

Imprimir

CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELACâmara Municipal de Canela - RS de Canela - RS
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

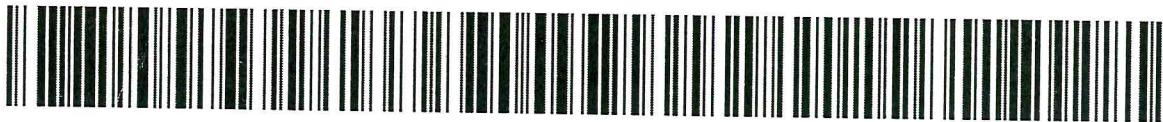
RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: P25858207d0a6cde8580954b4b6a5920eK15013

Tipo de Proposição:
Projeto de LeiAutor: **Poder Executivo - Poder Executivo**Enviada por:
poderexecutivoDescrição: **Institui de Interesse Social o Empreendimento "Canela Springs",
de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**Data de Envio:
21/11/2024 15:33:09

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:	12530
Recebido às	10:21 horas
dia 22	21 / 24
Servidor	
Assinatura:	

SANDRA



Ofício SMGP/REDOF nº 306-80/2024.

Canela, 21 de novembro de 2024.

AO
EXMO. SENHOR
JEFFERSON DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÁRIA
Constituição 16 / 12 / 24
APROVADO POR 8x2
SECRETÁRIO

Projeto de Lei nº 106/2024.

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 106/2024, que *"Institui de Interesse Social o Empreendimento "Canela Springs", de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, e dá outras providências."*

O presente projeto de lei objetiva promover a formalização da decisão do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme Resolução nº 01/2024, que aprova o projeto 2022/8331 submetido para análise, reconhecendo-o como de interesse social.

Trata-se de Empreendimento Residencial Multifamiliar, inserido em gleba com 32.315,00m², e configurado por 11 blocos edificadas, cada bloco com 4 andares e 8 unidades por andar, mais 3 unidades em subtelhado, totalizando 35 unidades por bloco e 385 unidades no total do empreendimento. Além dos blocos, previsão de clube, guarita de acessos e edificações de serviços. Total de aproximadamente 30 mil metros quadrados construídos.

Consolidando o enquadramento do empreendimento como de interesse social, haverá benefícios para as áreas adjacentes do empreendimento, beneficiando também famílias residentes no entorno do Empreendimento.

Como é de conhecimento público, há no Município de Canela uma grande carência de habitações para atendimento de interesse social, a qual o Poder Público não consegue suprir, diante dos inúmeros obstáculos burocráticos, além dos altos custos envolvidos.

Desta forma, havendo empreendedores privados que atendam essa demanda reprimida, necessária se faz a concessão de alguns incentivos para a redução dos custos de construção e, portanto, viabilizar a aquisição de imóveis por famílias com menor poder aquisitivo.

A Zetax Incorporadora manifesta-se como uma empresa conceituada no ramo de empreendimentos imobiliários de Interesse Social há mais de 20 anos, tendo, segundo ela, realizado e implantado mais de 25.000 unidades caracterizadas com tal padrão.

A Lei Complementar nº 74, de 1º de outubro de 2018, que *"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Canela e dá outras providências"*, em seu artigo 138, traz a definição de

2.0



habitação de interesse social ou de padrão popular e a metragem de apartamentos, conforme transcrito:

“Art. 138. Considera-se habitação de interesse social ou de padrão popular, a edificação residencial unifamiliar com área construída de no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) e multifamiliares no máximo de 60 m² (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios e 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) quando com um dormitório, se formarem grupos de casas geminadas ou blocos de apartamentos.

Parágrafo único. Para que um conjunto multifamiliar seja aprovado como Habitação Popular, o mesmo deverá ser objeto da aprovação da Secretaria de Assistência Social do Município ou a que venha substituí-la deverá se localizar nos zoneamentos que permitirem este tipo de edificação.”

O empreendimento imobiliário “Canela Springs” visa a promoção de habitação de interesse social, destinada às famílias de baixa renda, em conformidade com os critérios estabelecidos pela legislação municipal pertinente. O Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), aprovado em 24/10/2023 por meio do processo administrativo nº 2022/8331, contempla a implantação do referido empreendimento dentro dos parâmetros de área e configuração estabelecidos pelo Código de Obras e Edificações do Município de Canela.

A solicitação do enquadramento do empreendimento como de interesse social tem respaldo na Lei Municipal nº 4.114/2018, que “Concede benefício de ordem tributária e dá outras providências”, que traz em seu art. 1º a seguinte previsão:

“Art. 1º As unidades habitacionais construídas por empreendedores privados, reconhecidos por lei como Empreendimentos de Interesse Social, terão redução de 90% (noventa por cento) do valor dos seguintes tributos:

I - as taxas de licença para execução de obras de abertura de valo, colocação de andaimes e fixação de alinhamento;

II - as taxas de aprovação e licença de construção quando encaminhados os projetos de loteamento, arruamento e arquitetônico;

III - as taxas de vistoria e expedição de carta de habitação;

IV - o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS).

Parágrafo único. O benefício tributário previsto no inciso IV deste artigo, resta aplicável apenas aos serviços prestados, enquadrados nos subitens 7.02 e 7.05, da Tabela II do Anexo II, da LC nº 67/2017.”

A concessão dos incentivos fiscais, desta forma, busca viabilizar a redução de questões sociais, especialmente quanto à invasão de áreas públicas e às construções clandestinas, viabilizando, ainda, melhor controle social para a elaboração de políticas assistenciais, educacionais, transporte, segurança e de saúde entre outras.

Quanto ao impacto financeiro-orçamentário, necessário destacar que a renúncia de receita prevista pelo incentivo ora concedido, calculado caso a caso, será compensado pela melhor qualidade de vida da população canelense, cumprindo o Poder Público com seu dever de assegurar a implementação dos direitos e garantias constitucionais à sua população.

Destaca-se que o direito à moradia passou a ser um direito constitucional no ano de 2000, quando a Emenda Constitucional nº 26 foi incorporada a ela. A Lei diz o seguinte: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados”.



Assim, diante do exposto, e considerando a relevância social 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,

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 106, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024.

Institui de Interesse Social o Empreendimento “Canela Springs”, de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Art. 1º Fica instituído como de Interesse Social, para fins de implantação de edificação multifamiliar, o Empreendimento “Canela Springs”, de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., no imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob nº 59.265, nos moldes dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais documentos pertinentes, constantes no expediente administrativo nº 2022/8331.

Arte. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, nos termos da Lei Municipal nº 4.114, de 26 de julho de 2018, redução de 90% (noventa por cento) nos seguintes impostos e taxas:

I – taxas de licença para execução de obras de abertura de valor, colocação de andaimes e fixação de alinhamento;

II – taxas de aprovação e licença de construção;

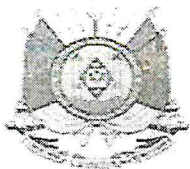
III – taxas de vistoria e expedição de carta de habitação; e

IV – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 2022-8331

Folha nº: 33

59.265
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA Ass.: LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 1/1/2023

FL

MATRÍCULA

CANELA, 12 de janeiro de 2023

1

59.265

IMÓVEL: UMA ÁREA DE 32.315,00m², sem benfeitorias, situada na zona urbana desta cidade, designada com a letra H, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste, por 284,80m, com Rua SEM DENOMINAÇÃO; ao noroeste, por linha reta de 129,40m, com área pertencente a Paulo Boeira Zini e Ney Alberto Viezzer; a sudeste, por linha de 100,90m, com a área de Elaine Maria Reis de Castilhos e outros; e a sudoeste, por linha quebrada, medindo respectivamente, 31,79m, 20,26m, 2,87m, 24,70m, 21,40m, 8,30m, 6,49m, 25,05m, 7,17m, 5,40m e 137,37m confrontando com propriedade de Andresa da Conceição, com o alinhamento da Rua Leopoldo Artur Raymundo, com proprietários desconhecidos e com o alinhamento da Rua Sully Silvestrin.

