



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 084, DE 15 DE JULHO DE 2022.

Altera a Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 54 da Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54 As atividades passíveis de licenciamento ambiental definidas pela legislação vigente e que estejam acima da cota 24,00m, serão analisadas pela Secretaria do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade.

Parágrafo único. A Secretaria do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade, mediante justificativa fundamentada, poderá deferir ou indeferir o pedido de licenciamento ambiental para a atividade.”(NR)

Art. 2º Fica alterada a projeção viária da Avenida Rio Grande do Norte constante no Anexo 02 da Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, passando a constar conforme Anexo I desta Lei.

Art. 3º Fica alterada a projeção viária da Rua Rio Grande do Sul constante no Anexo 02 da Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, passando a constar conforme Anexo II desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO CAUMO
PREFEITO

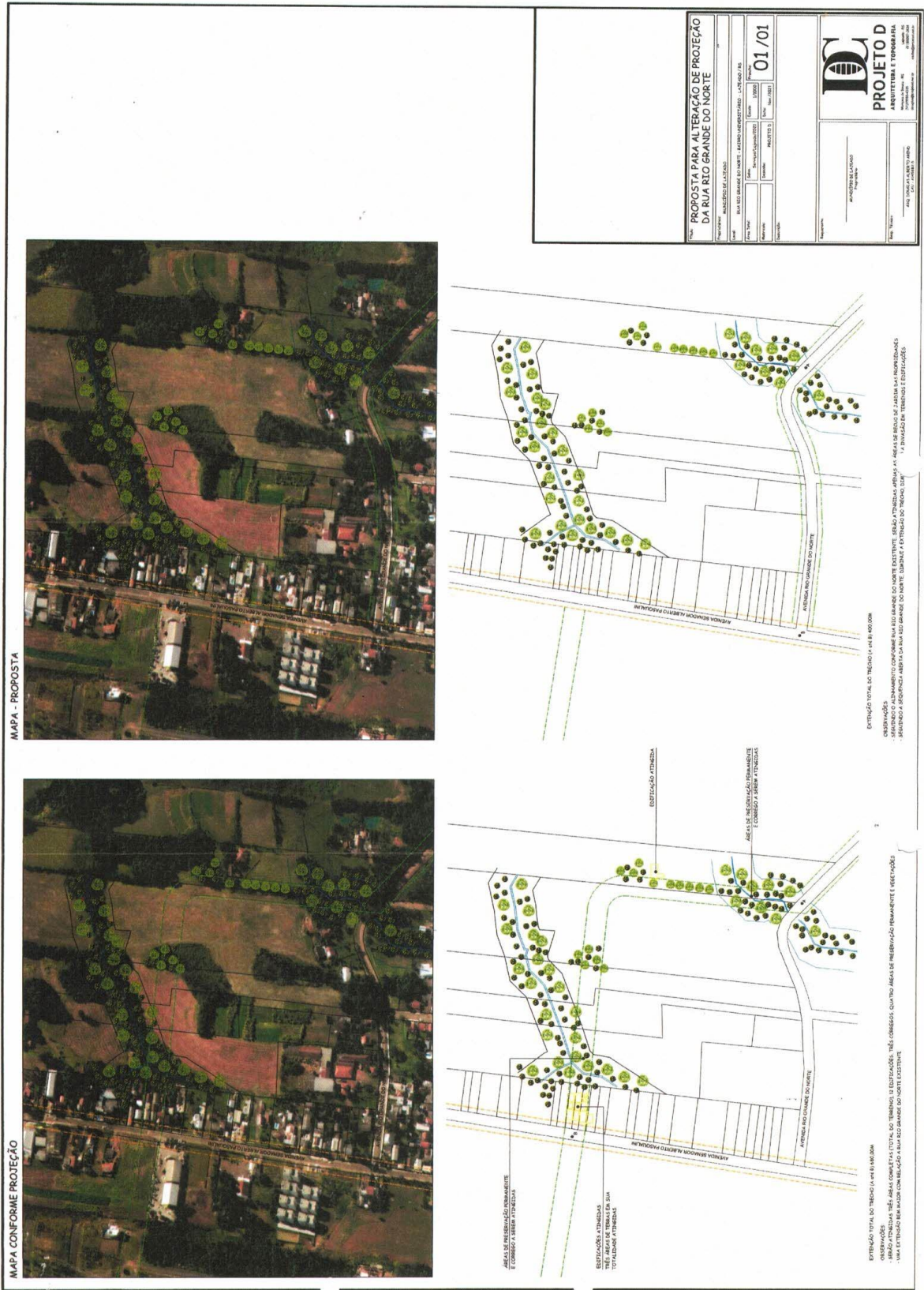


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



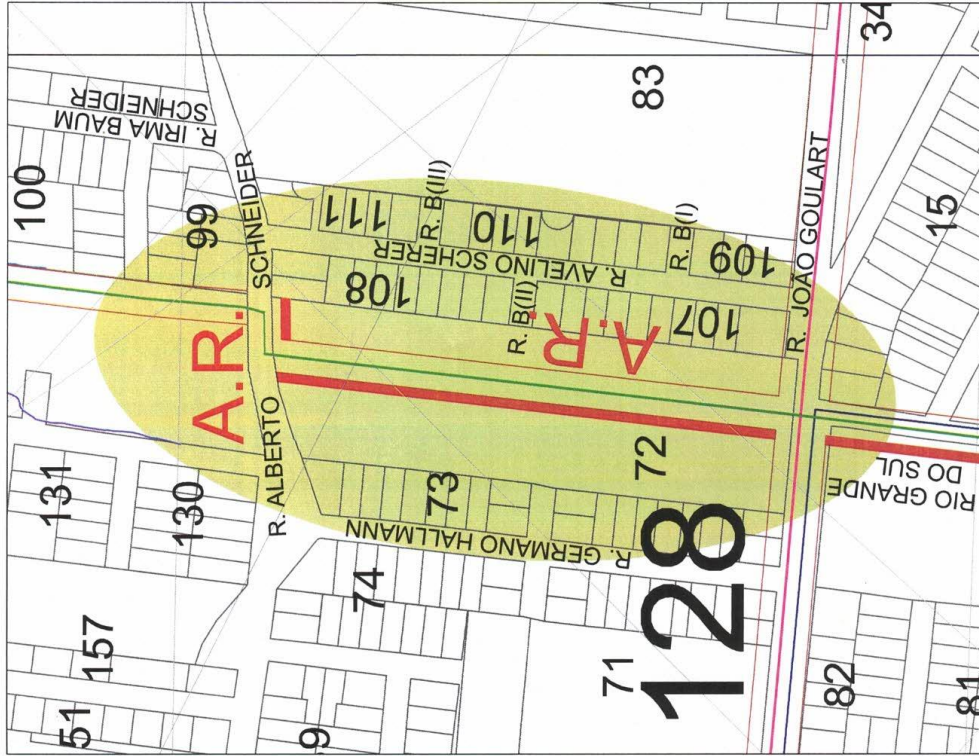
MAPA - PROPOSTA

MAPA CONFORME PROTEÇÃO

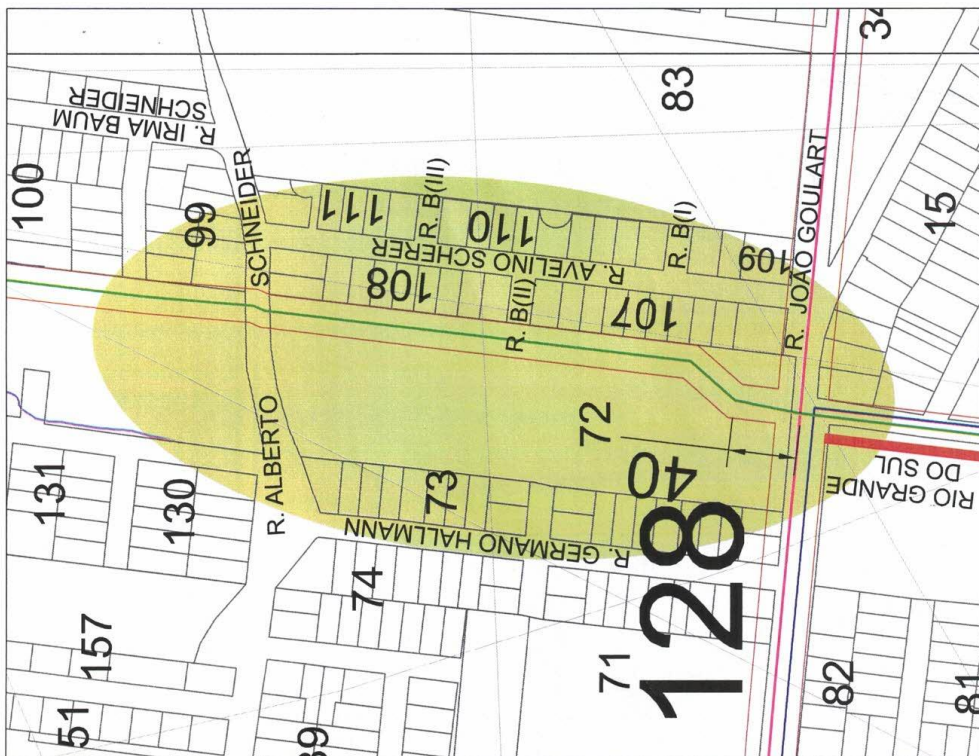
ANEXO II



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



PROPOSTA



ATUAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 084/2022

Expediente: 14390/2022

**SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que altera a Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado.

Conforme Ata da Audiência Pública realizada pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade, no dia 30 de junho de 2022, foram identificados ajustes e adequações ao Plano Diretor de Lajeado.

