

[Imprimir](#)

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

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

117

Código do Documento: **Pbac85a603a963d667c4c9c6fe1a6fefeK15190**

Tipo de Proposição:
Projeto de Lei

Autor: **Poder Executivo - Poder Executivo**

Enviada por:
poderexecutivo

Descrição: **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.**

Data de Envio:
06/12/2024 16:11:49

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:	2543
Recebido as	17:03 horas
Em	06/12/24
Servidor	[Assinatura]
Assinatura:	[Assinatura]



Ofício SMGP/REDOF nº 340-80/2024.

Canela, 06 de dezembro de 2024.

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

Projeto de Lei nº 117/2024.

SESSÃO ORDINÁRIA
16/12/24
APROVADO
8X2

Senhora Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 117/2024, que *“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”*.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo viabilizar a construção de do projeto “VENICE Complexo de Entretenimento”, em regime especial, nos imóveis matriculados sob nº 47.604 e 47.169 no Registro de Imóveis do Município.

DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO:

O projeto “VENICE Complexo de Entretenimento”, trata-se de um empreendimento multiuso de 290 mil metros quadrados, projetado para ser um novo marco turístico no município de Canela. Com temas culturais e atrativos exclusivos, o empreendimento busca atrair um público diversificado de todas as idades e classes sociais, impulsionando o turismo e o desenvolvimento econômico local.

Com investimento inicial de 600 milhões de reais, fica demonstrado o compromisso da “VENICE” com a geração de riqueza e prosperidade para Canela. O complexo de entretenimento contará com um lindo canal veneziano de gôndolas para passeios, um charmoso lago de show de águas, luzes e projeções com apresentações diárias gratuitas à comunidade. Ao redor do lago e do canal serão cerca de 100 (cem) espaços para lojas, cafés, restaurantes e parques temáticos. O empreendimento ainda contará com um residencial com 90 apartamentos e dois hotéis de alto padrão. Na parte corporativa serão cem escritórios e um centro de convenções com capacidade para receber até 5 mil pessoas por evento. O VENICE será um *Hub* de negócios, lazer, cultura, hotelaria e gastronomia em um só espaço, com entrada gratuita e vários shows e *pockets show* com a cultura italiana e alemã.

Além de prever a geração de mais de mil e trezentos empregos diretos e mil indiretos, o “VENICE” busca atrair mais de três milhões e meio de turistas ao município de Canela, o que significa um impacto positivo expressivo na economia local, dado que os hotéis, restaurantes, comércio e serviços em geral serão beneficiados pelo aumento do fluxo turístico, gerando novas oportunidades de negócios e renda para a população local.



De posse dos números supracitados, importa dizer, ademais, que mediante estudos econométricos e modelagem de negócio, o município de Canela terá um grande atrativo, em baixa temporada, com uma média de trezentos mil turistas por mês, o que, levando em consideração as alterações climáticas, ensinará em maior segurança turística, econômica e financeira ao município.

A arrecadação municipal também será significativamente impactada pelo empreendimento, com uma projeção de impostos na casa dos R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) só da empresa Venice S/A. Serão mais de 170 empresas instaladas no local entre restaurantes, parques, hotéis e lojas, adicionando mais de R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais) em impostos municipais. Estes recursos se mostram fundamentais para que o Município de Canela possa investir em áreas prioritárias, como saúde, educação e infraestrutura, ao encontro do interesse público, melhorando a qualidade de vida da população.

O projeto “VENICE” foi concebido com respeito ao meio ambiente, utilizando biofilia e conceitos paisagísticos que integram o empreendimento à beleza natural da região em proveito dos princípios estatuídos na Lei Complementar nº 32/2012, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal.

De outro vértice, sabe-se que o trânsito automobilístico local, especialmente no período de alta temporada é uma crescente preocupação de interesse público, portanto, o empreendimento tem a preocupação de auxílio contínuo no deslocamento entre os municípios adjacentes e que necessitam de concomitante atenção para não frustrar a experiência turística local e causar transtornos no trânsito.

Por conta disso, o “VENICE” possui a estimativa inicial de alocar 4 mil vagas de estacionamento, superando o número de vagas suportadas nos centros das cidades de Canela e Gramado, polo turístico. O mais importante é que a maior parte do fluxo de carros para o empreendimento acontecerá no contrafluxo da cidade de Canela e da nossa cidade vizinha Gramado, com maior demanda no horário do almoço e após as 17 h, justamente no horário em que a Rodovia Caracol possui baixo volume de veículos.

Ademais, o local se tratará de um novo ponto de encontro à comunidade de Canela e região, além do público externo, contando com vistas de paisagens naturais exuberantes no seu entorno, com excelentes condições de acesso e tráfego de automóveis e pedestres, equipamentos de mobiliário urbano de ponta, bem como iluminação e tematização arquitetônica histórica europeia.

DA JUSTIFICATIVA GERAL PARA A PROPOSIÇÃO DE PROJETO EM REGIME ESPECIAL:

A magnitude e a singularidade do “VENICE” requerem flexibilizações pontuais na legislação urbanística para que seu potencial turístico e econômico seja plenamente explorado em benefício de Canela. O que é pretendido com o empreendimento é que seja sediado em Canela um novo marco do turismo nacional e uma porta de entrada para o turismo internacional, visto seu potencial de atrair turistas de diversos países, principalmente da América do Sul.

O empreendimento foi todo projetado levando em consideração as peculiaridades ambientais da área e declínio do relevo. Cada atração foi pensada aproveitando esse declínio, com o objetivo de ofertar ao turista e morador, a melhor experiência de acesso, inclusive com farta quantidade de vagas de estacionamento para absorver o grande volume de veículos e contribuir para



um trânsito fluido e agradável para todos os públicos.

A aprovação deste projeto representa um passo fundamental para o desenvolvimento da cidade, consolidando-se como um destino turístico de grande referência nacional e internacional, bem como contribuirá significativamente para o desenvolvimento econômico e social da região, promovendo o turismo, a geração de empregos e o aumento exponencial da arrecadação municipal.

