

EDITAL Nº 01-02/2026
CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Convoca a população e demais interessados para comparecer à Audiência Pública para análise das propostas de alteração do Plano Diretor do Município de Lajeado.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE, no uso de suas atribuições legais, convoca a população e os demais interessados para, no dia 09 de setembro de 2026 (quarta-feira), das 14h às 18h, no Salão de Eventos da Prefeitura Municipal de Lajeado, acompanhar AUDIÊNCIA PÚBLICA para a análise de propostas para alteração do Plano Diretor do Município de Lajeado.

Nos termos do art. 6º da Lei Municipal nº 11.457/2022, informa-se que a audiência será realizada de forma presencial e ao vivo. Após a apresentação das alterações propostas, será oportunizado aos participantes o uso da palavra pelo prazo máximo de 3 (três) minutos, podendo a participação ocorrer de forma direta, pelo próprio interessado, ou de forma indireta, por intermédio de organização ou associação civil legalmente constituída.

A audiência pública terá por objeto a apresentação, discussão e recebimento de contribuições acerca das alterações em anexo. Os mapas com melhor resolução estão disponibilizados no link <https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>, em “MAPAS - audiência pública 01-2026”.

Lajeado, 18 de agosto de 2026.

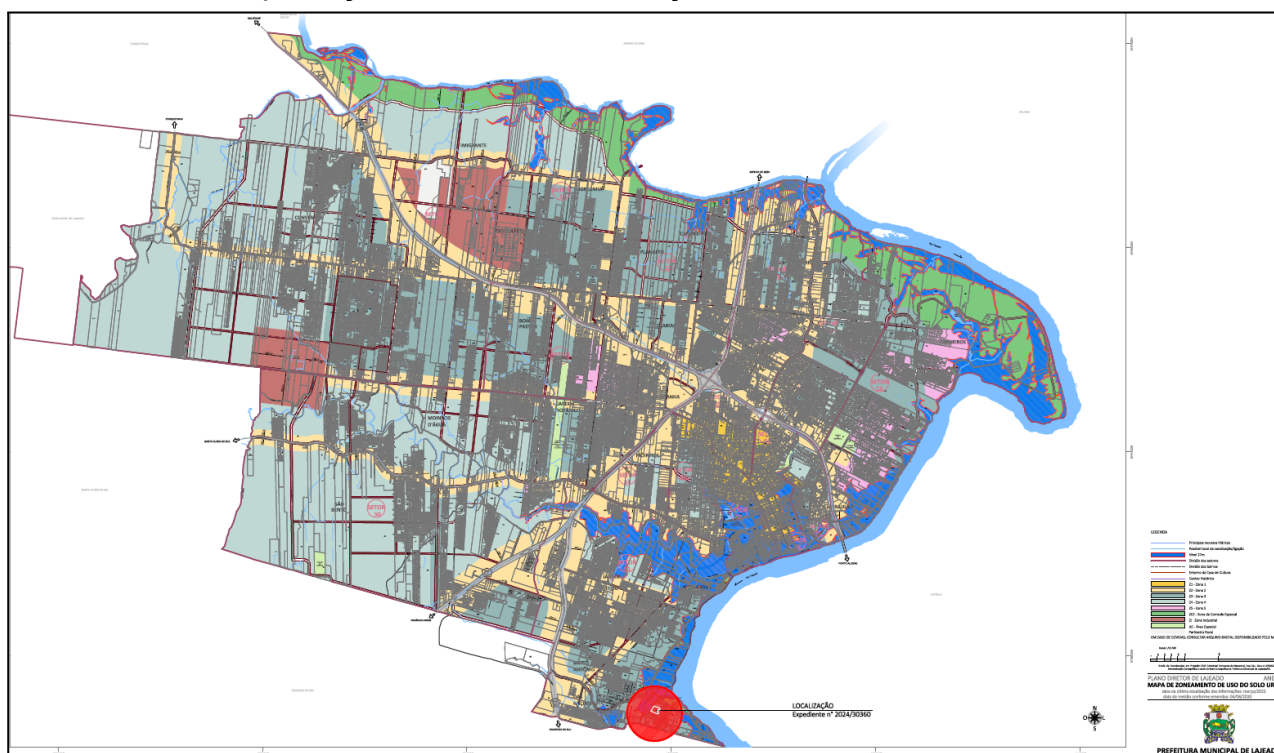
ALEX SCHMITT
Secretário de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

1. Expediente: nº 30360/2024

Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.

Assunto: 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. Este assunto passou na plenária do CMDU nº 02/2025, na qual os conselheiros deliberaram aprovando a solicitação, não tendo nenhuma reprovação e nenhuma abstenção.



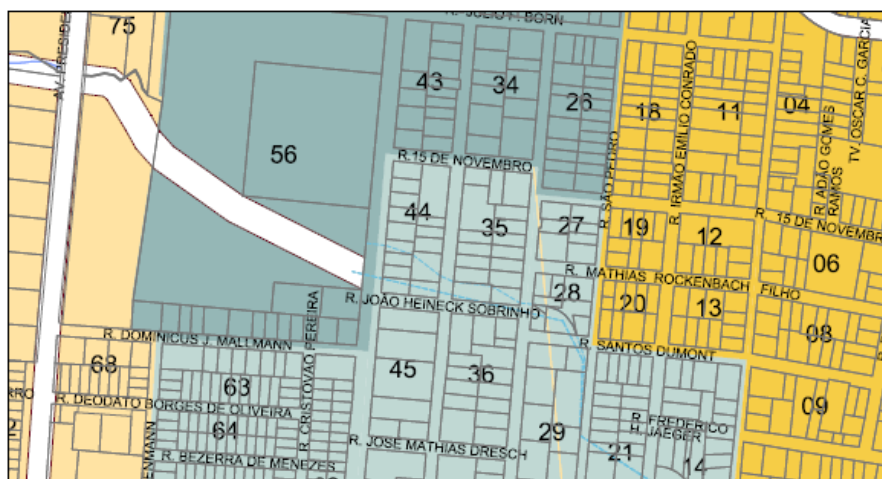
Mapa de localização também acessível em:

