CMDU – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Ata 007/2026 – Aos quinze dias do mês de julho de dois mil e vinte e seis, às 17h, reuniram-se na sala de reuniões do Centro Administrativo do Município de Xangri-Lá os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano: Luiz Alberto de Moura Cablleira (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), Tatiana Dal Ri (Procuradoria Geral), Luiza Martins Trisch (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), Wolfgang Trein (Secretaria de Mobilidade Urbana e Segurança Pública), Thiago Serra (Procuradoria Geral), Roberto Braga (Secretaria da Fazenda), Christiano Mor Giongo (Secretaria de Turismo, Esporte e Lazer), Estevão Schwambach (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente) e Francisco Antônio Pereira (SINDUSCON), a fim de tratar da seguinte pauta: retomada da discussão do Projeto de Lei Complementar que institui o Plano de Trabalho Progressivo de Desobstrução de Áreas Públicas (PTPD), regulamenta o uso precário e transitório de áreas públicas e institui o Preço Público de Uso Precário de Área Pública (PPUPAP), objeto do Processo Administrativo nº 205298/2026, e apreciação de propostas de alteração da Lei Complementar nº 148/2023 para encaminhamento à Audiência Pública de revisão do Plano Diretor.

A reunião foi aberta pela Procuradora Tatiana Dal Ri, que declarou iniciados os trabalhos e apresentou os assuntos constantes da pauta.

Inicialmente, deu-se continuidade à discussão do Projeto de Lei Complementar que institui o Plano de Trabalho Progressivo de Desobstrução de Áreas Públicas (PTPD), cuja análise havia sido iniciada na reunião anterior. Os debates concentraram-se na metodologia de cálculo do Preço Público de Uso Precário de Área Pública (PPUPAP).

Durante a discussão, a Procuradora Tatiana Dal Ri apresentou aos conselheiros a nova sistemática de cálculo proposta para o PPUPAP, esclarecendo os fundamentos jurídicos e técnicos que embasam a metodologia constante da minuta. Na sequência, foram debatidos ajustes ao texto do projeto, tendo o Conselho deliberado pela inclusão de dispositivo estabelecendo que não será admitido o Regime de Transição de Uso Precário sobre áreas verdes públicas, de forma a preservar sua destinação ambiental e impedir a aplicação do regime transitório nesses espaços.

Após as manifestações dos conselheiros, deliberou-se pela manutenção do Fator de Ocupação Precária (FOP) em 25% (vinte e cinco por cento), conforme metodologia de cálculo apresentada, permanecendo os demais ajustes para consolidação da minuta e prosseguimento de sua tramitação.

Na sequência, passou-se à apreciação de matéria destinada ao encaminhamento à Audiência Pública de revisão do Plano Diretor, realizada na mesma data. O Conselho analisou a definição do zoneamento aplicável aos Lotes 1 e 2 da Quadra COM, Setor 367, anteriormente integrantes do Condomínio Lagos Parque.

Os conselheiros registraram que os referidos lotes eram originalmente abrangidos pela legislação específica do condomínio. Entretanto, em razão de seu desmembramento, por se localizarem externamente ao perímetro murado

do empreendimento, deixaram de ser disciplinados pela lei própria do condomínio, permanecendo sem enquadramento em zona de uso.

Considerando que os imóveis apresentam características urbanísticas compatíveis com os lotes do entorno imediato, preservando a continuidade do zoneamento existente na região, o Conselho deliberou pelo enquadramento dos Lotes 1 e 2 da Quadra COM, Setor 367 na Zona Residencial 3 (ZR3), para fins de encaminhamento da proposta à Audiência Pública de revisão do Plano Diretor.

Prosseguindo, ainda no âmbito das propostas de alteração da Lei Complementar nº 148/2023, passou-se à análise da redação do § 1º do art. 267, referente à unificação de terrenos.

Durante os debates, foi destacado que a redação atualmente vigente possibilita que, em determinadas situações de unificação de imóveis, a zona de uso mais permissiva seja estendida aos demais lotes integrantes da unificação, ainda que apenas um deles esteja originalmente inserido nessa zona, situação que pode resultar na ampliação do zoneamento mais permissivo sem a necessária continuidade territorial.

Após discussão da matéria, o Conselho deliberou pela alteração da redação do § 1º do art. 267, estabelecendo que os lotes com zona de uso mais permissiva estejam unificados com os lotes com os quais fazem divisa de fundos, como condição para aplicação da regra prevista no dispositivo, proposta que será encaminhada para apreciação na Audiência Pública de revisão do Plano Diretor.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada pelos presentes.

Xangri-Lá, 15 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por ESTEVAO SCHWAMBACH CPF:***.***-.120-05 Data 26/08/2026 16:46:01

Assinado digitalmente por CHRISTIANO MOR GIONGO CPF:***.***-.290-68 Data 26/08/2026 17:47:19

Assinado digitalmente por TATIANA DAL RI CPF:***.***-.500-63 Data 27/08/2026 15:44:33

Assinado digitalmente por ROBERTO BRAGA CPF:***.***-.440-34 Data 26/08/2026 13:20:19

Assinado digitalmente por THIAGO VARGAS SERRA CPF:***.***-.280-47 Data 26/08/2026 13:26:51

Assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE MOURA CABELLEIRA CPF:***.***-.220-91 Data 26/08/2026 14:07:37

Assinado digitalmente por LUIZA MARTINS TRISCH CPF:***.***-.480-64 Data 26/08/2026 14:47:22

Assinado digitalmente por WOLFGANG ERICH TREIN CPF:***.***-.920-49 Data 26/08/2026 15:25:41

Assinado digitalmente por FRANCISCO ANTONIO PEREIRA CPF:***.***-.569-15 Data 26/08/2026 16:01:19