A audiência Pública mencionada deliberou sobre assuntos diversos, sendo que as proposições aprovadas constam do presente Projeto de Lei.

Nesse sentido, restou aprovada proposta de alteração do art. 54, da Lei 11.052/2020, que passará a contar com a redação sugerida pela Secretaria do Meio Ambiente, Saneamento e Sustentabilidade.

Outra proposta aprovada se refere à alteração da projeção viária da Av. Rio Grande do Norte, proposta pelo Vereador Isidoro Fornari Neto, a qual seguirá o traçado proposto no Anexo I deste Projeto de Lei.

Por fim, também foi aprovada a alteração da projeção viária da Rua Rio Grande do Sul, que foi proposta pelos munícipes Nelci Maria Wiebbling e Milton Prass. Neste caso, a nova projeção seguirá o estabelecido no Anexo II.

Cabe salientar que as propostas de alteração ao Plano Diretor ora apresentadas foram previamente analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, conforme consta nas Atas anexas.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, conforme disposto no Art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

LAJEADO, 15 DE JULHO DE 2022.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DIÁRIO OFICIAL

ANO VII

LAJEADO, TERÇA-FEIRA, 14 DE JUNHO DE 2022

EDIÇÃO Nº 1585

EDITAL Nº 429-02/2022
CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Convoca a população e demais interessados para comparecer à Audiência Pública para demonstração das alterações no Plano Diretor de Lajeado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, convoca a população e os demais interessados para, no dia 30 de junho de 2022, às 19 horas, no Salão de Eventos da Prefeitura, acompanhar AUDIÊNCIA PÚBLICA para a demonstração das alterações propostas para o Plano Diretor do Município de Lajeado, constantes dos processos administrativos 18635/2021, 31298/2021, 32375/2021, 32391/2021, 922/2022 e 5198/2022.

Lajeado, 14 de junho de 2022.

