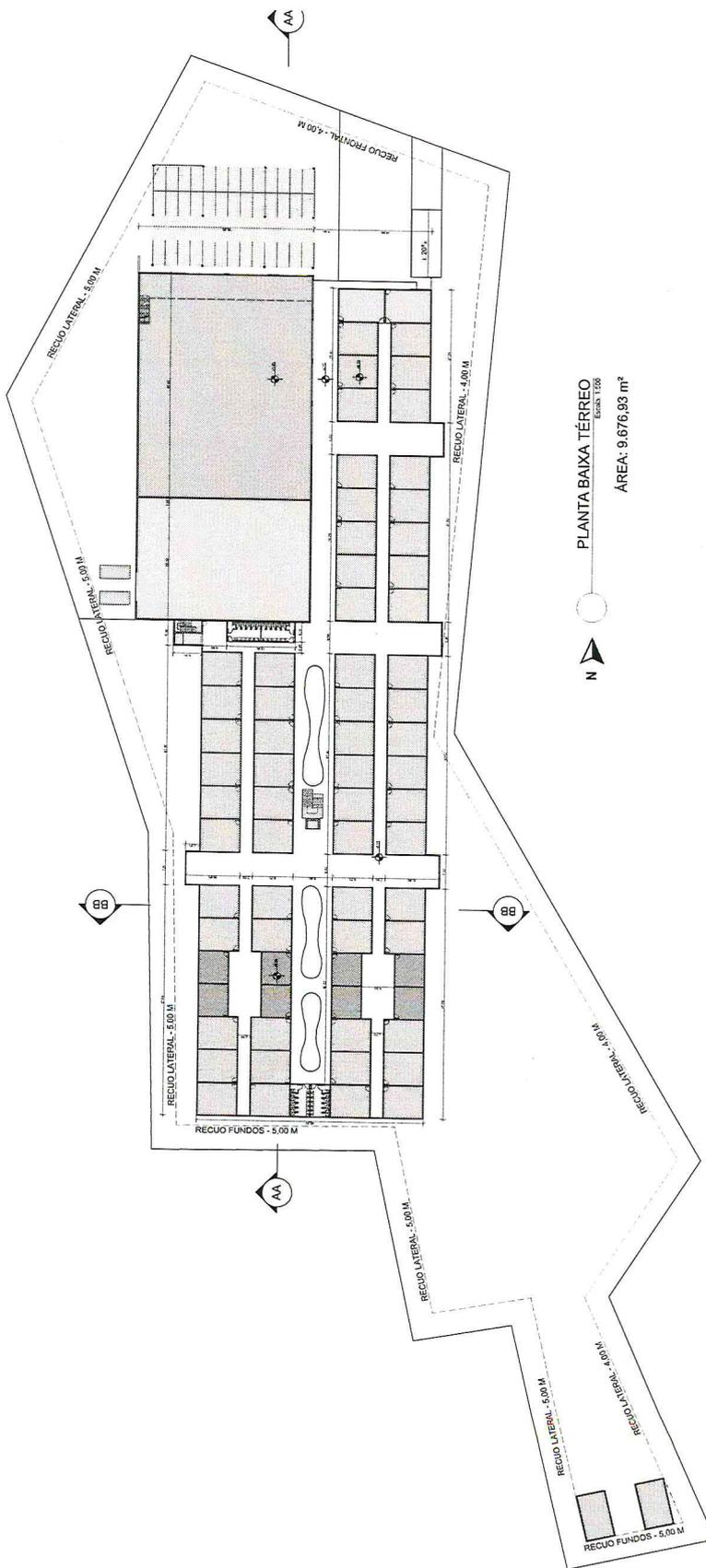
ARQUITETA COLABORADORA: ROBERTA PISTORELLO MENINO

Escala: 1:500
Área: 25.266,55m²
Data: 07/10/2024
Problema:

Rua João Pessoa, nº 1122 - Centro, Curitiba/PR. Tel.: (41) 325211033

Planta baixa subsolo





PLANTA BAIXA TERREO
Escala: 1:500
ÁREA: 9.676,83 m²

- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- 2 CASAS RESIDENCIAIS DE 60m²
- 2 SALAS COMERCIAIS DE 60,49m²
- 60 SALAS COMERCIAIS DE 51,48m²
- 8 SALAS COMERCIAIS DE 38,28m²
- SANITÁRIOS
- DEPÓSITO MERCADO DE 860,07m²
- MERCADO DE 1.584,60m²
- VAGAS COBERTAS
- 2 VAGAS CARGA E DESCARGA

