



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 74, DE 16 DE OUTUBRO DE 2023

“UNIFORMIZA A DESTINAÇÃO DA ÁREA E UNIFORMIZA A INCIDÊNCIA DA ZONA QUE DISCIPLINA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO INCIDENTE SOB A INTEGRALIDADE DA ÁREA DA MATRÍCULA Nº 13.129 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVOTI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MARTIN CESAR KALKMANN, Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Esta lei uniformiza como urbana a destinação de toda área da matrícula nº 13.129 do Registro de Imóveis de Ivoti, incluindo na macrozona urbana do Município de Ivoti uma área de 13.822,39 m².

§ 1º Fica alterado o Anexo I-b da Lei Municipal nº 2.923/2014, para incluir que a descrição desta área faça parte da descrição do perímetro urbano macrozona urbana, que passa a vigor nos termos do Anexo I da presente Lei

§ 2º Fica alterado o Anexo III-b da Lei Municipal nº 2923/2014, para incluir no mapa do município a área do caput na macrozona urbana, que passa a vigor nos termos do Anexo II da presente Lei

Art. 2º Uniformiza a incidência da zona para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo na integralidade da área da matrícula matrícula nº 13.129 do Registro de Imóveis de Ivoti, como zona mista 1 – ZM1.

Parágrafo único. Fica alterado o Anexo IV- b da Lei Municipal nº 2.923/2014, para alterar o mapa de zoneamento, adequando-o ao disposto no caput do artigo, que passa a vigor nos termos do Anexo III da presente Lei

Art. 3º O proprietário e/ou o loteador, quando do parcelamento de solo da matrícula 13.129 do RI de Ivoti, **deverá** obrigatoriamente **incluir** no projeto de parcelamento de solo a ser aprovado pelos órgãos competentes, o **projeto e a execução do sistema viário de forma a integrar o loteamento** proposto com o loteamento União, localizado no Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti, viabilizando a mobilidade urbana entre as localidades.

Art. 4º O proprietário e/ou o loteador, quando do parcelamento de solo da matrícula 13.129 do RI de Ivoti, **deverá** obrigatoriamente **prever no cálculo de dimensionamento e execução** da sua proposta de **solução/sistema para o tratamento de esgoto**, o recebimento para tratamento do esgoto do loteamento União, localizado no Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti.



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ivoti,

MARTIN CESAR KALKMANN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO I

ANEXO I-b

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO MACROZONA URBANA

Ao Norte: Inicia no ponto de encontro da Rua Ereno Edwino Dillenburg com a projeção do prolongamento da Rua Torres. Deste ponto, prossegue em sentido leste, pelo alinhamento norte da Rua Ereno Edwino Dillenburg, por aproximadamente 112,85 metros, em linha curva, acompanhando a sinuosidade da via pública; parte daí em direção nordeste por 713,31 metros, (N:6.727.738,2591; E:484.557,0012), seguindo sentido sudeste por 576,95 metros, (N:6.727.487,1993; E:485.076,4519), seguindo sentido sul por 453,30 metros N:6.727.034,8469; E:485.047,5010, segue sentido oeste por 262,00 metros (N:6.726.988,9393; E:484.790,1017), segue sentido sul até o encontro da Rua Tricolor com o Arroio Prass.