Marcelo Caumo
Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Elisângela Hoss de Souza,
Secretária de Administração



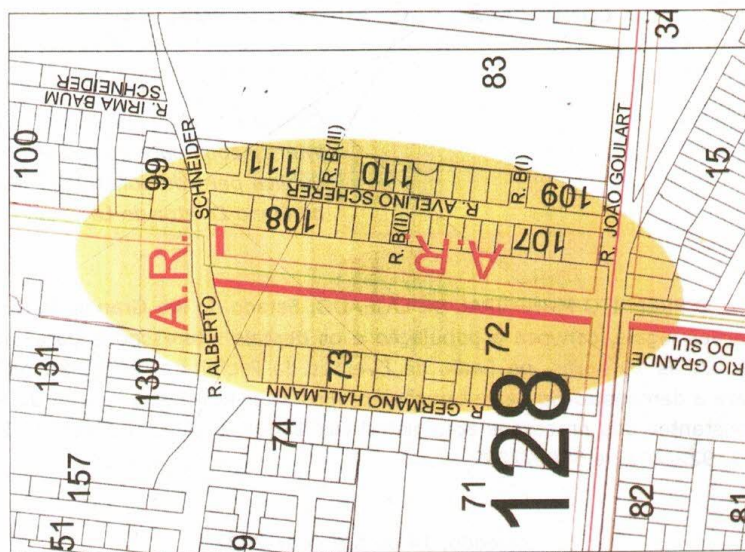
DIÁRIO OFICIAL

ANO VII

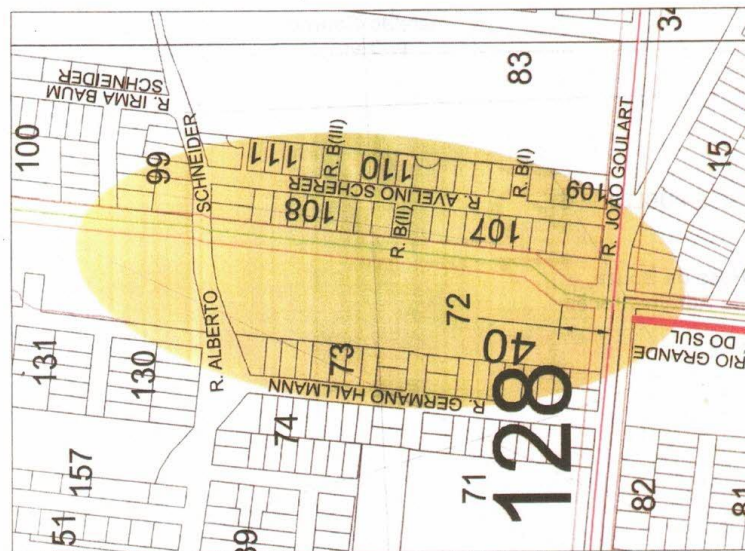
LAJEADO, TERÇA-FEIRA, 14 DE JUNHO DE 2022

EDIÇÃO Nº 1585

Correspondentes 32375/2021 e 32391/2021.



PROPOSTA



ATUAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DIÁRIO OFICIAL

ANO VII



LAJEADO, TERÇA-FEIRA, 14 DE JUNHO DE 2022


EDIÇÃO Nº 1585

EXP. 31.290 / 2022

MAPA - PROPOSTA

MAPA CONFORME PROTEÇÃO



PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DE PROTEÇÃO DA RUA RIO GRANDE DO NORTE	
PROPOSTA Nº	01/01
PROJETO D	
ARQUITETURA E TERRAPLENAGEM	

LICENCIAMENTO DE NÚMERO DE PROJETO
 OBRAS DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS, DE SINALIZAÇÃO DE TRAFEGO E SINALIZAÇÃO DE PAVIMENTO
 SERVIÇOS DE ENGENHARIA, DE ARQUITETURA, DE INTERIORES, DE PAVIMENTAÇÃO, DE SINALIZAÇÃO DE TRAFEGO E SINALIZAÇÃO DE PAVIMENTO
 SERVIÇOS DE ENGENHARIA, DE ARQUITETURA, DE INTERIORES, DE PAVIMENTAÇÃO, DE SINALIZAÇÃO DE TRAFEGO E SINALIZAÇÃO DE PAVIMENTO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



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

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA
ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (30/06/2022), no Salão de Eventos da Prefeitura, com início às dezenove horas, realizou-se Audiência Pública para demonstração das alterações do Plano Diretor de Lajeado, sugeridas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, conforme convocação através do Edital N° 429-02/2022. Foram tratados os seguintes assuntos: **1)** Expediente n° 18635/2021, referente alteração do Art. 54 da Lei n° 11.052/2020. Onde lê-se: “São permitidas atividades acima da cota 24,00 m, desde que sejam autorizadas pela SEMA, e que: I - não ofereçam risco pessoal ou material; II - não gerem resíduo poluidores; III - não manipulem ou estoquem material nocivo/tóxico ou perecível. Parágrafo único. É proibida a instalação de centrais de gás, transformadores, reservatórios de gás e combustível, reservatórios de água potável e cemitérios abaixo da cota 27,00 m”. Leia-se: “Art. 54 As atividades passíveis de licenciamento ambiental definidas pela legislação vigente e que estejam acima da cota 24,00 m, serão analisadas pela SEMA. Parágrafo Único. A SEMA, mediante justificativa fundamentada, poderá deferir ou indeferir o pedido de licenciamento ambiental para a atividade”. A proposta de alteração do Art. 54 foi aprovada por unanimidade. **2)** Expediente n° 31.298/2021 (aprovado através da ata CMDU n° 09-2021), por solicitação do Vereador Isidoro Fornari Neto, referente a alteração do anexo II da Lei n° 11.052/2020, no qual é solicitado seguir o alinhamento existente da Rua Rio Grande do Norte, conforme seguinte justificativa: “Seguindo o alinhamento existente, serão atingidas apenas as áreas de recuo de jardim das propriedades lindeiras, como é feita em praticamente toda a sua extensão, enquanto que a proposição atingiria três áreas completas (total do terreno), doze edificações, três córregos, quatro Áreas de Preservação Permanente e vegetações. Além disso, a projeção existente possui menor extensão o que facilitará a sua implantação. É lembrado que a Rua Rio Grande do Norte desemboca na Avenida Senador Alberto Pasqualini, prevista com alargamento de 30 metros, dando condições de deslocamento sentido bairro-centro e centro-bairro”. A proposta foi aprovada por unanimidade. **3)** Expedientes n° 32375/2021 e n° 32391/2021 (aprovados através da ata CMDU n° 01-2022), referentes a alteração do anexo II da Lei n° 11.052/2020, no qual é solicitada a “alteração do Sistema Viário municipal no trecho que atinge a propriedade da matrícula 60.344, com projeção em linha reta da Rua Rio Grande do Sul, proveniente do Bairro Santo André”. A proposta foi aprovada por unanimidade. **4)** Expediente n° 922/2022, referente o Projeto de Lei da Câmara de Vereadores n° 085-01/2021,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