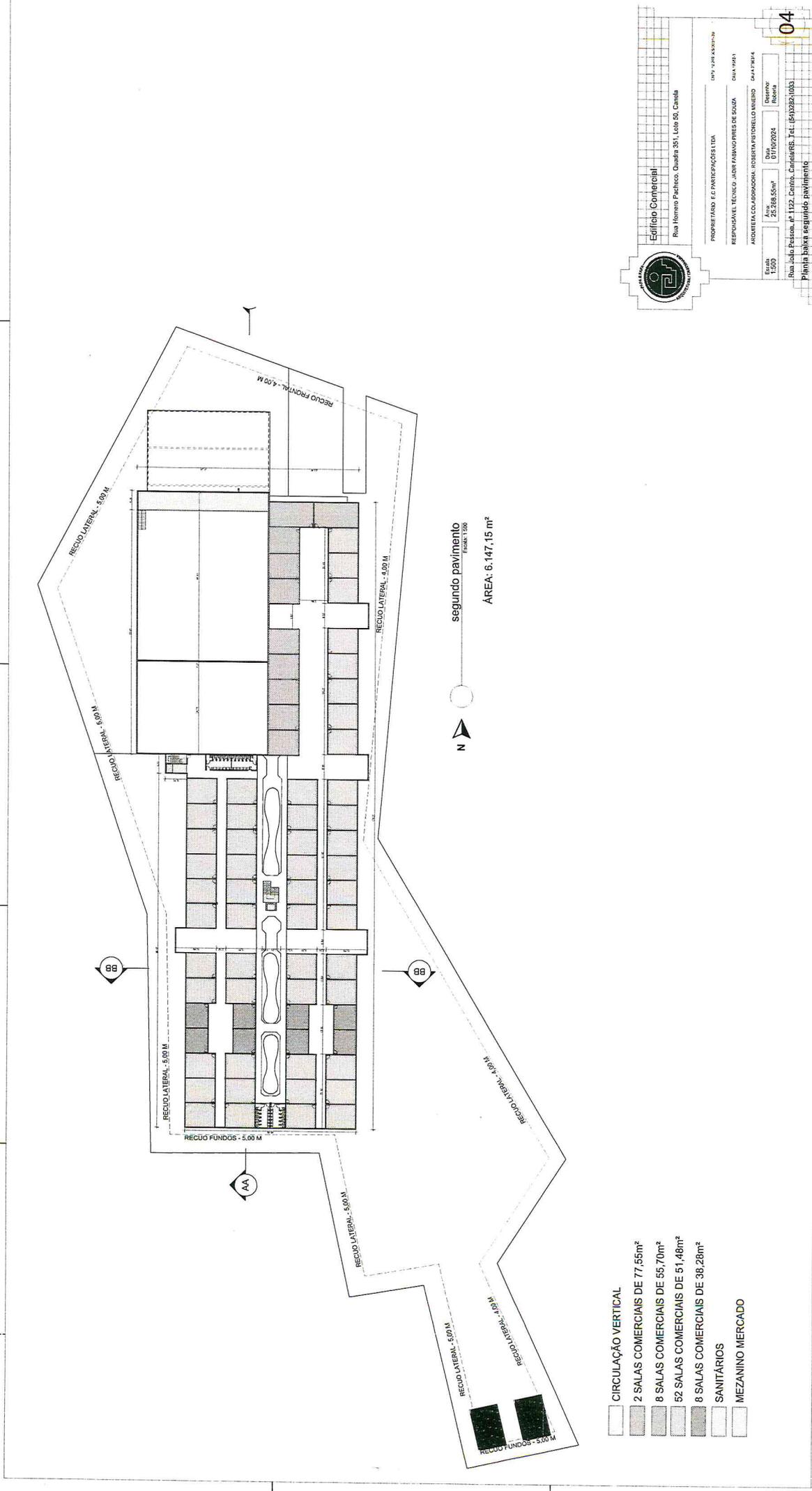


Edifício Comerciál
Rua Honório Pacheco, Quadra 351, Lote 56, Canelão

PROPRIETÁRIO E PARTICIPAÇÕES: IDA
RESPONSÁVEL TÉCNICO: JACIR FARIAS PIREZ DE SOUZA
ARQUITETA COLABORADORA: ROBERTA PEREIRELLO MBIENO

DATA: 01/10/2024
DESENHO: Roberta

Escala: 1:500
Rua João Pessoa, nº 1122, Centro, Curitiba/PR. Tel.: (61) 3282-1033
Planta baixa (m²) 03



segundo pavimento
Escala 1:100
ÁREA: 6.147,15 m²

- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- 2 SALAS COMERCIAIS DE 77,55m²
- 8 SALAS COMERCIAIS DE 55,70m²
- 52 SALAS COMERCIAIS DE 51,48m²
- 8 SALAS COMERCIAIS DE 38,28m²
- SANITÁRIOS
- MEZANINO MERCADO



Edifício Comercial
Rua Honório Pinheiro, Quadra 351, Lote 50, Camela

PROPRIETÁRIO: E.C. PARTICIPAÇÕES LTDA
RESPONSÁVEL TÉCNICO: JADIR FARIAS DE SOUZA
ARQUITETA COORDENADORA: ROSEBETA FOSTERELLO NELEDO

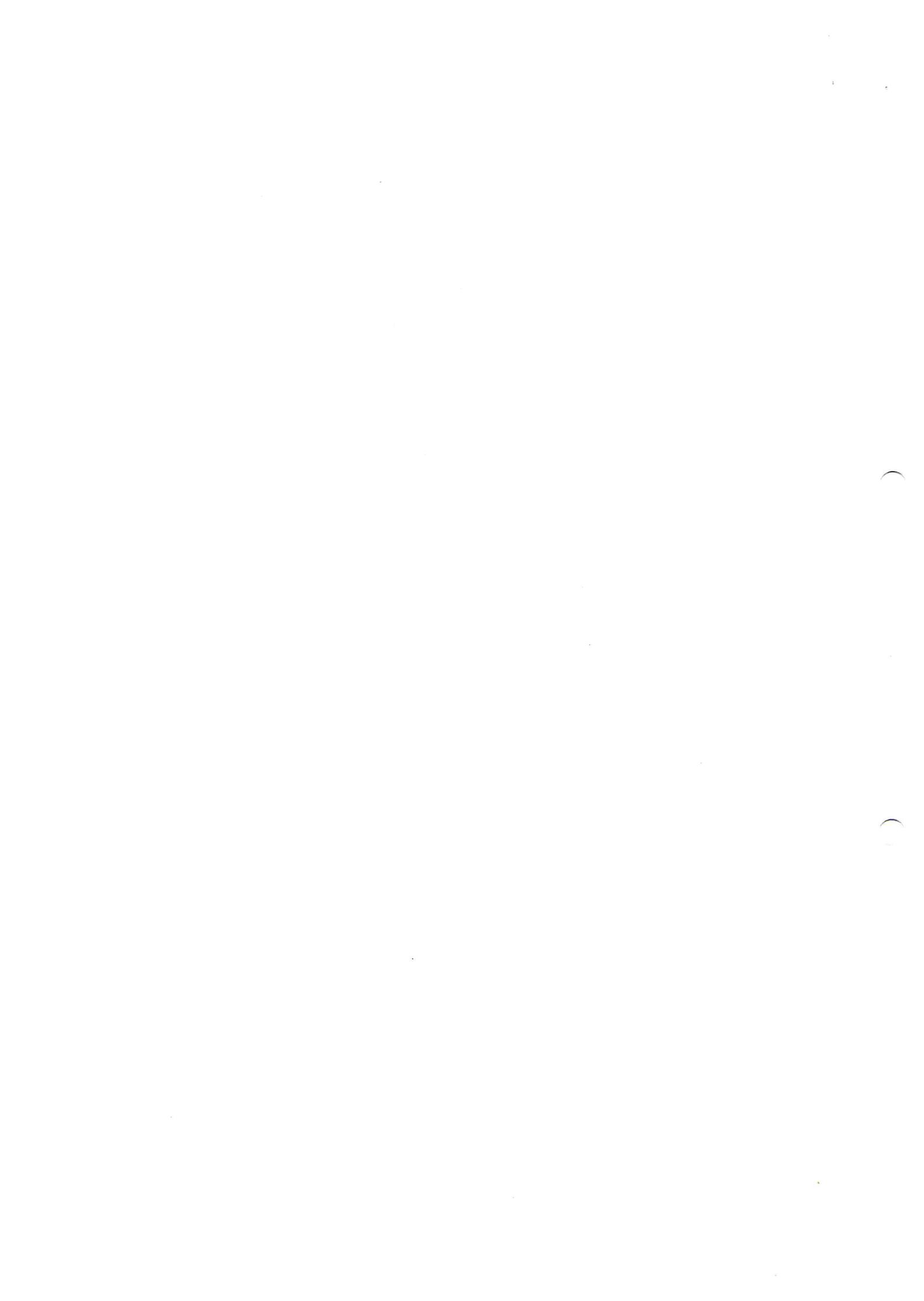
DATA: 07/10/2024
ÁREA: 25.286,55m²
Escala: 1:100

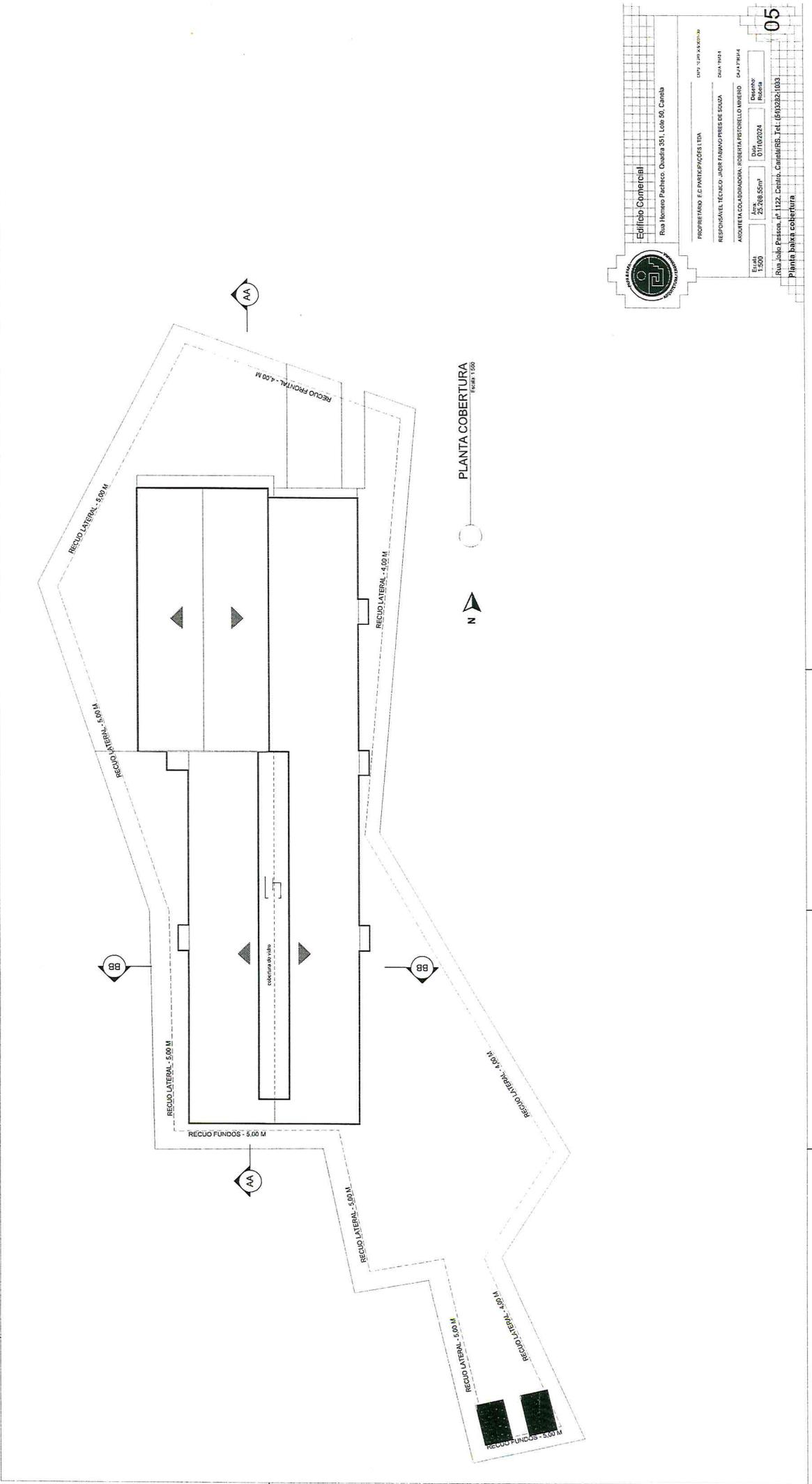
Desenho: ROBERTA

Rua João Pessoa, nº 1122, Centro, Camela/RS, Tel.: (51) 3322-1003

Planta baixa segundo pavimento

04







Edificio Comercial
Rua Memoro Paredes, Cuarta 351, Lote 50, Caracas

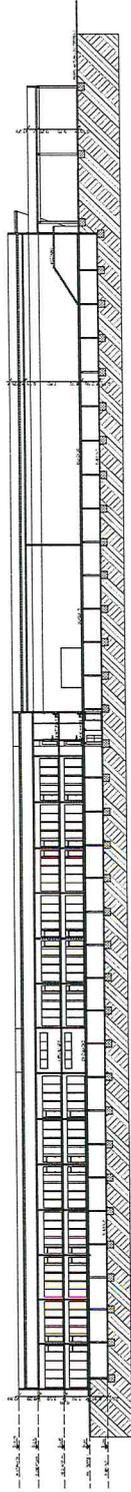
PROPIETARIO: E.C. PARTICIPACIONES LDA
C.R. 12.271.832.073

RESPONSABLE TECNICO: JADIR FALCONI PEREZ DE SOUSA
C.R. 12.271.832.073

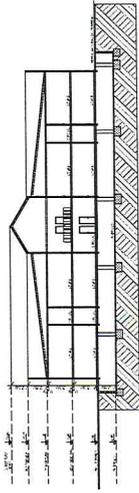
ARQUITECTA COLABORADORA: FLORENTINA FLORENTINO MIRENO
C.R. 12.271.832.073

Fecha: 01/10/2024
Escala: 1:500
Superficie: 25.268,55m²
Reserva: 01/10/2024

Rua Joaquin Paredes, # 132, Central, Cuaresima, T.A. (51)92825-1033
Planta Cobertura



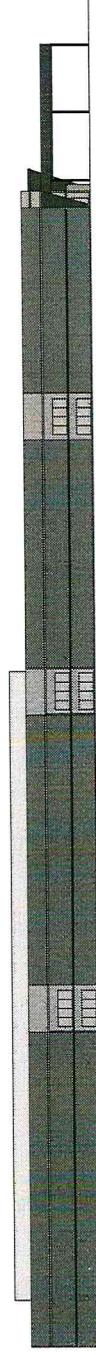
CORTE ESQUEMÁTICO AA
Escala: 1:500



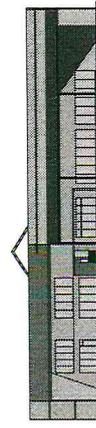
CORTE ESQUEMÁTICO BB
Escala: 1:500



FACHADA LATERAL DIREITA
Escala: 1:500



FACHADA LATERAL ESQUERDA
Escala: 1:500



FACHADA FRONTAL
Escala: 1:500



FACHADA FUNDOS
Escala: 1:500



Edifício Comercial

Rua Homero Pacheco, Quadra 351, Lote 50, Canoas

PROPRIETÁRIO: E.C. PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF: 02.283.355/001-39

