



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

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 01

17/06/2021

Demonstração das alterações no Plano Diretor

1) Processo administrativo nº 25793/2020, em nome de CÂMARA DE VEREADORES DE LAJEADO (Ofício 682/04), que solicita a alteração de Z3 para Z4, localizada no bairro São Cristóvão: **Foi informado que na análise da solicitação, os conselheiros do CMDU aprovaram por unanimidade.**

2) Solicitação: Alteração da coluna sobre afastamentos em relação a altura, na linha que se refere a Z5, passando de 5,00 m mais 2,0 m para acomodação do telhado para 6,60 m mais 2,00 m para acomodação do telhado nas divisas.

Os principais pontos tratados foram: inclusão de algumas atividades, como Templos (T), na Z4, Órgãos Públicos (OP) na Z1, Z2 E Z5, Escolas (E) na Z5 e Equipamentos Culturais (EC) na Z5; retirada do percentual máximo permitido para algumas atividades na Z5; definição de um porte máximo, equivalente a 150,00 metros quadrados, para atividade "I1" na Z5; coerência entre as zonas no que diz respeito à altura permitida nas divisas, alterando as mesmas (Z3 e Z4 passando de 6,60 m para 7,50 m, incluindo o telhado; Z5 e ZCE passando de 5,00 m para 7,50 m, incluindo o telhado; e ZI passando de 6,60 m para 9,00 m, incluindo o telhado) e criando uma coluna específica na Tabela do Anexo 04 específica para estas informações. Ressalta-se que o texto da legislação vigente não permite mais dois metros para acomodação do telhado na divisa, além da altura definida, sendo esta prerrogativa aplicável apenas a altura total da edificação; ajustamentos na última coluna da Tabela do Anexo 04 (AFASTAMENTOS LATERAIS, FRONTAIS E DE FUNDOS), alterando o título (cabeçalho) da mesma, incluindo algumas informações e excluindo outras, permitindo um melhor entendimento dos afastamentos laterais, frontais e de fundos exigidos.

No caso de condomínios fechados já implantados os quais apresentam recuos de 1,50 metro desde o térreo, então mais restritivos que o PDDI, mantém-se a regulamentação interna.

3) Inclusão da seguinte observação junto ao anexo 4: "Nas ZI (Zonas Industriais), será permitido o uso de 100% do solo em construções industriais, mediante projeto específico de compensação da permeabilidade, conforme parâmetros previamente definidos pela SEMA". **Na análise da solicitação, os conselheiros não aprovaram por não possibilitar a permeabilidade local. Casos específicos podem ser analisados pelo CMDU.**

4) SINDUSCON e SEAVAT sugerem: "Inclusão de um representante do Registro de Imóveis no conselho visto que a política habitacional deve ser amplamente discutida, principalmente no que diz respeito a regularização fundiária".

Na análise da solicitação, os conselheiros aprovaram por unanimidade.

5) Adequação do art. 196º, inciso I, permitindo que na faixa de 30 cm adicional das vagas junto a parede possa haver saliência de pilar nas medidas máximas de 30 cm x 100 cm, mantendo o mínimo de 2,40 m para acesso do veículo. **Na análise da solicitação, os conselheiros aprovaram por unanimidade.**

6) Incluir no Art. 63º, como área Não Computável, os terraços, quando descobertos. **Na análise da solicitação, os conselheiros aprovaram por unanimidade.**

7) Solicitação: Reformular o texto de maneira que fique claro, utilizando a seguinte redação: Art. 64 Exclui-se do cálculo do Índice de Aproveitamento, por serem isentas, as vagas de estacionamento e respectivas circulações, até o limite de: 02 (duas) vagas por unidade residencial com área privativa de até 80,00 m²; 03 (três) vagas por unidade

residencial com área privativa acima de 80,00 m²; todas vagas obrigatórias nas unidades comerciais. §1º Para que possa ser excluída do cálculo do Índice de Aproveitamento, sendo consideradas isentas, o tamanho de cada vaga será limitado a 18 m²; §2º As vagas que excederem o limite informado no caput deste artigo deverão ser contabilizadas como Área Não Computável; §3º Em edifícios-garagem as vagas de estacionamento são consideradas Computáveis. **Na análise desta solicitação, os conselheiros do CMDU aprovaram por unanimidade.**

8) Liberação de lotes Padrão II somente em Z3, conforme proposta original do Plano Diretor, alterada através de emendas. **Na análise da solicitação, os conselheiros do CMDU aprovaram por unanimidade.**

9) Correção do inciso VIII do Art. 10º, alterando de União de Associações de Moradores para Centro de Apoio as Associações de Bairro de Lajeado. **Na análise da solicitação, os conselheiros do CMDU aprovaram por unanimidade.**

10) Atendimento ao inciso VIII do Art. 9º, quanto ao Regimento Interno do CMDU – “elaborar seu Regimento Interno no prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta lei, que disporá sobre as atribuições administrativas dos seus conselheiros, o andamento dos processos e demais disposições necessárias ao seu funcionamento, a ser aprovado por decreto do Poder Executivo”. **Os conselheiros aprovaram por unanimidade, ficando a SEPLAN encarregada de fazer o esboço do regimento para apreciação do conselho.**

11) **PROFISSIONAIS E EMPRESAS** sugerem: Processo administrativo nº 23745/2021, em nome de RIO RENO EMPREENDIMENTOS LTDA., que solicita, “*liberação do recuo de jardim para uso de edificação e/ou vagas de estacionamento, visto que com a doação de área para o município e em virtude da municipalização da ERS 421, o lote ficou a 22 metros do eixo da referida via, contra os 14 metros do atual recuo de jardim. Isto implica, não usando o recuo de jardim, em 26 metros do eixo, prejudicando a visibilidade de empreendimentos comerciais característicos daquele local*”. **O conselho entendeu que é viável a liberação do recuo, mantendo os demais índices daquela zona e estendendo esta decisão para os demais lotes da Rua Pedro Theobaldo Reichenbáchia que também doaram o recuo viário ao município.**

12) Processo administrativo nº 12519/2021, em nome de VINÍCIUS ZANATTA, que solicita: Alteração de Z5 para Z4 nos lotes que fazem frente para a Rua Sabiá, no trecho compreendido entre as Ruas Leonardo Theobaldo Hauschild e Beija-Flor, região demarcada no anexo 01, localizada no bairro Universitário. **Na análise da solicitação, os conselheiros aprovaram por unanimidade.**

Lajeado/RS, 17 de junho de 2021.



Giancarlo Bervian

Secretário Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade