



ATA Nº13/2026

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CANELA/RS

Aos seis dias do mês de maio de 2026, o Conselho se reuniu em seção extraordinária, com a participação das entidades, conforme respectiva lista de presença, na sala de reuniões do CIDICA, localizado à Rua São Francisco, 199, Canela – RS. Seguiu-se com a pauta referente aos seguintes assuntos:

Memória da Reunião do CMP 06/05/2026: 1. Solicitado pelo Conselho uma posição junto ao departamento de fiscalização sobre a denúncia feita das vagas de estacionamento na rua João Pessoa, onde são usados os recuos frontais para esse fim. Entregue novamente as fotografias sobre o assunto. 2. Comentado sobre a imagem que tem no aeroporto Salgado Filho em Porto Alegre, sobre os problemas enfrentados na enchente de maio de 2024: “Unir-se é um bom começo. Manter a união é um progresso, Trabalhar em conjunto é a vitória”. Que possa servir de inspiração para o trabalho do CMP; 3. Referendado os estudos da Comissão do Processo Projeto 2026 / 4742 Novalternativa (RS 235) – Altura da Torre na Av. Ernani K. Fleck; 4. Foram definidos os seguintes conceitos: 4.1 A comissão acredita que deste projeto deva ser feito um estudo para que se possa ser estendido a outros locais a mesma possibilidade, a serem estudados pelo Conselho. 4.2 O parâmetro de altura que temos hoje na região é a de 52 metros da roda gigante, que foi o máximo que a Anac permitiu em função da localização do aeroporto de Canela. O projeto inicial seria de 65 metros de altura, o mesmo que a existente em Balneário Camboriú. 4.3 Outro fator de altura que temos como referência na cidade é a torre da Igreja Matriz (Catedral de Pedra) que é 65 metros. 4.4 As escadas de serviço dos Bombeiros existentes no RS atendem até 40,7 metros a de Caxias do Sul. A de Porto Alegre atende até 53,5 metros. Sabe-se que apenas as cidades de Porto Alegre, Caxias do Sul e Santa Maria tem este serviço. 4.5 O exemplo que existe no RS de um restaurante em altura, é em Veranópolis, o qual possui 79,5 metros de altura. A distância desta em relação a Caxias do Sul é de aproximadamente 83 km, praticamente a mesma distância de Caxias até a nossa cidade (74 km). O número de visitantes neste local é de 200 pessoas por semana, sendo que também são servidas em torno de 600 refeições. Ou seja, 800 visitantes semanais, porém com um fluxo anual da cidade não ultrapassa o 1 milhão de pessoas. Aqui alguns colocam até 8 / 9 mais. 4.6 Entendemos que deve ser criado um item dentro do novo Plano Diretor para os Equipamentos Turísticos (com visitação e ou interação) pois somente existem para os equipamentos de paisagismo / decoração, ou seja, os monumentos, como a estátua da Havan e o foguete da Nasa. 4.7 Alguns critérios que foram sugeridos para atender algum equipamento deste porte deveria ser pelo menos 1 hectare (10.000 m2) de área, que sejam dobrados os recuos laterais do zoneamento existente, que as vagas de visitação devem ser consideradas, além das do serviço existente, neste caso o da gastronomia, por exemplo 1,5 (50% mais) vagas do restaurante. Para este item deve ser ainda estudo de condicionantes e compensações que proteja a vegetação do local do empreendimento, preservando também o impacto ambiental. 4.8 Também se pensou em ter um parâmetro máximo, com uma referência à altura máxima de cada zoneamento, porém não se chegou a um consenso sobre o tema. Porém deve sempre ser consultada a Anac para cada local em função do aeroporto. 4.9 Há na minuta do plano no artigo 62 a Área de Intervenção Planejada, porém esta é mais conceitual, pois não apresenta parâmetros construtivos para esta área, o que dificulta a análise técnica quando um projeto ser apresentado para esta zona. Portanto decidiu, por maioria, tentar encontrar zoneamentos no Mapa de Uso (2.4.1). 4.10 As regiões onde poderia ser adotada foram discutidas, e se chegou por maioria dos presentes que sejam as zonas EC (Entretenimento e Comércio), porém condicionadas ao estudo do SIGES, para poder avaliar, principalmente, o impacto aos vizinhos. Ficou-se em dúvida se poderia ser em Zona Rural, podendo ser estudo quando o desenvolvimento do plano diretor rural. 4.11 Para o projeto apresentado notamos existir lajes de emergência nas escadas para atender as exigências das normas construtivas. Se definiu que nestas não podem ter instalações comerciais, apenas de serviço para atender as normas. Visto o desenvolvimento destes conceitos para o tema chega-se a seguinte proposição: Conselho Municipal do Plano Diretor (CMP), após análise do parecer anterior apresentado pela comissão técnica do dia 27/01/26, sugere: Reconhece a relevância e o potencial estratégico da proposta no contexto do desenvolvimento urbano e turístico do município. Observa-se que o projeto introduz uma tipologia ainda não plenamente contemplada nos parâmetros atuais do Plano Diretor, especialmente no que se refere a equipamentos turísticos de grande porte com visitação e interação. Nesse sentido, o CMP manifesta-se favorável, em caráter preliminar, à inclusão desta