RESPONSÁVEL TÉCNICO: JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA

CAIA: 188824

ARQUITETA COLABORADORA: ROBERTA PIETRELLI MINERO

CAIA: 2183246

Escala:

1:500

Área:

25.268,55m²

Data:

07/10/2024

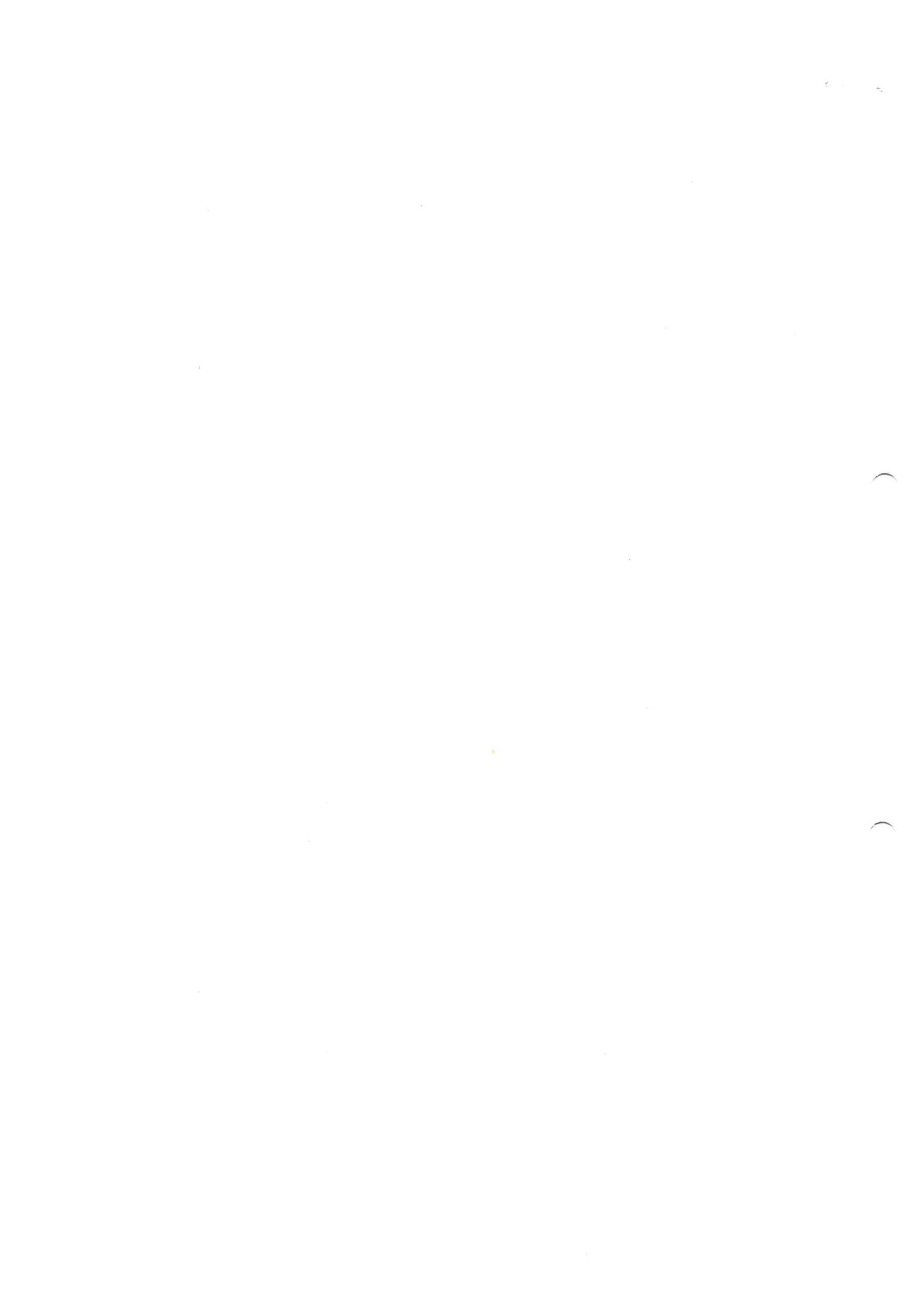
Desenho:

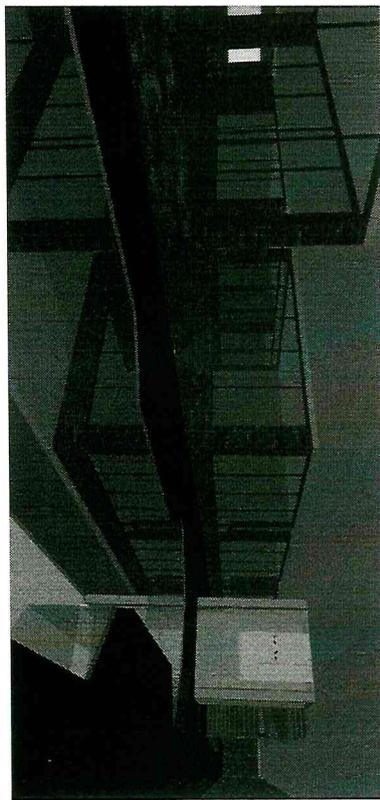
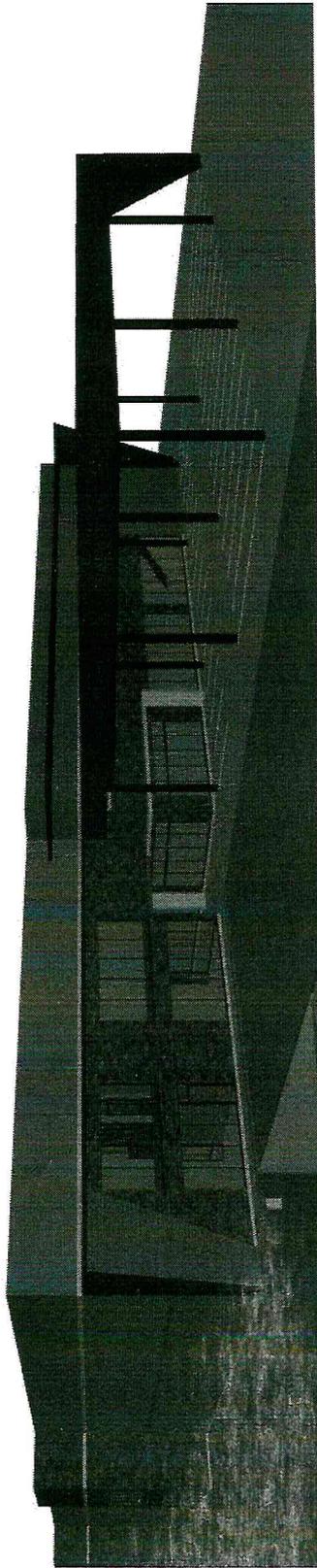
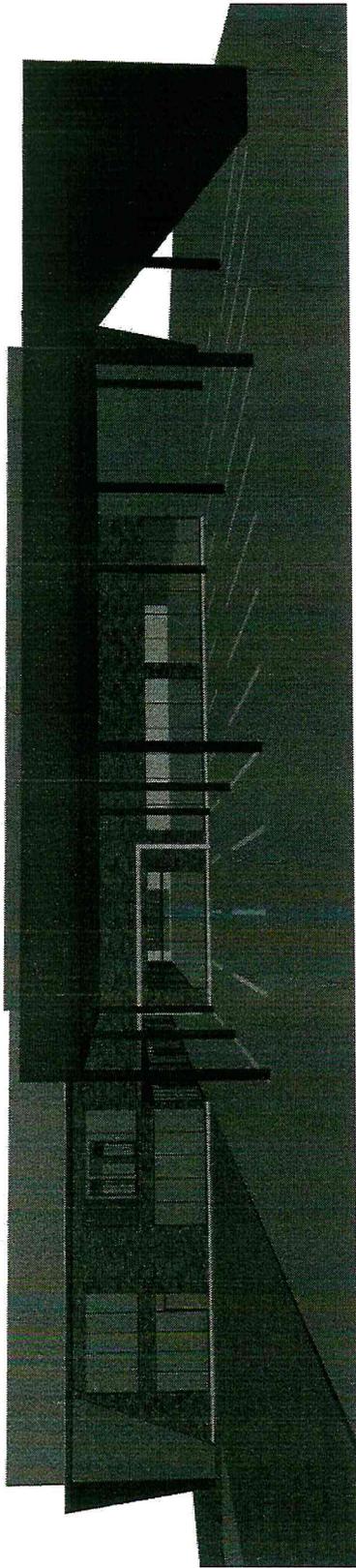
Roberta