PROPRIETÁRIOS: ROGÉRIO NICODEM CARDOSO, industrialista, portador da Cédula de Identidade nº 6010260931 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.372.410-49 e sua esposa ÂNGELA MARIA MANZONI CARDOSO, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1038174882 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 906.884.730-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5 e R-7, da matrícula 7496, fls. 01v 02, datados de 15/10/1996 e 03/05/2010, respectivamente, livro 2-RG, desta Serventia de Canela.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0059265-54.

PROTOCOLO: 61077, de 18/11/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*

RS 30,80. Selo: 0093.01.2200005.33869 - RS 1,80; 0093.03.2200004.03281 - RS 3,60



CONTINUA NO VERSO

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

DAVI BELFORT REYS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Canela-RS, quinta-feira, 12 de janeiro de 2023

Total: R\$ 35,18

Certidão: 1 página: R\$ 11,00 (0093.02.2200007.01296 - R\$ 2,00)

Emenda em livro e arquivos: R\$ 12,30 (0093.02.2200007.01295 - R\$ 1,50)

Provisionamento e fornecimento de dados: R\$ 6,70 (0093.01.2200005.33869 - R\$ 1,70)

O uso, divulgação, distribuição ou qualquer outra finalidade não autorizada são penalmente proibidos e sujeita a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2019 - LGPD e Provimento 029/2021 OJF.

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 2023 00000850 51



Ac

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

RESOLUÇÃO nº 01/2024

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHS, em reunião ordinária realizada em 29 de outubro de 2024, conforme Ata nº 09.2024, e dentro de suas atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 4.110 de 19 de julho de 2018,

RESOLVE:

• **Aprovar o projeto 2022/8331 submetido para análise, reconhecendo-o como de interesse social, condicionado ao cumprimento das exigências a seguir, estabelecidas para sua execução:**

1. A condição de que o poder público seja responsável pela fiscalização de sua execução, assegurando o cumprimento das condições estabelecidas no Artigo 5º da Lei Federal nº 14.620/2023, que define critérios para o enquadramento nas faixas de financiamento social.

2. Em caso de descumprimento de qualquer uma das condições pactuadas ou do não atendimento às diretrizes do financiamento social, o benefício concedido poderá ser revisto pelo CMHS, podendo resultar em sanções ou ajustes na concessão inicial.

Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Canela, 31 de outubro de 2024



Rodrigo Livi

Presidente
Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação
Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social
Telefone: (54) 99123-8198 (WhatsApp) / E-mail: conselhoassistencia@canela.rs.gov.br
Rua Augusto Pestana, 455 – Centro – Canela, RS

**Portal de Legislação do Município de Canela / RS****LEI MUNICIPAL Nº 4.114, DE 26/07/2018****CONCEDE BENEFÍCIO DE ORDEM TRIBUTÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Canela, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º As unidades habitacionais construídas por empreendedores privados, reconhecidos por lei como Empreendimentos de Interesse Social, terão redução de 90% (noventa por cento) do valor dos seguintes tributos:

- I** - as taxas de licença para execução de obras de abertura de valo, colocação de andaimes e fixação de alinhamento;
- II** - as taxas de aprovação e licença de construção quando encaminhados os projetos de loteamento, arruamento e arquitetônico;
- III** - as taxas de vistoria e expedição de carta de habitação;
- IV** - o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS).

Parágrafo único. O benefício tributário previsto no inciso IV deste artigo, resta aplicável apenas aos serviços prestados, enquadrados nos subitens 7.02 e 7.05, da Tabela II do Anexo II, da LC nº 67/2017.

Art. 2º O Poder Executivo, se necessário, editará regulamento quanto ao procedimento aplicável.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantno Orsolin
Prefeito Municipal

Luiz Fernando Tomazelli
Procurador Geral do Município

Registre-se e publique-se.

Vilmar da Silva Santos
Secretário Municipal de Governança, Planejamento e
Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

119
X

Processo 2024/4977

Canela, 23 de Agosto de 2024

Despacho Administrativo

Assunto: Enquadramento

No exercício de minhas atribuições, venho por meio deste despacho administrativo manifestar-me em relação ao pedido de revisão do enquadramento para cálculo das taxas de análise de projeto apresentado pelo contribuinte 27541, com alegação de que o mesmo é um Projeto residencial Multifamiliar Popular, requerendo um recálculo das taxas de análise.

Para verificação acerca do pedido restou realizada a busca pela legislação que lhe concedesse esta característica, tendo retornada infrutífera passou-se a análise do processo original de viabilidade, 2022/8331, no qual verificou-se que seu processamento se deu inicialmente como um projeto comum, e no decorrer do mesmo que ocorreu o requerimento de alteração para passar ao enquadramento de projeto de interesse social, conforme fls. 46.

Em análise a legislação pertinente, para o projeto ser aprovado como de habitação popular, obrigatoriamente deve ocorrer a aprovação pela Secretaria de Assistência Social do Município, nos termos do Art. 136 do Código de Obras, Lei Complementar 74 de 2018, de forma a ratificar o enquadramento, ou revogar.

Caso o Órgão entenda por ratificar, ocorre a necessidade de elaboração de Lei que reconheça como empreendimento de Interesse Social, nos termos da Lei 4.114 de 2018, para fins de possibilitar eventual redução do valor de tributos.


Carlos Alexandre da Silva Ehms
Inspetor de Tributos Municipais
Matrícula 7626

Protocolo nº: 2022/8331
Folha nº: 65

Contribuinte: Rogério Nicodem Cardoso.
Local: Alameda Chico Reis, Bairro Jardim Mariana
Objeto: Estudo de viabilidade residencial multifamiliar em alvenaria com 23.746,92m² m² na modalidade de habitação de interesse social.
11 Blocos com 385 apartamentos

Após a reanálise urbanística do presente projeto o qual foi alterado a área de 25.683,84 m² para 23.746,92 m² e o número de blocos de 12 para 11, com a solicitação de enquadramento para habitação de interesse social conforme requerimento da folha 46, informo o que segue:

1 – Quanto ao DM Nº 4918 atender o que segue:

1.1 – A matrícula do RGI Nº 7.496 com área de 32.488,23 m² não confere como a área de 34.766,63 m² do cadastro municipal, portanto deverá ser providenciado a regularização cadastral junto a fazenda para a fase de aprovação de projeto, sendo que para a análise do presente estudo será considerada a área em matrícula.
Conforme justificativa folha 29 está em processo de retificação de matrícula.

2 – Quanto a LC Nº 74/2018:

- 2.1. - Adequar o projeto para que possua local ou depósito para guarda de lixo seco e orgânico, conforme o Art 143;
- 2.2 – Adequar o projeto quanto ao local para depósito/vestiário de serviço com área mínima de 5.00 m², conforme o Art 143;
- 2.3 – Adequar o projeto quanto ao local para banheiro de serviço com área mínima de 2.88 m², conforme o Art 143;
- 2.4 – As escadas de uso comum deverão possuir largura mínima de 1,20 m de acordo com o Art. 103.

3 – Quanto a LC Nº 32/2012

- 3.1 – O projeto está localizado parte em ZPR-3 e ZE e conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, o regime urbanístico será de ZPR-3 para toda a área;
- 3.2 – O recuo entre edificações, conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, será de 15 a 22 metros;
- 3.3 – O estudo de viabilidade propõe a criação de uma rua ligando a Rua Leopoldo Artur Raymundo a Alameda Chico Reis, conforme planta da folha 18, onde será o acesso de veículos e pedestres do empreendimento, conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, nesta versão o estudo tem duas frentes, uma com 6,00 metros de recuo frontal para a nova rua e outra com recuo de 4,50 metros para a Alameda Chico Reis. Considerando o Art. 46,c
- 3.4 – Conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, a nova rua citada será aceita nas condições ali estabelecidas, sendo necessário haver o devido desmembramento da área, licenciamento ambiental e execução da infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e iluminação pública de acordo com o padrão do municipal. Posteriormente, após a análise jurídica, proceder a doação da área ao município.
Ver justificativa folha 30.