de autoria do Vereador Carlos Eduardo Ranzi, que propõe a alteração do parágrafo 3º do art. 205 do Plano Diretor. Onde se lê: “Os editais de convocação das audiências públicas deverão conter o mapa de localização da área a ser alterada”. Foi proposto: “Os editais de convocação das audiências públicas deverão conter o mapa de localização da área a ser alterada e ser publicado em jornal impresso”. A proposta foi colocada em votação, sendo reprovada; com 10 votos favoráveis a manutenção do artigo como está atualmente e 15 abstenções. 5) Expediente nº 5.198/2022 (aprovado através da ata CMDU nº 09-2021), em nome de Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda., referente a doação de área pública em outro local. A área da matrícula 70.808 corresponde a 4.264,82 m², sendo que deve haver 10% de doação de área pública. Conforme artigo 134, parágrafo 1º, poderá ser aceita a área pública em outro local, em zona urbana, desde que a área seja igual ou maior à devida no empreendimento e seu valor seja equivalente, justificado pelo interesse público, mediante parecer positivo do CMDU (ata nº 09-2021) e da Câmara de Vereadores (Ofício nº 138-02/2022). Proposta aprovada por unanimidade.

Lajeado/RS, 04 de julho de 2022.

Giancarlo Bervian

Secretário Municipal do Planejamento, Urbanismo e Mobilidade

Giancarlo Bervian
Arquiteto - CAU A20801-9
Secretário Municipal do
Planejamento e Urbanismo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Demonstração das alterações no Plano Diretor do Município de Lajeado

Local: Salão de Eventos Prefeitura

Horário: 19 h

Data: 30/06/2022

LISTA DE PRESENÇA

25 PESSOAS

NOME	CPF	ASSINATURA
GIACARLOS BERUW	436.564.710-53	<i>[Handwritten Signature]</i>
Samuel Ponz	011.923.200-75	<i>[Handwritten Signature]</i>
Byuno Gruppen	032.036.230-27	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ígoral Gugardi	013.499.360-43	<i>[Handwritten Signature]</i>
Andriã Felle	010.110.970.95	<i>[Handwritten Signature]</i>
MARCELO MORARI	3064883728	<i>[Handwritten Signature]</i>
ALEX SCHMITT	930803950.34	<i>[Handwritten Signature]</i>
Josiane Fontane fmello	015.719.270-93	<i>[Handwritten Signature]</i>
Língou Prass	644.374.420.91	<i>[Handwritten Signature]</i>
Carsten Hammer	622.721.330-49	<i>[Handwritten Signature]</i>
MARIA STÍLIA M. KLEIN	350.744.770-34	<i>[Handwritten Signature]</i>
MARTA H. PEIXOTO DE OLIVEIRA	298.966.900-06	<i>[Handwritten Signature]</i>
Milton Prass	039029880-00	<i>[Handwritten Signature]</i>
Joscelia L. Becker	000.806.350-83	<i>[Handwritten Signature]</i>
FERNANDO RÖHSIG	642.344.360-20	<i>[Handwritten Signature]</i>
Lawro Mallmann	038.072.330-16	<i>[Handwritten Signature]</i>
FERNANDO VALLAZEN	024.133.620.10	<i>[Handwritten Signature]</i>
GUILHERME BASSO	839.333.010-68	<i>[Handwritten Signature]</i>
CAROLINA FACHINETTO	012.940.500-42	<i>[Handwritten Signature]</i>

ITENS 1 ✓ } UNANIMIDADE
 2 ✓ }
 3 ✓ }
 4 VETADO
 5 ✓ - UNANIMIDADE

FAVORÁVEL MODIF 0
 " " MANTER 10



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Demonstração das alterações no Plano Diretor do Município de Lajeado

Local: Salão de Eventos Prefeitura

Horário: 19 h

Data: 30/06/2022

LISTA DE PRESENÇA

NOME	CPF	ASSINATURA
CARLEM L. DORIGON	021.432.200-20	<i>Carlem L. Dorigon</i>
PAULA DAIANA THOMAS	004.949.450-07	<i>Paula Daiana Thomas</i>
Maurício A. Scherer	706.755.992-87	<i>Maurício A. Scherer</i>
Marcio Andre Zichlinski	743.203.420-00	<i>Marcio Andre Zichlinski</i>
Mair Terejahn Petter	967.130.620-91	<i>Mair Terejahn Petter</i>
RODRIGO SAUVI	400602170-44	<i>Rodrigo Saavi</i>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

A/C
SEPLAN
Lajeado-RS

Eu **NELCI MARIA WIEBBELLING**, brasileira, viúva, agricultora aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 4046606804, expedida pela SSP/RS em 02/09/2014, inscrita no CPF sob nº 736.329.700/25, filha de Edgar Francisco Schmidt e de Alinda Irma Schmidt, residente e domiciliada na Rua Alberto Schneider s/nº, Bairro Campeste, nesta Cidade; neste ato representada por sua bastante procuradora a Sra. **DIONÉIA EDILENE WIEBBELLING**, brasileira, casada, instrutora de autoescola, portadora da Carteira de Nacional de Habilitação nº 00355473104, expedida pelo Detran/RS em 30/05/2017, inscrita no CPF sob nº 903.442.000/00, filha de Irno Eckhardt e de Senita Elisa Eckhardt, residente e domiciliada na Rua Germano Gaussmann, nº1620, Bairro Canabarro, na Cidade de Teutônia/RS. Solicita a alteração do sistema viário municipal no trecho que atinge a propriedade matrícula 60.344, com projeção em linha reta da Rua Rio Grande do Sul proveniente do Bairro Santo André, Lajeado/RS.

Viato
22 DEZ. 2021

Lajeado 17 de dezembro de 2021.