Rua João Passos, nº 1122, Centro, Canoas/RS, Tel.: (51) 3582-1033

Cortes e fachadas

06





Edifício Comercial

Rua Homero Parreco, Quadra 351, Lote 50, Curitiba

PROPRIETÁRIO: F.C. PARTICIPAÇÕES LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: JAIR FARMANO PIRES DE SOUZA

ARQUITETA COORDENADORA: ROBERTA VENTURELLO VIEIRA

Área: 29.263,65m²

Data: 07/10/2024

Desenho: []

Escala: []

Projeto: []

Rua João Pesson, nº 112, Centro, Curitiba, PR, Tel.: (41) 3282-1033

Perspectivas

Parecer CMP Nº 294/2024

Processo Nº: 2024 12733
Folha Nº 45 data: 09/10/24

01. REQUERENTE

Nome: EVERALDO TRISSOLDI & CIA LTDA.
Localizado: RUA HOMERIO PACHECO/PINHEIRO
MACHADO, 150 - CANELINHA

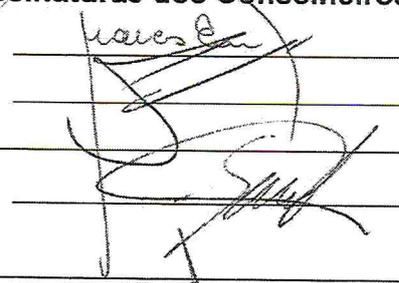
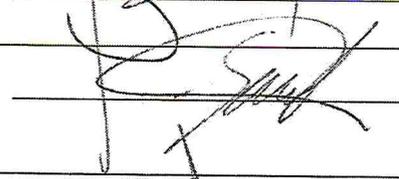
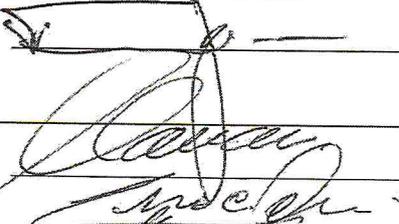
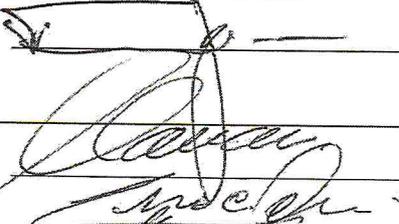
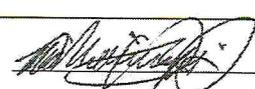
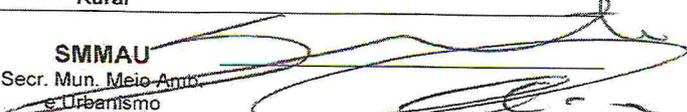
02. SÍNTESE:

REVISÃO DE PARECER N.º 267/2024
CMP
- COMISSÃO TÉCNICA - CMP

03. PARECER:

O CMP APROVA O PARECER DA
COMISSÃO TÉCNICA.

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		COMDER Con. Mun de Des. Rural	
CREA-RS Con. Reg. Eng. Arq. Agr. do RS		SMAU Secr. Mun. Meio Amb. e Urbanismo	

Canela, A de DEZEMBRO de 2024

RESOLUÇÃO Nº 15 DE 7 DE NOVEMBRO DE 2024

“Cria a Comissão Técnica para Análise do Processo Nº 2024/12733”

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 **2024/12733** de 09 de outubro de 2024 em nome de **EVERALDO TRESSOLDI & CIA LTDA.** que trata de estudo de viabilidade para centro comercial e supermercado em alvenaria com 25.268,55 m², localizado, a Rua Homero Pacheco e Rua Pinheiro Machado, 150, Bairro Canelinha, Canela, **resolve:**

Fica criada a **Comissão Técnica para Análise de processo Nº 2024/12733** de acordo com o parecer CMP Nº 267/2024, composta pelos seguintes representantes:

I – Marcos Enor Zimmermann, ACIC;

II – Monica Richter Isoppo Goudene, CAU-RS.

III – Rafael P. Zanatta, CAU-RS

Arq. Jadir Fabiano Pires de Souza
Coordenador do CMP





Protocolo nº: 2024/12733
Folha nº: 44
Ass: _____

PARECER – COMISSÃO TÉCNICA – CMP

Solicitante – CMP através de resolução específica

Protocolo – 2024/12733

Proponente – EVERALDO TRESSOLDI & Cia. Ltda.

Assunto – Estudo de viabilidade para centro comercial e supermercado em alvenaria, com 25.268,55 m², localizado a Rua Homero Pacheco e outra frente para a Rua Pinheiro Machado, Canelinha, Canela – RS.

Data da reunião – 18/11/2024 na Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Data do relatório – 03/12/2024

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a análise deste processo, foi criada pela **Resolução CMP N° 15 de 7 de novembro de 2024**, com base nas 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 pela Secretaria do Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Canela.