DAS SOLICITAÇÕES DE ALTERAÇÕES E RESPECTIVAS JUSTIFICATIVAS:

Solicitação 1 – Aumento da Altura do Pórtico

Altura Máxima Atual para ZM4: 18,00 m

Altura solicitada para o Pórtico: 25,05 m

O aumento na altura do pórtico é fundamental para criar uma entrada marcante e simbólica que identifique o empreendimento. O pórtico, com apelo turístico nacional e internacional, fortalecerá a identidade de Canela como destino turístico de excelência, atraindo visitantes e impulsionando a economia local.

Solicitação 2 – Aumento da altura da Cúpula Central

Altura Máxima Atual para ZM4: 18,00 m

Altura solicitada para a Cúpula Central: 29,00 m

A cúpula central é um elemento de grande escala que abriga decorações variadas e proporciona proteção contra intempéries. Este elemento central da estrutura traz beleza e impacto visual, criando um espaço acolhedor para os visitantes. Este elemento é frequentemente usado em ícones da arquitetura europeia e cartão-postal de várias cidades turísticas.

Solicitação 3 – Altura de Térreos e Mezaninos Comerciais

As áreas comerciais do Centro Comercial / Open Mall, necessitam de alturas específicas para os térreos e mezaninos, dentro do limite geral de 18,00 m. Esse espaço permite a implementação de mezaninos, que serão previstos nos cálculos de índices urbanísticos, a serem detalhados no projeto arquitetônico definitivo.

Solicitação 4 – Uso de Níveis Variados no Centro Comercial / Open Mall

Devido ao terreno acidentado, é solicitada a criação de três níveis principais (térreo superior, intermediário e inferior), cada um acompanhando a topografia natural da Rodovia ERS 466. Este escalonamento proporcionará uma harmonização visual com a paisagem e permitirá o desenvolvimento de soluções arquitetônicas para as fachadas, atenuando a impressão de subsolos aparentes e as alturas máximas das edificações. Essa solução arquitetônica, além de harmonizar o empreendimento com a paisagem local, criará um ambiente atrativo e diferenciado para o centro comercial, beneficiando lojistas e consumidores, contribuindo para o aumento do fluxo turístico na região.

Solicitação 5 – Uso de Coberturas Temáticas Não Aparentes

Para manter a autenticidade da arquitetura veneziana, as coberturas inclinadas serão



discretas, harmonizando com o tema histórico europeu. As estruturas dos prédios hoteleiros adotarão coberturas conforme o padrão local, mas os edifícios temáticos utilizarão subtelhados, respeitando a temática do projeto.

Solicitação 6 – Extrapolação da Extensão Máxima no Pavimento Térreo Comercial e ao Longo da Fachada Principal do Empreendimento

Extensão Máxima (Lei Complementar Vigente) das Edificações: 40,00 m

A solicitação de extensão maior no pavimento térreo visa replicar a experiência de um “open mall” veneziano, onde as lojas são dispostas lado a lado ao longo dos canais e das ruas, proporcionando uma atmosfera contínua e integrada, alinhada ao conceito histórico e cultural do empreendimento. Estas questões de Térreo solicitadas também se refletem diretamente no lado da Fachada Principal, junto à Rodovia.

Salienta-se que neste setor do complexo, na parte da Fachada Principal, junto à Rodovia ERS 466, há três blocos residenciais, respeitando o comprimento máximo das edificações (a partir do segundo pavimento) e separados entre si com a distância regulamentar (14,00 m / ZM4).

Estes blocos residenciais separados (do segundo pavimento para cima), em conjunto com outros elementos estéticos diversos, permitirão uma leitura de fragmentação, ou descontinuidade, resultando em uma Fachada diversificada, com uma leitura de descontinuidade (não monolítica).

Estas soluções estarão presentes no Projeto Arquitetônico definitivo, e se aplicarão ao longo de toda a fachada externa principal do complexo (junto à Rodovia ERS 466).

Alguns acessos, ao longo desta fachada principal, ocorrerão por pavimentos subsolos.

Solicitação 7 – Uso de Quadros Subsolos e Solução Visual de Biofilia

A inclusão de quatro subsolos busca otimizar o uso do espaço sem comprometer a paisagem. Nas áreas onde os subsolos forem visíveis, será aplicado um tratamento paisagístico com biofilia e elementos arquitetônicos, para garantir que o impacto visual seja reduzido e integrado à natureza circundante.

Solicitação 8 – Aumento da Altura da Cumeeira

Altura Máxima Atual da Cumeeira para ZM4: 18,00 m

Altura solicitada: 20,00 m

A variação de altura da cumeeira permite maior flexibilidade para criar telhados e coberturas que acompanham a temática histórica do projeto, além de aumentar a compatibilidade estética com o conceito geral do empreendimento.

Solicitação 9 – Aumento da Altura da Torre de Relógio

Altura solicitada para a Torre de Relógio: 29,00 m

A Torre de Relógio é um elemento icônico na Arquitetura Veneziana, logo será um elemento importante do complexo.



A Torre desempenhará uma função decorativa e utilitária, proporcionando uma referência visual de destaque para os visitantes. Sua altura adicional permitirá que o relógio seja visto de vários pontos do complexo e de áreas adjacentes, reforçando o apelo visual e temático do empreendimento como um todo. Esta torre será utilizada como Mirante, que poderá ser visitado pelos usuários do complexo.

Solicitação 10 – Inclusão de Studios Mono-Ambiente com Área reduzida para os Flats Residenciais Hoteleiros

Área solicitada para Studios Mono-Ambiente: aproximadamente 25 m²

A oferta de unidades “studios” amplia as opções de hospedagem em Canela, atendendo às necessidades de diferentes públicos e contribuindo para a democratização do turismo na cidade, visando também atender a uma demanda dos trabalhadores do complexo e da região. Essa tipologia de unidade habitacional, popular em regiões de grande apelo turístico, proporciona flexibilidade ao empreendimento e aumenta sua capacidade de acomodar diferentes perfis de visitantes, sem comprometer o conforto e a qualidade dos serviços.

