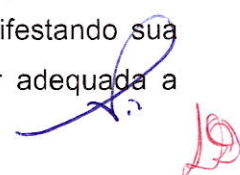


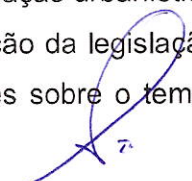
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

**ATA 01 DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR**

Aos nove dias do mês de setembro do ano de 2026 (09/09/2026), no Auditório da Casa de Cultura de Lajeado, com início às quatorze horas, realizou-se Audiência Pública para demonstração das alterações do Plano Diretor de Lajeado, e flexibilizações de determinadas normas urbanísticas, sugeridas pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN e por particulares, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, conforme convocação através do Edital nº 01-02/2026, publicado em 18 de agosto de 2026, cuja leitura foi feita pelo Secretário da SEPLAN e presidente do CMDU, Sr. Alex Schmitt. O Secretário Alex Schmitt deu início à Audiência Pública, saudando os presentes e esclarecendo a ordem dos trabalhos. Informou que, inicialmente, seriam apresentados os assuntos constantes da pauta; na sequência, seria aberto o período para inscrição dos interessados em se manifestar, seguido das respectivas exposições e, ao final, do encerramento da audiência. Na sequência, iniciou a apresentação dos assuntos constantes da pauta, com posterior abertura para manifestações dos presentes, conforme segue: **1. Expediente nº 30360/2024, proposto pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.** Proposta de flexibilização específica de normas urbanísticas para viabilizar a implantação do Condomínio Maria Carmem, empreendimento habitacional de interesse social destinado ao reassentamento de famílias quilombolas no Bairro Morro 25. A proposta contempla adequações pontuais de parâmetros previstos no Plano Diretor e no Código de Obras, relacionadas às dimensões dos lotes, utilização de recuo de jardim para estacionamento, área institucional, passeios públicos, acessibilidade e acessos de veículos, visando à execução do projeto habitacional. Ao ser abordado o assunto, a Sra. Ramone Graeff, representando o CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, vinculado à Secretária Municipal de Desenvolvimento Social de Lajeado, manifestou preocupação em razão da cota altimétrica do local, e solicitou que fosse verificada a possibilidade de alterar a área. **2. Expediente nº 2025/4155, proposto por Heitor Luiz Hoppe.** Proposta de alteração do Anexo 01 do Plano Diretor de Lajeado, visando à modificação do zoneamento das quadras 35 e 44 do Setor 06, localizadas no Bairro Moinhos, atualmente classificadas como Zona 4 (Z4), para Zona 3 (Z3), com o objetivo de adequar o uso e ocupação do solo ao desenvolvimento da região, possibilitando melhor aproveitamento urbanístico e incremento da dinâmica econômica local. Ao ser abordado o assunto, o Sr. Heitor Luiz Hoppe, proponente, defendeu a alteração de zoneamento do local, destacando que a medida se mostra benéfica para a cidade e necessária para acompanhar o processo de desenvolvimento e crescimento da região. O Sr. Cesar Bergesch complementou, manifestando sua concordância com a alteração proposta, ressaltando, contudo, que entende não ser adequada a



extensão desse mesmo parâmetro para toda a cidade, devendo ser analisado cada caso conforme a sua individualidade. **3. Expediente: nº 2025/27497, proposto pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.** Proposta de alteração do Plano Diretor para adequação das regras aplicáveis às edificações de uso misto às de uso não exclusivamente residencial, com revisão dos critérios de aproveitamento construtivo vinculados às áreas comerciais e de serviços localizadas no pavimento térreo, visando incentivar a implantação de atividades comerciais e de serviços em diferentes regiões do município e promover a descentralização urbana. Ao ser abordado o assunto, o Sr. Gustavo Lucchese e o Sr. Daniel Bergesch manifestaram-se concordando com a alteração. **4. Expedientes: nº 2022/22725 e 2022/31578, proposto pela MUDE Empreendimentos Imobiliários Ltda.** Proposta de alteração do Plano Diretor envolvendo área localizada nas proximidades do Rio Forqueta, com adequações de zoneamento urbano e do sistema viário previsto para a região, visando viabilizar empreendimento de parcelamento do solo. Quanto ao assunto, não houve manifestação dos presentes. **5. Expediente: nº 18408/2023, proposto pelo Departamento de Coordenadoria de Relações Comunitárias e Institucionais.** Proposta de flexibilização de normas urbanísticas para 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. Ao ser abordado o assunto, o Sr. Bruhmildo Guilhante, residente do local, manifestou a urgência da demanda, destacando a necessidade de regularização e escrituração da área. Informou, ainda, que a individualização das matrículas é necessária para viabilizar as ligações individualizadas e/ou eventuais melhorias nas redes de energia elétrica e de abastecimento de água, tendo em vista que as respectivas concessionárias exigem a apresentação das matrículas individualizadas para a execução desses serviços. **6. Expediente: 49739/2025, proposto por Lorival Ewerling dos Santos Silveira.** Proposta de alteração do Anexo 01 do Plano Diretor de Lajeado, visando à modificação do zoneamento dos lotes remanescentes das quadras 18 e 2420, do Setor 12, no Bairro Montanha, atualmente classificadas como Zona 5 (Z5), para Zona 2 (Z2), são eles: lotes nº 0029, 0041, 0053 e 0065 da Quadra 18 e lotes nº 0495, 0510 e 0520 da Quadra nº 2420. O objetivo da alteração é uniformizar o tratamento a lotes existentes dentro de uma mesma quadra, bem como adequar o uso e ocupação do solo ao desenvolvimento da região, possibilitando melhor aproveitamento urbanístico e incremento da dinâmica econômica local. Quanto ao assunto, não houve manifestação dos presentes. **7. Expediente: 30171/2026, proposto pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.** Proposta de alteração do Anexo 04 do Plano Diretor de Lajeado, visando à alteração do item 1 do campo “Observações”, 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, com o objetivo de uniformizar a situação urbanística já parcialmente existente, conferindo maior isonomia e segurança jurídica na aplicação da legislação urbanística. Ao ser abordado o assunto, o Sr. Vlad Martinez realizou considerações sobre o tema.



7



Ainda, o Sr. Lauri Pavi sugeriu a adoção de medida que estabeleça a proibição de estacionamento em ambos os lados da Rua Coelho Neto, como forma de contribuir para a melhoria das condições de circulação e segurança viária no local. **8. Expediente: 25299/2026, proposto pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.** Proposta de alteração dos 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 do mesmo diploma legal, 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. Ao ser abordado o assunto, o Sr. Gustavo Lucchese manifestou-se, sugerindo que o limite de 90 cm observe uma proporcionalidade em relação ao pé-direito do pavimento, tanto no pavimento térreo quanto no mezanino com acesso à via pública. Após, o Secretário Alex Schmitt procedeu à leitura da ata, a qual foi submetida à apreciação da plenária e aprovada pelos presentes. Nada mais havendo a tratar, o Secretário Alex Schmitt declarou encerrada a Audiência Pública. Eu, Letícia Dadalt, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata que, após lida e achada conforme, será assinada por mim e pelo Secretário Alex Schmitt. Lajeado/RS, 09 de setembro de 2026.

