



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA Nº 06-2024

Aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (13/11/2024), nas dependências do salão de eventos da OAB Lajeado, com início às catorze horas, realizou-se a plenária extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU. Estiveram presentes as seguintes pessoas: Patricia Alves/SEPLAN; Camila Maria Bratti Volken/SEPLAN; Daiana Paula Chini/SEMA; Marcelo Weizenmann/SEAD; Fabiano Bergmann/SOSUR; Silas E. Koefender/SEDETAG; Débora Beuren Delai/SEDETAG; Douglas da Cunha Mussolini/OAB; Maria Otília Müller Klein/SEAVAT; Rafael Oliveira de Oliveira/ Registro de Imóveis; Guilherme Antonio Barea/SEPLAN; Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN; André Danniani/CDL; Karine Colling/CAU; conforme assinaturas no livro de presença nº 01, folha 01. A presidente Camila M. B. Volken fez a abertura da reunião saudando os presentes e inicialmente solicitou a aprovação da Ata da plenária extraordinária: Ata 04 (03/09/2024) e Ata 05 (06/11/2024), as quais foram aprovadas pelos conselheiros presentes por unanimidade. Em seguida apresentou os assuntos da pauta, lembrando que os pareceres propondo alterações no Plano Diretor serão levados para Audiência Pública, que será realizada no dia 05 de dezembro do presente ano, com início às 15 horas, a realizar-se no Salão de Eventos da Câmara de vereadores de Lajeado e que mais próximo ao dia será enviado um convite e um lembrete aos conselheiros. **1. Expediente 22958/2023 - SMB Eireli ME:** Requer a inclusão do pavimento rígido (concreto) na Lei Municipal nº 11.052/2020, de 26 de agosto de 2020, Art. 137. Como base de referência pode-se utilizar o Projeto em andamento do Loteamento 340 Work Center (Loteamento Proave), expediente 5342/2021. O engenheiro Silas da SEDETAG apresentou a proposta de alteração dos artigos que envolvem este assunto, sendo debatido e analisado pelos presentes na plenária, e aprovada por unanimidade a proposta de alteração que segue: Art. 137 VIII - Abertura das vias de circulação com pavimentação de asfalto, paralelepípedos regulares, blocos de concreto intertravados ou pavimento rígido (concreto); 1 - [...] 2 - [...] 3 - Se pavimento rígido (concreto): 3.1. O pavimento rígido deve ser projetado e executado em conformidade com o Manual de Pavimentos Rígidos do DNIT (IPR-714/2005 e suas atualizações) e demais normas aplicáveis, assegurando que as especificações de preparo do subleito, camadas estruturais, juntas e acabamento estejam em acordo com as melhores práticas e padrões de