3.5 – Considerando que o terreno é em aclive, com um desnível de 15,00 metros, de acordo com o levantamento planialtimétrico apresentado na folha 63, blocos de apartamentos serão distribuídos em seis níveis distintos, com a formação de taludes conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo,

3.6 – Deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a fase de licenciamento ambiental (Art. 119).

3.7 – O subtelhado deverá ser analisado quanto a sua tipologia, conforme a resolução nº 04/2015 CMP no que se refere aos oitões nas fachadas de menor dimensão, bem como ao máximo de do uso de oitões de 2/3 na extensão das fachadas de maior dimensão. (ver perspectivas na folha 28)

Protocolo nº: 2022/8331

Folha nº: 66

Ass: _____

Ao CMP para análise e parecer quanto a:

- Ao enquadramento como projeto de habitação de interesse social.
- A tipologia do subtelhado

 PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Digite um endereço, end  

Ola, Geraldo Luis Noll de Castro 

GeoPortal Informações Camadas

Cadastro Imobiliário

Loteamento: Setor 2 - Centro
Quadra: 353, Lote: 11
Inscrição: 01.01.02 353.0011.001
Cadastro: 15953/0 1 cadastros

Informações

Logradouro Nº
AVENIDA CONEGO JOAO MARCHESI S/N
Bairro Complemento
JARDIM MARIANA

Informações Territoriais

Área	Testada Principal	Testada Secundária
34766.63	0	0

Informações Prediais

Área unidade (m²)	Área Total Construída (m²)
0.00	0.00

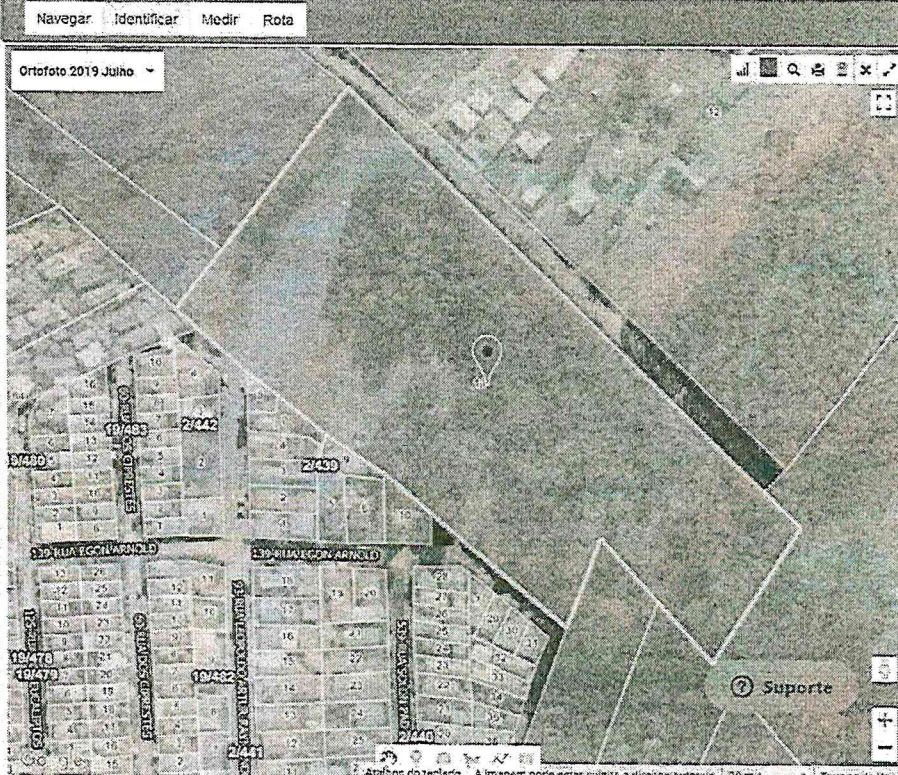
Parâmetro Valor
Edificação
Acabamento externo
Idade aparente
Utilização

 Detalhes do Imóvel  Imprimir Espelho

Consulta de Viabilidade
Imagens 360
Recadastramento
Mapas Temáticos
Rotas

Navegar Identificar Medir Rota

Ortofoto 2019 Julho



200 RUA EGILMAR ARNOLD
230 RUA EGILMAR ARNOLD
18470
18471
18472
18473
18474
18475
18476
18477
18478
18479
18480
18481
18482
18483
18484
18485
18486
18487
18488
18489
18490
18491
18492
18493
18494
18495
18496
18497
18498
18499
18500
18501
18502
18503
18504
18505
18506
18507
18508
18509
18510
18511
18512
18513
18514
18515
18516
18517
18518
18519
18520
18521
18522
18523
18524
18525
18526
18527
18528
18529
18530
18531
18532
18533
18534
18535
18536
18537
18538
18539
18540
18541
18542
18543
18544
18545
18546
18547
18548
18549
18550
18551
18552
18553
18554
18555
18556
18557
18558
18559
18560
18561
18562
18563
18564
18565
18566
18567
18568
18569
18570
18571
18572
18573
18574
18575
18576
18577
18578
18579
18580
18581
18582
18583
18584
18585
18586
18587
18588
18589
18590
18591
18592
18593
18594
18595
18596
18597
18598
18599
18600
18601
18602
18603
18604
18605
18606
18607
18608
18609
18610
18611
18612
18613
18614
18615
18616
18617
18618
18619
18620
18621
18622
18623
18624
18625
18626
18627
18628
18629
18630
18631
18632
18633
18634
18635
18636
18637
18638
18639
18640
18641
18642
18643
18644
18645
18646
18647
18648
18649
18650
18651
18652
18653
18654
18655
18656
18657
18658
18659
18660
18661
18662
18663
18664
18665
18666
18667
18668
18669
18670
18671
18672
18673
18674
18675
18676
18677
18678
18679
18680
18681
18682
18683
18684
18685
18686
18687
18688
18689
18690
18691
18692
18693
18694
18695
18696
18697
18698
18699
18700
18701
18702
18703
18704
18705
18706
18707
18708
18709
18710
18711
18712
18713
18714
18715
18716
18717
18718
18719
18720
18721
18722
18723
18724
18725
18726
18727
18728
18729
18730
18731
18732
18733
18734
18735
18736
18737
18738
18739
18740
18741
18742
18743
18744
18745
18746
18747
18748
18749
18750
18751
18752
18753
18754
18755
18756
18757
18758
18759
18760
18761
18762
18763
18764
18765
18766
18767
18768
18769
18770
18771
18772
18773
18774
18775
18776
18777
18778
18779
18780
18781
18782
18783
18784
18785
18786
18787
18788
18789
18790
18791
18792
18793
18794
18795
18796
18797
18798
18799
18800
18801
18802
18803
18804
18805
18806
18807
18808
18809
18810
18811
18812
18813
18814
18815
18816
18817
18818
18819
18820
18821
18822
18823
18824
18825
18826
18827
18828
18829
18830
18831
18832
18833
18834
18835
18836
18837
18838
18839
18840
18841
18842
18843
18844
18845
18846
18847
18848
18849
18850
18851
18852
18853
18854
18855
18856
18857
18858
18859
18860
18861
18862
18863
18864
18865
18866
18867
18868
18869
18870
18871
18872
18873
18874
18875
18876
18877
18878
18879
18880
18881
18882
18883
18884
18885
18886
18887
18888
18889
18890
18891
18892
18893
18894
18895
18896
18897
18898
18899
18900
18901
18902
18903
18904
18905
18906
18907
18908
18909
18910
18911
18912
18913
18914
18915
18916
18917
18918
18919
18920
18921
18922
18923
18924
18925
18926
18927
18928
18929
18930
18931
18932
18933
18934
18935
18936
18937
18938
18939
18940
18941
18942
18943
18944
18945
18946
18947
18948
18949
18950
18951
18952
18953
18954
18955
18956
18957
18958
18959
18960
18961
18962
18963
18964
18965
18966
18967
18968
18969
18970
18971
18972
18973
18974
18975
18976
18977
18978
18979
18980
18981
18982
18983
18984
18985
18986
18987
18988
18989
18990
18991
18992
18993
18994
18995
18996
18997
18998
18999
19000