<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>

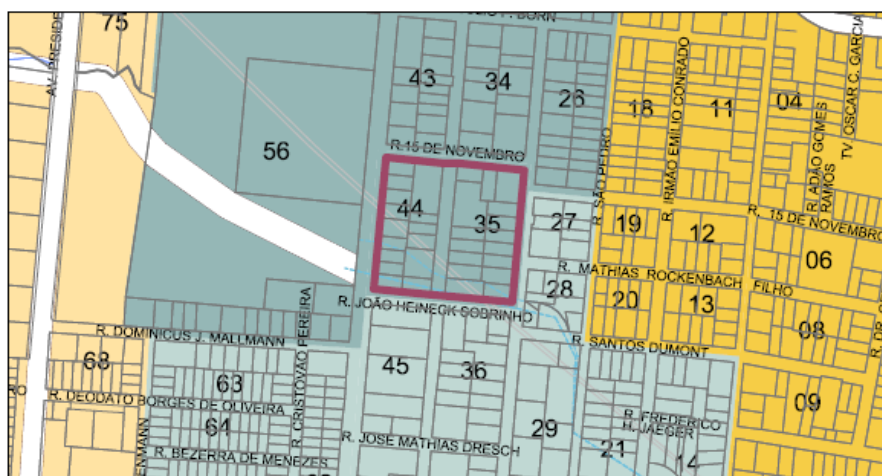
2. Expediente: nº 2025/41553

Requerente: Heitor Luiz Hoppe.

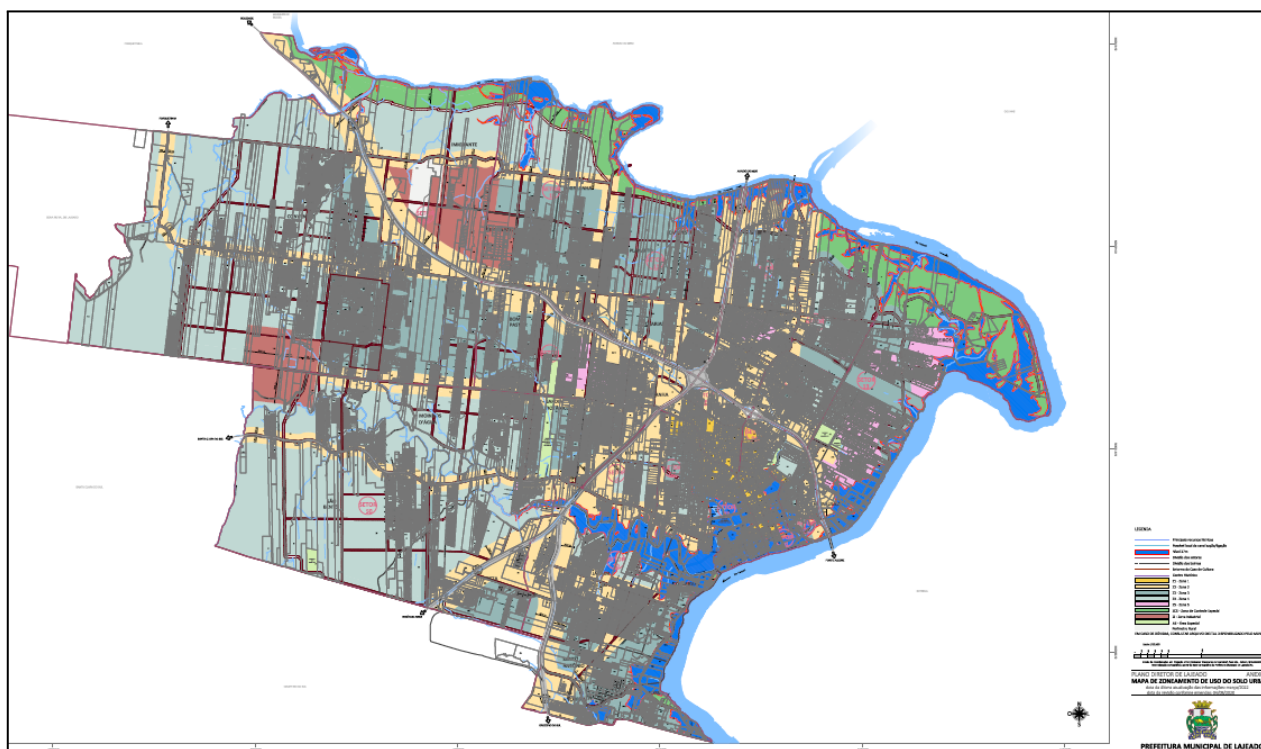
Assunto: Proposta de alteração do Anexo 01 do Plano Diretor de Lajeado, visando à modificação do zoneamento das quadras 35 e 44 do Setor 06, localizadas no Bairro Moinhos, atualmente classificadas como Zona 4 (Z4), para Zona 3 (Z3), com o objetivo de adequar o uso e ocupação do solo ao desenvolvimento da região, possibilitando melhor aproveitamento urbanístico e incremento da dinâmica econômica local. Este assunto passou na plenária do CMDU nº 05/2025, na qual os conselheiros deliberaram aprovando a solicitação, com votação de 11 votos a favor, 01 abstenção e nenhum voto contrário.



