

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano –
CMDU
Lajeado – RS**



Reunião: Julho/2024

Data: 16 de julho de 2024

Horário: 13:30 horas

Local: Sala de reuniões da OAB de Lajeado/RS

Rua Bento Gonçalves, 711 - 5º andar sala 504 - Centro

PAUTA DE REUNIÃO

1. Expedientes:

- Exp. 21793/2024 – Câmara de Vereadores: Alteração no Plano Diretor, 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 poderá se iniciar a 4,60 m do alinhamento do lote, distância total da vaga de estacionamento. (Análise do artigo 191 do Plano Diretor; Definir o que é fachada ativa no Plano Diretor)
- Exp. 9164/2024 - Alex Schmitt: Solicita análise referente à revogação da exigência de vagas de estacionamento nos prédios comerciais e mistos localizados na Júlio de Castilhos.
- Exp. 20069/2020 – Glaci Sieben: Avaliação de áreas APP para Dação de pagamento de dividendos.
- Exp. 25052/2023 – STR: A equipe técnica entende que o expediente deve ser encaminhado ao CMDU para parecer e orientação referente a altura máxima (H) da edificação, 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.Devido a dúvida de interpretação do texto/projeto.
- Exp. 22725 e 31578/2022 – Mude Empreendimentos Imobiliário Ltda.: Solicitação de análise para diminuição da faixa alagável de 300 m para 100 m e alteração de zoneamento no Plano Diretor, pedindo para que saia de ZCE, onde exige lote mínimo de 800 m² para Z1, Z2, Z3, Z4 OU Z5, que se enquadra nos lotes de interesse do empreendedor para comercialização residencial.
- Exp. 19866/2024 – SEMA: “Realizada reunião nas dependências da SEMA no dia 13/06/2024 por volta das 08h30min, com a participação dos representantes da SEMA Secretário de Meio Ambiente Éverson, Engenheiro Civil André e Engenheira Ambiental e Sanitarista Alana, bem como da SEDETAG Arquiteta Débora, Arquiteta Lisiane e Arquiteta Angela. Na ocasião, discutiu-se a respeito do Art. 90 do Plano Diretor, o qual cita que “Será permitido o uso de 100% do subsolo mediante projeto específico de compensação da permeabilidade, conforme parâmetros previamente definidos e aprovados pela SEMA (...)”. Considerando as recentes e históricas

enchentes ocorridas no município, do ponto de vista técnico, é inviável a impermeabilização de 100% do lote, mesmo com projeto de compensação de permeabilidade, o qual entende-se que não será capaz de suportar o armazenamento de água de grandes precipitações como as ocorridas nos últimos meses. Além disso, a impermeabilização do lote implica em maior vazão e velocidade superficial de escoamento da água, a qual deságua na rede de drenagem que, em muitas situações, não comporta a demanda de escoamento. Deste modo, encaminha-se a solicitação de análise para revogação do Art. 90 do Plano Diretor, visto o exposto, de modo que os lotes situados nas ruas citadas no referido artigo atendam aos percentuais de áreas permeáveis definidas no zoneamento em que se enquadram.”

- Exp. 26454 e 35668/2023 – Rodrigo Oliveira Mota e Márcio André Ludtke: Não consta no Plano Diretor a caracterização de guarita, acesso coberto e cobertura de portões.

- Exp. 3368/2024 - IHS Brasil Cessão de Infraestrutura SA: vem respeitosamente solicitar Alvará de construção para instalação Torre metálica autoportante de suporte para telefonia celular, a ser implantada no imóvel localizado à Rua São Paulo, N°229, São Cristóvão, Lajeado/RS, Coordenadas: -29.446280° -51.969890° ID do site 51010170_4G-OI5048_C. Conforme lei 6281/1999, artigo 9º: “O pedido de licenciamento será apreciado pelo CODULA nos aspectos urbanísticos e paisagísticos vinculado ao Plano de Instalação e Expansão de todo o sistema”.

2. Assuntos específicos:

- Formação de câmara técnica para estruturação das plenárias
- Formação de câmara técnica para revisão de artigos do Plano Diretor
- Sugestão de mudança na frequência das plenárias