

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

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA Nº 02-2025

Aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (30/07/2025), no Labilá de Lajeado, com início às quatorze horas e trinta minutos, realizou-se a segunda plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU. Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Eduardo B. Kroth/CREA-RS; Daiana Paula Chini/SEMA; Alex Schmitt/Secretário da SEPLAN; Débora Beuren Delai/SEPLAN; Sidinei João Hunemeier/SINDUSCOM; Jackson L. Waechter/SEOB; Marco Leoni Deboer Salvi/SEPLAN; Marcelo Weizenmann/SEAD; Douglas da Cunha Mussolini/OAB; Jairo Luis Valandro/SEDEI; Rute Ângela Driemeyer/SEPLAN; Marta H. S. Peixoto de Oliveira/CAU; Maria Otília M. Klein/SEAVAT; conforme assinaturas no livro de presença nº 01, folha 02. 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 01/2025 do CMDU da plenária de 25/06/2025, a qual foi aprovada por unanimidade. Após, o Presidente passou a conduzir a plenária, dando continuidade a pauta. **2. Expedientes: 1 - Expediente nº 26476/2025:** refere-se à recurso de multa aplicada, sob o auto de infração nº 5283, acerca de projetos de construção encaminhados sob os expedientes nº 24800/2025, 17187/2025 e 26392/2025, na ocasião as arquitetas responsáveis pelo projeto Sabrina Winter dos Santos e Rosane Theisen, compareceram à plenária, solicitando oitiva para apresentação de defesa oral, a qual restou concedido o tempo de 10 minutos. Na defesa apresentada, apresentaram a planta do projeto e pleitearam o cancelamento da multa aplicada sob o expediente 26476/2025, bem como, pediram que a segunda multa aplicada fosse considerada como construção abaixo do perfil natural da via, de modo que o cálculo utilizado alterasse de 2x o valor venal para 1x o valor venal do imóvel. Encerrado o tempo para defesa, as profissionais agradeceram o espaço concedido e se retiraram. O Conselho passou a debater sobre os argumentos do espaço ser caracterizado como subsolo ou garagem, ocorrendo manifestações dos conselheiros Maria Otília M. Klein, Eduardo B. Kroth, Marta H. S. Peixoto de

Oliveira, Jackson L. Waechter e Rute Ângela Driemeyer. Ficou decidido a instauração de um Comitê Especial/Câmara técnica formada pelos conselheiros: Maria Otília M. Klein, Eduardo B. Kroth, Marta H. S. Peixoto de Oliveira e Sidinei João Hunemeier, para avaliar melhor o assunto, que apresentará parecer na próxima reunião. **2 - Expediente nº 30360/2024:** refere-se à apreciação de proposta de flexibilização específica de normas urbanísticas para fins de regularização de loteamento de habitação social Quilombolas. Foi apresentado laudo técnico do novo projeto juntamente com a proposta de flexibilização das normas urbanísticas, a qual os conselheiros deliberaram sobre a aprovação do projeto. Após, os conselheiros aprovaram por unanimidade a flexibilização das normas urbanísticas para fins de habitação social dos Quilombolas, conforme expediente apresentado, não tendo nenhuma reprovação e nenhuma abstenção. **3 - Expediente nº 32341/2025:** refere-se à alteração do artigo 191 do Plano Diretor de Lajeado e solicita parecer do CMDU. Após a análise da proposição feita, os conselheiros deliberaram sobre o assunto e ficou acordado que o Presidente Alex Schmitt irá inicialmente, agendar uma reunião com a proponente da alteração, a Vereadora Paula Thomas. **4 - Expedientes nº 20579/2025, 12156/2025 e Exp.12122/2025:** todos referem-se a solicitação para aprovação de projeto e alvará de construção para instalação de uma ERB - Estação Rádio Base (Torre de telefonia Celular) em três locais diferentes do Município. Os conselheiros aprovaram em lote por unanimidade a instalação das ERBs conforme expedientes apresentados, não tendo nenhuma reprovação e nenhuma abstenção. **5 - Expedientes nº 21835/2025:** refere-se à análise de recurso apresentado, solicitando a revisão de cálculo do valor da multa gerada a partir do auto de infração nº 5291, bem como no recurso o requerente solicitou a descaracterização de pergolado como construção no recuo de jardim, para que fosse considerado como elemento construtivo. Os conselheiros deliberaram sobre o pergolado ser ou não elemento construtivo e a conselheira Débora Beuren Delai, leu o despacho proferido por ela na análise do projeto, bem como passou a leitura da legislação vigente. Após, os conselheiros votaram por manter a multa aplicada e ser o pergolado, considerado como construção, sendo 11 votos a favor de manter a multa, 1 abstenção e nenhum voto contrário. **6 - Expedientes nº 29037/2024:** refere-se à solicitação de cancelamento de protesto e anulação de multa aplicada em razão da invasão de recuo de fundos na construção da edificação. Após, os conselheiros aprovaram por unanimidade para manter a multa aplicada, conforme expediente apresentado, não tendo nenhuma reprovação e nenhuma abstenção. **7 - Expedientes nº 38439/2024:** refere-se a solicitação de estudo viário para alteração da Perimetral Turística Taquari - Forqueta, proposta no Anexo 02 do Plano Diretor, considerando a

infraestrutura viária criada no trecho de continuação da rua Romeu Júlio Scherer. A demanda surgiu após análise do Expediente 31578/2022 que passou pelo CMDU. Os conselheiros deliberaram sobre e foi esclarecido que o expediente iria passar pela audiência pública do CMDU em 13/08/2025, de modo que foi trazido à reunião do conselho meramente por informação. **3. Assuntos gerais:** Por fim, o secretário Alex Schmitt divulgou a audiência pública conforme Edital nº 402-01/2025, a qual ocorreu no dia 13/08/2025 (quarta-feira), das 14 hrs às 18 hrs, no Salão de Eventos da Câmara Municipal de Vereadores de Lajeado/RS. Nada mais havendo a tratar, o secretário deu a plenária por encerrada e eu, Marco Leoni Deboer Salvi, lavro a presente Ata que vai assinada pelo Presidente e o Vice-presidente, sendo anexada a lista de presença da reunião de hoje. Lajeado, 30 de Julho de 2025.

Alex Schmitt

Jairo Luis Valandro

Marco Leoni Deboer Salvi

Presidente

Vice-presidente

Conselheiro do CMDU

Centro Administrativo: Rua Cel. Júlio May, nº 242 – Centro – CEP 95900-178 Lajeado/RS – Fone: (51) 3982-1000
Secretaria de Planejamento – Fone: (51) 3982-1065 – E-mail: seplan.administracao@lajeado.rs.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: M1VU.6LL0.ZJDO.HM8U

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)



Assinado eletronicamente por ALEX SCHMITT, Secretário(a) de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade, em 17/04/2026 11:25:50 pela Portaria 33475



Assinado eletronicamente por MARCO LEONI DEBOER SALVI, em 22/04/2026 08:36:40



Assinado eletronicamente por JAIRO LUIS VALANDRO, Secretário(a) do Desenvol. Econômico, Inovação e Agricultura, em 17/04/2026 13:47:24 pela Portaria 33475

Verifique a autenticidade em www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao com a chancela M1VU.6LL0.ZJDO.HM8U