NELCI MARIA WIEBBELLING
CPF nº 736.329.700/25



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO/RS
A/C
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO(SEPLAN)

Eu Milton Prass, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 6005764474, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 039.079.880-00, filho de Willibaldo Prass e de Alma Prass, residente e domiciliado na rua João Goulart, 603, Bairro Campestre, nesta cidade e, juntamente com meu filho Lindon Prass, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 1055634404, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 644.374.420-91, filho de Milton Prass e Nair Prass, residente e domiciliado na rua Coronel Vilanova, nº 1400, Bairro Aviação, na cidade de Venâncio Aires/RS, solicitamos a alteração do sistema viário municipal no trecho que atinge a propriedade matrícula 60.344, com projeção em linha reta da Rua Rio Grande do Sul proveniente do Bairro Santo André, Lajeado/RS.

Lajeado, 22 de Dezembro de 2021.

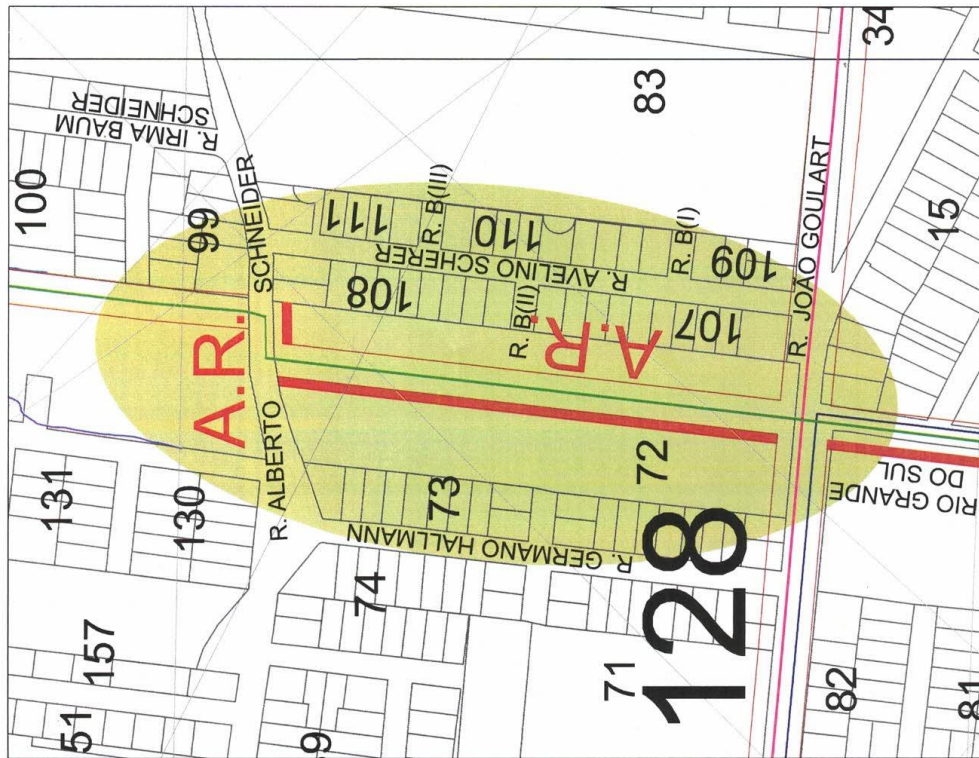

Milton Prass


Lindon Prass

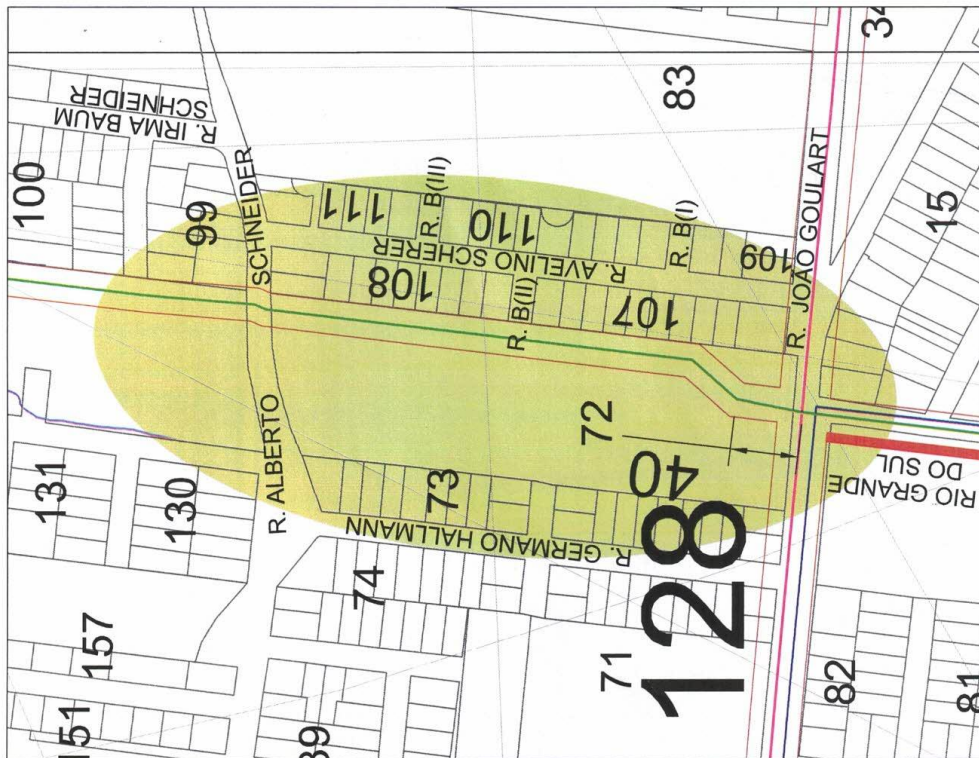
VISTO
22/12/21
R.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



PROPOSTA



ATUAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

DE: VEREADOR ISIDORO FORNARI NETO
PARA: SEPLAN/SECRETÁRIO

DATA: 09/12/2021

Assunto: Solicita possibilidade de alteração de seção transversal da rua Neudi Garibotti.