DAS CONSIDERAÇÕES

Conforme os documentos constantes das folhas 04 a 42, do presente processo, a comissão faz as seguintes considerações

Considerando que a presente proposta se enquadra como um empreendimento comercial de médio e grande porte varejista e atacadista de acordo com a LC N° 32/2012;

Considerando que o imóvel apresentado no estudo de viabilidade, não condiz com as matrículas de N° 12464 e 62434, bem como a planta cadastral do município:

Considerando que o imóvel está localizado em dois zoneamentos, ZM-5 e ZPR-3, com usos condicionados em ZM-5.

O PARECER: É do entendimento da comissão do CMP o que segue:

- Necessário atender aos apontamento de fls 41 do processo

•

Apontar o local em planta de situação, de reserva técnica de água de incêndio (PPCI).



CONSELHO MUNICIPAL
DO PLANO DIRETOR
CANELA - RS

- Apontar em planta de situação o local pretendido para a ETE (estação de tratamento de efluentes)
- Quanto ao uso condicionado em ZM-5, a comissão sugere ao CMP a deliberação favorável a atividade comercial pretendida, em conformidade com o Art 32, § 2º da LC Nº 32/2012, visto entender-se que a densidade demográfica do bairro comporta um empreendimento desta magnitude
- Visto as dimensões do empreendimento pretendido e considerando o zoneamento (ZM-5 e ZPR-3), solicita-se a apresentação do cálculo detalhado do IA e TO, proporcionais ao zoneamento, visto que a análise pela secretaria detectou TO acima do permitido;
- As dimensões prediais extrapolam a extensão de 40 metros permitidos de acordo com o Art.45, § 4º da LC Nº 32/2012 - (largura de 59,15 m e comprimento de 173,45 m). Sugere-se a adoção de medidas para adequação à legislação. Talvez a compartimentação da edificação possa contribuir inclusive na questão do PPCI, bem como indicação do CMP para enquadramento do empreendimento como de projeto especial, devido as dimensões da edificação acima mencionadas;
- Embora não seja incumbência do CMP deliberar sobre questões ambientais, sugere-se a caracterização dos corpos hídricos do local e do entorno;

Este é o parecer

Canela 3 de dezembro de 2024

Marcos Enor
I – Marcos Enor Zimmermann – CREA-RS

II – Monica Richter Isoppo Goudene – CAU-RS

III – Rafael P. Zanatta – CAU-RS

Jadir Pires de Souza
JADIR PIRES DE SOUZA

Coordenador CMP



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.406/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO - RECOMENDAÇÃO

01642.001.406/2024-0001

O Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, por seu(sua) Promotor(a) de Justiça **Matheus Generali Cargnin**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelas Constituições Federal e do Estado do Rio Grande do Sul; Lei Federal n. 7.347/85; Lei Federal n. 8.625/93; e Lei Estadual n. 7.669/82; NOTIFICA a pessoa abaixo identificada nos seguintes termos:

Notificado: Presidente da Câmara de Vereadores de Canela.

Endereço: Rua Dona Carlinda, 485, Canela, RS.

Finalidade: Cientificar sobre recomendação expedida no Procedimento Administrativo n.º 01642.001.406/2024, conforme cópia anexa.

Para que assim se cumpra, é determinado ao Técnico do Ministério Público que execute a ordem, entregando a primeira via à pessoa notificada e colhendo o seu recibo na segunda via.

Canela, 16 de dezembro de 2024.

Documento subscrito eletronicamente por servidor, de ordem do(a) Promotor(a) de Justiça acima identificado(a), conforme previsto no Provimento n.º 66/2023-PGJ.

Jefferson
JEFFERSON DE OLIVEIRA
Presidente
Câmara de Vereadores de Canela
16/12/24



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº **01642.001.406/2024** — Procedimento Administrativo para outras atividades

Nome: **Marcelo Soares Almeida**
Técnico do Ministério Público — 3450775
Lotação: **Secretaria-Geral da Promotoria de Justiça de Canela**
Data: **16/12/2024 14h55min**

Documento eletrônico assinado por login e senha (Provimento nº 21/2023-PGJ).

Documento assinado digitalmente por (verificado em 16/12/2024 14:55:03):

Nome: **RIO GRANDE DO SUL PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA**

Data: **16/12/2024 14:55:31 GMT-03:00**

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico:

"<http://www.mprs.mp.br/autenticacao/documento>"
informando a chave **000041947216@SIN** e o CRC **25.3817.1629**.

1/1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.406/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

PA N.º 01642.001.406/2024

DESTINATÁRIO: PODER LEGISLATIVO DE CANELA

RECOMENDAÇÃO

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo medidas necessárias a sua garantia, **bem como promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção dos direitos difusos e coletivos, entre eles, a ordem urbanística;**

CONSIDERANDO que o Plano Diretor em vigor, até que haja a sua substituição por um novo Plano Diretor, **deve ser respeitado, tanto pelos particulares, quanto pelo Poder Público**, pois se trata de lei municipal construída com base em critérios técnicos e **que não pode ser alterada para atender a algum interesse particular e pontual em detrimento do interesse público;**

CONSIDERANDO que a LC 65/17, do Município de Canela, que alterou o parágrafo único do artigo 12 da Lei do Plano Diretor de Canela, **é formalmente inconstitucional**, porque permite que o Prefeito Municipal e a Câmara de Vereadores alterem o que foi definido na Lei do Plano Diretor **sem a participação prévia da população e das associações representativas da comunidade**, por meio de audiências públicas e debates, nos termos do disposto no artigo 40, § 4º, do Estatuto da Cidade;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.406/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

CONSIDERANDO que o PL n.º 118/2024 está embasado, conforme se verifica da justificativa que o acompanha, na alegada viabilidade de ser construído centro comercial, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar n.º 32 /2012, no imóvel matriculado sob o n.º 62.434 no Registro de Imóveis da Comarca de Canela, localizado na Rua Homero Pacheco, Bairro Canelinha, em Canela/RS, e no imóvel matriculado sob o n.º 12.464 no Registro de Imóveis da Comarca de Canela, localizado na Rua Pinheiro Machado, n.º 150, Bairro Canelinha, em Canela/RS, nos moldes dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais documentos pertinentes constantes no expediente administrativo n.º 2024/15471, em nome de “E. C. Participações Ltda.”, **no entanto, não estaria de acordo com o Parecer da Comissão Técnica deste Município e sem referir nenhum estudo técnico prévio de impacto, afigurando-se a justificativa, com a devida vênia ao seu subscritor, mais a uma opinião do que, efetivamente, a um posicionamento técnico;**

CONSIDERANDO que da documentação do Município de Canela que deu ensejo a instauração do PA.01642.001.406/2024, constou, também, **que no Parecer da Comissão Técnica foi mencionado, inclusive, que deveria ser apresentado cálculo detalhado do IA e TO proporcionais ao Zoneamento, bem como que as dimensões prediais extrapolariam a extensão de 40m permitidos de acordo com o artigo 45, § 4º, da LC n.º 32/2012;**

CONSIDERANDO que o encaminhamento de tal Projeto de Lei, **neste momento, fere o bom senso e a razoabilidade, na medida em que faltam menos**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.406/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

de vinte dias para o encerramento do atual governo municipal, não se revestindo de urgência a matéria aqui tratada, a qual inclusive, nem deveria ser objeto de Lei, pois Lei (norma) deve ser genérica e abstrata;

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pelo Promotor de Justiça signatário, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo artigo 129 da Constituição Federal de 1988, artigo 27, inciso IV, e parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n.º 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 32, inciso IV, da Lei Estadual n.º 7.669/1982 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), e artigo 56 do Provimento n.º 71/2017, da Procuradoria-Geral de Justiça,

RECOMENDA

à(ao) Presidente da Câmara de Vereadores de Canela que **suspenda a tramitação do PL n.º 118/2024**.