Ao Leste: Inicia no encontro do Arroio Prass com a Rua Tricolor e prossegue pelo Arroio Prass a montante, até a rua Pedro Dill, parte daí em direção leste por aproximadamente 98,50metros, parte daí em direção sul por aproximadamente 73,00metros, seguindo em direção oeste por aproximadamente 120,00metros até encontrar o arroio Prass, prossegue pelo arroio Prass, a montante, até à divisa norte da propriedade que é ou foi de Sibila Seth (inclusive), precisamente nos lotes 03 e 17 da quadra 39. Prossegue em sentido leste, pela divisa norte desta propriedade, até encontrar a cota altimétrica de 110 metros. Deste ponto, segue em sentido geral nordeste, por esta cota altimétrica de 110 metros, até o encontro com a Rua Vacaria (c UTM a. E=484994; N=6726266; SH 22); de onde segue em sentido sudeste, pela cota altimétrica de 110 metros, até o encontro de um afluente da margem esquerda do Arroio Prass com a Rua Rio Grande (c UTM a. E=485132; N=6726136; SH - 22). Prossegue por uma linha seca de sentido sul, pelo lado leste da Rua Rio Grande, até encontrar a Rua Cruz Alta, segue sentido noroeste pelo penhasco em linha quebrada, por aproximadamente 120,00metros, segue em direção oeste por aproximadamente 500,00metros, segue em direção Sul por aproximadamente 180,00 metros, até encontrar a divisa da propriedade que é ou foi da Construtora Colnaghi Ltda. Prossegue por uma linha seca em sentido leste, por aproximadamente 170,00metros; de onde deflete para sul, formando um ângulo de 90° e segue por aproximadamente 390,00 metros, segue então direção leste por aproximadamente 280,00m, segue em direção Sul por aproximadamente 210,00metros, segue em direção oeste por aproximadamente 280,00metros, segue em direção Sul por aproximadamente 410,00metros, segue daí em direção leste por aproximadamente 280,00 metros, segue em direção sul por aproximadamente 180,00metros, segue daí em direção oeste por aproximadamente 280,00metros, daí segue em direção sul por aproximadamente sul por 500,00metros, segue em sentido sudeste por aproximadamente 580,00metros, linha esta paralela e distante 50,00 metros do prolongamento sudeste da projeção da Avenida Leonel de Moura Brizola; segue em sentido leste por aproximadamente 311,00metros, até encontrar o prolongamento leste projetado da Rua Santa Cruz do Sul; daí segue no



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

prolongamento leste projetado da Rua Santa Cruz do Sul em sentido norte por aproximadamente 352,00 metros, até encontrar o prolongamento norte projetado da Rua Júlio Hauser; segue em sentido leste por aproximadamente 1.023 metros, pelo prolongamento norte projetado da Rua Júlio Hauser, até o encontro com o eixo da Rua Ijuí; deste ponto, deflete para sul, pelo eixo da Rua Ijuí, por aproximadamente 1.160 metros, até o encontro com a Rodovia Federal BR 116, prosseguindo por linha seca de sentido sul, por aproximadamente 530 metros; deste ponto, deflete para oeste por linha seca, por aproximadamente 515 metros, pela divisa sul da propriedade que é ou foi de Dual Participações Ltda., até o encontro com a Rodovia Federal BR 116.

Ao Sul: Deste ponto, segue em sentido geral oeste, pelo eixo da Avenida Perimetral, limite municipal com Estância Velha, por aproximadamente 2.675 metros, até o eixo da Avenida Presidente Lucena, eixo este limítrofe com o município de Estância Velha. Prossegue em sentido norte, pelo eixo desta avenida, ainda pelo limite municipal com Estância Velha, por aproximadamente 310 metros; defletindo para oeste, ainda pelo limite municipal com Estância Velha, por aproximadamente 2.778 metros, até o limite municipal com Lindolfo Collor.

A Oeste: Deste ponto, segue em sentido norte, pela divisa municipal com Lindolfo Collor, por 274,59 metros, até o Arroio Morada do Sol; de onde deflete para leste, pela divisa norte do Loteamento Jardim Panorâmico I, por 521,80 metros. Deste ponto deflete por linha seca de sentido norte, por aproximadamente 1.089 metros; até encontrar o alinhamento sul da Avenida Capivara; seguindo em sentido geral oeste, pelo alinhamento sul da Avenida Capivara, acompanhando a sua sinuosidade, até a ponte sobre o Arroio Morada do Sol, no limite municipal com Lindolfo Collor, por aproximadamente 249 metros. Deste ponto, prossegue por 1.193 metros pelo Arroio Morada do Sol à jusante, acompanhando a sua sinuosidade, até a divisa norte das terras de Querino Arnhold e outros; segue em sentido leste por aproximadamente 248 metros pela divisa norte das terras de Querino Arnhold e outros, linha esta paralela e distante 50 metros da face oeste da Rua Santa Clara. Prossegue em sentido norte por 348,70 metros, linha esta paralela e distante 50 metros da face oeste da Rua Santa Clara até a divisa sul das terras do Município de Ivoti; segue em sentido leste por aproximadamente 400 metros, pela divisa sul das terras do Município de Ivoti, até a beira do penhasco, na cota altimétrica de 100 metros; prossegue em sentidos gerais sudeste, leste, nordeste, contornando a encosta do morro, na cota altimétrica de 100 metros, por aproximadamente 2.000 metros, até a divisa sul das terras de Carlos José Müller e outros (matrícula nº 7.027-IV); deste ponto, segue em sentido leste, pela divisa sul das terras de Carlos José Müller e outros (matrícula nº 7.027-IV), por aproximadamente 726 metros, até encontrar a divisa oeste do lote 08 da quadra 149A, seguindo em direção norte, pela divisa oeste do referido lote, por aproximadamente 5 metros, segue em direção leste por aproximadamente 20 metros, até encontrar a divisa oeste/sul do lote 17 da quadra 155, ponto este paralelo e distante 35 metros do alinhamento oeste da Rua Arthur Otto Schaeffer, de onde deflete para norte e segue por linha seca paralela e distante 35 metros do alinhamento oeste da Rua Arthur Otto Schaeffer, por 265,40 metros, até a divisa sul/leste do lote 13 da quadra 159. Deste ponto, segue em