Solicitação 11 – Inclusão de um pavimento adicional nos Blocos de Flats Residenciais Hoteleiros

Inclusão de um pavimento nos Blocos de Flats Residenciais, ficando o total de pavimentos: Térreo + 04 Pavimentos Tipo + Subtelhado

Esta solicitação busca atender a uma demanda enorme por apartamentos acessíveis, que atenderão tanto aos novos trabalhadores do complexo e região (no Complexo Venice serão aproximadamente três mil pessoas), quanto aos demais moradores e visitantes da região.

O conjunto de Blocos de Flats Residenciais está inserido em uma cota baixa do terreno, portanto, em nível abaixo do restante do complexo.

DA CONTRAPARTIDA DO EMPREENDIMENTO:

Diante de todos os benefícios econômicos, sociais e culturais apresentados, o “VENICE” pretende ser um novo marco no turismo nacional e agregar a toda à cadeia turística de Canela.

Pelos aspectos apresentados na parte arquitetônica, solicitando flexibilização de tais pontos, o empreendimento “VENICE” entregará à população canelense uma Unidade Básica de Saúde no Bairro São Rafael.

O terreno foi escolhido pela administração pública no Bairro São Rafael, à Rua Egon Irmfried Jung, conforme matrícula registrada sob nº 21.859 no Registro de Imóveis da Comarca de Canela.

A nova UBS beneficiará uma população de cerca de 10 mil habitantes do Bairro São Rafael e bairros vizinhos.

A Unidade de Saúde terá 350 m² de área construída. Serão 12 salas para atendimento médico e equipes de triagem, além de ampla área de recepção, espaço administrativo, banheiros, além de uma sala multiuso. Tratar-se-á de uma obra com toda a acessibilidade necessária, com uma



arquitetura italiana de alto padrão.

Para maior segurança de profissionais e da população, terá ainda uma ampla área de estacionamento, para mais de 15 carros. Na área externa da Unidade de Saúde haverá uma área com cobertura para realização de atividades físicas. O objetivo deste espaço é trabalhar com saúde preventiva, o que vai contribuir para maior qualidade de vida da população.

O campo de futebol existente no imóvel onde será construída a Unidade de Saúde, será mantido, porém ganhará melhorias, como piso, marcações e revitalização para ser transformada em uma quadra de esportes.

A referida obra está orçada no valor de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais).

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O “VENICE Complexo de Entretenimento” é um projeto ambicioso que trará inúmeros benefícios para Canela, gerando empregos, renda, desenvolvimento e prosperidade para a cidade, além de mídia e holofotes por sua atratividade. Tal grandeza necessita de flexibilizações para a consecução deste empreendimento único.

Portanto, a aprovação do projeto especial para a concretização desse importante empreendimento, fortalecerá a posição de Canela como um dos principais destinos turísticos do Brasil.

Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria para o desenvolvimento local, solicitamos a aprovação do presente projeto de lei.

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

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:

MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		Protocolo nº <u>1578128</u>	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Folha nº <u>03</u>	
CANELA,		18	de	2022	FL. 1
					MATRÍCULA 47.604
IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, sem benfeitorias, situada na zona urbana desta cidade, na Rodovia ERS-466, lado dos números pares, no local denominado Caracol, com a área de 112.118,30m², com as medias e confrontações: ao norte, confrontando com terras de Taquara Florestal S.A., fazendo divisa com o Arroio Caracol, em um segmento de linha curva, medindo 401,42m e ângulo interno de 48°41'11"; ao nordeste e oeste, confrontando com terras de espólio de Cora Cunha Vianna e terras de propriedade de Magda Vianna de Souza (município de Gramado, RS), fazendo divisa com o Arroio Caburé, em um segmento de linha curva, medindo 376,00m e ângulo interno de 89°52'04"; ao sudeste, confrontando com terras de espólio de Cora Cunha Vianna, em um segmento de reta, medindo 329,56m e ângulo interno de 97°32'44"; e ao sul, confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia ERS-466, em um segmento de linha curva, medindo 327,30m e ângulo interno de 114°46'20", distante 359,13m da esquina formada pela Rua Arthur Reinheimer e a Rodovia ERS-466. Sem quarteirão delimitado. PROPRIETÁRIA: VENICE SHOPPING CENTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 33.795.601/0001-97. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 47170, fls. 01, de 03/05/2022, Livro 2-RG, desta Serventia. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0047604-20 PROTOCOLO: 59997, de 08/07/2022. REGISTRADORA SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i> R\$ 30,60. Selo: 0093.01.2200002.03884 - R\$ 1,80; 0093.03.1900002.46059 - R\$ 3,60					
CONTINUA NO VERSO					

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

DAVI BELFORT REYS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Canela-RS, segunda-feira, 3 de outubro de 2022.

Taxa: R\$ 35,40

Certidão 1 página: R\$ 11,00 (0093.01.1900002.55587 - R\$ 2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0093.02.1900002.55586 - R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,30 (0093.01.2200002.02886 - R\$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são expressamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 11.793/2021 - LCPD e Provimento 028/2021 CGJ

[Assinatura]
DAVI BELFORT REYS
Escrivente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099556 53 2022 00055609 96

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



Página 1 de 2

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:

Protocolo nº: 15/18/2018

2013/01/01

4334

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

47.169
-MATRICULA-

CANELA

03

maio

2072

FL.

1

MATRICULA

47.16°

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, situada na zona rural deste município, na Estrada Geral que leva ao PARQUE DO CARACOL, no lugar denominado Pulador, com a área de 5ha, com as seguintes confrontações e dimensões: frente com a Estrada Geral que leva ao Parque Caracol, com a extensão de 200,00m; fundos pelo Arroio Pulador, na extensão de 98,00m, entre a divisa de Artur Pedrom e a barra do arroio supra mencionado com o Arroio Caracol, seguindo por este último arroio abaixo, até a cerca que divide com terras da vendedora, com uma extensão de 80,00m aproximadamente entre a barra do Pulador e a área de Kleber Cunha Vianna, ao norte, por cerca de arame em linha reta, que partindo da estrada geral alcança o Arroio Caracol com uma extensão de 244,00m da estrada geral até o Arroio Pulador. INCRA: Código do Imóvel 852.040.014.346-6, área total 18,90000ha, módulo rural 51,0000ha, número de módulos rurais 0,30, módulo fiscal 18,0000ha, número de módulos fiscais 1,0500, fração mínima de parcelamento 3,00ha.