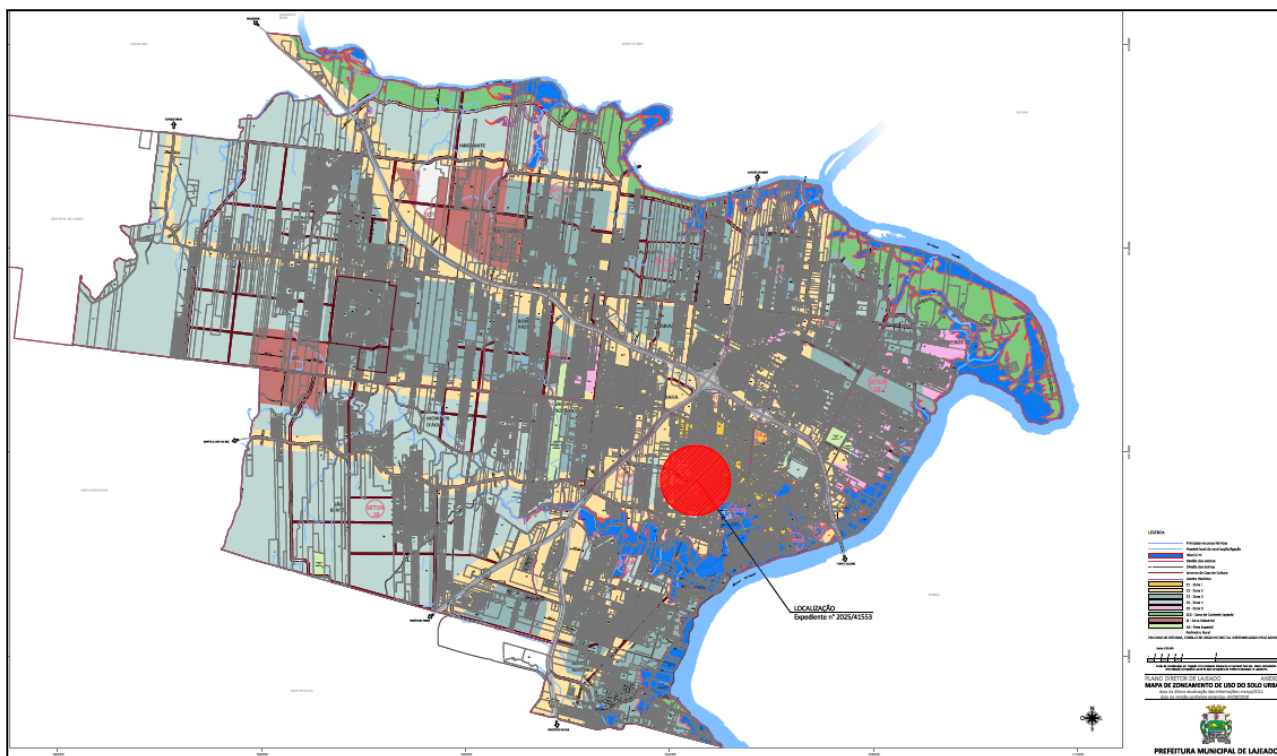
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PROPOSTA



Mapa com a alteração de zoneamento também acessível em:
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>



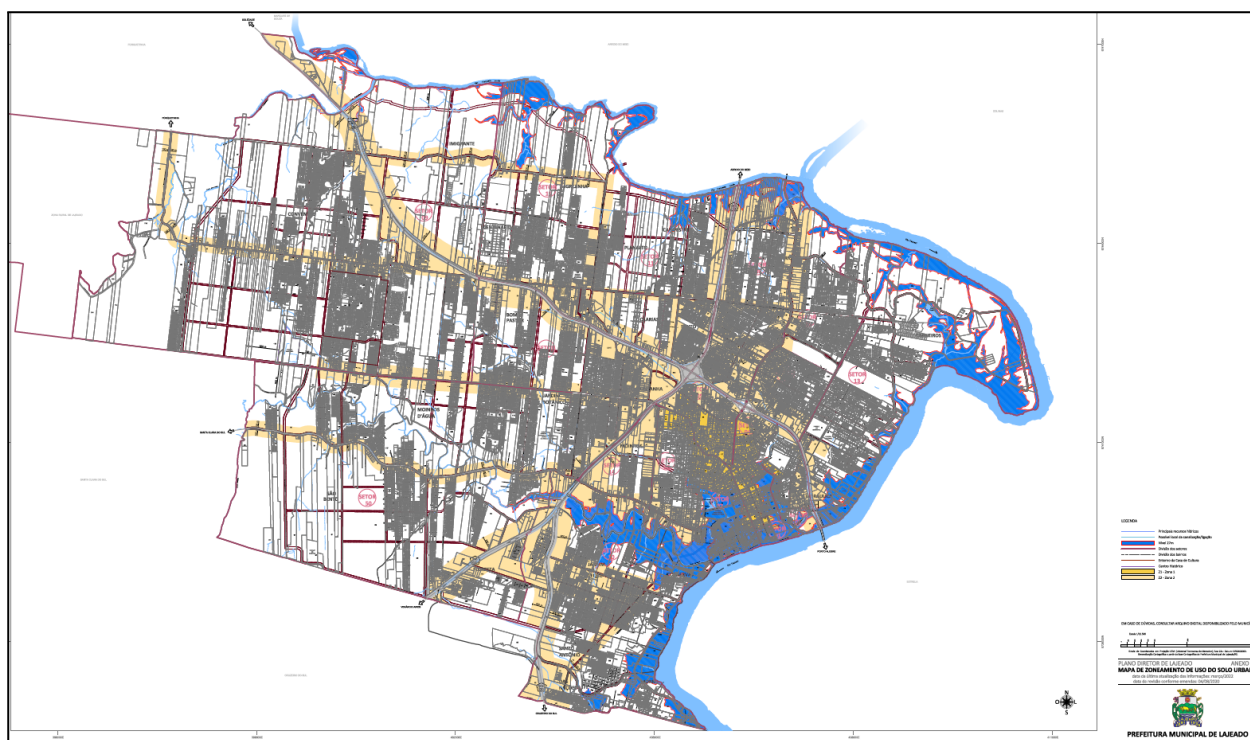
Mapa de localização também acessível em:

<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>

3. Expediente: nº 2025/27497

Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.

Assunto: 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. Este assunto passou na plenária do CMDU nº 06/2025, na qual os conselheiros deliberaram aprovando o seguinte texto: *“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”*.



