

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

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA N° 04-2026

Aos vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (22/07/2026), no Auditório do Labilá de Lajeado, com início às quatorze horas, realizou-se a plenária ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU do ano de 2026. Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Rafael Oliveira de Oliveira/Registro de Imóveis; Alex Schmitt/SEPLAN; Jackson C. Waechter/SEOB; Daiana Paula Chini/SEMA; Douglas da Cunha Mussolini/OAB; Fernando V. da Silva /SEPLAN; Marco Leoni Deboer Salvi/SEPLAN; Sidinei João Hunemeier/SINDUSCON VT; Calebe Pedroso Horbach/SEPLAN; Jairo Luiz Valandro/SEDEI; Patrícia Alves/SEPLAN; conforme assinaturas no livro de presença nº 01, folha 05. O presidente Alex Schmitt, fez a abertura da reunião saudando os presentes. **1. Assuntos Específicos: 1.1** - foi realizada a leitura da Ata 03-2026 aos presentes e apresentada uma correção em relação ao conselheiro Graciano Ariotti, que havia sido mencionado na Ata como representante da SEAD e na verdade ele representa a Procuradoria. Não havendo outras correções, a Ata 03-2026 foi aprovada pelos conselheiros por unanimidade. **2. Expedientes:** Houve uma alteração na ordem dos assuntos em virtude de iniciar pelos expedientes e não prejudicou em nada a pauta, sendo a seguinte ordem de apresentação a seguir: **2.1 - Expediente nº 18408/2023 do Departamento de Coordenadoria de Relações Comunitárias e Institucionais:** requer a flexibilização de parâmetros urbanísticos para viabilizar o parcelamento de solo na área conhecida como Vila dos Papeleiros, com a finalidade de permitir a individualização das ligações de abastecimento de água das famílias residentes no local, possibilitando que cada unidade habitacional possua ligação própria e faturamento individualizado, necessário para o prosseguimento do denominado Projeto Água Vila Papeleiros. O assunto foi retomado para que fossem apresentados maiores esclarecimentos acerca da área remanescente existente no local e o vice-presidente Jairo Valandro explanou sobre o que havia sido apresentado na plenária anterior. Os conselheiros fizeram colocações e debateram o assunto, aprovando a solicitação

por unanimidade. **2.2 - Expediente nº 30171/2026 da SEPLAN:** requer a alteração do item 1 do campo “Observações” do Anexo 04 da Lei Municipal nº 11.052/2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado, com a finalidade de incluir o trecho da Rua Maurício Cardoso compreendido entre a Rua Coelho Neto e a Avenida Senador Alberto Pasqualini na relação de vias da Zona 2 às quais se aplicam o Índice de Aproveitamento, os recuos e os afastamentos previstos para a Zona. O presidente Alex apresentou e mostrou no mapa o trecho em questão em que se identifica que apenas uma quadra iria ficar como Zona 2, diferente de toda a região. Após a apresentação os conselheiros fizeram colocações e debateram o assunto, aprovando por unanimidade a proposição. **2.3 - Expediente nº 30176/2026 da SEPLAN:** requer a alteração do Regimento Interno do CMDU com a finalidade de adequá-lo à prática administrativa atualmente adotada pelo Conselho, simplificando o procedimento de formalização de suas deliberações mediante a dispensa da emissão de pareceres e resoluções para as decisões ordinárias, as quais passarão a constar exclusivamente na ata da respectiva reunião, encaminhada ao(à) Chefe do Poder Executivo para homologação, nos termos do Regimento Interno. O presidente Alex explicou sobre como funciona hoje após as decisões do conselho e como seria com essa alteração, que proporciona maior agilidade no andamento dos expedientes que são encaminhados ao CMDU hoje. Após a apresentação os conselheiros fizeram colocações e debateram o assunto, aprovando por unanimidade a proposição. **2.4 - Expedientes nº 26282/2026 do SINDUSCON e o nº 19248/2026 da SEMA:** ambos encaminham solicitação de substituição de representantes junto ao CMDU, para o exercício do ano de 2026 - 2027. O presidente Alex apresentou os expedientes para conhecimento de todos e explicou sobre a alteração de representantes conforme nosso Regimento Interno que deveria ser a cada 2 anos, mas que devido a um erro na antiga portaria que nomeou para 2024-2025 será então feita a nova indicação e tendo em vista que será feita uma nova portaria, pediu aos conselheiros que revejam seus membros e solicitem as devidas atualizações se necessário. **2.5 - Expediente nº 25299/2026 da SEPLAN:** requer a retomada do assunto referente as alterações propostas para os arts. 64, 67 e 74 da Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado/RS, com objetivo de reconhecer que lajes e coberturas em balanço, limitadas a 90cm, possuem caráter predominantemente acessório e de proteção da edificação, não configurando área útil ou habitável; bem como do art. 79, com objetivo de permitir a instalação de centrais de gás ou de outras centrais destinadas ao abastecimento das edificações nas áreas de recuo de jardim, desde que limitadas à área máxima de 6,00m². O vice-presidente apresentou as informações que foram tratadas na plenária anterior para orientação dos conselheiros e

retomada do assunto. O presidente apresentou as alterações conforme o modelo de projeto de lei que se encontra anexado ao expediente, que seguiria o seguinte texto: “ Art. 1.º Fica alterado o caput do art. 64, da Lei nº 11.052/2020, para a seguinte redação: Art. 64. Exclui-se do cálculo do Índice de Aproveitamento, por serem isentas, as lajes ou coberturas em projeção de até 90 cm (noventa centímetros) em balanço, e as vagas de estacionamento e respectivas circulações, até o limite de: [...]” ; “Art. 2.º Ficam alterados os incisos II e IV do art. 67, da Lei nº 11.052/2020, para a seguinte redação: II - Pérgolas descobertas; IV - Lajes ou coberturas em projeção de até 90 cm (noventa centímetros) em balanço;”; “Art. 3.º Fica alterado o art. 74, da Lei nº 11.052/2020, para a seguinte redação: Art. 74. Afastamento lateral é a distância mínima que uma edificação deve respeitar em relação às divisas laterais do terreno, quando obrigatório. §1º. O volume da edificação deverá respeitar os afastamentos laterais obrigatórios, inclusive as circulações verticais e demais elementos, tais como reservatórios, casas de máquinas e assemelhados. §2º. Não se considera, para fins de afastamento lateral, as lajes ou coberturas em projeção de até 90 cm (noventa centímetros) em balanço.” e “ Art. 4º Fica incluído o inciso VII, no art. 79, da Lei nº 11.052/2020, com a seguinte redação: VII – centrais de gás ou outras centrais destinadas ao abastecimento da edificação, com área máxima de até 6,00 m² (seis metros quadrados).” Após a apresentação os conselheiros fizeram colocações e debateram o assunto, aprovando por unanimidade a proposição e entenderam pela necessidade de discutir em outra plenária sobre o que o Artigo 79 apresenta referente ao armazenamento de lixo e subestações construídas utilizando a área do recuo de jardim. Nada mais havendo a tratar, o vice-presidente Jairo Luiz Valandro deu a plenária por encerrada e eu, Patrícia Alves, lavro a presente Ata que vai assinada pelo Presidente e o Vice-presidente. Lajeado, 22 de julho de 2026.

Alex Schmitt

Jairo Luis Valandro

Presidente

Vice-presidente