Solicita-se seja dada divulgação imediata e adequada à presente Recomendação e adotadas as providências necessárias a prevenir eventuais violações da lei, com resposta por escrito no prazo de **dois dias** a esta Promotoria de Justiça.

O desatendimento à presente Recomendação poderá implicar na adoção das medidas legais e judiciais cabíveis, objetivando-se, inclusive, a punição dos responsáveis, além da responsabilização civil por eventuais danos que ocorrerem.

Canela, 16 de dezembro de 2024.

Matheus Generali Cargnin,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.406/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

Promotor de Justiça.

Nome: **Matheus Generali Carginin**
Promotor de Justiça — 3450767
Lotação: **Promotoria de Justiça de Canela**
Data: **16/12/2024 13h29min**

Documento eletrônico assinado por login e senha (Provimento nº 21/2023-PGJ).

Documento assinado digitalmente por (verificado em 16/12/2024 13:29:05):

Nome: **RIO GRANDE DO SUL PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA**
Data: **16/12/2024 13:29:33 GMT-03:00**

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico:

"<http://www.mprs.mp.br/autenticacao/documento>"
informando a chave **000041938701@SIN** e o CRC **1676.6452**.

1/1



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

PARECER JURÍDICO Nº 136/2024

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 118/2024

Autoria: Poder Executivo

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

Senhores Vereadores,

Preliminarmente, constata-se que a matéria se encontra inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal quanto à autonomia deste ente federativo para dispor sobre assuntos de interesse local.

Vejamos a citada legislação, por ordem de menção:

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)

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)

Da mesma forma, considerando que os projetos de construções, loteamentos e outros empreendimentos são analisados, aprovados e regularizados pelo órgão competente na estrutura administrativa do Poder Executivo, a proposição acaba por versar sobre a matéria do funcionamento dos serviços públicos locais, depreendendo-se legítima, portanto, a iniciativa do Prefeito, também nos termos da Lei Orgânica do Município, vejamos:

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;





Sob o ponto de vista material, o objeto da proposição em exame consiste basicamente em aprovar projeto de instalação de um centro comercial, constante do processo administrativo nº 2024/15758 em nome de E.C. Participações Ltda. 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.

Ainda acerca do enquadramento como “projeto especial”, a referida Lei Complementar nº 32, de 2012, dispõe que devem 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, q , 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 Áreas Especiais o Regime Urbanístico deverá ser definido mediante aplicação de regimes especiais elaborados pelo SIGES e submetidos a aprovação do CMP.

(...)

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;



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Assim, estritamente com fundamento nos dispositivos legais do Plano Diretor acima transcritos, vislumbra-se possibilidade legal para o objetivo pretendido no projeto de lei.

Conforme orientações técnicas já fornecidas a esta Casa em outras oportunidades, reitera-se apenas que a aprovação de projetos em “regime especial” deve se tratar de uma situação excepcional à lei, isto é, não deve ocorrer com frequência e, ainda, observar outros requisitos legais, como a consulta e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMP).

Por oportuno, o instrumento da aprovação em regime de projeto especial consta de uma lei que necessita de revisão periódica, consoante orienta a Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade):

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Ao que se colhe de informações junto ao município, temos em andamento o novo plano diretor, que virá para melhorar as questões legais atreladas, sobretudo, ao regime urbanístico da cidade.

Diante do exposto, em conclusão, respeitada a natureza opinativa da presente orientação técnica, 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 dos arts. 12, 14, 23 e 130 da Lei Complementar nº 32, de 2012 (Plano Diretor do Município), transcritos nesta orientação, e os documentos que instruem o Projeto de Lei nº 117, de 2024, **informa-se que é viável a tramitação do projeto de lei nº. 118/2024.**

De resto, a respeito da condição de eficácia, alcance do objeto normativo pretendido e efetividade do resultado que justifica a tramitação da matéria, trata-se de questão a ser instruída pelas comissões e avaliada em deliberação plenária desta Câmara Municipal.

FABIANO DE ABREU FAES

Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB/RS 79.337





CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: CDES

PLO Nº 118 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:

2x1 José Velinho

Leandro Gralha da Silva

José Velinho Pinto

Carlos Alfredo Schaffer

Presidente

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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: CCJR

PLN N° 118 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:

Arles 2x1

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: / /



Parecer Nº: _____

COMISSÃO: COFT

PLO Nº 118 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:

Appto a votação


Merlim Jone Wulff


Roberto Mauro Grulke
Presidente


Emilia Guedes Fulcher

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

ATA EXTRAORDINÁRIA 21/2024

Aos dezesseis dias do mês de Dezembro de dois mil e vinte e quatro, reuniram-se os Vereadores José Vellinho Pinto, Ver. Leandro Gralha da Silva e o Ver. Carlos Alfredo Schaffer na condição de membros da CDES, para discutir e analisar os seguintes projetos de lei:

PLO 106/2024 - 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: **"Institui de Interesse Social o Empreendimento "Canela Springs", de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 110/2024 - 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 comercial para instalação de restaurante, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

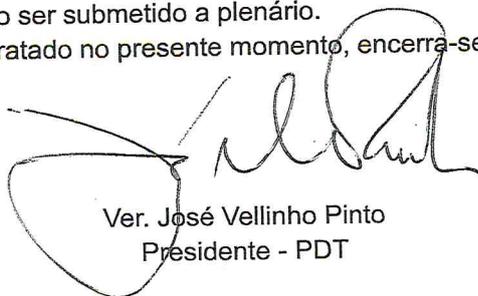
PLO 112/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 113/2024 - 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 funcionamento de quadra poliesportiva em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 117/2024 - 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 implementação de complexo de entretenimento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 118/2024 - 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 centro comercial, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

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



Ver. José Vellinho Pinto
Presidente - PDT

Ver. Leandro Gralha da Silva
Membro - MDB

Ver. Carlos Alfredo Schaffer
Membro - PDT

ATA EXTRAORDINÁRIA 23/2024

Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro, reuniram-se os Ver. Roberto Mauro Grulke, Ver. Emilia Guedes Fulcher e o Ver. Ver. Merlin Jone Wulff, de forma online, na condição de membros da Comissão de Orçamento, Tributação e Finanças - COFT, na oportunidade, de forma ordinária foram discutidos e deliberados os seguintes projetos de leis:

PLO 106/2024 - 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: **"Institui de Interesse Social o Empreendimento "Canela Springs", de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 110/2024 - 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 comercial para instalação de restaurante, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

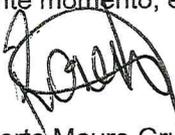
PLO 112/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 113/2024 - 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 funcionamento de quadra poliesportiva em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 117/2024 - 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 implementação de complexo de entretenimento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

PLO 118/2024 - 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 centro comercial, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."** A comissão decidiu, por maioria, pela aprovação, o mesmo foi deliberado, podendo ser submetido a plenário.