PROPRIETÁRIA: MAGDA VIANNA DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, socióloga, portadora da Cédula de Identidade nº 5009080234 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 281.105.440-53, residente e domiciliada na Rua Antônio Parreiras, nº 145, apartamento 401, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-38304, fls. 01, de 21.10.2020, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, RS.

PROTOCOLO: 59374, de 20/04/2022

REGISTRADORA SUBSTITUTA *[Signature]*

R\$ 44,70. Solo: 0093.01.2000002.07659 - R\$ 1,80; 0093.03.1900002.44077 - R\$ 3,60;
0093.03.1900002.44078 - R\$ 3,60

Av-1-47169 de 04 de julho de 2022

Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0047169-64.

PROTOCOLLO: 59887, de 24/06/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Amelia G. K...*

NIHIL. Selo: 0093.04.2000002.09359 - NIHIL

R-2-47169 de 04 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA: Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavradas no Tabelionato de Notas desta Comarca, nos livros 291 e 92, fs. 082/084 e 076/077, sob n.ºs 26837 e 10889, em 03/12/2020 e 23/06/2022, pela Substituta do Tabelião de Notas, Lindiara Antunes do Nascimento e pelo Substituto do Tabelião de Notas, Ivanio Santos Morellato, respectivamente.

TRANSMITENTE: MAGDA VIANNA DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, socióloga, portadora da Cédula de Identidade nº 5009080234 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 281.105.440-53, residente e domiciliada na Rua Antônio Pareiras, nº 145, apartamento 401, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTE: VENICE SHOPPING CENTER S/A, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 33.795.601/0001-97.

VALOR R\$ 3.656.000,00 - Avaliação R\$ 3.657.286,15. Pago ITBI, conforme guia nº 9453, em 30/11/2020. Constam da referida Escritura as seguintes certidões: CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 08/08/2020.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282.1759

Prefeitura Municipal de Canela/RS Rua Dona Carlinda, 455
CEP 95.680-000 Fone: 054 3282 5100 www.canela.rs.gov.br



Protocolo nº 15758/20

Folha nº 05

Ass.:

Página 2 de 2

Continuação da Página Anterior -

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

01

julho

2022

FL.
1vMATRÍCULA
47.169

CANELA

de

de

30.09.2020, referente ao NIRF nº 2.898.202-9, sendo dispensada pelo adquirente a apresentação das Certidões Negativas de Débito do IBAMA, da FEPAM e da SMMA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 59687, de 24/06/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*

R\$ 4.431,70. Selo: 0093.01.2200002.02767 - R\$ 1,80; 0093.09.1700003.04347 - R\$ 81,00 (B.C.: R\$ 4.137,853,55)



CONTINUA A FOLHAS

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

DAVI BELFORT REYS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Canela-RS, segunda-feira, 3 de outubro de 2022.

Total: R\$ 41,70

Certidão 2 páginas: R\$ 16,50 (0093.01.2200002.02767) - R\$ 1,80

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0093.02.1900002.35585) - R\$ 2,50

Processamento eletrônico de dados: R\$ 14,00 (0093.01.2200002.42885) - R\$ 1,80

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitam a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LOPD e Provimento 028/2021 (CG).

Davi Belfort Reys
Escrivente Autorizado

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099556 53 2022 00055608 05

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



Protocolo nº: 2022/157

Folha nº: 42

Ass: _____

PARECER DE ESTUDO DE VIABILIDADE COMERCIAL

Solicitante – Vênice Shopping Center S/A

Protocolo- Licenciamento Ambiental 8554/2022

Assunto – Análise e emissão de relatório técnico do Estudo de Impacto

Data - 12/06/23

DA COMISSÃO:

A Comissão Técnica que realizará a reanálise deste processo, foi criada pela Resolução CMP Nº 12/2023, tem base para sua regularidade o uso das atribuições previstas no Art. 12, II da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012.

Foi necessária a reformulação da Comissão Técnica, com indicação de novos membros e emissão de nova Resolução, uma vez que alguns membros do CMP se afastaram e outros assumiram seus postos.

DA DOCUMENTAÇÃO:

Esta comissão trabalhará mediante informações fornecidas pela Secretária de Meio Ambiente e Planejamento e documentos constantes nos processos.

Este parecer considerará, além dos documentos já avaliados em análises preliminares e pareceres anteriores, os novos documentos e plantas, que foram apensados pelo requerente e já analisados pelos técnicos da Secretaria, até a data de 08/02/2023, e com parecer dos mesmos já incluso na documentação.

DAS CONSIDERAÇÕES:

- Considerando que o imóvel possui duas matrículas do RGI, a de Nº 47.604 é urbana com 112.118m 30 m² e a de Nº 47.169 é rural com 50.000,00 m², as



Protocolo nº: 2022/15758

Folha nº: 43

Ass: _____

- Considerando que o imóvel em pauta está em dois zoneamentos, Zona Mista 7 (ZM-7) e Zona Especial (ZE);
- Considerando que o presente estudo de viabilidade não atende aos seguintes artigos da lei citada:
 - Art. 44, altura máxima de 11 metros em ZM-7, (40,00 em estudo)
 - Art. 37, no máximo um 2º subsolo, (4 subsolos em estudo)
 - Art. 45, comprimento máximo de 40 metros de extensão
- Considerando que foi realizada a juntada ao processo do Atestado de Acesso da EGR na folha 31 e Certidão de Alinhamento da EGR na folha 32;

DO PARECER:

