



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

Of. nº 234/18 - GPC

Carazinho, 08 de novembro de 2018.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Márcio Luiz Hoppen,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

CÂMARA MUNICIPAL
DE CARAZINHO
Protocolo nº 24719/18
Hora 10:40
14 NOV. 2018

Encaminha Projeto de Lei nº 085/18

Senhor Presidente:

Francine Leite
Ass: _____

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 085/18**, desta data, que Autoriza a Instalação de Condomínio Edifício.

Exposição de Motivos:

O projeto de lei apresentado está sendo encaminhado em atendimento ao protocolo efetuado pela empresa Tectus Construtora e Incorporadora Ltda, que solicita a aprovação de Condomínio Edifício.

Convém salientar que, a instalação do referido Condomínio contemplará 306 unidades habitacionais no programa minha casa minha vida(MCMV), com completa infraestrutura.

Salienta-se que a área de implantação do condomínio em questão, por estar localizada enclausurada entre uma faixa de domínio de linha férrea federal, confrontando-se com o Jôquei-Clube e outros lotes adjacentes possui apenas um acesso possível, localizado no final da Rua Aracaju, devido a essa impossibilidade de acesso, acreditamos ser de extrema importância a implantação do condomínio mantendo a área total do lote número 08.

Atenciosamente,

DD

Milton Schmitz
Milton Schmitz
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 085, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2018.

Autoriza a instalação de Condomínio Edilício.

Art. 1º Fica autorizada a instalação de Condomínio Edilício com lote de área de 60.000,00m², localizado na Rua Aracajú, neste município, no Setor 002, Quadra 023. Lote 008 em conformidade com o Parágrafo único do Art. 25 da Lei Estadual nº10.116/94, Informação nº1045/2018 oriunda da Procuradoria Geral do Município e Informação datada de 25 de setembro de 2018, proveniente da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas.

Art. 2º Em contrapartida a instalação, de forma espontânea, conforme declaração em anexo, a Empresa Tectus Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob o número 09.386.739.0001-58, com sede na Cidade de Chapecó/SC, na Rua Barão do Rio Branco, 180-E, compromete-se a efetuar a construção de uma Unidade Básica de Saúde com área construída de aproximadamente 200,00 m², conforme projeto executivo elaborado e fornecido pela SEPLAN, localizado ao lado da EMEF Pedro Vargas, Setor 02, Quadra 52, Lote 01, na rua Carlos Gomes.

Parágrafo Único. O início da Construção da Unidade de saúde se dará em até 12 meses, a contar da data de Licença de Instalação e Aprovação do Projeto

Art. 3º A liberação do habite-se fica condicionada ao cumprimento do disposto no Art. 2º da presente Lei.

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

Gabinete do Prefeito, 08 de novembro de 2018.


Milton Schmitz
Prefeito

DD

Carazinho, 04 de Outubro de 2018.

OFÍCIO Nº 02/2018

À
PREFEITUR MUNICIPAL DE CARAZINHO

Assunto: **CONDOMÍNIO ANDALUZ**

A **TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob número 09.386.739.0001-58, com sede na Cidade de Chapecó/SC, na Rua Barão do Rio Branco, 180-E, vem através deste expor que a área de implantação do condomínio em questão está enclausurada entre uma faixa de domínio de linha férrea federal e outros lotes adjacentes possuindo apenas um acesso possível que está localizado no final da Rua Aracaju. Por este motivo o acesso fica impossibilitado de outras formas.

Diante do exposto necessitamos que seja liberada a aprovação e construção de condomínio do tipo "**CONDOMÍNIO EDILÍCIO**".

Atenciosamente,



Tectus Construtora e Incorporadora Ltda
Cnpj: 09.386.739.0001-58

Carazinho, 11 de Setembro de 2018.

OFÍCIO Nº 01/2018

Ilma Sra.

Vanderlise Girardello

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Nesta

Assunto: CONDOMÍNIO ANDALUZ - Lei Estadual 10.116/94 – Institui a Lei do Desenvolvimento Urbano.

TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob número 09.386.739.0001-58, com sede na Cidade de Chapecó/SC, na Rua Barão do Rio Branco-E, 180, com experiência à mais de 10 anos em Incorporações, com área de atuação no Estado de Santa Catarina e em outros Estados do Brasil, onde possuímos as certificações exigidas pelo mercado da construção civil (ISO 9001 - a norma de gestão de qualidade mais conhecida no mundo e PBQP-H nível A, que é pré requisito para as construtoras aprovarem projetos junto à Caixa Econômica Federal (CEF), para participarem do "programa minha casa minha vida" (MCMV), dizemos sempre que, em todas as áreas, da construção à incorporação, a **TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** atua com responsabilidade, qualidade e compromisso, sempre com um empreendimento diferenciado para cada perfil de Município, e nesse sentido viemos respeitosamente à presença de Vossa Senhoria dizer que estamos realizando no Estado do Rio Grande do Sul, na cidade de Carazinho um ousado e grande investimento no formato de "Condomínio Edifício", sendo assim, modelo na Região e no Estado do Rio Grande Do Sul, pois acreditamos nas potencialidade do Município, nas pessoas da cidade e nos seus administradores.

Importante salientar, que esse projeto é denominado "**CONDOMÍNIO ANDALUZ**", onde será construído numa área adquirida de 60.000 (sessenta mil metros quadrados), contemplando 306 unidades habitacionais no programa minha casa minha vida (MCMV), com completa infra-estrutura, tendo a perspectiva de injetar na economia do Município mais de 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), que além desse valor considerável pelo atual momento em que se encontra nossa economia no País, vai proporcionar a oportunidade das pessoas realizarem o seu sonho, que é ter a sua casa própria. Pois conforme a Superintendência Regional da Caixa Econômica Federal de Passo Fundo é o **MAIOR** projeto da região que se encontra protocolado.

Nesse sentido, conforme Projeto protocolado sob número 7800/2018 na Secretaria de Planejamento requerendo a análise da viabilidade do empreendimento e após reunião com a Vossa Senhoria e a parte técnica do setor, ao qual o projeto arquitetônico após analisado está correto para aprovação não precisando sofrer nenhuma alteração, surgiu uma questão referente à uma Lei Estadual 10116/94 artigo 25 que assim diz:

Art. 25 – Na instituição de condomínios por unidades autônomas será observado o limite máximo de 30.000m² (trinta mil metros quadrados) de área e testada para logradouro público não superior a 200m (duzentos metros).

Parágrafo único – o Município poderá excepcional do disposto neste artigo, os condomínios a serem implantados em zonas já estruturadas urbanisticamente onde a rede viária existente tornar inadequadas as dimensões de testada e área máximas. (segue em anexo cópia da lei).

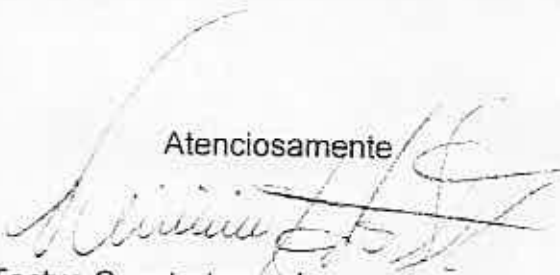
Ressalta-se que, se observamos o trecho acima em negrito, visualizamos que nesta Lei também está previsto que nas áreas que possuem uma estrutura urbana em que a malha viária existente torna inadequado o atendimento da área máxima, podem ser considerados pelo Município como casos excepcionais, permitindo que seja utilizada uma área diferente do previsto nesse artigo como área máxima para implantação do condomínio.

Pois, a área de implantação do condomínio em questão, por estar localizada enclausurada entre uma faixa de domínio de linha férrea federal e outros lotes adjacentes possui apenas um acesso possível, localizado no final da Rua Aracaju. Devido à essa impossibilidade de acesso, acreditamos ser de extrema importância a implantação do condomínio mantendo a área total do lote número 08.

Baseado nesse entendimento no parágrafo único, do artigo 25 da Lei Estadual número 10.116/94, viemos respeitosamente solicitar que encaminhe com urgência ao setor competente para análise e que **CONSIDERE** nossa argumentação, onde poderá ser solucionado através de um Decreto Municipal, podendo assim se concretizar esse importante empreendimento no Município.