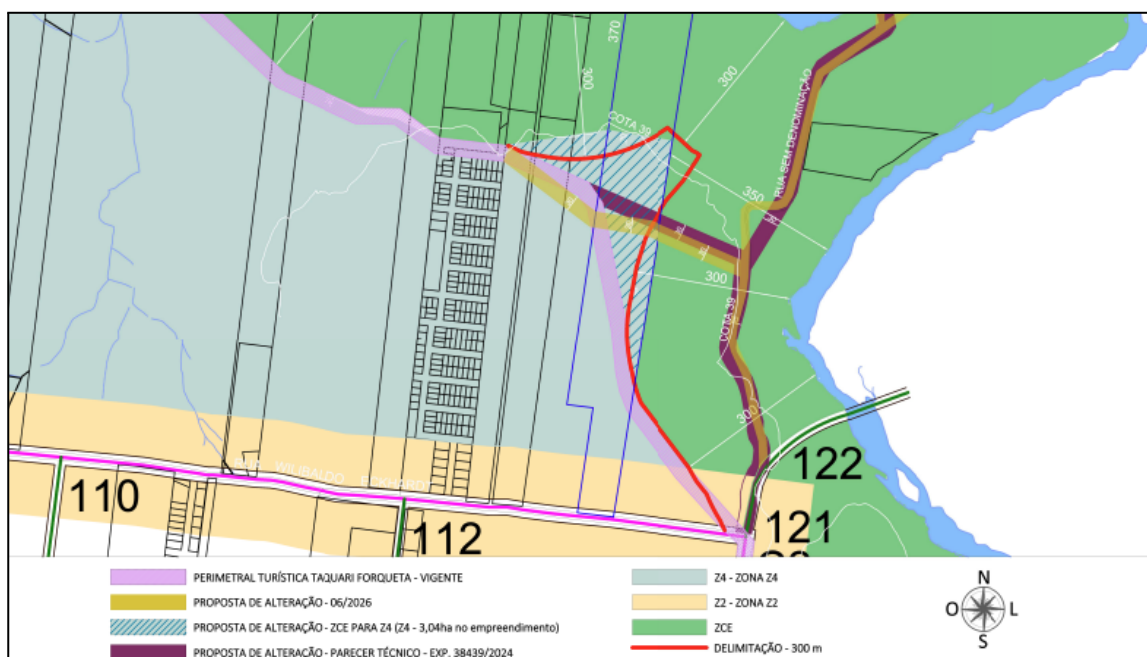
Mapa de localização também acessível em:

<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>

4. Expediente: nº 2022/22725 e 2022/31578

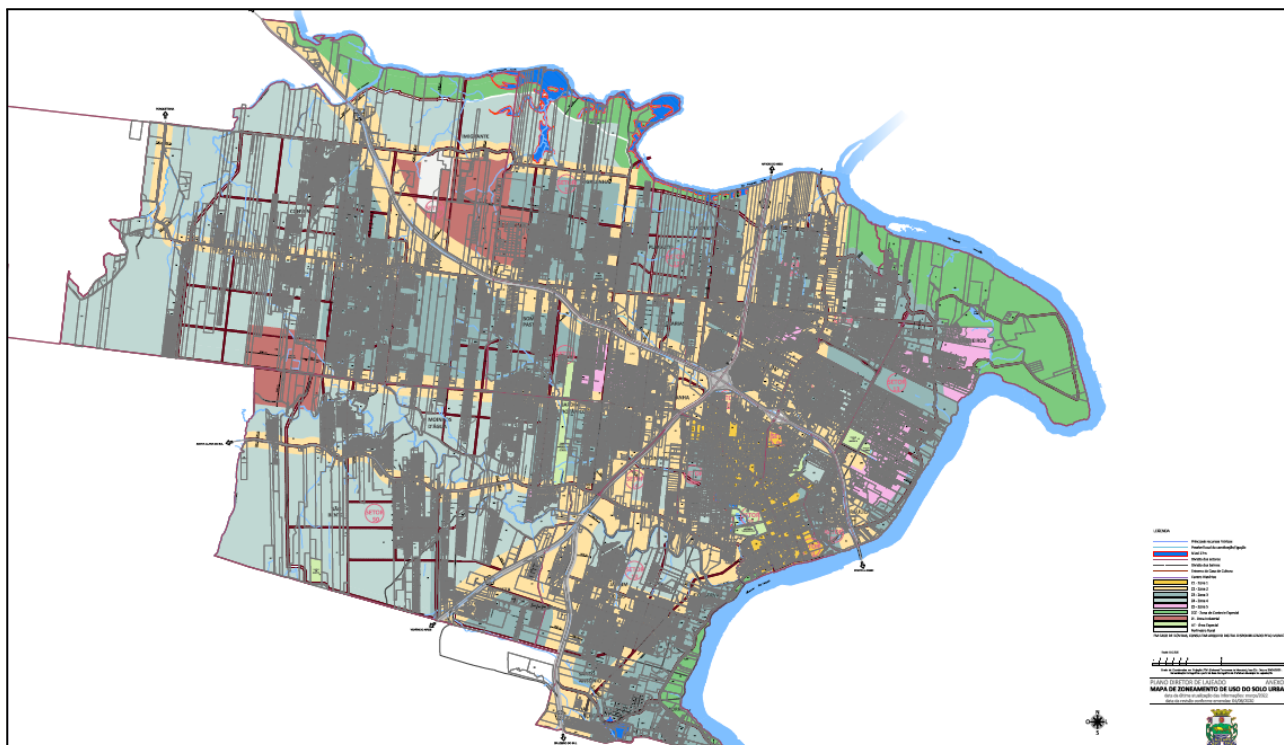
Requerente: MUDE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: 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. Após reanálise da proposta e apresentação de nova configuração urbanística, os conselheiros deliberaram aprovando a solicitação, por unanimidade, na plenária nº 01/2026 do CMDU.