200 RUA EGILMAR ARNOLD
230 RUA EGILMAR ARNOLD
18470
18471
18472
18473
18474
18475
18476
18477
18478
18479
18480
18481
18482
18483
18484
18485
18486
18487
18488
18489
18490
18491
18492
18493
18494
18495
18496
18497
18498
18499
18500
18501
18502
18503
18504
18505
18506
18507
18508
18509
18510
18511
18512
18513
18514
18515
18516
18517
18518
18519
18520
18521
18522
18523
18524
18525
18526
18527
18528
18529
18530
18531
18532
18533
18534
18535
18536
18537
18538
18539
18540
18541
18542
18543
18544
18545
18546
18547
18548
18549
18550
18551
18552
18553
18554
18555
18556
18557
18558
18559
18560
18561
18562
18563
18564
18565
18566
18567
18568
18569
18570
18571
18572
18573
18574
18575
18576
18577
18578
18579
18580
18581
18582
18583
18584
18585
18586
18587
18588
18589
18590
18591
18592
18593
18594
18595
18596
18597
18598
18599
18600
18601
18602
18603
18604
18605
18606
18607
18608
18609
18610
18611
18612
18613
18614
18615
18616
18617
18618
18619
18620
18621
18622
18623
18624
18625
18626
18627
18628
18629
18630
18631
18632
18633
18634
18635
18636
18637
18638
18639
18640
18641
18642
18643
18644
18645
18646
18647
18648
18649
18650
18651
18652
18653
18654
18655
18656
18657
18658
18659
18660
18661
18662
18663
18664
18665
18666
18667
18668
18669
18670
18671
18672
18673
18674
18675
18676
18677
18678
18679
18680
18681
18682
18683
18684
18685
18686
18687
18688
18689
18690
18691
18692
18693
18694
18695
18696
18697
18698
18699
18700
18701
18702
18703
18704
18705
18706
18707
18708
18709
18710
18711
18712
18713
18714
18715
18716
18717
18718
18719
18720
18721
18722
18723
18724
18725
18726
18727
18728
18729
18730
18731
18732
18733
18734
18735
18736
18737
18738
18739
18740
18741
18742
18743
18744
18745
18746
18747
18748
18749
18750
18751
18752
18753
18754
18755
18756
18757
18758
18759
18760
18761
18762
18763
18764
18765
18766
18767
18768
18769
18770
18771
18772
18773
18774
18775
18776
18777
18778
18779
18780
18781
18782
18783
18784
18785
18786
18787
18788
18789
18790
18791
18792
18793
18794
18795
18796
18797
18798
18799
18800
18801
18802
18803
18804
18805
18806
18807
18808
18809
18810
18811
18812
18813
18814
18815
18816
18817
18818
18819
18820
18821
18822
18823
18824
18825
18826
18827
18828
18829
18830
18831
18832
18833
18834
18835
18836
18837
18838
18839
18840
18841
18842
18843
18844
18845
18846
18847
18848
18849
18850
18851
18852
18853
18854
18855
18856
18857
18858
18859
18860
18861
18862
18863
18864
18865
18866
18867
18868
18869
18870
18871
18872
18873
18874
18875
18876
18877
18878
18879
18880
18881
18882
18883
18884
18885
18886
18887
18888
18889
18890
18891
18892
18893
18894
18895
18896
18897
18898
18899
18900
18901
18902
18903
18904
18905
18906
18907
18908
18909
18910
18911
18912
18913
18914
18915
18916
18917
18918
18919
18920
18921
18922
18923
18924
18925
18926
18927
18928
18929
18930
18931
18932
18933
18934
18935
18936
18937
18938
18939
18940
18941
18942
18943
18944
18945
18946
18947
18948
18949
18950
18951
18952
18953
18954
18955
18956
18957
18958
18959
18960
18961
18962
18963
18964
18965
18966
18967
18968
18969
18970
18971
18972
18973
18974
18975
18976
18977
18978
18979
18980
18981
18982
18983
18984
18985
18986
18987
18988
18989
18990
18991
18992
18993
18994
18995
18996
18997
18998
18999
19000

200 RUA EGILMAR ARNOLD
230 RUA EGILMAR ARNOLD
18470
18471
18472
18473
18474
18475
18476
18477
18478
18479
18480
18481
18482
18483
18484
18485
18486
18487
18488
18489
18490
18491
18492
18493
18494
18495
18496
18497
18498
18499
18500
18501
18502
18503
18504
18505
18506
18507
18508
18509
18510
18511
18512
18513
18514
18515
18516
18517
18518
18519
18520
18521
18522
18523
18524
18525
18526
18527
18528
18529
18530
18531
18532
18533
18534
18535
18536
18537
18538
18539
18540
18541
18542
18543
18544
18545
18546
18547
18548
18549
18550
18551
18552
18553
18554
18555
18556
18557
18558
18559
18560
18561
18562
18563
18564
18565
18566
18567
18568
18569
18570
18571
18572
18573
18574
18575
18576
18577
18578
18579
18580
18581
18582
18583
18584
18585
18586
18587
18588
18589
18590
18591
18592
18593
18594
18595
18596
18597
18598
18599
18600
18601
18602
18603
18604
18605
18606
18607
18608
18609
18610
18611
18612
18613
18614
18615
18616
18617
18618
18619
18620
18621
18622
18623
18624
18625
18626
18627
18628
18629
18630
18631
18632
18633
18634
18635
18636
18637
18638
18639
18640
18641
18642
18643
18644
18645
18646
18647
18648
18649
18650
18651
18652
18653
18654
18655
18656
18657
18658
18659
18660
18661
18662
18663
18664
18665
18666
18667
18668
18669
18670
18671
18672
18673
18674
18675
18676
18677
18678
18679
18680
18681
18682
18683
18684
18685
18686
18687
18688
18689
18690
18691
18692
18693
18694
18695
18696
18697
18698
18699
18700
18701
18702
18703
18704
18705
18706
18707
18708
18709
18710
18711
18712
18713
18714
18715
18716
18717
18718
18719
18720
18721
18722
18723
18724
18725
18726
18727
18728
18729
18730
18731
18732
18733
18734
18735
18736
18737
18738
18739
18740
18741
18742
18743
18744
18745
18746
18747
18748
18749
18750
18751
18752
18753
18754
18755
18756
18757
18758
18759
18760
18761
18762
18763
18764
18765
18766
18767
18768
18769
18770
18771
18772
18773
18774
18775
18776
18777
18778
18779
18780
18781
18782
18783
18784
18785
18786
18787
18788
18789
18790
18791
18792
18793
18794
18795
18796
18797
18798
18799
18800
18801
18802
18803
18804
18805
18806
18807
18808
18809
18810
18811
18812
18813
18814
18815
18816
18817
18818
18819
18820
18821
18822
18823
18824
18825
18826
18827
18828
18829
18830
18831
18832
18833
18834
18835
18836
18837
18838
18839
18840
18841
18842
18843
18844
18845
18846
18847
18848
18849
18850
18851
18852
18853
18854
18855
18856
18857
18858
18859
18860
18861
18862
18863
18864
18865
18866
18867
18868
18869
18870
18871
18872
18873
18874
18875
18876
18877
18878
18879
18880
18881
18882
18883
18884
18885
18886
18887
18888
18889
18890
18891
18892
18893
18894
18895
18896
18897
18898
18899
18900
18901
18902
18903
18904
18905
18906
18907
18908
18909
18910
18911
18912
18913
18914
18915
18916
18917
18918
18919
18920
18921
18922
18923
18924
18925
18926
18927
18928
18929
18930
18931
18932
18933
18934
18935
18936
18937
18938
18939
18940
18941
18942
18943
18944
18945
18946
18947
18948
18949
18950
18951
18952
18953
18954
18955
18956
18957
18958
18959
18960
18961
18962
18963
18964
18965
18966
18967
18968
18969
18970
18971
18972
18973
18974
18975
18976
18977
18978
18979
18980
18981
18982
18983
18984
18985
18986
18987
18988
18989
18990
18991
189

Parecer CMP Nº 289/2023

Processo Nº: 2022/8331

Folha Nº 67 data: 28/10/22

01. REQUERENTE

Nome: ROGÉRIO NICODEM CARDOSO

Localizado: ALAMEDA CHICO REIS
JARDIM MARIANA

02. SÍNTESE:

REVISÃO DE PARECER N.º 149/2023
CMP

03. PARECER:

ATENDENDO AS EXIGÊNCIAS PERTINENTES AO
USO O CMP NÃO SE OPÕE.