Sendo o que se apresenta para o momento, e na certeza nossas cordiais saudações.

Atenciosamente


Tectus Construtora e Incorporadora Ltda
Cnpj: 09.386.739.0001-58



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbanismo e Obras Públicas

INFORMAÇÃO

Conforme solicitação da TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, através do protocolo 8219/2018 para verificar a possibilidade de aplicação do parágrafo único do art. 25 da Lei Estadual 10.116/94 em um condomínio edilício a ser edificado na Rua Aracajú no setor 002, quadra 023, lote 008 (conforme implantação em anexo), analisando o entorno e as legislações pertinentes, entendemos que poderá ser aceito a solicitação acima referida em razão de que:

- a frente do empreendimento possui metragem menor do que o limite máximo indicado na referida lei, e situa-se no final da Rua Aracajú;

- mesmo havendo a possibilidade de desdobro da área em duas áreas apenas em função da medida de frente do lote (conforme exigências da legislação municipal), ficando então cada uma com 30.000,00m² (conforme prevê a lei 10.116/94) vendo pela ótica do urbanismo, mesmo havendo alterações do projeto, se a empresa edificar com área construída similar, mudará apenas que cada condomínio edilício estará em um lote separado, mas o impacto a que o entorno será submetido não muda em razão da área ter 30.000,00m² ou 60.000,00m² pois a construção será a mesma, entendemos que o que mudará sim é o acesso ao local que será mais estreito e consequentemente menos funcional.

- analisando pela possibilidade de fazer um loteamento na área em questão vê-se que a mesma tem delimitação com a rede ferroviária, impedindo no momento em função das legislações vigentes, a sequência de um possível arruamento naquela direção e faz confrontação também com área denominada como Zona Especial de Interesse Comunitário, área esta definida pelo Plano Diretor com determinações diferenciadas de acordo com o que estabelece o artigo 76 da referida lei:

"Art. 76. As Zonas Especiais de Interesse Comunitário (ZEIC) são aquelas que por suas características de interesse comunitário para o desenvolvimento municipal necessitam de regulamentação urbanística flexibilizada e diferenciada das zonas adjacentes"

Outra possibilidade de ser exequível o empreendimento é na forma de condomínio de lotes para posterior edificação conforme previsão expressa na Lei de Parcelamento do Solo, caso o proprietário não queira optar por esta modalidade, sugere-se que em sendo aceito pelo Município a forma ora proposta pela empresa Tectus, seja solicitado a compensação de área onde o proprietário deveria repassar ao município o equivalente a 5% da área em questão conforme prevê o art. 65 da Lei 218/2018:

"Art. 65. Nos Condomínios Urbanísticos para Fins Residenciais é obrigatória a transferência ao município de áreas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público em área externa ao condomínio..."

"I - quanto a gleba de que trata este artigo não tiver sido objeto de loteamento anterior e dele não tenha resultado prévia doação de área pública deverá ser destinado 5% (cinco por cento) da total da gleba para uso público, em localização a ser definida pelo município."

Sendo o que tínhamos para o momento subscrevemo-nos
Atenciosamente

Carazinho, 25 de setembro de 2018.

Vanderlise Girardello
Secretaria de Planejamento
Urbanismo e Obras Públicas

Eliane Rita Orlândini
Arquiteta e Urbanismo

5000

Abstract

© 2000 THE UNIVERSITY OF CHICAGO

2. THE FIRST CATEGORY OF THEOREM 1

RESEARCH AND TECHNOLOGY

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
500 5TH AVENUE
NEW YORK, N.Y. 10017

TOWNE RESERVATION, PAQUA

1848

БАНКОВЕ РЕСТАУРАЦИИ

Eligible Reporting

ESTIÇÃO DE TRATAMENTO DE EFLUENTES - UFE

Abstract

Rua Airton de Lima Rodrigues

Rua Aracaju

06112
06112

Date July 4
Matricula 25139

Lot# 005

Lotus 007
Multicraft 246002

1000

Label 070

Late 011

IMPLANTAÇÃO

 МОНДЫҢ БАҒЫНАН ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
--	---

[illegible][illegible]