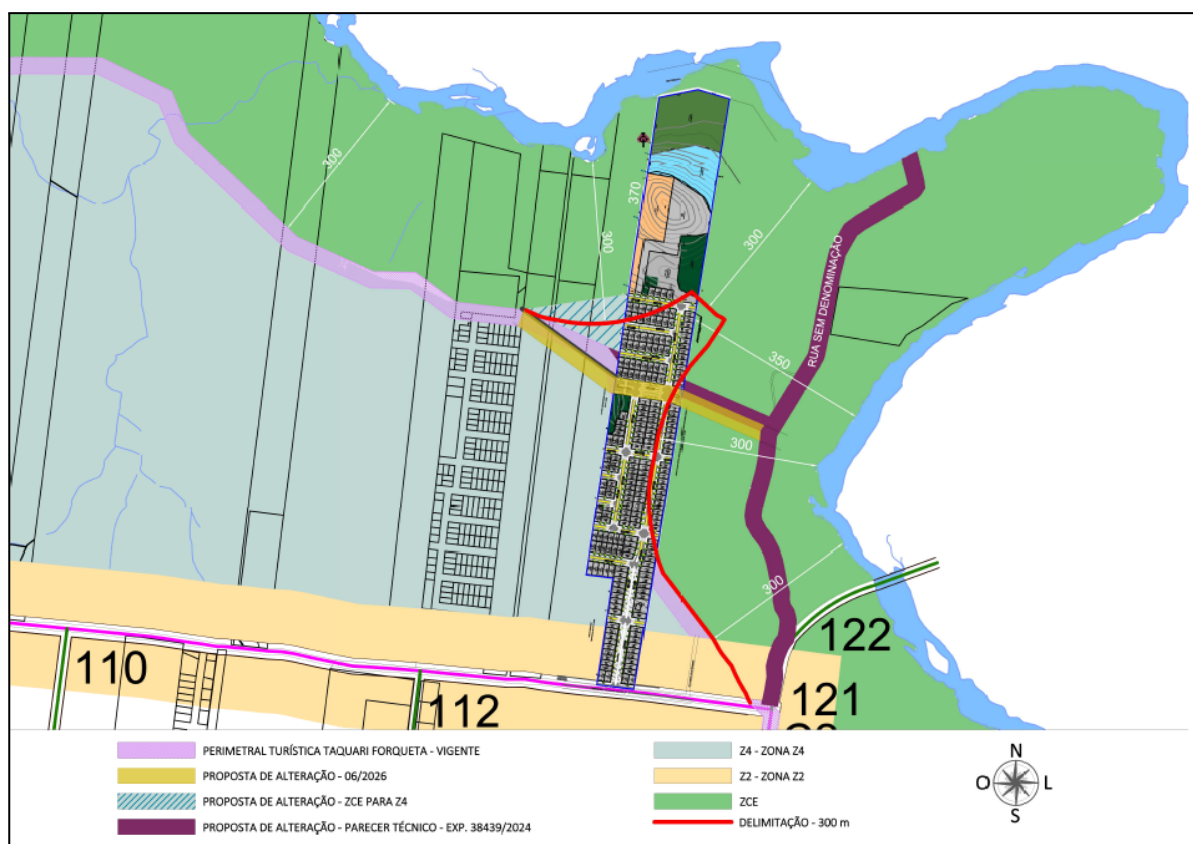


Proposta de alteração de zoneamento também acessível em:

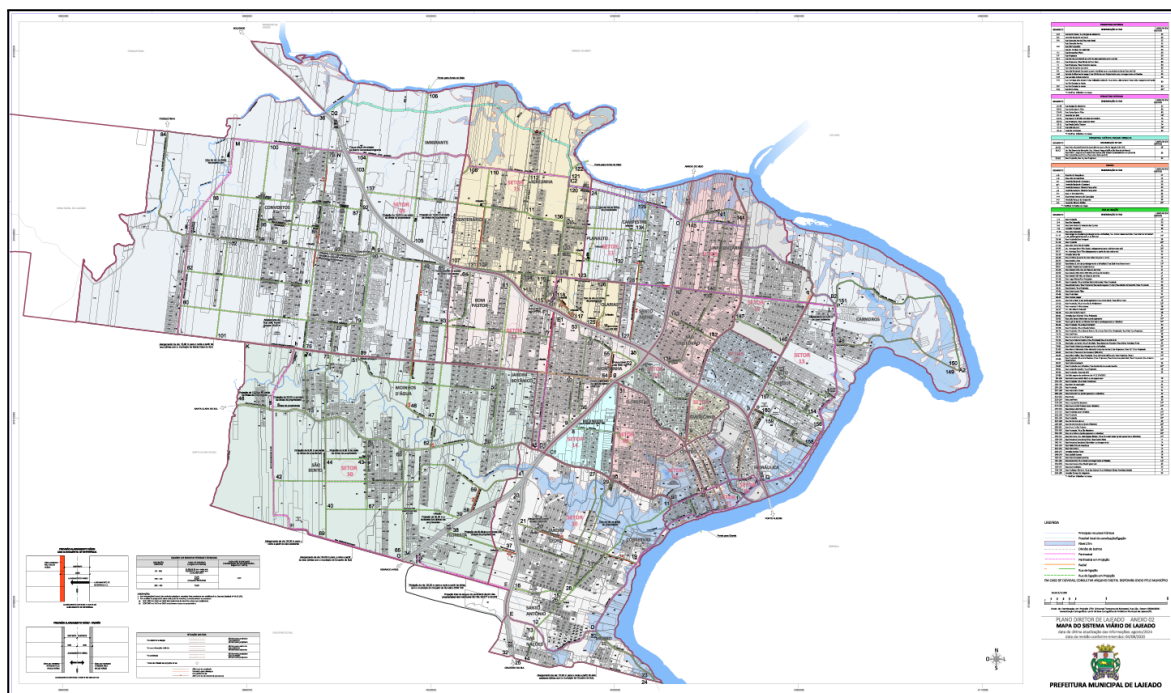
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>



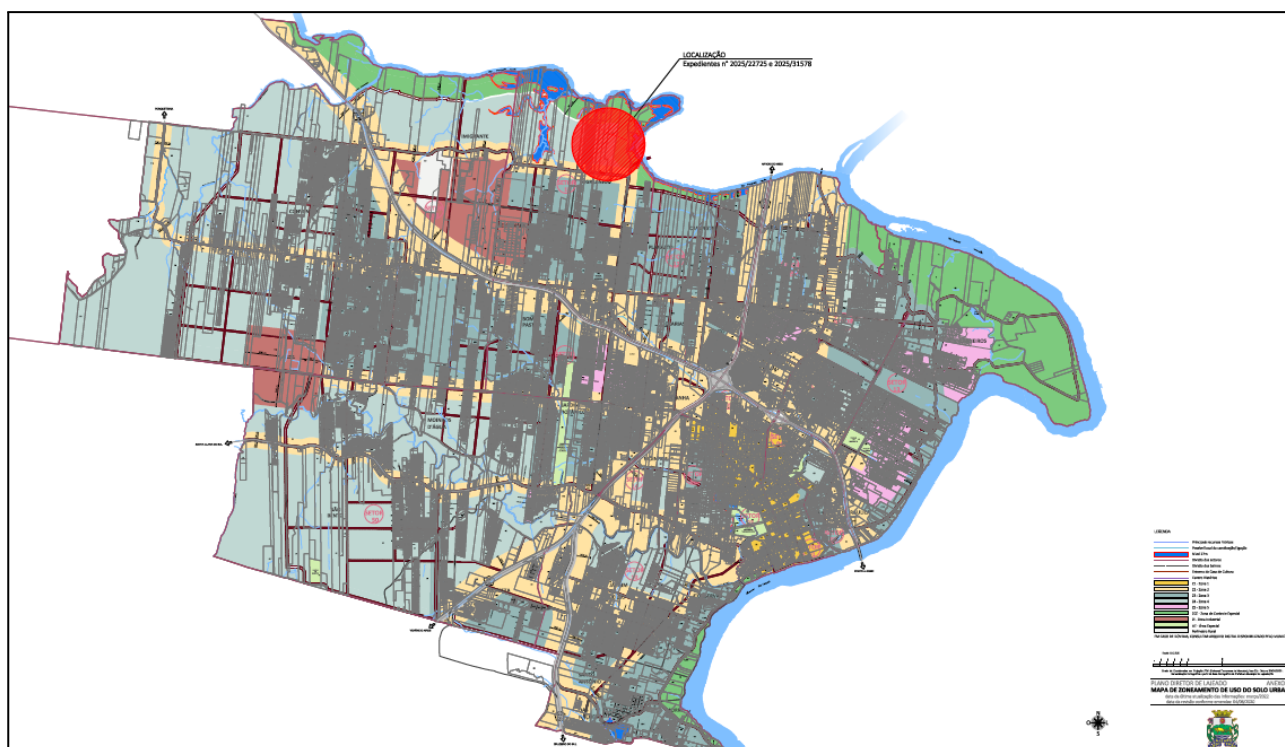
Mapa com a alteração de zoneamento também acessível em:
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>



Proposta de alteração do sistema viário também acessível em:
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>



Mapa com a alteração do sistema viário também acessível em:
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>



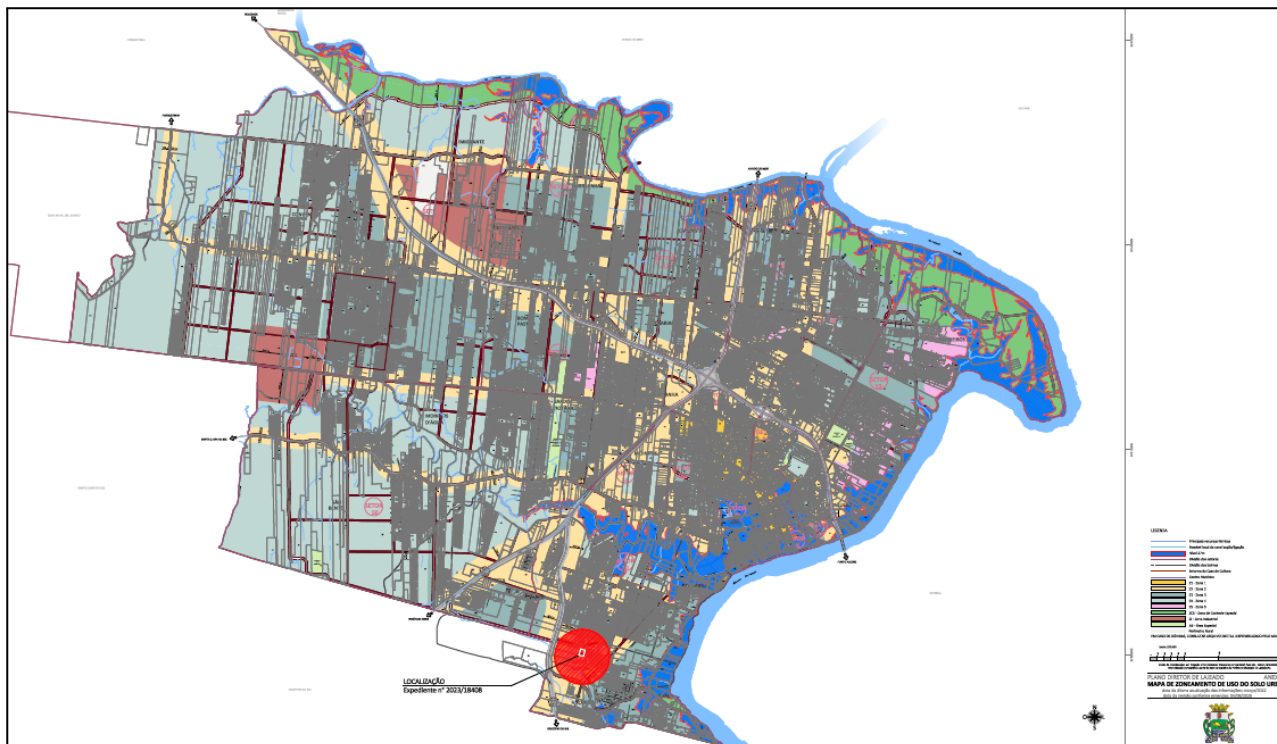
Mapa de localização também acessível em:
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>

5. Expediente: nº 18408/2023

Requerente: Departamento de Coordenadoria de Relações Comunitárias e Institucionais

Assunto: 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

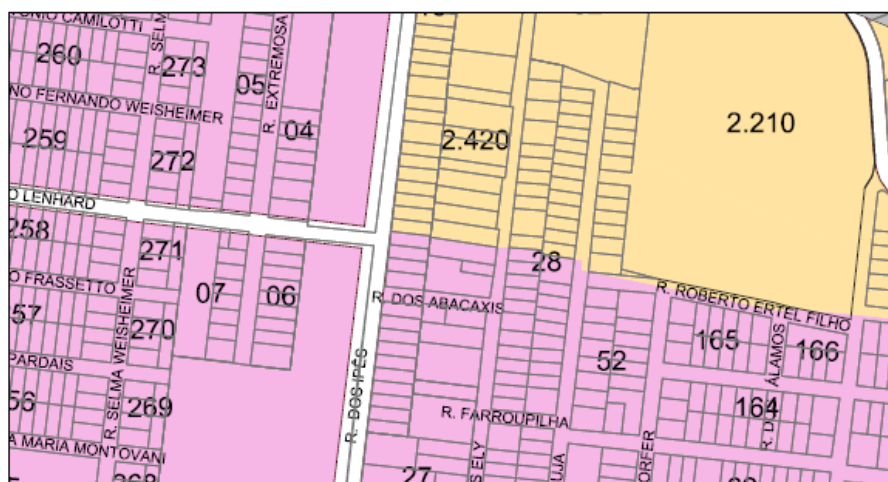
que cada unidade habitacional possua ligação própria e faturamento individualizado. Este assunto passou na plenária do CMDU nº 03/2025, na qual os conselheiros deliberaram aprovando a solicitação, com 08 votos a favor e 01 abstenção.