ATENDER AS SOLICITAÇÕES DA FOLHA 65 DO
PROCESSO

QUANTO AO SUBTELHADO O CMP NÃO SE OPÕE

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

SMMAU,
Secr. Mun. Meio Amb.
e Urbanismo

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

Canela, 18 de OUTUBRO de 2023



Processo: 2022/8331

Estado: Encaminhado Contato: Correio: [] Telefone/Celular: [X] E-mail: [] Número de Páginas: 68 Canal: Presencial
Data Abertura: 28/06/2022 Hora Abertura: 15:22:38 Data Previsão: 28/07/2022 Data Fechamento: Hora Fechamento:
Tipo de Processo: 231 ESTUDO DE VIABILIDADE Atendente: RICARDO LEANDRO DO NASCIMENTO LAVRENZ
Tipo de Solicitação: 10 Solicitação Tramitação: Física
Origem do Requerente:
Contribuinte: 27541 ROGERIO NICODEM CARDOSO
Endereço: RUA BORBONITE Bairro: PALACE HOTEL Cidade: Canela
Origem do Interessado:
Contribuinte: 27541 ROGERIO NICODEM CARDOSO
Endereço: RUA BORBONITE Bairro: Cidade: Canela
Solicitação: VIABILIDADE
Observação:

Historico de Movimentação

Sequência: 21 Estado: Movimentado Situação: Aberto Previsão: 21/10/2023 Trâmite: Trâmite Padrão
Que recebeu: Geraldo Luis Noll De Castro Quem Movimentou: Geraldo Luis Noll De Castro
Encaminhamento: 16/10/2023 Recebimento: 16/10/2023 12:47:35 Movimentação: 20/10/2023 08:33:59 Número de Páginas: 68
ORIGEM
Orgão: 9 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Setor: 3 DEPARTAMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
Seção: 1 Depto. de Análise e Aprovação de Projetos
Funcionário: 7511 GERALDO LUIS NOLL DE CASTRO
Histórico: PARA INFORMAR AO REQUERENTE SOBRE O PARECER Nº 289/2023 CMP

Documentos Digitais em Anexo

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

Data	Documento	Usuário	Descrição
M 24/02/2023	PARECER CMP - CONSELHO DO PLANO DIRETOR	AMANDA MACIEL DE OLIVEIRA	PARECER CMP Nº 32/2023
M 15/06/2023	PARECER CMP - CONSELHO DO PLANO DIRETOR	FERNANDA MAURER PORTELLA	


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

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

REQUERIMENTO DE JUNTADA

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022-8331

Protocolo nº 2022-8331
 Folha nº: 69
 Ass.: _____
 Data: ____/____/____.

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

Em resposta ao parecer do CMP da folha nº 43
do processo.

Nº de folhas: _____ Folhas: ____ a ____

Nestes termos, pede deferimento

Canela, 23/10/2023
 (data)

Fernando D. Zanotto
 Assinatura

Nome legível

CPF

Telefone para contato

Contribuinte: Rogério Nicodem Cardoso.
Local: Alameda Chico Reis, Bairro Jardim Mariana
Objeto: Estudo de viabilidade residencial multifamiliar em
alvenaria com 23.746,92m² m² na modalidade de
habitação de interesse social.
11 Blocos com 385 apartamentos

Após a reanálise urbanística do presente projeto o qual foi alterado a área de 25.683,84 m² para 23.746,92 m² e o número de blocos de 12 para 11, com a solicitação de enquadramento para habitação de interesse social conforme requerimento da folha 46, informo o que segue:

1 – Quanto ao DM Nº 4918 atender o que segue:

1.1 – A matrícula do RGI Nº 7.496 com área de 32.488,23 m² não confere como a área de 34.766,63 m² do cadastro municipal, portanto deverá ser providenciado a regularização cadastral junto a fazenda para a fase de aprovação de projeto, sendo que para a análise do presente estudo será considerada a área em matrícula. **Conforme justificativa folha 29 está em processo de retificação de matrícula.**

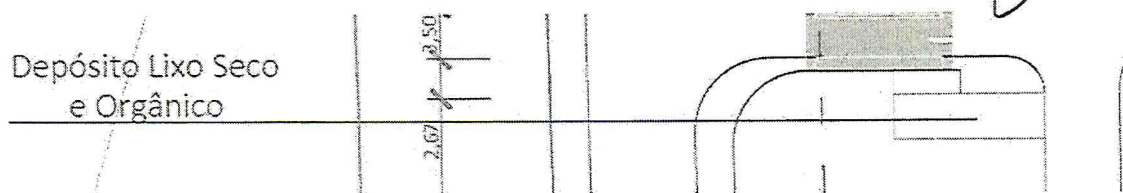
Rafael - Anexar matricula retificada, pois a matricula que está no processo é a antiga.

R 73

2 – Quanto a LC Nº 74/2018:

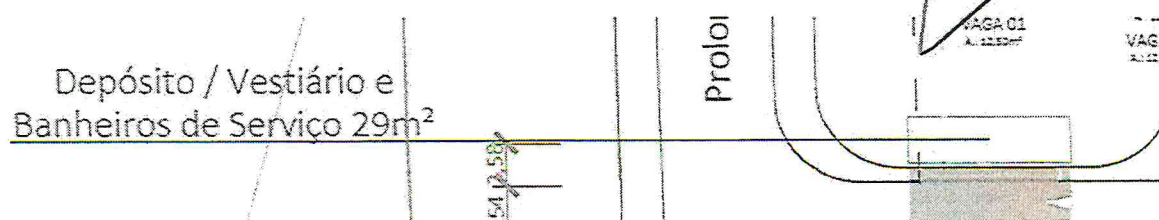
2.1. - Adequar o projeto para que possua local ou depósito para guarda de lixo seco e orgânico, conforme o Art 143;

Rafael – Demarcado na prancha 01/02 - Consta no nosso EVU local para lixo, para a etapa de projeto legal, vamos detalhar.



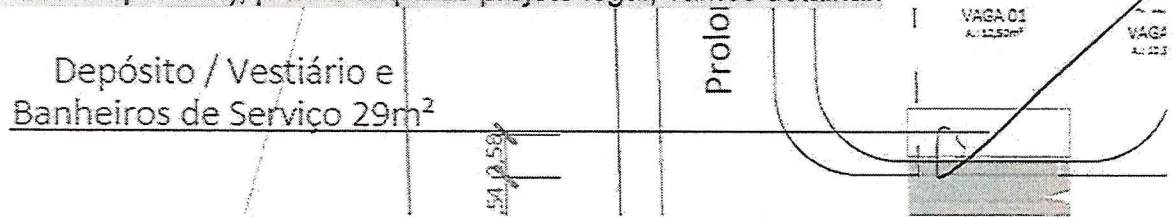
2.2 – Adequar o projeto quanto ao local para depósito/vestiário de serviço com área mínima de 5.00 m², conforme o Art 143;

Rafael – Demarcado na prancha 01/02 - Consta no nosso EVU local para a instalação (ao lado da portaria), para a etapa de projeto legal, vamos detalhar.



2.3 – Adequar o projeto quanto ao local para banheiro de serviço com área mínima de 2,88 m², conforme o Art 143;

Rafael – Demarcado na prancha 01/02 - Consta no nosso EVU local para a instalação (ao lado da portaria), para a etapa de projeto legal, vamos detalhar.



2.4 – As escadas de uso comum deverão possuir largura mínima de 1,20 m de acordo com o Art. 103.

Escadas estão com largura de 1,20, prancha em escala, e para o projeto legal serão detalhadas as demais medidas conforme código de edificações, demarcado na prancha 02/02 desenhos em escala 1/100.