- O empreendedor deverá promover a unificação das matrículas para a aprovação do projeto arquitetônico;
- Considerando os zoneamentos próximos, entende-se que deverá ser seguido o ZM4, com base nos empreendimentos liberados na parte inicial da rodovia (trecho próximo ao entroncamento com a RS 235), respeitando os 50m de recuos exigidos na "Estrada Parque – RS 466";
- Deverá ser mantida a faixa não edificante de 50m como precaução da expansão do tráfego na via;
- Quanto a altura máxima, os 40m apresentados no estudo não serão aceitos no zoneamento proposto ZM4, devendo obedecer a altura máxima de 18 metros de altura de ZM-4;
- Quanto a execução de 04 subsolos, os mesmos seriam aceitos desde que não fiquem aparentes ou após a definição dos devidos escalonamentos dos pavimentos previstos em lei, devido o terreno ser em declive, gerando nova classificação de nomenclatura para os mesmos;
- Quanto ao extrapolamento dos 40m de extensão das edificações, em especial no prédio frontal, deverão existir elementos que caracterizem a descontinuidade em toda a sua fachada;



Protocolo nº: 2022/15750

Folha nº: 44

Ass: _____

descontinuidade em toda a sua fachada;

- Considerando o grande impacto viário, entendemos que deva ser apresentada solução de tráfego entre o Condomínio Pinheiro Grosso e o Castelinho, inclusive nos trechos com pequenas pontes e acesso ao Bairro Carniel.

Este é o parecer

Canela, 12 de junho de 2023

Carlos Eduardo Canani - CREA

Marcos Enor Zimmermann - ACIC

Felipe Lucena de Oliveira - ACIC

Parecer CMP Nº 151 / 2023

Processo Nº: 2022/15758
Folha Nº 45 data: 23/11/22

01. REQUERENTE

Nome: VENICE SHOPPING CENTER

Localizado: BOA VISTA RS 466
CARACOL

02. SÍNTESE:

REVISÃO DE PARECER 133/2023 CMP
PARECER COMISSÃO TÉCNICA
RESOLUÇÃO Nº 12/2023 CMP

03. PARECER:

QUANTO A ALTURA MÁXIMA, DEVERÁ SER
CONSERVADA A ALTURA DE 18,00m CONFOR-
ME O ZONEAMENTO ZMA.
DEVERÁ SER APRESENTADO ESTUDO DE
NÍVEIS PAM ESCALONAMENTO DE SUB-
SOLO.
PO DE MAIS, O CMP NÃO SE LHEE AO PARECER
DA COMISSÃO TÉCNICA

De acordo (assinaturas dos Conselheiros)

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

[Assinatura]

CRECI-RS
Con. Reg. Corretores
Imóv. RS

ACRH,
Ass. Contabilistas
da Reg. das
Hortênsias

[Assinatura]

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

CAU-RS,
Con. de
Arquitetura
e Urbanismo

[Assinatura]

OAB-RS,
Ordem dos
Advogados do Brasil

COMDEMA,
Con. Mun. de Meio
Ambiente

[Assinatura]

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

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

[Assinatura]

[Assinatura]

Canela, 14 de JUNHO de 2023



Protocolo nº: 15758/22

Folha nº: 31

ATESTADO DE VIABILIDADE DE ACESSO 12/2022

Data: _____

Atestamos que há viabilidade, a título precário, para a implantação de acesso para atividade comercial (Shopping Center), na rodovia ERS-466, no Km 4+000m, lado esquerdo, no sentido Caracol - Canela, em nome de Venice Shopping Center S/A, CNPJ: 33.795.601/0001-97, para terrenos com números de matrícula 33.784 e 38.304, do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, conforme solicitado no expediente 21/0496-0001234-1.

Este atestado está condicionado à apresentação de Projeto completo do acesso, incluindo projeto geométrico, de sinalização, drenagem e pavimentação. O projeto deverá estar de acordo com as Normas Técnicas do DAER/DNIT.

Ressaltamos a observância sobre o recuo não edificável, que deve ser de 15 metros, conforme Lei Federal 6.766/79 (salvo se houver Legislação Municipal específica, de acordo com o previsto na Lei Federal 13.913/2019), além da faixa de domínio de 15 metros, a partir do eixo da rodovia.

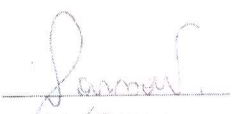
O presente Atestado terá validade por 6 (seis) meses a partir da presente data, sendo que, antes de expirar este período, deverá ser apresentado e aprovado o projeto do acesso.

Obs: Este documento não autoriza que o proprietário execute obras de acesso na faixa de domínio, tal autorização só é emitida, após análise e aprovação do projeto.

Ficamos à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas, através do e-mail: dominio@egr.rs.gov.br.

Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2022.


Luis Fernando P. Vanacôr
Diretor Técnico


Vivian Parnow
Gerente Interina GFAIXA

EGR - EMPRESA GAÚCHA DE RODOVIAS S/A.

Av. Borges de Medeiros, 1.555 - 11º andar - CEP: 90110-150 - Porto Alegre / RS - Fone: 51.3224.3560



Folha: 73
Rubrica: [assinatura]
Secretaria Geral de Governo

UBS – CANELINHA

CONTRAPARTIDA EMPREENDIMENTO VENICE CANELA.

EMPREENDEDOR: VENICE SHOPPING CENTER S/A. CNPJ 33.795.601/0001-97

LOCALIZAÇÃO DO TERRENO: EGON IRMFRIED JUNG S/N. BAIRRO CANELINHA, CANELA, RS.

PROPRIETÁRIO TERRENO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA. CNPJ 88.585.518/0001-85

CONTRAPARTIDA: UMA UBS (UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE) E UMA PRACINHA COM QUADRA DESCOBERTA.

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (UBS) A = 350,00 m².

ÁREA COBERTURA / ACESSO PROTEGIDO VEÍCULOS DA UBS = 270,00 m²

TOTAL ÁREA A = 620,00 m².