durabilidade e resistência; 3.2. A execução deve contar com acompanhamento técnico qualificado e controle de qualidade conforme o Manual de Gerenciamento e Controle de Qualidade de Obras de Pavimentação (IPR-722/2009 e suas atualizações), garantindo o cumprimento das especificações técnicas em todas as etapas do pavimento rígido; 3.3 A execução de meios-fios e contenções deve ser compatível com o tipo de pavimento, obedecendo às especificações de resistência e estabilidade conforme os requisitos normativos. A altura total do meio-fio deve ser de 30 cm, sendo 15 cm de espelho, para garantir contenção eficaz e adequado alinhamento com o pavimento. 4 - Outros tipos de pavimentação poderão ser aceitos, desde que regulamentados por legislação específica municipal. Art. 169 § 3º É responsabilidade do empreendedor fornecer garantia de 10 (dez) anos pela pavimentação executada no empreendimento, contados a partir da abertura das matrículas no registro imobiliário e da finalização das obras de pavimentação. **2. Expediente: 39021/2024 – SEPLAN:** Propõe alterações nos Artigos 69, 75, 76, 77 e Anexo 4 do Plano Diretor, que tratam da altura da edificação e seus afastamentos, buscando tornar mais clara e objetiva a interpretação do Plano Diretor. A Câmara Técnica do CMDU reuniu-se para analisar artigos do Plano Diretor, buscando meios de facilitar a interpretação dos condicionantes de altura da edificação e seus afastamentos. O assunto foi apresentado e debatido entre os presentes na plenária, sendo aprovado por unanimidade a proposta de alteração, que segue: Art. 69 TRECHO EXISTENTE: Os elementos morfológicos fundamentais da edificação são: I - base: volume com altura contado a partir da cota de nível do acesso principal até a torre; II - torre: volume com altura e projeções variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades; III - volume superior: volume variável acima da laje de forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos; IV - subsolo: volume com altura e projeções variáveis, situado abaixo da cota de nível do acesso principal.” TRECHO ALTERADO: “Os elementos morfológicos fundamentais da edificação são: I - base: volume considerado a partir da cota de nível do acesso principal até a torre; II - torre: volume com altura e projeções variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades; III - volume superior: volume variável acima da laje de forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos; IV - subsolo: volume com altura e projeções variáveis, situado abaixo da cota de nível do acesso principal.” Parágrafo único: o volume da torre citado no inciso II do caput deste artigo é condicionado a um afastamento mínimo obrigatório correspondente a altura (H), independente da geometria ou formato da torre. Art. 75. TRECHO EXISTENTE: Quando um prédio for constituído por mais volumes, os afastamentos serão medidos em função da altura de cada um dos volumes, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder.” TRECHO ALTERADO: “Quando um prédio for constituído por mais de uma torre, os afastamentos serão medidos em função da altura de cada uma das torres, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder. Art. 76. TRECHO EXISTENTE: No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, os afastamentos entre as mesmas corresponderão à soma dos afastamentos das divisas de cada edificação TRECHO ALTERADO: No caso de mais de uma edificação ou torre no mesmo lote, os afastamentos entre as mesmas corresponderão à soma dos afastamentos de cada edificação ou torre (feita alteração do desenho para um novo diagrama). Art. 77. TRECHO EXISTENTE: O Recuo de Fundos deverá corresponder ao mínimo de 3m (três metros), tomados perpendicularmente em relação à divisa de fundos. TRECHO

ALTERADO: O Recuo de Fundos deverá ser tomado perpendicularmente em relação à divisa de fundos, correspondendo ao mínimo de 3 (três) metros quando a edificação tiver até 40 (quarenta) metros de altura. Acima disso, deverá corresponder ao mínimo de 4 (quatro) metros. Anexo 4 Coluna: AFASTAMENTOS LATERAIS, FRONTAIS E DE FUNDOS: Sugere-se adotar o padrão estabelecido abaixo, para a coluna de Afastamentos laterais, frontais e de fundos. TRECHO EXISTENTE: Lateral: Até 40m de altura: [...] Acima de 40m de altura: [...] Fundos: 3,00m; Acima de 40m de altura: 4,00m; TRECHO ALTERADO: Lateral: Edificação com até 40m de altura total (H): [...] Edificação com mais de 40m de altura total (H): [...] Fundos: Edificação com até 40m de altura total (H): [...]; Edificação com mais de 40m de altura total (H): [...] . Será elaborado parecer técnico com base nas definições da plenária e encaminhado ao gabinete para homologação do Prefeito, que se aprovado será incluído na pauta da Audiência Pública. Caso não seja homologado pelo Prefeito, este assunto não entrará na pauta da audiência. Estas informações foram apresentadas aos conselheiros para ciência e conhecimento de como será o processo. A presidente deu a plenária por encerrada, lembrando a todos que esta será a última plenária do ano, devido à ocorrência das plenárias extraordinárias. Nada mais havendo a tratar, eu, Patrícia Alves, secretária do CMDU, lavro a presente Ata que vai assinada por mim, e pela presidente. Lajeado, 13 de novembro de 2024.

Camila Maria Bratti Volken	Patrícia Alves	
Presidente	Secretária do CMDU	