Como mais nada 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 Wulff
Membro - PDT

ATA EXTRAORDINÁRIA 22/2024

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

PLO 106/2024 - 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: ***"Institui de Interesse Social o Empreendimento "Canela Springs", de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda."*** Após o levantamento da suspensão da tramitação pela Presidência desta Casa, a Comissão decidiu, por maioria, aprovar a matéria, mesmo com o parecer contrário da relatora, vereadora Carmen Lucia Seibt de Moraes. Um voto em separado foi apresentado pelos demais vereadores e, após deliberação, a aprovação foi confirmada por maioria, permitindo que o projeto seja submetido ao Plenário.

PLO 110/2024 - 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 comercial para instalação de restaurante, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."*** Após o levantamento da suspensão da tramitação pela Presidência desta Casa, a Comissão decidiu, por maioria, aprovar a matéria, acompanhando o parecer favorável da relatora Carla Reis. A vereadora Carmen Lúcia Seibt de Moraes apresentou o voto contrário, enquanto o vereador Jerônimo Terra Rolim acompanhou o voto da relatora. Com essa deliberação, a matéria está apta a ser submetida ao Plenário.

PLO 112/2024 - 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 implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."*** Após o levantamento da suspensão da tramitação pela Presidência desta Casa, a Comissão decidiu, por maioria, aprovar a matéria, mesmo com o parecer contrário da relatora, vereadora Carmen Lucia Seibt de Moraes. Um voto em separado foi apresentado pelos demais vereadores e, após deliberação, a aprovação foi confirmada por maioria, permitindo que o projeto seja submetido ao Plenário.

PLO 113/2024 - 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 funcionamento de quadra poliesportiva em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012."*** Após o levantamento da suspensão da tramitação pela Presidência desta Casa, a Comissão decidiu, por maioria, aprovar a matéria, acompanhando o parecer favorável da relatora Carla Reis. A vereadora Carmen Lúcia Seibt de Moraes apresentou o voto contrário, enquanto o vereador Jerônimo Terra Rolim acompanhou o voto da relatora. Com essa deliberação, a matéria está apta a ser submetida ao Plenário.



PLO 117/2024 - 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 implementação de complexo de entretenimento em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.”** Após o levantamento da suspensão da tramitação pela Presidência desta Casa, a Comissão decidiu, por maioria, aprovar a matéria, acompanhando o parecer favorável do relator Jerônimo Terra Rolim. A vereadora Carla Reis votou junto com o relator, enquanto a vereadora Carmen Lúcia Seibt de Moraes apresentou voto contrário. Com essa deliberação, a matéria está apta a ser submetida ao Plenário.

PLO 118/2024 - 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 centro comercial, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar nº 32/2012.”** Após o levantamento da suspensão da tramitação pela Presidência desta Casa, a Comissão decidiu, por maioria, aprovar a matéria, mesmo com o parecer contrário da relatora, vereadora Carmen Lucia Seibt de Moraes. Um voto em separado foi apresentado pelos demais vereadores e, após deliberação, a aprovação foi confirmada por maioria, permitindo que o projeto seja submetido ao Plenário.

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



DECISÃO

Assunto: Análise e continuidade dos Projetos de Lei n°. 106, 110, 112, 113, 117 e 118/2024.

Autoridade: Presidente da Câmara Municipal de Canela, Jefferson de Oliveira.

Canela, 16 de dezembro de 2024.

I. FUNDAMENTAÇÃO

Após análise dos argumentos trazidos pelo Ministério Público, especialmente no que concerne à tramitação dos Projetos de Leis n°. 106, 110, 112, 113, 117 e 118/2024, e **considerando a reunião das comissões permanentes desta Casa Legislativa, que deliberaram, por maioria, pela continuidade da tramitação dos referidos projetos**, esta Presidência expõe os seguintes fundamentos:

1. Independência dos Poderes

É prerrogativa constitucional do Poder Legislativo deliberar sobre os projetos de lei que lhe são apresentados. Cumpre ao Poder Judiciário, quando provocado, avaliar eventual inconstitucionalidade formal ou material das normas aprovadas, sendo indevida qualquer antecipação dessa análise por outro órgão.

2. Validade do Plano Diretor Vigente

O Plano Diretor Municipal, aprovado em 2012, com sua alteração promovida através da Lei Complementar n°. 65/2017, está plenamente vigente e consolidado. Ele possibilita alterações pontuais mediante projetos de lei especiais, respeitando o princípio da legalidade. A realização de audiências públicas se aplica às revisões integrais do Plano Diretor, o que não é o caso dos projetos em questão, que são pontuais e específicos.

3. Novo Plano Diretor em Elaboração

O argumento de que um novo Plano Diretor se avizinha não pode servir como justificativa para suspender a análise de projetos especiais. A tramitação do novo Plano ainda se encontra em fase preliminar de estudos e não possui data definida para envio ao Legislativo, o que caracteriza um lapso temporal indeterminado.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

4. Eficiência e Continuidade dos Trabalhos Legislativos

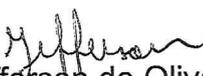
Esta Casa Legislativa atua dentro do princípio da eficiência, garantindo que suas atividades legislativas continuem até o término do presente exercício. Os empreendedores, que aguardam há anos pela apreciação de seus projetos, têm o direito de ver suas proposições analisadas e deliberadas pelo plenário, que é o órgão máximo de deliberação do Poder Legislativo local.

II. DECISÃO

Com base nos fundamentos apresentados e **após reunião das comissões permanentes, que deliberaram, por maioria, pela continuidade da tramitação**, esta Presidência decide:

1. **Levantar a suspensão** dos Projetos de Lei nº. 106, 110, 112 e 113, todos do ano de 2024, determinando a continuidade de sua análise pelas comissões competentes e, posteriormente, a deliberação pelo plenário desta Casa.
2. **Indeferir a recomendação de suspensão** dos Projetos de Leis nsº. 117 e 118/2024, autorizando sua tramitação.

Publique-se e cumpra-se.


Jefferson de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Canela