VALOR TOTAL OBRA R\$ 2.900.000,00

“A CONSTRUÇÃO OBEDECERÁ AS NORMAS PERTINENTES RELACIONADAS COM AS ATIVIDADES PROPOSTAS.”

DATA INÍCIO OBRA: APÓS TERMINO DAS FUNDAÇÕES DO EMPREENDIMENTO VENICE CANELA.

ÍNDICES URBANÍSTICOS: ZONA PREDOMINANTE RESIDENCIAL 3 (ZPR – 3).

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQ. MARCELO GOTUZZO. CAU A 65650-0

OBS: EM APÊNDICES / ANEXOS VAI O ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO E O MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA DA UBS. O PROJETO ARQUITETÔNICO FINAL (DEFINITIVO), DEPENDERÁ DO ACEITE FINAL POR PARTE DA PREFEITURA.



5:13
9:24
L:01



Folha: 75
Rubrica: *[assinatura]*
Secretaria Geral de Governo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Papa João XXIII - CANELA - RS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FL.	MATRICULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
CANELA,	23 de dezembro de 2016	1	21.859

IMÓVEL: UM TERRENO com área de 2.933,72m², situado nesta cidade, denominado Loteamento Wortmann, quadra V2, zona urbana, integrando o quarteirão formado pelas ruas Egon Imfried Jung, Sem Denominação e Hermes Fagundes Prux, com as seguintes confrontações e medidas: ao nordeste, onde mede 71,50m no alinhamento com a Rua Egon Imfried Jung, lado dos números ímpares, ao sudoeste, onde mede 68,20m, confronta com propriedade de Vanderlei Palhano do Nascimento, Ilo Dambros, Roberto Savio Van Der Sand, Ailton Cristófoli, Rogério Nicodan Cardoso e espólio de Daniel Antônio de Oliveira, por um lado ao sudoeste, onde mede 42,25m, confrontando com propriedade de Márcia Helena Gramlino Gracia e Silvio Macedo Licks, e por outro lado a nordeste, onde mede 41,76m, confrontando com propriedade de Miguel Adelar da Costa Palmeira e Neusa Nair da Costa Palmeira, distante 20,91m da esquina da Rua Egon Imfried Jung com a Rua Sem Denominação.

PROTOCOLO: 47471, de 23/11/2016.

REGISTRADORA: *[assinatura]*

Selo: 0093.01.160004.33118 - R\$ 0,45; 0093.03.0700016.35552 - R\$ 0,85 R\$ 21,20.

R-1-21859 de 23 de dezembro de 2016.

TÍTULO: Usucapião.

TRANSMITENTE: Sentença prolatada pela Dra. Simone Ribeiro Chalela, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, em 19.05.2016 e transitada em julgado em 20.07.2016.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CANELA, CNPJ 88.585.518/0001-85.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Usucapião, extraído do processo nº 041/1.08.0002151-4, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, em 27.10.2016, assinado digitalmente pela Dra. Simone Ribeiro Chalela, Juíza de Direito, daquela Vara.

VALOR: Avaliação R\$ 1.016,50.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 47471, de 23/11/2016.

REGISTRADORA: *[assinatura]*

Selo: 0093.01.160004.33118 - R\$ 0,45; 0093.06.0700016.11549 - R\$ 7,90 R\$ 130,70.



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Canela, 23 de dezembro de 2016

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo: 0093.01.160004.33226 - R\$ 0,45; 0093.01.160004.33227 - R\$ 0,45; 0093.01.160004.33228 - R\$ 0,45



PROJETO DE LEI Nº 117, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

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.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar, com base no parágrafo único do art. 12, da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, projeto para implementação de complexo de entretenimento, em regime especial, nos imóveis matriculados no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 47.604 e nº 47.169, localizados no Município de Canela, nos moldes dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais documentos pertinentes, constantes no expediente administrativo nº 2022/15758, em nome de “Venice Shopping Center S.A.”.

Art. 2º A contrapartida da empresa será a entrega de uma Unidade Básica de Saúde no Bairro São Rafael, com 350 m² de área construída, no valor orçado de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 21.859, de propriedade do Município de Canela.

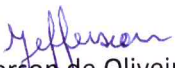
Parágrafo único. O cumprimento integral da contrapartida constitui condição indispensável para a emissão da Licença de Instalação, a qual será concedida somente após a comprovação do adimplemento das obrigações pela empresa.

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.

PARECER JURÍDICO Nº 134/2024

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 117/2024

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “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.”

Senhores Vereadores,

Em suma, trata-se de projeto de lei que busca autorizar o Poder Executivo de Canela a aprovar, em regime especial, o projeto de implementação do "VENICE Complexo de Entretenimento". O empreendimento, localizado nos imóveis matriculados sob os números 47.604 e 47.169, pretende ser um marco turístico na região, ocupando uma área de 290 mil metros quadrados. Com investimento inicial de R\$ 600 milhões, o complexo inclui canais venezianos, lago com shows de luzes, lojas, restaurantes, hotéis, residências, escritórios e um centro de convenções, projetados para atrair um público diversificado e impulsionar o turismo e a economia local.

O projeto prevê a geração de mais de 1.300 empregos diretos e 1.000 indiretos, além de uma estimativa de 3,5 milhões de turistas anuais. As receitas municipais serão impactadas significativamente, com uma arrecadação projetada de R\$ 15 milhões em impostos apenas da empresa responsável, além de outros R\$ 10 milhões provenientes de negócios instalados no local. A proposta considera aspectos de sustentabilidade, com integração paisagística e medidas para minimizar o impacto ambiental e urbanístico.

Entre as solicitações, destaca-se a flexibilização de parâmetros urbanísticos, como aumento da altura de estruturas (pórtico, cúpula central, e torre de relógio), níveis escalonados para as edificações e criação de pavimentos adicionais para atender à alta demanda por moradias e serviços no local. Essas alterações visam alinhar o projeto à temática arquitetônica europeia e otimizar o aproveitamento do terreno, respeitando a topografia e harmonizando com o entorno.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Como contrapartida, a empresa compromete-se a construir uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro São Rafael, com 350 m², ao custo de R\$ 2,9 milhões. A UBS beneficiará cerca de 10 mil habitantes, oferecendo salas de atendimento, triagem, áreas administrativas e um espaço para atividades físicas, além de manter e revitalizar o campo de futebol existente no local. O cumprimento desta contrapartida será condição para a emissão da licença de instalação do empreendimento.

