



ATA Nº08/2026

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CANELA/RS

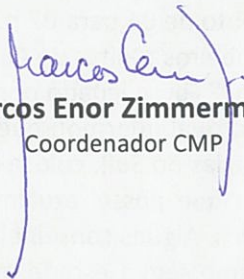
Aos vinte e cinco dias do mês de março de 2026, o Conselho se reuniu em seção extraordinária, com a participação das entidades, conforme respectiva lista de presença, na sala de reuniões da Prefeitura de Canela, localizado à Rua Dona Carlinda, 455, Canela – RS. Seguiu-se com a pauta referente aos seguintes assuntos:

Memória da Reunião do CMP 25/03/2026: 1 Firam discutidos os e-mails e solicitações encaminhadas sobre o estudo de zoneamento futuro no novo plano diretor, procedentes das audiências públicas. Vários outros já foram respondidos, e assimilados para o novo plano. Estes a FLE sugere que a Secretaria defina junto ao CMP: 2. “Crissie Troleis: Gostaria de saber sobre o endereço na Rua José Luis Correa Pinto, 426 posso ter uso comercial e qual tipo de comércio”: Ficou definido que para o novo plano esta região ficará como ML2, e se sugere também que junto a rua onde é ML1 na minuta sugerida seja também ML2. 3. “Gestor – Reserva da Serra: Em relação da inserção de artigo que permite fracionar lotes anteriormente unificados (Reserva da Serra)” Após discussão sobre o tema, ficou definido que os remembramentos e desmembramentos devem obedecer a legislação vigente. No novo plano como se diminuiu a dimensão para os terrenos na área solicitada em estudo que estes possam realizar os desmembramentos dos terrenos, porém o CMP definiu que deve a regra ser para toda a cidade, por este motivo decidiu manter a legislação. 4. O CMP sugere que se mantenha no novo plano o ajuste de 5% que existe no plano atual para casos de desmembramentos. Por exemplo, numa gleba de 99 metros de testada, e num zoneamento que prevê testada de 20 metros, possa ser feitos 5 lotes, 4 com lotes de 20 metros e 1 com 19 metros (5% a menos), para pequenos ajustes que é o critério da lei atual. 5. “Miguel Oliveira de Souza: Em relação ao aumento de 04 para 07 pavimentos a altura das edificações. Pergunto-vos! Foi questionado ao Corpo de Bombeiros Militar de Canela se estes tem condições operacionais de combate a incêndio com esta altimetria?” Foi solicitado por e-mail através Secretaria de Meio Ambiente, informações ao Corpo de Bombeiros, o qual informou que não possui escada mecânica em Canela (só existem 4 no RS, a mais próxima em Caxias do Sul), coloca que a corporação é contrária ao aumento de pavimentos em Canela, pela estrutura que possui atualmente. Porém não se manifestou se poderia atender a legislação atual com 18 metros. Alguns conselheiros colocam que várias demais cidades no RS permitem construir mais andares, mesmo sem a escada mecanizada, porém seguem rigorosamente os Planos de Prevenção Contra Incêndios, com escadas enclausuradas, *sprinklers* (caso necessário), bem como outras normas da lei, que são preventivas nos casos de incêndio; 6. “Mateus Bacchi Facchin (Senso): Solicitação de reavaliação de zoneamento do lote localizado na Rua Gravataí: reavaliação do zoneamento dos lotes em questão, de modo que seja aplicada ao menos uma faixa de 60 metros (ou superior) de profundidade com zoneamento PR1, à semelhança do que ocorre em outras vias estruturais de fluxo intenso na cidade; Vale ressaltar que proponho apenas a readequação desta faixa frontal do lote, permanecendo o restante da área classificado como OR, Ocupação Rarefeita; Entendo que tal adequação garantiria: Coerência urbanística entre os dois lados da via arterial; Equilíbrio nos Índices de aproveitamento e potencial construtivo, evitando discrepâncias entre lotes contíguos; Compatibilidade com o Plano de Mobilidade Urbana, favorecendo a ocupação racional ao longo de corredores estruturais.”





CMP entende que o empreendedor está solicitando a igualdade de zoneamento com o outro lado da rua, que será PR1. E que a via está no Plano de Mobilidade da cidade. Há predominância na minuta atual que boa parte está em OR, porém também há no mesmo lado da rua, uma parte em PR2. Estuda as características da região onde passa um arroio junto aos fundos das propriedades e que outras são cruzadas também por outros arroios. E também é olhado para a questão da declividade na área e se há proprietários particulares ou o próprio município, como parte identificada. Após discussão sobre o assunto, é acordado que este assunto será retomado após as definições dos estudos dos mapas de zoneamento, bem como a definição dos parâmetros urbanísticos que serão adotados para cada zoneamento; 7. Atendidas as solicitações foi discutido sobre as alturas que deverão ser permitidas, que a maioria se coloca contra o aumento da altura. Também foi discutido sobre os dois subtelhados e ainda sobre o formato final das edificações em função destes atributos da lei. O Assunto ainda será discutido em outra reunião. 8. Foi comentado que ontem houve uma adequação do programa Minha Casa Minha Vida que aumentou os valores dos empréstimos, e que várias cidades já estão prevendo regras específicas para os projetos populares, sendo sugerido estudar e implementar na lei, bem como adequar o código de edificações, se necessário, para estas situações. 9. Sobre a evolução dos estudos do novo Plano Diretor, falta a revisão detalhada do Mapa com os zoneamentos, e em especial a redação do Parcelamento do Solo que a maioria, inclusive os técnicos da Prefeitura, estão tendo dificuldades de entendimento da proposta da minuta do plano. 10. A próxima reunião do Conselho do Plano será no dia 01/04, quarta-feira, às 18 h, provavelmente no Cidica, para análise dos projetos.


Marcos Enor Zimmermann
Coordenador CMP



LISTA DE PRESENÇA

Reunião extraordinária do Conselho Municipal do Plano Diretor de Canela – CMP, realizada na sala de reuniões, Rua Dona Carlinda, 455, centro, Canela – RS, no dia de 25 de março de 2026.

ACIC,
Ass. Com. Ind. de
Canela

ACRH,
Ass. Contabilistas
da Reg. das
Hortênsias.

CAU-RS,
Com. de
Arquitetura
e Urbanismo

COMDEMA.
Con. Mun de Meio
Ambiente

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

CRECI-RS
Con. Reg.
Corretores Imóv.
RS

FHIS
Con. Gestor Fundo
de Hab. Int. Soc.

OAB-RS,
Ordem dos
Advogados do
Brasil

COMDER
Conselho Des.
Rural

SMMAU
Secr. Mun. Meio
Amb. Trans. e
Urbanismo