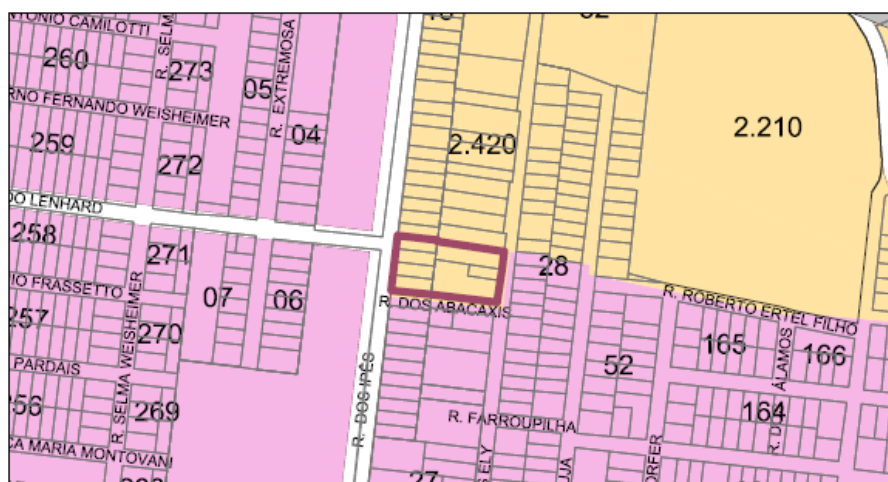
6. Expediente: 49739/2025

Requerente: Lorival Ewerling dos Santos Silveira

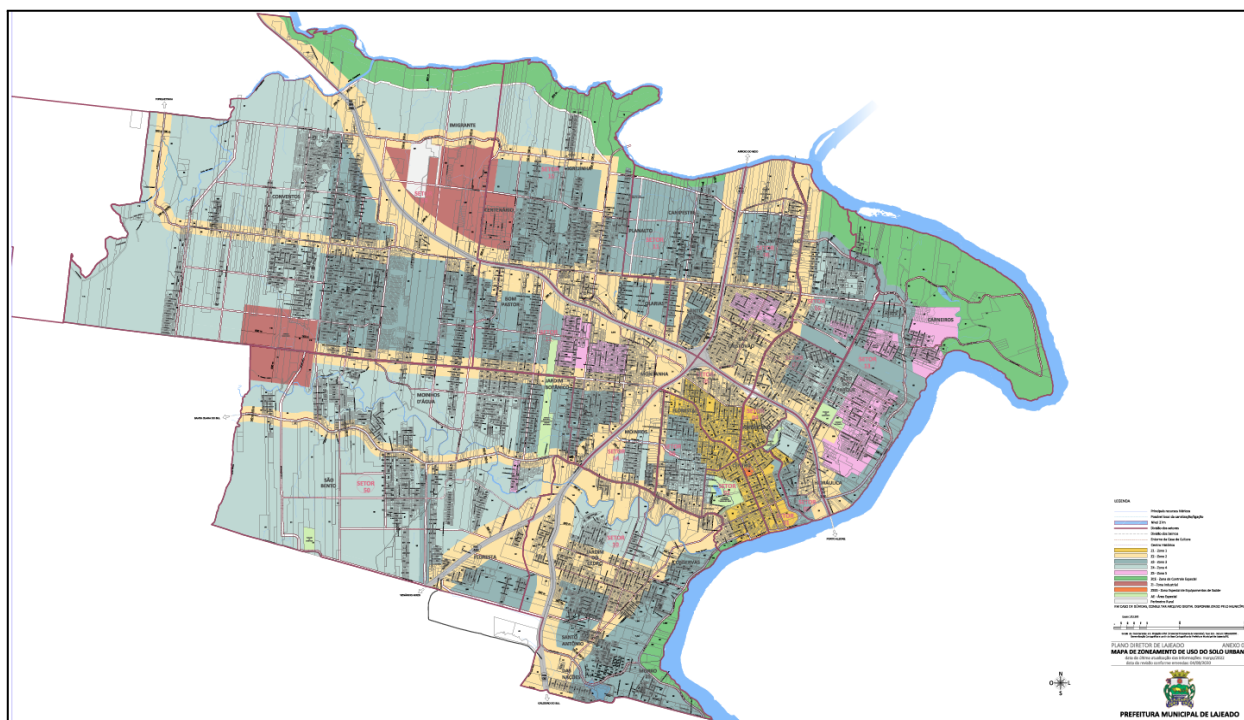
Assunto: Proposta de alteração do Anexo 01 do Plano Diretor de Lajeado, visando à modificação do zoneamento dos lotes remanescentes das quadras 18 e 2420, do Setor 12, no Bairro Montanha, atualmente classificadas como Zona 5 (Z5), para Zona 2 (Z2), são eles: lotes nº 0029, 0041, 0053 e 0065 da Quadra 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. Este assunto passou na plenária do CMDU nº 03/2025, na qual os conselheiros deliberaram aprovando a solicitação, com 06 votos a favor, 01 abstenção e 02 contrários.