Protocolo nº: 2022-8331
Folha nº: 71
Ass.:
Data: / /

3 – Quanto a LC Nº 32/2012

3.1 – O projeto está localizado parte em ZPR-3 e ZE e conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, o regime urbanístico será de ZPR-3 para toda a área;

Projeto está sendo desenvolvido levando em consideração zoneamento ZPR3

3.2 – O recuo entre edificações, conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, será de 15 a 22 metros;

Atendido conforme demarcado nas prancha 01/02.

3.3 – O estudo de viabilidade propõe a criação de uma rua ligando a Rua Leopoldo Artur Raymundo a Alameda Chico Reis, conforme planta da folha 18, onde será o acesso de veículos e pedestres do empreendimento. conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, nesta versão o estudo tem duas frentes, uma com 6,00 metros de recuo frontal para a nova rua e outra com recuo de 4,50 metros para a Alameda Chico Reis. Considerando o Art. 46,c

ok.

3.4 – Conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo, a nova rua citada será aceita nas condições ali estabelecidas, sendo necessário haver o devido desmembramento da área, licenciamento ambiental e execução da infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e iluminação pública de acordo com o padrão do municipal. Posteriormente, após a análise jurídica, proceder a doação da área ao município. Ver justificativa folha 30.

Ok, será encaminhado desmembramento na etapa de projeto legal.

3.5 – Considerando que o terreno é em alicive, com um desnível de 15,00 metros, de acordo com o levantamento planialtimétrico apresentado na folha 63, blocos de apartamentos serão distribuídos em seis níveis distintos, com a formação de taludes conforme o relatório da comissão técnica do CMP folha 43 do processo,

Ok.

PAROLOR CMP Fl 67 ✓

3.6 – Deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a fase de licenciamento ambiental (Art. 119).

Ok.

Fl 67 ✓

Protocolo nº: 2022-8331
Folha nº: 72
Ass.: _____
Data: ____/____/____.

3.7 – O subtelhado deverá ser analisado quanto a sua tipologia, conforme a resolução nº 04/2015 CMP no que se refere aos oitões nas fachadas de menor dimensão, bem como ao máximo de do uso de oitões de 2/3 na extensão das fachadas de maior dimensão. (ver perspectivas na folha 28)

Ok.

Ao CMP para análise e parecer quanto a:

- Ao enquadramento como projeto de habitação de interesse social.
- A tipologia do subtelhado

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELAS

GeoPortal Informações Camadas

Cadastro Imobiliário

Loteamento: Setor 2 - Centro
Quadra: 353, Lote: 11
Inscrição: 01.01.02.353.0011.001
Cadastro: 15053.0 - 1 cadastros

Logradouro

Logradouro: N°
AVENIDA CONEGO JOAO MARCHESI S/N
Bairro: Complemento
JARDIM MARIANA

Área

Área	Testada Principal	Testada Secundária
34766.63	0	0

Área unidade (m²) **Área Total Construída (m²)**

Área unidade (m²)	Área Total Construída (m²)
0.00	0.00

Parâmetro Valor

Edificação

Acabamento externo

Idade aparente

Utilização

Detalhes do imóvel Imprimir Espelho

Consulte Viabilidade

Imagens 360

Recadastramento

Mapas Temáticos

Rotas

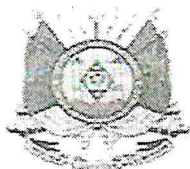
Navegar Identificar Medir Rota

Ortofoto 2019 Julho

20m

SupORTE

Termos de Uso



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:

Protocolo nº: 2022-8331

Folha nº: 73

Ass: _____

Data: _____

FL: _____

MATRÍCULA

59.265
MATRÍCULA



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

CANELA, 12 de janeiro de 2023

1

59.265

IMÓVEL: UMA ÁREA DE 32.315,00m², sem benfeitorias, situada na zona urbana desta cidade, designada com a letra H, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste, por 284,80m, com Rua SEM DENOMINAÇÃO; ao noroeste, por linha reta de 129,40m, com área pertencente a Paulo Boeira Zini e Ney Alberto Viezzer; a sudeste, por linha de 100,90m, com a área de Elaine Maria Reis de Castilhos e outros; e a sudoeste, por linha quebrada, medindo respectivamente, 31,79m, 20,26m, 2,87m, 24,70m, 21,40m, 8,30m, 6,49m, 25,05m, 7,17m, 5,40m e 137,37m confrontando com propriedade de Andresa da Conceição, com o alinhamento da Rua Leopoldo Artur Raymundo, com proprietários desconhecidos e com o alinhamento da Rua Sully Silvestrin.

PROPRIETÁRIOS: ROGÉRIO NICODEM CARDOSO, industrialista, portador da Cédula de Identidade nº 6010260931 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.372.410-49 e sua esposa ÂNGELA MARIA MANZONI CARDOSO, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1038174882 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 906.884.730-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 8515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5 e R-7, da matrícula 7496, fls. 01v 02, datados de 15/10/1995 e 03/05/2010, respectivamente, livro 2-RG, desta Serventia de Canela.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09955.2.0059265-54.

PROTOCOLO: 61077, de 18/11/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*

RS 60,80. Selo: 0093.01.2200005.33869 - R\$ 1,80. 0093.03.2200004.03281 - R\$ 3,60



CONTINUA NO VERSO

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

DAVI BELFORT REYS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Canela-RS, quinta-feira, 12 de janeiro de 2023

Total: R\$ 35,16

Certidão 1 página: R\$ 11,00 (0093.01.2200007.01396 - R\$ 1,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,39 (0093.02.2200007.01396 - R\$ 1,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 8,00 (0093.01.2200005.33877 - R\$ 1,80)

O ato, divulgação, distribuição e/ou sigla são atribuídos ao cartório, proibidos e sujeitos a penalidades legais, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LUPD e Provimento 029/2021 CGJ.

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 2023 00000850 51



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Territorial



ANEXO 06

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO

Protocolo nº: 2022-8331

Folha nº: 34

Ass: _____

Data: _____

1 DADOS GERAIS				
1.1	Proprietário:	Rogério Nicodem Cardoso		
1.2	Local da Obra:	Alameda Chicó Reis, Bairro Jardim Mariana, Canela - RS		
1.3	Tipo de Obra:	Nova. Residencial. Condomínio por UA. Blocos de apartamentos.		
1.4	Responsável Técnico:		CREA:	
1.5	Fone:		e-mail:	
2 REGIME URBANÍSTICO				
2.1	Zoneamento	ZPR-3 (parcialmente em ZE)		
2.2	Uso	Residencial		
	Indicadores	Exigido	Projetado	Obs.
2.3	Índice de Aproveitamento	1,20	0,66	✓ 385 UNIDADES HABITACIONAIS
2.4	Taxa de Ocupação	40%	34,35%	✓ 11 BLOCOS: CLUBE, SERVIÇO E CXA. D'ÁGUA
2.5	Recuo Frontal	6m	6m	✓ 5m na fachada principal e 4,5m na lateral
2.6	Recuo Lateral	4m	6,00 m	✓ 4,50
2.7	Recuo de Fundos	4m	4m	✓
2.8	Altura máxima	17m	17m	✓
2.9	Taxa de Permeabilidade	30% de 60%		✓ Mínimo 5,493,32m²
2.10	Área de Preserv. Perm.	10% de 60%		✓ Mínimo 1.831,11m²
2.11	Nº de vagas de automóveis	385	415	✓ 385 VAGAS POR UNIDADE + 30 VAGAS EXTRAS
3 DADOS DO TERRENO				
		m²	Testada (m)	Profundidade (m)
3.1	Área total da gleba	32.315,00	Aprox. 129,4m	✓ Aprox. 281,5m
3.2	Área de doação (nova via)	1.796,56		abertura de via a ser doada ao município
3.3	Área total final privada	30.518,44		
4 DADOS DO PROJETO				
	Pavimento	Existente	A construir	Total
4.1	Sub-solo	0,00	0,00	0,00
4.2	Térreo (blocos)	0,00	5.208,06	5.208,06
4.3	Outras edificações (térreo)	0,00	650,00	650,00
4.4	2º Pavimento	0,00	5.208,06	5.208,06
4.5	3º Pavimento	0,00	5.208,06	5.208,06
4.6	4º Pavimento	0,00	5.208,06	5.208,06
4.7	Subtelhado (isento IA)	0,00	2.264,68	2.264,68
	Total	0,00	23.746,92	23.746,92
5 OBSERVAÇÕES				
5.1	Foi solicitada a unificação do regime urbanístico para ZPR-3 em toda a gleba, visto que parcialmente encontra-se em ZE.			
5.2	Há retificação das áreas a partir da nova Matrícula.			
5.3	Há construção de Uas em subtelhado, isentas de IA.			
5.4	Para computo da TO foram levadas em consideração todas as 415 vagas + toda a projeção de edificações			