propositura no novo Plano Diretor. Contudo, é imprescindível destacar que a consolidação deste entendimento exige aprofundamento técnico e normativo, considerando aspectos críticos como:

- * compatibilização com restrições aeronáuticas (ANAC);
- * capacidade operacional de segurança (especialmente combate a incêndio e evacuação);
- * impactos urbanísticos e de vizinhança (tráfego, ruído, sombreamento e uso do solo);
- * definição objetiva de parâmetros construtivos (altura, recuos, área mínima, vagas e uso);
- * enquadramento claro dentro do zoneamento e diretrizes do SIGES.
- * análise criteriosa do Impacto Paisagístico do local

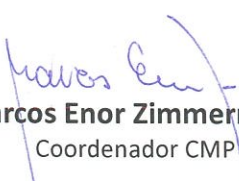
Dessa forma, o CMP entende que a discussão não deve se limitar a um caso específico, mas sim evoluir para a construção de critérios replicáveis, capazes de balizar futuros empreendimentos de natureza semelhante. A adoção desse caminho permitirá não apenas maior segurança jurídica e técnica nas decisões, mas também poderá estimular o município a se posicionar de forma estratégica, fomentando o interesse por novos investimentos estruturantes, inclusive com potencial de viabilização por meio de parcerias público-privadas (PPP). Definido pelo Conselho que a análise de equipamentos turísticos que fogem do padrão urbanístico do local deve ter Estudo de Impacto de Vizinhança e que será analisado caso a caso pelo SIGES. No EIV deve ser apresentado um estudo de sombreamento do equipamento. Por fim, o CMP reforça a necessidade de continuidade dos estudos, com ampliação do debate técnico e institucional, para que a eventual incorporação desta tipologia ao Plano Diretor ocorra de forma consistente, equilibrada e alinhada ao planejamento de longo prazo do município; 5. Deve ser lembrado que a EC junto ao loteamento do Carniel deve ser revista onde é possível ser aproveitado ou não pelas características do terreno no local. Colocar onde não possível o zoneamento EC ser substituído para o PR2 existente ao lado; 6. A próxima reunião do Conselho do Plano será no dia 13/05, quarta-feira, às 18 h, na Prefeitura para continuidade da análise da minuta do novo plano diretor.

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 108/2026** Processo Nº 2022/3566, Requerente: Terezinha Elenita Bohrer Oliveira
- 2º PARECER CMP Nº 109/2026:** Processo Nº 2023/6254, Requerente: Pedro Paulo da Silva Nunes.
- 3º PARECER CMP Nº 110/2026** Processo Nº 2025/19138, Requerente: Fabiana Foss Henke
- 4º PARECER CMP Nº 111/2026** Processo Nº 2026/5252, Requerente: Mateus Henrique Licks de Lima.
- 5º PARECER CMP Nº 112/2026** Processo Nº 2026/5307, Requerente: Patricia Noschang Petsch.
- 6º PARECER CMP Nº 113/2026** Processo Nº 2026/5310, Requerente: PJW Comércio e Locação Ltda.
- 7º PARECER CMP Nº 114/2026** Processo Nº 2026/5491, Requerente: Restaurante Mandabrassa.
- 8º PARECER CMP Nº 115/2026** Processo Nº 2026/5850, Requerente: Emídio Vaz.
- 9º PARECER CMP Nº 116/2026** Processo Nº 2026/6022, Requerente: Markonys Heidrich.

Pecúnia nos processos:

Processo Nº 2022/3566, Requerente: Terezinha Elenita Bohrer Oliveira: **17,25 m²**


Marcos Enor Zimmermann
Coordenador CMP