O projeto apresenta-se como uma oportunidade única para consolidar Canela como destino turístico nacional e internacional, fortalecendo a economia local, gerando empregos e ampliando a infraestrutura urbana. Por essas razões, o Executivo municipal solicita a aprovação do regime especial para viabilizar este empreendimento, que promete benefícios significativos para a população e para o desenvolvimento da cidade.

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 complexo de entretenimento, constante do processo administrativo nº 2022/15758 em nome de Venice Shopping Center 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 de Canela.

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

(...)

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

(...)

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

(...)



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

(...)

Art. 23 O Regime Urbanístico é o resultado do conjunto das normas e dispositivos relativos a densificação, atividades, controle das edificações e parcelamento do solo.

§ 1º Em 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;

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.

O presente projeto de lei prevê a contrapartida no corpo do projeto de lei, o que se torna adequado, a par do que já realizado em outros projetos especiais.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

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. 117/2024.**

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

PARECER JURÍDICO Nº 134/2024

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 117/2024

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “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.”

Senhores Vereadores,

Em suma, trata-se de projeto de lei que busca autorizar o Poder Executivo de Canela a aprovar, em regime especial, o projeto de implementação do "VENICE Complexo de Entretenimento". O empreendimento, localizado nos imóveis matriculados sob os números 47.604 e 47.169, pretende ser um marco turístico na região, ocupando uma área de 290 mil metros quadrados. Com investimento inicial de R\$ 600 milhões, o complexo inclui canais venezianos, lago com shows de luzes, lojas, restaurantes, hotéis, residências, escritórios e um centro de convenções, projetados para atrair um público diversificado e impulsionar o turismo e a economia local.

O projeto prevê a geração de mais de 1.300 empregos diretos e 1.000 indiretos, além de uma estimativa de 3,5 milhões de turistas anuais. As receitas municipais serão impactadas significativamente, com uma arrecadação projetada de R\$ 15 milhões em impostos apenas da empresa responsável, além de outros R\$ 10 milhões provenientes de negócios instalados no local. A proposta considera aspectos de sustentabilidade, com integração paisagística e medidas para minimizar o impacto ambiental e urbanístico.

Entre as solicitações, destaca-se a flexibilização de parâmetros urbanísticos, como aumento da altura de estruturas (pórtico, cúpula central, e torre de relógio), níveis escalonados para as edificações e criação de pavimentos adicionais para atender à alta demanda por moradias e serviços no local. Essas alterações visam alinhar o projeto à temática arquitetônica europeia e otimizar o aproveitamento do terreno, respeitando a topografia e harmonizando com o entorno.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Como contrapartida, a empresa compromete-se a construir uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro São Rafael, com 350 m², ao custo de R\$ 2,9 milhões. A UBS beneficiará cerca de 10 mil habitantes, oferecendo salas de atendimento, triagem, áreas administrativas e um espaço para atividades físicas, além de manter e revitalizar o campo de futebol existente no local. O cumprimento desta contrapartida será condição para a emissão da licença de instalação do empreendimento.

O projeto apresenta-se como uma oportunidade única para consolidar Canela como destino turístico nacional e internacional, fortalecendo a economia local, gerando empregos e ampliando a infraestrutura urbana. Por essas razões, o Executivo municipal solicita a aprovação do regime especial para viabilizar este empreendimento, que promete benefícios significativos para a população e para o desenvolvimento da cidade.

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 complexo de entretenimento, constante do processo administrativo nº 2022/15758 em nome de Venice Shopping Center 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 de Canela.

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

(...)

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

(...)

b) Deliberar, em caráter definitivo, sobre projetos arquitetônicos e urbanísticos novos e pré-existentis, 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;

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.

O presente projeto de lei prevê a contrapartida no corpo do projeto de lei, o que se torna adequado, a par do que já realizado em outros projetos especiais.



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

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. 117/2024.**

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.402/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO - RECOMENDAÇÃO

01642.001.402/2024-0001

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 01642.001.402/2024 (ref.: PL n.º 117/2024), 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, 13 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.402/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

Nome: **Marcelo Soares Almeida**
Técnico do Ministério Público — 3450775
Lotação: **Secretaria-Geral da Promotoria de Justiça de Canela**
Data: **13/12/2024 15h01min**

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

Documento assinado digitalmente por (verificado em 13/12/2024 15:01:00):

Nome: **RIO GRANDE DO SUL PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA**
Data: **13/12/2024 15:01:29 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 **000041903902@SIN** e o CRC **10.6820.4188**.

1/1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.402/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

PA N.º 01642.001.402/2024

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 01642.001.402/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

CONSIDERANDO que o PL n.º 117/2024 está embasado, conforme se verifica da justificativa que o acompanha, na alegada viabilidade de ser construído/implementado o complexo de entretenimento “Venice Complexo de Entretenimento”, em regime de projeto especial, nos termos da Lei Complementar n.º 32/2012, nos imóveis matriculados sob os n.ºs 47.604 e 47.169 no Registro de Imóveis da Comarca de Canela, **no entanto, não estaria de acordo com o Parecer de Estudo de Viabilidade Comercial 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 à instauração do PA.01642.001.402/2024, constou, também, **que o parecer do CMP mencionou que deveria ser observada altura de acordo com o zoneamento ZM-4, bem como que deveria ser apresentado estudo de níveis para escalonamento de subsolo, além de não se opor ao Parecer da Comissão Técnica;**

CONSIDERANDO que a EGR – Empresa Gaúcha de Rodovias, emitiu Atestado de Viabilidade de Acesso n.º 12/2022, datada de 17 de fevereiro de 2022 e com validade por seis meses, cujo *“atestado está condicionado à apresentação de Projeto completo de acesso, incluindo, projeto geométrico, de sinalização e, drenagem e pavimentação”*, além de que o *“projeto deverá estar de acordo com as Normas Técnicas do DAER/DNIT”*;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.402/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

vinete 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 117/2024**.