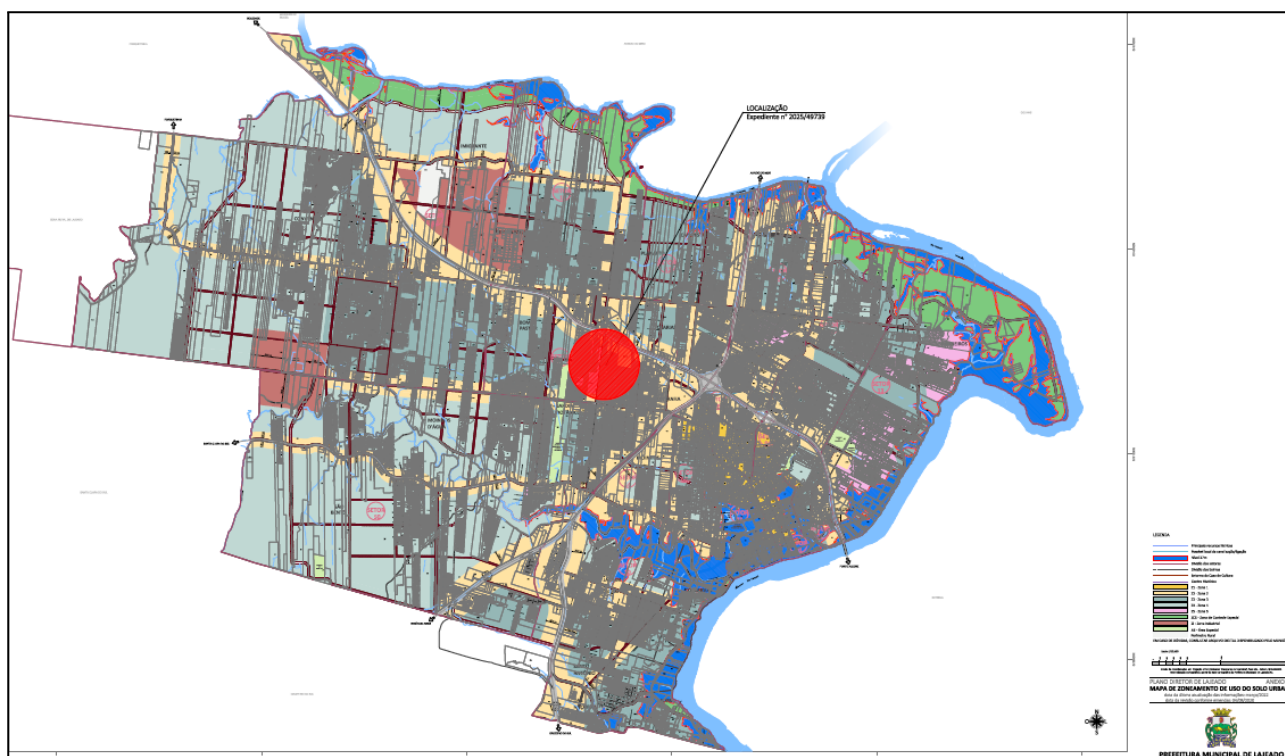
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PROPOSTA



Mapa com a alteração de zoneamento também acessível em:
<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>



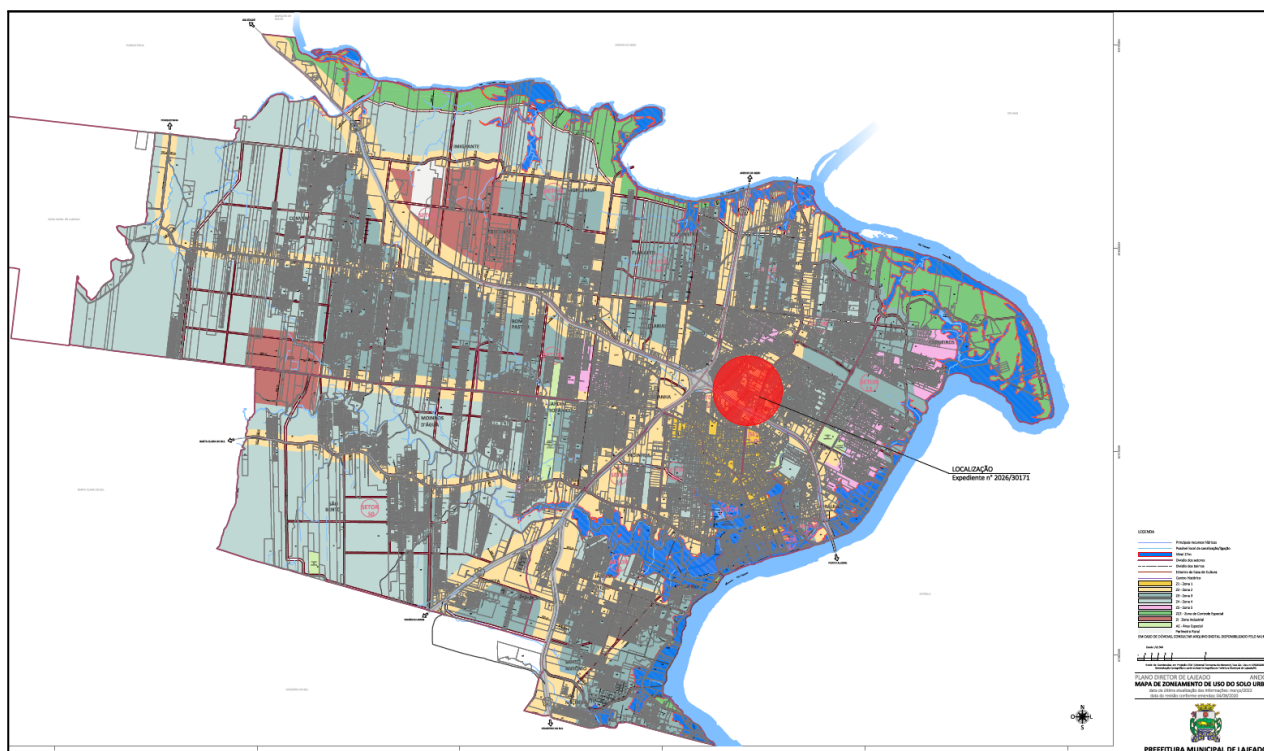
Mapa de localização também acessível em:

<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>

7. Expediente: 30171/2026

Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.

Assunto: 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. Este assunto passou na plenária do CMDU nº 04/2026, na qual os conselheiros deliberaram aprovando a solicitação, por unanimidade.



Mapa de localização também acessível em:

<https://www.lajeado.rs.gov.br/conteudo/3714/969?titulo=Plano+Diretor>

8. Expediente: 25299/2026

Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade – SEPLAN.

Assunto: 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.