001-PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Protocolo
Processos

Data: 24/10/2023

Hora: 13:10:55

Pág.: 0001

Processo: 2022/8331

Estado: Encaminhado Contato: Correio:[] Telefone/Celular:[X] E-mail:[] Número de Páginas: 75 Canal: Presencial
Data Abertura: 28/06/2022 Hora Abertura: 15:22:38 Data Previsão: 28/07/2022 Data Fechamento: Hora Fechamento:
Tipo de Processo: 231 ESTUDO DE VIABILIDADE Atendente: RICARDO LEANDRO DO NASCIMENTO LAVRENZ
Tipo de Solicitação: 10 Solicitação Tramitação: Física
Origem do Requerente:
Contribuinte: 27541 ROGERIO NICODEM CARDOSO
Endereço: RUA BORBONITE Bairro: PALACE HOTEL Cidade: Canela
Origem do Interessado:
Contribuinte: 27541 ROGERIO NICODEM CARDOSO
Endereço: RUA BORBONITE Bairro: Cidade: Canela
Solicitação: VIABILIDADE
Observação:

Historico de Movimentação

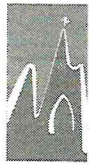
Data: 26 Estado: Movimentado Situação: Aberto Previsão: 25/10/2023 Trâmite: Trâmite Padrão
Quem Recebeu: Geraldo Luis Noll De Castro Quem Movimentou: Geraldo Luis Noll De Castro
Encaminhamento: 24/10/2023 Recebimento: 24/10/2023 12:43:44 Movimentação: 24/10/2023 12:49:46 Número de Páginas: 75
ORIGEM
Orgão: 9 SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Setor: 3 DEPARTAMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
Seção: 1 Depto. de Análise e Aprovação de Projetos
Funcionário:
Histórico: CONSIDERANDO A JUNTADA DA DOCUMENTAÇÃO NAS FOLHAS 70 A 74, CONCEDER VISTO NO ESTUDO DE VIABILIDADE

Documentos Digitais em Anexo

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

Data	Documento	Usuário	Descrição
M 24/10/2023	Parecer Técnico	FERNANDA MAURER PORTELLA	
M 24/02/2023	PARECER CMP - CONSELHO DO PLANO DIRETOR	AMANDA MACIEL DE OLIVEIRA	PARECER CMP Nº 32/2023
M 15/06/2023	PARECER CMP - CONSELHO DO PLANO DIRETOR	FERNANDA MAURER PORTELLA	


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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

PARECER JURÍDICO Nº 129/2024

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 106/2024

Autoria: Poder Executivo

Projeto de Lei: “Institui de Interesse Social o Empreendimento “Canela Springs”, de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.”

Senhores Vereadores,

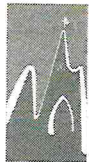
Trata-se de projeto de lei que institui como empreendimento de interesse social o “Canela Springs”, promovido pela Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., no município de Canela. O empreendimento será implantado em uma gleba de 32.315m² e prevê a construção de 11 blocos multifamiliares, cada um com 4 andares, contendo 35 unidades habitacionais por bloco, totalizando 385 unidades, além de áreas complementares como clube, guarita de acesso e serviços.

A proposta busca atender a demanda habitacional de famílias de baixa renda, considerando a carência de moradias de interesse social no município. O projeto foi aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, com base na Resolução nº 01/2024, e está de acordo com o Código de Obras e Edificações do Município, bem como a Lei Municipal nº 4.114/2018, que autoriza a concessão de benefícios tributários a projetos reconhecidos como de interesse social. Entre os benefícios previstos estão a redução de 90% de tributos como taxas de licença para obras, aprovação de projetos, vistoria e emissão de habite-se, além do ISSQN para serviços específicos.

O enquadramento do empreendimento como de interesse social permitirá a redução dos custos de construção, facilitando o acesso de famílias com menor poder aquisitivo à moradia formal, o que contribui para mitigar problemas como ocupações irregulares e construções clandestinas. A iniciativa ainda visa promover melhorias no entorno e proporcionar melhor controle social para políticas públicas em áreas como educação, transporte, saúde e segurança.

O impacto financeiro da renúncia tributária é justificado pelo ganho social e pela qualidade de vida que o projeto proporcionará à população local, em consonância com o direito constitucional à moradia. Assim, o projeto de lei solicita a aprovação da matéria, considerando sua relevância para a promoção da inclusão social e o atendimento às necessidades habitacionais do município.

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.

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.

Sob o ponto de vista material, o objeto da proposição em exame consiste instituir o interesse social ao empreendimento constante do processo administrativo nº 2022/8331. A atribuição desse qualificativo ao projeto encontra respaldo no art. 12, inciso V, da Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município:

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:

(...)

V - Definir critérios e parâmetros para projetos de interesse social nos zoneamentos constantes no ANEXO 5 incluindo adequação de parcelamento para criação de núcleos de caráter social.

Nesse contexto, não se perca de vista que essa legislação inspira-se fundamentalmente no princípio da função social da propriedade e no direito social à moradia, previstos na Constituição Federal:

Art. 5º [...]

(...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015) (grifou-se)

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), dispõe sobre a matéria em análise como um instrumento para o desenvolvimento no meio urbano:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

(...)

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

V – institutos jurídicos e políticos:

(...)

f) instituição de zonas especiais de interesse social; (grifou-se)

Embora não se trate propriamente da instituição de uma Zona ou Área de Interesse Social (ZEIS ou AEIS), mas tão somente da atribuição dessa condição a um empreendimento determinado, passa-se a explicar em que consiste uma área com esta qualificação. A ZEIS é destinada: a) à urbanização de bairros ou imóveis públicos; b) à aprovação de loteamentos ou desmembramentos; e c) à regularização de núcleos urbanos informais consolidados.

Para a instituição de uma ZEIS, AEIS ou de interesse social são necessários dois requisitos: a) cadastro social, para identificar a renda familiar dos ocupantes (no caso das regularizações); e b) lei municipal incluindo o imóvel ou a parcela do território municipal no Plano Diretor ou em lei específica como área urbana para assim se caracterizar como “zona especial de interesse social”.

A ZEIS ou AEIS é destinada principalmente à moradia, o que não afasta a existência também de, por exemplo, estabelecimentos comerciais, templos religiosos e equipamentos públicos comunitários, a fim de garantir vida com dignidade em sua plenitude. Pensando a cidade para o futuro, o planejamento urbano deve considerar a formação de núcleos populacionais cercados das garantias mínimas de condições de habitabilidade, que não estão restritas apenas a um local para morar, mas também no acesso aos serviços públicos e particulares, úteis ou necessários para o convívio em sociedade.

A existência de locais para compra de alimentos, acesso aos serviços de saúde, ensino, lazer, cultura, religião, são importantes instrumentos que compõem a forma pelo qual se pensa nas cidades e sociedades modernas. Todos esses usos permitidos na ZEIS ou AEIS (moradia, comércio, locais para cultos religiosos, prédios públicos) possuem função urbana e como tal somente podem ser exercidos em zona urbana, zona de expansão urbana ou zona de urbanização específica.

