



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### ATA Nº 02-2024

Aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (16/07/2024), no Salão de Eventos da OAB de Lajeado, com início às treze horas e trinta minutos, realizou-se a plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU. Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Cátia Regina Berteli/Secretária da SEPLAN; Priscila Garcia de Souza/SEPLAN; Camila Maria Bratti Volken/SEPLAN; Jean Henrique Sattler/SEPLAN; Daiana Paula Chini/SEMA; Marcelo Weinzenmann/SEAD; Jackson Luís Waechter/SEOSP; Jonathan Soares Lopes/SEDETAG; Luciane Kummer/Procuradoria da Prefeitura; Maria Otília Müller Klein/SEAVAT; Eduardo Black Kroth/CREA; Jairo Luis Valandro/SINDUSCOM; Daniel Bergesch/ACIL; Douglas da Cunha Mussolini/OAB; Marta Helena Sieben Peixoto de Oliveira/CAU; Rafael Oliveira de Oliveira/Registro de Imóveis de Lajeado; Patrícia Alves/secretária do CMDU; Maiara Cremonese/ SEDETAG; Rute Angela Driemeyer/SEPLAN, conforme lista de presença impressa e assinada pelos conselheiros acima nominados. A presidente Camila Maria Bratti Volken fez a abertura da reunião saudando os presentes e iniciou colocando a Ata 01/2024 para apreciação e aprovação dos conselheiros, que deliberaram para que seja encaminhada novamente, postergando a aprovação para a próxima plenária, tendo em vista que se passaram muitos meses desde a última plenária e os conselheiros gostariam de se atualizar com a leitura da ata. **1. Expedientes: 1.1- Exp. 21793/2024** da Câmara Municipal de Vereadores: solicita alteração no Plano Diretor, no artigo 191, que permite construções comerciais que adotem fachada ativa e optem por colocar as vagas de estacionamento na frente do ponto comercial, não precisem aderir ao recuo de jardim obrigatório de 4 m, com isso, a edificação poderia iniciar a 4,60 m do alinhamento do lote, distância total da vaga de estacionamento de acordo com o Plano Diretor. A vereadora Paula Daiana Thomas representou a Câmara de Vereadores explanando sobre a solicitação, que foi debatida pelos presentes através da apresentação de gráficos e elaboração de perguntas e colocações acerca do assunto, frisando que todas as alterações relacionadas ao Plano Diretor precisam passar por apreciação do CMDU e por votação em Audiência Pública. Foi mencionado que atualmente não há termo caracterizando o conceito de “fachada ativa” no Plano Diretor. Ficou definido e aprovado com 16 votos, nenhuma abstenção e nenhum voto contrário, que se formará uma Câmara Técnica para

