

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



Reunião: Agosto/2024

Data: 06 de agosto de 2024

Horário: 14:00 horas

Local: Sala de reuniões da OAB de Lajeado/RS

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

**PAUTA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

- Aprovação das Atas das plenárias anteriores: Ata 01 e Ata 02

**1. Expedientes:**

1.1 - Apresentação do parecer do Expediente 25052/2023 para anuência do conselho. Abrir o Plano Diretor no Artigo 71 para facilitar a análise.

1.2 - Apresentação dos estudos realizados na Câmara Técnica, conforme ata. A Câmara Técnica deverá reunir-se novamente para tratar de assuntos que ficaram pendentes, tais como: Situação de residências antigas/edificadas que possuam pé direito insuficiente, de acordo com o Plano Diretor, o que acarreta em multa no caso de regularização, gerando valores altos a serem pagos pelos proprietários; E análise dos artigos que tratam dos afastamentos laterais e de fundos em relação à altura da edificação (Artigos 74, 75 e Anexo 4).

1.3 - 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.

1.4 - 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.”

1.5 - 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