



ATA Nº20/2025

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CANELA/RS

Ao primeiro dia do mês de outubro de 2025, o Conselho se reuniu em seção extraordinária, com a participação das entidades, conforme respectiva lista de presença, na sala de reuniões, localizado na Prefeitura de Canela, à Rua Dona Carlinda, Nº 455, Canela – RS. Seguiu-se com a pauta referente aos seguintes assuntos:

Memória da Reunião do CMP 01/10/2025: 1) O Conselho concorda em convidar os novos membros, a partir da próxima reunião, caso não tenha ainda editada a portaria, os mesmos serão ouvintes na reunião; 2) Foi formada comissão para tratar do projeto 2024 / 1294 do empreendedor Serras do Sul Participações, projeto multifamiliar da CHD composta por Leonel (OAB), Parissenti (CAU), Ricardo (Acic), Márcia (Comdema) e Jordano (Creci). Pede-se que estude em especial o trânsito, já complicado na região; 3) Após se verificar que vários projetos estão sendo desenvolvidos em uma mesma região, foi discutido que na análise do projeto específico, que se leve em conta os efeitos cumulativos gerados na região; 4) Foi discutido de se promover estudos mestres com especialistas, para cada área específica a fim de formar um banco de dados para futuras análises e planejamento da cidade como um todo; 5) O Sistema de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Territorial (SAM), proposto pela FLE foi discutido como poderia ser realizada a sua implementação; 6) Com a previsão do novo plano diretor de inserção de alguns parâmetros de avaliação e monitoramento, com isto poderia ser efetivado através de empresas tipo “start ups”, bem como se identificar a existência de sistemas prontos a serem utilizados; 7) Foi constatado pelos presentes a falta de um setor de Planejamento na Prefeitura, sendo uma secretaria, ou mesmo um departamento de uma secretaria que foque exclusivamente em planejar a cidade; 8) Foi também apontado a falta de profissionais que possam dar andamentos a questões de análises de projetos na secretaria, tais como: geólogo, topógrafo e mesmo pessoal ligado a TI; 9) Foi comentado a necessidade de se estimular o futuro CEG – Conselho Estratégico de Governo, o que poderia ser um ponto de partida para o planejamento da cidade; 10) Foi discutido sobre as fontes de receita para que se possa dar andamentos aos programas e projetos propostos no novo plano diretor, bem como começar e atualizar o banco de dados; 11) Foi comentado que alguns empresários estão descartando a possibilidade de novos investimentos em Canela, pela morosidade no trâmite de aprovação dos projetos, bem como a visão que se criou junto a alguns membros da Prefeitura que estes são vilões, gerando assim tensões desnecessárias entre as partes. O Conselho vem trabalhando para desmitificar este conceito, tentando criar diálogo com o empreendedor, bem como sendo ágil nas análises da grande maioria dos projetos; 12) Serão fornecidos os dados estatísticos da secretaria para o Ministério Público, e cópia destas informações para a Acic, que havia solicitado, a fim de divulgar para os empresários da cidade; 13) Na próxima reunião, dia 08/10, às 18 h, será dado andamento a revisão do Plano Diretor, que teve sua minuta apresentada pela FLE na Câmara de Vereadores.

Foram analisados os seguintes processos e emitidos os respectivos pareceres, os quais estão disponibilizados na página do município:

<https://canela.rs.gov.br/sitenovo/consel2024/6351hos-municipais/cmp/>

1º PARECER CMP Nº 214/2025: Processo Nº 2024/1294 Requerente: Serras do Sul Participações Ltda.

2º PARECER CMP Nº 215/2025: Processo Nº 2024/2361, Requerente: Haide Mariza Marlini.

3º PARECER CMP Nº 216/2025: Processo Nº 2024/2889, Requerente: Elton Joel Franzen.

4º PARECER CMP Nº 217/2025: Processo Nº 2024/7906, Requerente: Novo Caracol e Tainhas SA.

5º PARECER CMP Nº 218/2025: Processo Nº 2024/13239, Requerente: Fabrício Raymundo Jahn.

6º PARECER CMP Nº 219/2025: Processo Nº 2024/14244, Requerente: Rogério Antônio Sozinho Mazurana.



- 7º PARECER CMP Nº 220/2025: Processo Nº 2025/373, Requerente: Incorporadora Bottin Ltda.
8º PARECER CMP Nº 221/2025: Processo Nº 2025/789, Requerente: Júlio Arsend.
9º PARECER CMP Nº 222/2025: Processo Nº 2025/1790, Requerente: ARM Incorporações Ltda.
10º PARECER CMP Nº 223/2025: Processo Nº 2025/9118, Requerente: Ardevino Brombatti.
11º PARECER CMP Nº 224/2025: Processo Nº 2025/12911, Requerente: Novo Caracol e Tainhas SA.
12º PARECER CMP Nº 225/2025: Processo Nº 2025/14552, Requerente: Marlene Gottschalk Ltda.
13º PARECER CMP Nº 226/2025: Processo Nº 2025/14597, Requerente: Alexandre Gregório.
14º PARECER CMP Nº 227/2025: Processo Nº 2025/14718, Requerente: Chimatearia Comércio de Produtos Naturais Ltda.
15º PARECER CMP Nº 228/2025: Processo Nº 2025/14782, Requerente: Eliane Maria de Lima Medeiros.
16º PARECER CMP Nº 229/2025: Processo Nº 2025/14894, Requerente: Vanderlei Luiz de Abreu.

Pecúnia nos processos:

Processo Nº 2024/2361, Requerente: Haide Mariza Marlino, **6,65 m²**.

Processo Nº 2024/2889, Requerente: Elton Joel Franzen. **18,94 m²**


Marcos Enor Zimmermann
Coordenador CMP