



Ata nº 03/2026

Aos vinte e sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, reuniram-se ordinariamente, no Espaço Sicredi João Pessoa, localizado na Rua João Pessoa, nº 725, bairro Boeira, em Canela/RS, os membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme lista de presença em anexo, para tratar da seguinte ordem do dia: eleições; revisão da minuta do Plano Diretor; e assuntos gerais. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, que iniciou os trabalhos tratando do processo de organização do Conselho. Foi informado que a conta bancária anteriormente aberta para movimentação de recursos do Fundo poderá ser encerrada, tendo em vista a inexistência de ingresso de valores até o momento. Em seguida, passou-se ao item referente às eleições, sendo registrada a necessidade de recomposição da presidência do Conselho. Diante da discussão sobre o quórum necessário e considerando a ausência de alguns membros, deliberou-se que a consulta aos conselheiros será complementada pelo grupo de WhatsApp, mediante enquête, a fim de registrar a manifestação dos membros quanto à recondução de Rodrigo para Presidente, bem como oportunizar a manifestação de eventual interesse de outros conselheiros em concorrer ao cargo. Na sequência, passou-se à revisão da minuta do Plano Diretor, sendo destacada a necessidade de atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social, à definição de prazo para sua revisão, à regularização fundiária de interesse social, à delimitação de áreas destinadas à habitação de interesse social, aos critérios para caracterização de empreendimentos habitacionais de interesse social e à utilização dos recursos do Fundo. Durante o debate, foi sugerido que a atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social tenha prazo definido, evitando que a obrigação permaneça sem cumprimento efetivo, sendo indicada a possibilidade de fixação do prazo de cinco anos a partir da publicação da lei. Também foi debatida a necessidade de cautela na classificação de áreas como passíveis de regularização fundiária de interesse social, considerando que nem todas as áreas indicadas no estudo apresentam, necessariamente, características sociais, devendo ser observados os critérios legais e técnicos aplicáveis. Quanto às áreas destinadas à habitação de interesse social, foi apontada a importância do Conselho sugerir novas áreas e considerar critérios como localização, acesso a transporte público, proximidade de escolas, disponibilidade de infraestrutura e viabilidade urbanística, evitando que áreas sejam definidas de forma pontual e sem planejamento adequado. No debate sobre os parâmetros urbanísticos, tratou-se da metragem mínima dos lotes destinados à habitação de interesse social, com discussão sobre ampliação das moradias, necessidade de espaço para garagem e riscos decorrentes de lotes excessivamente reduzidos, especialmente diante da realidade climática de Canela e dos impactos sobre salubridade, conforto e convivência entre vizinhos. Foram mencionadas experiências locais e de outros municípios, bem como a possibilidade de realização de visita técnica a empreendimentos habitacionais, como Morada do Sol, Recomeçar e outros loteamentos, para melhor avaliação prática dos parâmetros de área e padrão construtivo. Em assuntos gerais, foi informado que a lei das contrapartidas, relacionada ao ingresso de recursos destinados



ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, havia sido retirada para ajustes após parecer técnico da assessoria jurídica da Câmara, com previsão de retorno para nova apreciação após reformulações. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata para os devidos fins.

Rodrigo Livi
Presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social