Encaminho as seguintes sugestões para alteração do Plano Diretor:

1. Rua Neudi Garibotti: alteração da seção transversal, de 30 metros para 18 metros, no segmento de 65-66, conforme croqui em anexo.

1.1. Justifica: a seção transversal de 30 metros da rua Neudi Garibotti não se faz necessária, devido à existência de outras ruas paralelas (rua Jacob Augusto Puper, Érico Weber, rua Décio Martins de Azevedo e Rua Projetada do Loteamento Ivanice Schorr, em implantação) a esta, que desempenham a mesma função, ligação da RS 453 e Rua Henrique Eckhardt até a RS 413, em uma pequena distância, além disso, caso a seção transversal de 30 metros seja confirmada, tornaria alguns lotes lindeiros inutilizáveis, já que estes possuem sua maior dimensão paralela a rua Neudi Garibotti. No antigo plano diretor, a projeção da rua Neudi Garibotti era de 30 metros, porque previa a ligação desta rua até a Av. Benjamin Constant. Ainda, quando reduzido a seção transversal de uma rua, a diferença de área é feita compensação por áreas institucionais ou áreas verdes.

2. Rua Rio Grande do Norte: seguir o alinhamento existente.

2.1. Justificativa: seguindo o alinhamento existente, serão atingidas apenas as áreas de recuo de jardim das propriedades lindeiras, como é feita em praticamente toda a sua extensão, enquanto que a proposição atingirá três áreas completas (total do terreno), 12 edificações, três córregos, quatro áreas de preservação permanente e vegetações, além disso, a projeção existente possui menor extensão o que facilitaria a sua implantação. Lembrando que, a Rua Rio Grande do Norte desemboca na Av. Sen. Alberto Pasqualini, prevista com alargamento de 30 metros, dando condições de deslocamento no sentido bairro-Centro e Centro-bairro.

As sugestões supracitadas foram aprovadas na forma de requerimento pela Câmara de Vereadores de Lajeado/RS.

Atenciosamente,

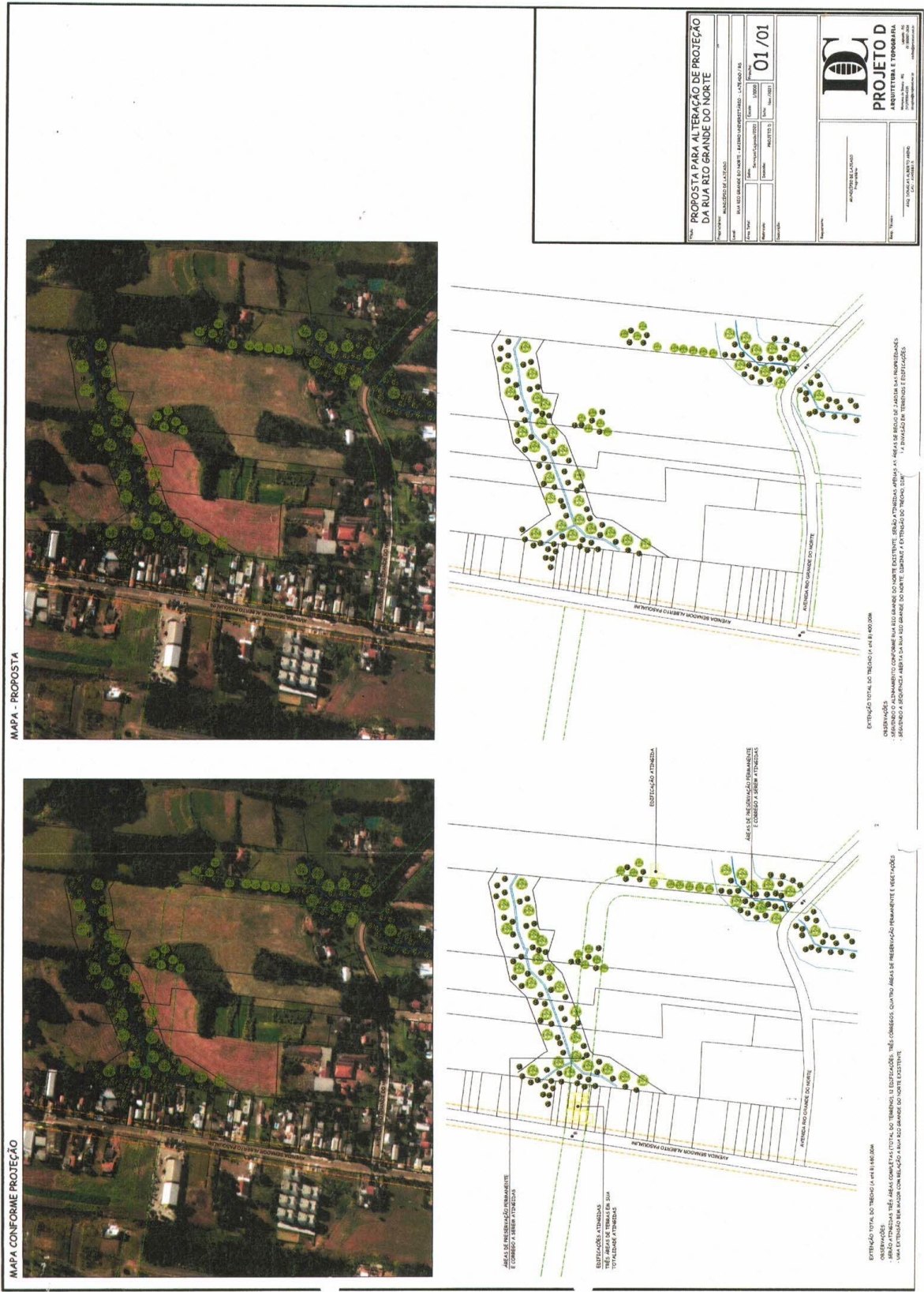

Isidoro Fornari Neto

Engenheiro Civil – CREA 63.205

Endereço: Rua Júlio May, nº 242 – Bairro Centro – CEP 95.900-000
E-mail: segov.projetos@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1478 - 3982-1071



