

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA Nº 04-2025

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (25/09/2025), no Auditório da Secretaria de Educação - SED de Lajeado, com início às quatorze horas, realizou-se a plenária ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU. Estiveram presentes os seguintes conselheiros: André Luiz Bruxel/SEMA; Marcos Mesello/SINDUSCON; Douglas C. Mussolini/OAB; Débora Beuren Delai/SEPLAN; Maria Otília M. Klein/SEAVAT; Diogo Zagonel/ACIL; Marcelo Weizenmann/SEAD; Sidinei João Hunemeier/SINDUSCOM; Rafael Oliveira de Oliveira/Registro de Imóveis; Luciane Kummer/Procuradoria; Eduardo Black Kroth/CREA-RS; Jairo Valandro/SEDEI; Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN; Marco Leoni Deboer Salvi/SEPLAN; Marta H. S. Peixoto de Oliveira/CAU; Fernando Bergesch/CDL; Jackson L. Waechter/SEOB; Alex Schmitt/Secretário da SEPLAN; Patrícia Alves/secretária do CMDU; conforme assinaturas no livro de presença nº 01, folha 03. O vice-presidente Jairo Valandro, fez a abertura da reunião saudando os presentes e passou para os assuntos da pauta. **1. Assuntos Específicos: 1-** foi realizada a Aprovação da Ata nº 03/2025 do CMDU da plenária de 27/08/2025, a qual foi aprovada, tendo apenas 08 abstenções. Após, o Vice-presidente passou a conduzir a plenária, dando continuidade a pauta. **2. Expedientes: 1 - Expediente nº 33214/2025:** refere-se ao Auto de Infração nº 5368- referente a execução de obra tendo invadido o recuo de jardim. Análise do recurso apresentado, para que seja calculada a multa considerando como elemento construtivo. Apresentou-se aos conselheiros as imagens e documentos constantes no expediente, fazendo-se a leitura do documento de defesa e da legislação pela Arquiteta Debora B. Delai, no que se refere ao Artigo 79 do Plano Diretor que diz respeito as guaritas e acessos cobertos. Os conselheiros analisaram os expedientes e os documentos constantes, debatendo sobre o assunto. Após, definiram por montar Câmara Técnica para analisar e propor a lateração do Plano Diretor em relação a este assunto; sendo que ela será composta pelos seguintes conselheiros: Fernando Bergesch/CDL; Maria Otília M. Klein/SEAVAT; Marta H. S. Peixoto de Oliveira/CAU; Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN e Débora Beuren Delai/SEPLAN. **2 - Expediente nº 26476/2025 e apensos nº**

24800/2025, 17187/2025 e 26392/2025: refere-se ao retorno quanto a formação de Comitê Especial/Câmara Técnica. Este item estava nos assunto gerais e foi antecipado, sendo que a partir destes expedientes, o presidente Alex Schmitt passou a presidir a plenária, sendo solicitada a Câmara Técnica uma posição quanto ao assunto. A mesma, informou que já possui parecer, apenas irá se reunir para formalizar o documento para ser apresentado na próxima plenária. **3 – Revisão de Legislação para Edificações de Uso Misto:** para introdução sobre este assunto, os conselheiros Marco Leoni Deboer Salvi/SEPLAN; Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN e Débora Beuren Delai/SEPLAN fizeram uma pequena explanação aos conselhieros que após passaram a analisar e debater sobre o quanto é interessante ou não o uso misto, levantando os benefícios e as desvantagens; compararam nossos conceitos com os de outras cidades; sugeriram a formação de um grupo que pudesse pensar em um pós enchente, para incentivar a ocupação dos imóveis que foram abandonado, pensar em projetos e no Centro Histórico de Lajeado como um todo; sugeriram, como sendo uma das opções, regular os índices construtivos, deixando o “plus” de 0,5m, mas definir mais claramente o que é uso misto; outra opção seria a de deixar tudo na legislação com encontra-se atualmente com a justificativa de que o próprio mercado vai por si só regular o que está se precisando no momento. Após esse momento, ficou acordado que os conselhieros irão pensar sobre o assunto, que será retomado na próxima plenária, onde se definirá algo. Nada mais havendo a tratar, o presidente do CMDU, juntamente com o vice-presidente deram a plenária por encerrada e eu, Patrícia Alves, lavro a presente Ata que vai assinada pelo Presidente e o Vice-presidente. Lajeado, 25 de Setembro de 2025.

Alex Schmitt

Presidente

Jairo Valandro

Vice-presidente

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1310 – E-mail: cmdu@lajeado.rs.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: RQUW.VRZW.K8WD.RGSQ

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)



Assinado eletronicamente por JAIRO LUIS VALANDRO, Secretário(a) do Desenvol. Econômico, Inovação e Agricultura, em 17/04/2026 13:46:51 pela Portaria 33475



Assinado eletronicamente por ALEX SCHMITT, Secretário(a) de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade, em 17/04/2026 11:25:50 pela Portaria 33475

Verifique a autenticidade em www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao com a chancela RQUW.VRZW.K8WD.RGSQ