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, 13 de dezembro de 2024.

Matheus Generali Cargnin,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.402/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

Promotor de Justiça.

Nome: **Matheus Generali Carginin**
Promotor de Justiça — 3450767
Lotação: **Promotoria de Justiça de Canela**
Data: **13/12/2024 13h36min**

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

Documento assinado digitalmente por (verificado em 13/12/2024 13:37:01):

Nome: **RIO GRANDE DO SUL PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA**
Data: **13/12/2024 13:36:50 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 **000041898090@SIN** e o CRC **23.6338.2602**.

1/1



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: CDES

PLO Nº 117 PLLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____

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

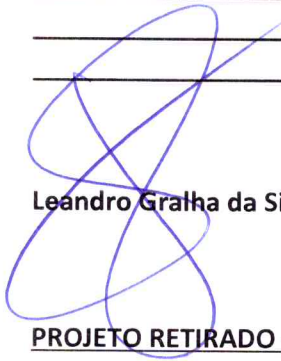
PARECER JURÍDICO	
DATA DA SOLICITAÇÃO:	DATA DA ENTREGA:
PARECER:	

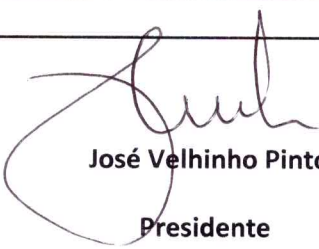
SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

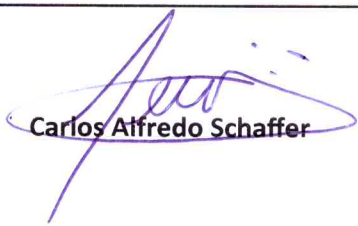
Emenda nº.:	Data:	Entregue ()sim () não
Emenda nº.:	Data:	Entregue ()sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

2x1 José Velhinho


Leandro Galha da Silva


José Velhinho Pinto
Presidente


Carlos Alfredo Schaffer

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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: CCJR

PLO Nº 117 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 n.º:	Data:	Entregue () sim () não
Emenda n.º:	Data:	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

Apel 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: ____/____/____



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: COFT

PLO Nº 114 PLLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____

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

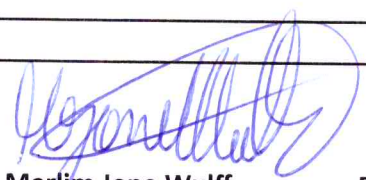
PARECER JURÍDICO	
DATA DA SOLICITAÇÃO:	DATA DA ENTREGA:
PARECER:	

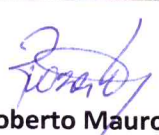
SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

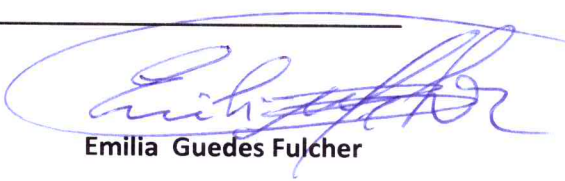
Emenda nº.:	Data:	Entregue () sim () não
Emenda nº.:	Data:	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

Como o mesmo apresenta requisitos necessários colocamos o mesmo a votação


Merlim Jone Wulff


Roberto Mauro Grulke


Emilia Guedes Fulcher

Presidente

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 Galha 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.

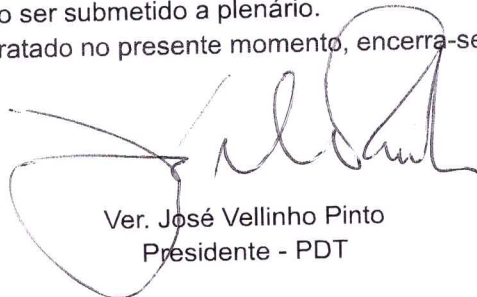
PLO 112/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei 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 Galha 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.

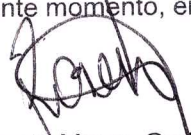
PLO 112/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: ***"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei 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.

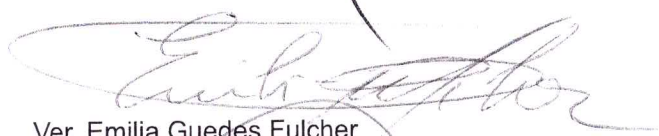
PLO 117/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: ***"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de complexo de entretenimento em regime de projeto especial, 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.

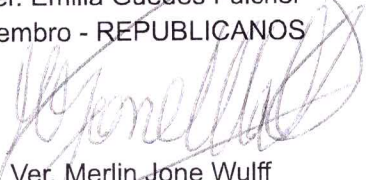
Como mais nada há para ser tratado no presente momento, encerra-se a presente reunião.



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.

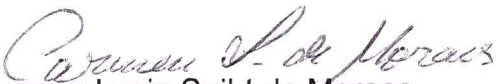


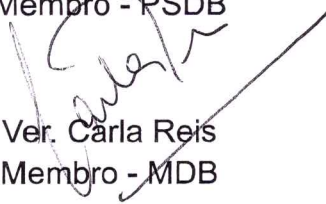
PLO 117/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: ***“Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de complexo de entretenimento em regime de projeto especial, 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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**

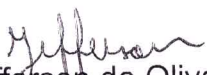
Esta Casa Legislativa atua dentro do princípio da eficiência, garantindo que suas atividades legislativas continuem até o término do presente exercício. Os empreendedores, que aguardam há anos pela apreciação de seus projetos, têm o direito de ver suas proposições analisadas e deliberadas pelo plenário, 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 nº. 117 e 118/2024, autorizando sua tramitação.

Publique-se e cumpra-se.


Jefferson de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Canela