A ZEIS ou AEIS sempre será uma “zona de urbanização específica”, porque possui padrões urbanísticos que lhe são peculiares, destacando-se das demais zonas da cidade. A “zona de urbanização específica”, portanto, é gênero, e pode ser destinada, para diversas formas de urbanização, tal como industrial, turística, sítios de recreio e a zona especial de interesse social. Dentro da zona urbana ou da zona de expansão urbana, pode ser que exista um imóvel ocupado por famílias de baixa renda ou um terreno vazio, com potencial para a execução de projetos habitacionais. O Município poderá instituir neste local uma “zona de urbanização específica”, denominada “Zona Especial de Interesse Social” (ZEIS). Porém, a ZEIS não pode ser instituída em zona rural porque não é destinada a agricultura, pecuária, extrativismo ou agroindústria.

Ou seja, infere-se o caráter do interesse social como um instrumento de justiça espacial para realização do direito à cidade para população de baixa renda.



Por oportuno, considerando que se trata de uma alteração ao uso do território pela população, seria pertinente verificar a realização de audiência pública, por analogia, por exemplo, com o que dispõe Estatuto da Cidade nos casos de elaboração ou alterações no plano diretor, a fim de que a população tome conhecimento prévio das alterações que o Executivo pretende fazer no território do Município.

O fundamento legal para instrução do processo legislativo sobre a matéria consta dos arts. 2º, inciso XIII; 40, inciso I, e 43, inciso II, o Estatuto da Cidade:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

(...)

Art. 40. [...]

(...)

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

(...)

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

(...)

II – debates, audiências e consultas públicas; (grifou-se)

Pelos arquivos encaminhados para análise não é possível aferir a informação de que a alteração do zoneamento foi levada ao conhecimento da população do Município. Esclareça-se que este procedimento de oitiva e anuência da população é pertinente, haja vista que poderão ocorrer alterações no ordenamento territorial do Município, o que afetará a ordenação de atividades, representada pelos usos que passam a ser permitidos em cada zona e refletindo diretamente, assim, na própria qualidade de vida da população.



Independentemente de o Executivo ter realizado ou não a audiência pública (até porque, reitera-se, não seria obrigatória, mas apenas pertinente), a Câmara também pode realizá-la em relação a esta matéria. Só precisa consultar o que dispõe o Regimento Interno.

Diante do exposto, em conclusão, respeitada a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a formação da convicção dos membros desta Câmara e, ainda, assegurada a soberania do Plenário, opina-se que o Projeto de Lei nº 106, de 2024, possui objeto materialmente viável.

Fabiano de Abreu Faes
OAB/RS 79.337

Ofício nº 190/2024

Canela, 04 de Dezembro de 2024.

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

Assunto: **Solicitação de Comissão – PLO 106/2024**

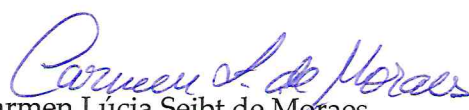
Dirigimo-nos a Vossa Excelência, com as cordialidades de costume, atendendo a manifestação exarada pela Comissão de Orçamento, Finanças e Tributação – COFT, desta Casa Legislativa, acerca do PLO 106/2024, que “Institui de Interesse Social o Empreendimento “Canela Springs”, de Zetax Incorporadora, Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.”.

Assim, manifestou-se a Comissão:

“... Os membros desta comissão solicitam a presença de um representante do Executivo para mais esclarecimentos acerca do Projeto.”

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

Sem mais para o momento.
Atenciosamente,


Carmen Lúcia Seibt de Moraes
Presidente do Legislativo Municipal


10/12/24
Henrique Vieira de Fries
Prefeitura Municipal de Canela



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.353/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO - RECOMENDAÇÃO

01642.001.353/2024-0002

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 01642.001.353/2024, conforme cópia anexa (ref.: PLO 106/2024).

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, 12 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 01642.001.353/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

Nome: **Marcelo Soares Almeida**
Técnico do Ministério Público — 3450775
Lotação: **Secretaria-Geral da Promotoria de Justiça de Canela**
Data: **12/12/2024 14h17min**

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

Documento assinado digitalmente por (verificado em 12/12/2024 14:17:00):

Nome: **RIO GRANDE DO SUL PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA**
Data: **12/12/2024 14:17:38 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 **000041864848@SIN** e o CRC **10.4188.6927**.

1/1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.353/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

PA N.º 01642.001.353/2024

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 01642.001.353/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

CONSIDERANDO que o PL em questão **contraria o princípio da impessoalidade** porque concede a um empreendedor tratamento parcial, personalizado, em detrimento de todos os demais proprietários e construtores;

CONSIDERANDO que o PL n.º 106/2024 está embasado, conforme se verifica da justificativa que o acompanha, na alegada viabilidade de ser promovida a formalização da decisão do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme Resolução n.º 01/2024, que aprova o projeto n.º 2022/8331 submetido para análise, reconhecendo-o como de interesse social, **no entanto, não existem garantias no sentido de que, efetivamente, todos os imóveis serão comercializados como de interesse social (“Minha Casa Minha Vida”) e, mesmo assim, está sendo pleiteada a isenção de todas as taxas (de licenciamento e outros tributos), com base na Lei Municipal n.º 4.114/2028 (que concede benefício de ordem tributária e dá outras providências), para todo o empreendimento;**

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 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),



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANELA

Procedimento nº 01642.001.353/2024 — Procedimento Administrativo para outras atividades

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 106/2024.**

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 **02 (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, 12 de dezembro de 2024.

Matheus Generali Cargnin,
Promotor de Justiça.

Nome: **Matheus Generali Cargnin**
Promotor de Justiça — 3450767
Lotação: **Promotoria de Justiça de Canela**
Data: **12/12/2024 09h38min**

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

Documento assinado digitalmente por (verificado em 12/12/2024 09:38:26):

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

Data: **12/12/2024 09:38:44 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 **000041852727@SIN** e o CRC **35.5771.0623**.

1/1



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: CDES

PLO Nº 106 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:

2 x 1 José Velinho

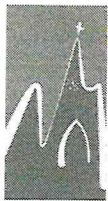
Leandro Gralha da Silva

José Velinho Pinto

Presidente

Carlos Alfredo Schaffer

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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: CCJR

PLO Nº 100 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:

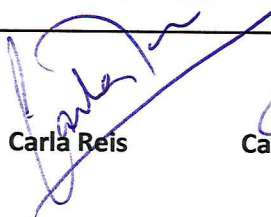
Emenda nº.:	Data:	Entregue () sim () não
Emenda nº.:	Data:	Entregue () sim () não

PARECER DA COMISSÃO:

Apb.
2x1 Carmen Seibt


Jerônimo Terra Rolim

Presidente


Carla Reis


Carmen Lúcia Seibt de Moraes

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



CÂMARA
DE VEREADORES DE CANELA

Parecer Nº: _____

COMISSÃO: COFT

PLO Nº 106 PLLNº _____ VETO Nº _____ PDL Nº _____ PLC Nº _____ PRE Nº _____

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

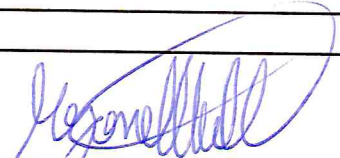
PARECER JURÍDICO	
DATA DA SOLICITAÇÃO:	DATA DA ENTREGA:
PARECER:	

SOLICITAÇÕES DA COMISSÃO:

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

PARECER DA COMISSÃO:

Apto 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.

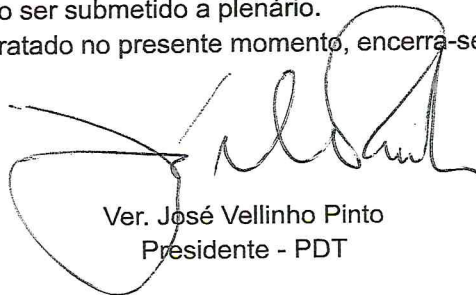
PLO 112/2024 - O presente projeto de lei ordinária, deu entrada nesta casa na forma regimental, tendo sido lido em sessão e despachado para a comissão com a seguinte ementa: **"Autoriza o Poder Executivo a aprovar projeto de implementação de loteamento em regime de projeto especial, nos termos da Lei 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 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 nsº. 117 e 118/2024, autorizando sua tramitação.

Publique-se e cumpra-se.


Jefferson de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Canela