análise do pedido e sugestão de redação do artigo, buscando estabelecer um regramento para o caso proposto. A Câmara Técnica ficou formada pelos seguintes conselheiros: Daiana Paula Chini ou André Bruxel/SEMA, Maria Otília Müller Klein/SEAVAT, Marta Helena Sieben Peixoto de Oliveira/CAU, Jonathan Soares Lopes/SEDETAG, Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN, Daniel Bergesch/ACIL, Priscila Garcia de Souza/SEPLAN; que irão combinar e se reunir para fazer a análise do assunto. **1.2- Exp. 9164/2024** de Alex Schmitt: solicita análise referente à revogação da exigência de vagas de estacionamento nos prédios comerciais e mistos localizados na Júlio de Castilhos. Alguns conselheiros relataram que anteriormente já havia sido explanado e discutido sobre este tópico em uma plenária do CMDU, tendo sido elaborado parecer acerca do assunto. Ficou aprovado que a secretária do CMDU Patrícia Alves irá tentar localizar esta ata onde o assunto transcorreu, e que o mesmo será analisado também pela Câmara Técnica recém formada, para novo parecer com base no material que for localizado. **1.3- Exp. 20069/2020** de Glaci Sieben: refere-se à proposta de avaliação de áreas de APP para Dação de pagamento de dívidas. As áreas correspondem às matrículas 59.573, 59.588, 59.589 e 59.574. Após análise do mapa e de imagens das áreas, os conselheiros votaram pela aprovação do pedido, com 15 votos a favor, nenhum voto contrário e 01 abstenção. **1.4- Exp. 25052/2023** do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Lajeado - STR: Refere-se a um encaminhamento por parte da equipe técnica da SEDETAG, que entende que o expediente deveria ser apreciado no CMDU para parecer e orientação referente a altura máxima (H) da edificação, devido a dúvida de interpretação do texto/projeto, com base no artigo 71 do Plano Diretor: “(...) b) Quando qualquer pavimento de subsolo aflorar ao solo um máximo de 3,30 m este passará a ser considerado no cálculo da altura máxima (H) para fins de cálculo de altura, recuos e afastamentos a partir daquele ponto. c) No caso de terrenos em aclave, qualquer pavimento que fique enterrado no mínimo 3,30 m passará a não ser considerado no cálculo da altura a partir daquele ponto.” Para este assunto foi disponibilizado espaço para explicação do assunto pela arquiteta da SEDETAG que está analisando a retificação do projeto, e pelo profissional responsável do STR. Iniciou-se com a apresentação do profissional Samir Marcos Battisti, que relatou o fato e explicou as alterações feitas no projeto. Após, os conselheiros fizeram perguntas e considerações sobre a sua apresentação. Na sequência, a arquiteta da SEDETAG Maiara Cremonese fez sua explanação trazendo as demandas de sua análise e relatando sobre o solicitado ao CMDU. Os conselheiros tiveram espaço para perguntas e colocações a profissional sobre o assunto. Após as apresentações, ambos foram convidados a se retirarem para que os membros do CMDU pudessem fazer suas colocações e analisar o pedido em conjunto. Os conselheiros analisaram as plantas e imagens que foram apresentadas, debatendo sobre a construção, ficando aprovado por unanimidade que para a retificação no que diverge do projeto original aprovado, aplica-se a legislação atual, respeitando os condicionantes de altura e recuos estabelecidos no Plano Diretor vigente. Ainda, foi analisado que a altura da edificação passa a valer a partir do pavimento que aflorar no solo, sendo que o caso em análise possui duas alturas diferentes. Na continuidade, a presidente Camila informou que devido ao tempo de reunião estar prolongado, se trataria apenas de mais um assunto urgente na pauta, e os demais ficarão para uma plenária extraordinária. Neste aspecto, foi explicado que na pauta da plenária constam todos os assuntos que estavam atrasados e encaminhados ao CMDU, necessitando serem logo tratados, pois alguns já estariam aguardando há quase um ano para

serem apreciados. Desta forma, a conselheira Marta Helena Sieben Peixoto de Oliveira/CAU solicitou uma nova votação com a proposta de troca do dia da plenária das terças-feiras para as quartas-feiras. O pedido foi submetido a votação e ficou aprovado pela maioria que as plenárias permanecerão nas terceiras terças-feiras de cada mês, sendo também aprovado uma plenária extraordinária no dia 06 de agosto de 2024, e uma plenária ordinária no dia 20 de agosto de 2024, ambas no horário das 14 horas. **1.5- Exp. 26454 e 35668/2023** de Rodrigo Oliveira Mota e Márcio André Ludtke: ambos os expedientes referem-se a dúvidas oriundas da caracterização de “guarita, acesso coberto e cobertura de portões” no Plano Diretor. A arquiteta Rute Angela Driemeyer relatou sobre a solicitação, expondo as dificuldades para a análise de projetos que indiquem construções no recuo de jardim, e trazendo exemplos que estão sob avaliação da Comissão de Recuo de Jardim para análise de multa por invasão ou construção irregular. Os conselheiros analisaram o artigo 79 do Plano Diretor e concordaram em prosseguir com o estudo da definição dos termos “guarita, acesso coberto e cobertura de portões” através da Câmara Técnica já criada. Também houve questionamentos sobre a situação de residências antigas que possuem pé direito insuficiente, de acordo com o Plano Diretor, o que acarretaria em multa no caso de regularização, gerando valores altos a serem pagos pelos proprietários. Desta forma, ficou aprovado por unanimidade que estes assuntos serão discutidos na Câmara Técnica, para formulação de proposta e parecer. Como último assunto, foi lido pela presidente, para ciência dos conselheiros, a solicitação da troca de membros por parte da SEPLAN, ficando assim definido: a representação do setor de Engenharia, Arquitetura e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal, conforme Art. 3º do decreto 12.327, passará a ter como titulares Priscila Garcia de Souza, Rute Angela Driemeyer e Camila Maria Bratti Volken e os respectivos suplentes passam a ser Luis Eduardo Scheeren, Guilherme Barea e Franki Bersch. Nada mais havendo a tratar, a presidente deu a plenária por encerrada e eu, Patrícia Alves, lavro a presente Ata que vai assinada por mim, pela Presidente e pela Vice-presidente, sendo anexada a lista de presença da reunião de hoje. Lajeado, 16 de julho de 2024.

|                            |                      |                    |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Camila Maria Bratti Volken | Cátia Regina Berteli | Patrícia Alves     |
| Presidente                 | Vice-presidente      | Secretária do CMDU |