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Homologação a ata do CMDU

MARCELO CAUIMO
Prefeito do Município
20/12/2021



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

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA N° 09-2021

Aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (13/12/2021), no Salão de Eventos da prefeitura, com início às oito horas e trinta minutos, realizou-se a nona reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU deste ano. Estiveram presentes os senhores, Giancarlo Bervian (Presidente), Franki Bersch e Roberto Azevedo (Seplan), André Luiz Bruxel (Sema), Marta Helena Sieben Peixoto de Oliveira (Seavat), Daniel Bergesch (Crea), Fernando Bergesch (CDL), Jairo Valandro (Sinduscom), César Rota Bergesch (ACIL), Thaline Funke Picoli (Procuradoria), Douglas da Cunha Mussolini (OAB) e Isidoro Fornari Neto (Câmara de Vereadores). Foram analisados os seguintes assuntos: **1) Expediente n° 18635/2021, referente alteração do artigo 54 da Lei n° 11.052/2020:** Foi sugerida pela SEMA a alteração da redação do artigo 54 do Plano Diretor, onde lê-se “São permitidas atividades acima da cota 24,00 m, desde que sejam autorizadas pela SEMA, e que: I – não ofereçam risco pessoal ou material; II – não gerem resíduos poluidores; III – não manipulem ou estoquem material nocivo/tóxico ou perecível. Parágrafo único: É proibida a instalação de centrais de gás, transformadores, reservatórios de gás e combustível, reservatórios de água potável e cemitérios abaixo da cota 27,00 m”, sugere-se: “As atividades passíveis de licenciamento ambiental definidas pela legislação vigente e que estejam acima da cota 24, serão analisadas pela SEMA. Parágrafo único: A SEMA, mediante justificativa fundamentada, poderá deferir ou indeferir o pedido de licenciamento ambiental para a atividade”. Após a leitura do texto atual e do texto proposto e breve discussão, colocou-se a proposta em votação, sendo que foi aprovado por unanimidade. Segue-se para Audiência Pública e posterior aprovação pela Câmara de Vereadores. **2) Expediente n° 15261/2021 em nome de Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda., referente doação de área pública:** O presidente do CMDU, Giancarlo Bervian, realizou a leitura da proposta feita pelo Empreendimento C2B, referente a doação de área pública em outro local. A área da matrícula 70.808 corresponde a 4.264,82 m², sendo que deve haver 10% de doação de área pública. Conforme artigo 134, parágrafo 1º, poderá ser aceita a área pública em outro local, em zona urbana, desde que a área seja igual ou maior à devida no empreendimento e seu valor seja equivalente, justificado pelo interesse público, mediante parecer positivo do CMDU e da Câmara de Vereadores. Após breve discussão, colocou-se a proposta em votação, a qual foi aprovada por unanimidade. Segue-se para Audiência Pública e posterior aprovação pela

G

11.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Vereadores. **3) Expediente nº 31298/2021, redefinição da Rua Rio Grande do Norte:** Foi sugerido pelo Vereador Isidoro Fornari Neto seguir o alinhamento existente da Rua Rio Grande do Norte, conforme seguinte justificativa: “seguinte o alinhamento existente, serão atingidas apenas as áreas de recuo de jardim das propriedades lindeiras, como é feita em praticamente toda a sua extensão, enquanto que a proposição atingiria três áreas completas (total do terreno), doze edificações, três córregos, quatro Áreas de Preservação Permanente e vegetações, além disso, a projeção existente possui menor extensão o que facilitará a sua implantação. Lembrando que, a Rua Rio Grande do Norte desemboca na Av. Senador Alberto Pasqualini, prevista com alargamento de 30 metros, dando condições de deslocamento sentido bairro-Centro e Centro-bairro”. Após debatido o assunto, todos os conselheiros foram a favor de manter o alinhamento existente. Segue-se para programação de Audiência Pública. **4) Expediente 31298/2021, alteração da seção transversal da Rua Neudi Garibotti, de 30 metros para 18 metros, no segmento de 65-66:** Foi sugerida pelo Vereador Isidoro Fornari Neto a alteração da seção transversal da Rua Neudi Garibotti, conforme seguinte justificativa: “a seção transversal de 30 metros da Rua Neudi Garibotti não se faz necessária, devido à existência de outras ruas paralelas (Rua Jacob Augusto Purper, Érico Weber, Rua Décio Martins de Azevedo e Rua Projetada do Loteamento Ivanice Schorr, em implantação) a esta, que desempenham a mesma função, ligação da RS-453 e Rua Henrique Eckhardt até a RS-413, em uma pequena distância, além disso, caso a seção transversal de 30 metros seja confirmada, tornaria alguns lotes lindeiros inutilizáveis, já que estes possuem sua maior dimensão paralela a Rua Neudi Garibotti. No antigo Plano Diretor, a projeção da Rua Neudi Garibotti era de 30 metros, porque previa a ligação desta rua até a Av. Benjamin Constant. Ainda, quando reduzido a seção transversal de uma rua, a diferença de área é feita compensação por áreas institucionais ou áreas verdes”. Após análise e discussão da proposta, foi salientado que deve ser avaliado o mapa viário total. Além disso, comentou-se que nenhuma das outras vias próximas possui trinta metros. Colocou-se a proposta em votação. A proposta recebeu 1 abstenção e 10 votos contra. Não havendo mais pauta, o presidente encerrou a reunião e eu, Maira Vanessa Puhl, que secretariei esta reunião, lavro a presente ata que após aprovada, será assinada por mim e pelo presidente, anexada a lista de presença da reunião de hoje.

Lajeado, 13 de dezembro de 2021.


