

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

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA N° 05-2025

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (29/10/2025), no Auditório do Labilá de Lajeado, com início às quatorze horas, realizou-se a plenária ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU. Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Débora Beuren Delai/SEPLAN; Calebe pedroso Horbach/SEPLAN; Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN; Marco Leoni Deboer Salvi/SEPLAN; Douglas C. Mussolini/OAB; Graciano Ariotti/Procuradoria; Jairo Valandro/SEDEI; Daniel Bergesch/ACIL; Alex Schmitt/Secretário da SEPLAN; Patrícia Alves/secretária do CMDU; Jackson L. Waechter/SEOB; Sidinei João Hunemeier/SINDUSCOM; Marta H. S. Peixoto de Oliveira/CAU; Eduardo Black Kroth/CREA-RS; conforme assinaturas no livro de presença nº 01, folha 03. O presidente Alex Schmitt, 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 04/2025 do CMDU da plenária de 25/09/2025, a qual foi aprovada por unanimidade. Após, o presidente passou aos demais assuntos, dando continuidade a pauta. **2. Expedientes: 1 - Expediente nº 26476/2025 e apenas 24800/2025, 17187/2025 e 26392/2025:** que refere-se a recurso de multa a ser aplicada sobre a construção no recuo de jardim lateral de 1,5 metros referente a uma garagem do imóvel. A Câmara Técnica apresentou o parecer referente a este caso, no que concluiu: “A partir de visita ao imóvel sob análise realizada pelo Conselheiro Sidinei Hunemeier e considerando a legislação vigente, em especial o definido no Art. 80 acima citado, a Câmara Técnica concorda com as considerações da análise acima exposta, complementando ainda que entende que a existência do telhado, como se apresenta, sobre o recuo de jardim, não causa impacto diferente do que causaria um muro construído naquele ponto e sugere seja acatado o requerido, ou seja, calcular a multa pela equação de 0,1 x Valor venal do m2 x m2 da área irregular.” Apresentou-se também aos conselheiros, as imagens e documentos constantes nos expedientes. Os conselheiros analisaram os expedientes e os documentos apresentados, debatendo sobre o assunto. Após, os conselheiros reprovaram o parecer da Câmara Técnica apresentado e, decidiram também, por indeferir o recurso apresentado, com votação de 09 votos a favor e 02 votos contrários, sem nenhuma abstenção. **2 - Expediente nº 41553/2025:**



refere-se a proposição de projeto de lei para alteração do Anexo 04 do Plano Diretor de Lajeado/RS, especificamente no bairro Florestal, as quadras 35 e 44, no setor 06, que estão atualmente classificadas como Zona 4 (Z4) que seria uma zona de ocupação unifamiliar e multifamiliar. A Proposição é fazer a alteração destas quadras para Zona 3 (Z3), tendo em vista o desenvolvimento da região e um melhor aproveitamento de potencial da área e dinâmica econômica do local. Este era o terceiro item da pauta, mas foi antecipado e apresentado os documentos e informações constantes no expediente aos conselheiros, que analisaram e debateram sobre o assunto. Ficou decidido por deferir o pedido de alteração de zoneamento destas quadras, com votação de 11 votos a favor, 01 abstenção e nenhum voto contrário. **3 - Continuação do debate sobre a legislação de uso Misto:** Analisou-se o texto constante no anexo 04 do Plano Diretor de Lajeado (PDL) e os conselheiros conversaram e analisaram os textos constantes, fazendo proposições para sua alteração. Desta forma, após os debates sobre o assunto obteve-se o seguinte: o texto original dos asteriscos (*) seria: “Para prédios de uso misto e comerciais é permitido o acréscimo de até 0,50 no índice de aproveitamento por compra de índice de aproveitamento (de acordo com lei específica); OU Para prédio de uso misto é permitido o acréscimo de até 2 vezes a área comercial do térreo, desde que essa área limite-se a até 0,50 do índice de aproveitamento.” A proposição do texto seria: “Para prédios de uso não exclusivamente residencial é permitido o acréscimo de até 0,50 pontos no índice de aproveitamento por compra de índice de aproveitamento (de acordo com lei específica); OU Para prédios de uso não exclusivamente residencial é permitido o acréscimo de até 2 vezes a área comercial ou de serviços do térreo, limitado esse acréscimo a 0,50 vezes a área do terreno.” Ficou acordado que os conselheiros irão analisar a proposição e pensar sobre o assunto para ser feita uma definição na próxima plenária. Na sequência, o presidente do CMDU falou aos conselheiros para trazerem e encaminhar por e-mail proposições de assuntos de alterações no Plano Diretor, bem como, do Código de Obras e outros assuntos que forem pertinentes ao conselho analisar. 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, 29 de Outubro 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: ZQIB.SSHB.HIHK.UCYV

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 13:47:08 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 ZQIB.SSHB.HIHK.UCYV