Giancarlo Bervian
Presidente


Maira Vanessa Puhl
Secretária


MARCELO CAUMO
Prefeito do Município

20.12.2021

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



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

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA Nº 01-2022

Aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois (15/02/2022), no Salão de Eventos da Prefeitura, com início às oito horas e trinta minutos, realizou-se a primeira reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU deste ano. Estiveram presentes os senhores, Giancarlo Bervian (Presidente), Franki Bersch, Lisiane Pereira Pacheco e Roberto Azevedo (Seplan), André Luiz Bruxel (Sema), Cassiano Alberto Jung (Seosp), André Bucker (Sedetag), Maria Otília Müller Klein (Seavat), Daniel Bergesch (Crea), César Rota Bergesch (ACIL), Fernando Bergesch (CDL), Thaline Funke Picoli (Procuradoria), Alessandra Glufke (OAB), Isidoro Fornari Neto e Deolí Gräff (Câmara de Vereadores). Foram analisados os seguintes assuntos: **1) Alteração do art. 71 do Plano Diretor, referente elementos que não serão considerados no cálculo da altura máxima da edificação:** O presidente do CMDU, Giancarlo Bervian, fez a leitura do inciso II do art. 71 do Plano Diretor, no qual consta: “construções na cobertura na forma de anexos residenciais com acesso interno privativo e salão de festas, nas edificações com altura máxima de 12,00m (doze metros)”. Conforme relatado pelo presidente do CMDU, o inciso não define para qual tipo de projetos residenciais se refere (unifamiliar ou multifamiliar), o que dá direito de construções com altura superior ao definido no anexo 04 do Plano Diretor, em zoneamentos onde a altura máxima é de 9,00 metros. Desta forma, foi sugerida a alteração do artigo: “excetuando-se residências unifamiliares”. Após breve discussão, ficou decidido que será redigido o ajuste proposto e encaminhado aos conselheiros via e-mail para análise. **2) Solicitação de Gabriel Gamalho Câmara, referente setor 08, quadra 43, lote 171.** O requerente solicita a avaliação e alteração do Plano Diretor, especificamente da Z5 (caracterizada pela ocupação unifamiliar, com baixa densidade, permitindo atividades de apoio aos moradores locais), tendo em vista a instalação de uma oficina mecânica no local. Na quadra acima, 0044, trata-se da Z2, onde é permitida a atividade. A situação será analisada pontualmente, sendo encaminhada para Equipe Técnica e posteriormente enviada por e-mail aos conselheiros para aprovação. **3) Projeto de Lei Câmara de Vereadores Nº 085-01/2021, de autoria do Vereador Carlos Eduardo Ranzi:** O vereador propõe a alteração do parágrafo 3º do art. 205 do Plano Diretor, onde lê-se: “os editais de convocação das audiências públicas deverão conter o mapa de localização da área a ser alterada”, leia-se: “os editais de convocação das audiências públicas deverão conter o mapa de localização da área a ser alterada e ser publicado em jornal impresso”. Como justificativa o Vereador esclarece que a alteração proposta se dá em virtude de que o texto constante na lei vigente se encontra incompleto e não gera a clareza necessária na divulgação. Após apontamentos, colocou-se a proposta em votação, sendo que foi aprovado por unanimidade. **4) Projeto de Lei Câmara de Vereadores Nº 094-01/2021, de**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

autoria do Vereador Carlos Eduardo Ranzi: O vereador propõe a ordem das etapas do processo de alteração do Plano Diretor. Foi realizada a leitura do Projeto de Lei nº 094-01/2021 e debatido o assunto. Colocou-se em votação, sendo todos os votos contrários. **5) Expediente nº 32375/2021 em nome de Milton Prass e Expediente nº 32391/2021 em nome de Nelci Maria Wiebbelling:** que solicitam “alteração do sistema viário municipal no trecho que atinge a propriedade da matrícula 60.344, com projeção em linha reta da Rua Rio Grande do Sul, proveniente do Bairro Santo André”. O conselho entendeu que é viável a alteração. Segue-se para Audiência Pública e posterior aprovação pela Câmara de Vereadores. **6) Ofício nº 055-02/2022 da Câmara de Vereadores de Lajeado:** que solicita “que nas zonas industriais, seja permitido o uso de 100% do solo em construções industriais, mediante projeto específico de compensação da permeabilidade”. Após breve discussão, o Conselho entende que se mantém o mesmo parecer constante na Ata nº 01-2021 do CMDU, de 25/03/2021, ou seja, não aprovam por não possibilitar a permeabilidade local. Casos específicos podem ser analisados pelo CMDU. Salienta-se que conforme o art. 66 do Plano Diretor, “As taxas de ocupação têm por função: I - incentivar áreas de lazer e recreação nas construções; II - preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da decorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente; III - adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo; IV - estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a lhes criar melhores condições de aeração e insolação”. **7) Expediente nº 670/2022, da Seplan, referente vagas de estacionamento nos prédios comerciais localizados na Rua Júlio de Castilhos:** O Presidente do CMDU, Giancarlo Bervian, fez a leitura da Comunicação Interna nº 06-02/2022, a qual solicita elaboração de Projeto de Lei retirando a obrigatoriedade da exigência de vagas de estacionamento nos prédios comerciais localizados na Rua Júlio de Castilhos e, mediante avaliação de equipe especializada, nas ruas paralelas Bento Gonçalves e Benjamin Constant, e suas transversais, entre a Rua Tiradentes e a Rua Francisco Oscar Karnal. Após ouvidas as considerações dos conselheiros, entende-se que a proposta é vantajosa para a cidade. No entanto, o Conselho sugere a análise cautelosa da proposta. **8) Assuntos Gerais:** A conselheira Maria Otilia sugeriu a realização das reuniões do CMDU em intervalos menores. Ainda, a conselheira sugeriu a formação de uma equipe técnica para análise prévia de propostas, para trazer as demandas mais claras ao CMDU. Os conselheiros entendem que é viável a criação dessa equipe técnica. A conselheira Maria Otilia ficou responsável de verificar acerca da criação desta. Não havendo mais pauta, o presidente encerrou a reunião e eu, Maira Vanessa Puhl, que secretariei esta reunião, lavro a presente ata que após aprovada, será assinada por mim e pelo presidente, anexada a lista de presença da reunião de hoje.

Débora Beuren Delai

Arquiteta Urbanista

CALLA 49968-2

Giancarlo Bervian

Assistente de Gestão

Presidente Municipal II

Portaria 27615/2021

Lajeado, 17 de fevereiro de 2022.

Maira Vanessa Puhl

Secretária