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

sentido oeste, até encontrar o alinhamento oeste da Rua Alemanha. Prossegue em sentido norte, pelo alinhamento oeste da Rua Alemanha, até encontrar o prolongamento norte projetado da Rua do Moinho. Deste ponto, prossegue em sentido oeste, pelo prolongamento norte projetado da Rua do Moinho, até encontrar um ponto distante 81 metros a oeste do alinhamento da Rua Alemanha. Deflete em sentidos gerais noroeste e nordeste, acompanhando a encosta do penhasco, por aproximadamente por 1.070 metros, até um ponto distante e paralelo projetado a 25,45 metros do alinhamento oeste da Rua Salgado Filho, na quadra 167A, com o prolongamento oeste projetado da divisa norte dos lotes da quadra 404. Prossegue por este alinhamento, pela divisa norte dos lotes da quadra 404, em sentido leste, por 175,45 metros até encontrar o prolongamento oeste da Rua Torres. Deste ponto segue por linha seca de sentido norte, por 220 metros, linha esta coincidente com o prolongamento da Rua Torres até a Rua Ereno Edwino Dillenburg, ponto inicial da descrição.

MACROZONA RURAL

NÚCLEO URBANO INDUSTRIAL – RUA VALE DAS PALMEIRAS

Inicia, pela divisa norte/leste das terras que são ou foram de Isao Fukumoto(matrícula nº 83-EV), no encontro com a Rua Sakura, divisa esta, também, paralela e distante em direção sul de aproximadamente 250 metros do eixo da Rua Vale das Palmeiras; deste ponto, deflete em sentido geral sul, pelo eixo da Rua Sakura, limite municipal com Dois Irmãos, por aproximadamente 1.257 metros; prossegue em direção oeste, pelo lado sul das terras de propriedade de Íria Birk Weber e outros(matrícula nº 4.340-IV), por aproximadamente 171 metros; parte em direção norte por aproximadamente 766 metros; deste ponto, deflete em direção oeste por aproximadamente 1.430 metros, até o encontro com o Arroio Capim; segue à jusante, em sentido geral nordeste, acompanhando a sinuosidade do Arroio Capim, por aproximadamente 754 metros; deste ponto, deflete em direção leste, por uma linha paralela e distante em direção sul de aproximadamente 250 metros do eixo da Rua Vale das Palmeiras, por aproximadamente 1.380 metros, até o encontro com a Rua Sakura, ponto inicial desta descrição.

NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO DE PICADA FEIJÃO

Inicia, ao **sul**, no entroncamento das ruas Serraria e São Jacó com a Rua São João, e segue pelo eixo da Rua São João, acompanhando a sua sinuosidade, em sentido geral norte, até a primeira curva bem acentuada, por aproximadamente 1.750 metros de extensão, com 110 metros de profundidade em ambos os lados da via pública, profundidade esta medida e determinada a partir do eixo da Rua São João, para ambos os lados da via pública.

NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO DE NOVA VILA

Inicia no limite municipal com Presidente Lucena, na ponte sobre o Arroio Serraria (cUTMa. E=481764, N=6731327); segue em direções sudoeste, sul, sudeste e leste



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

pelo eixo da Avenida Presidente Lucena(VRS 865), por 1.880 metros de extensão, até encontrar a divisa leste das terras de propriedade de Armindo Robinson(Pousada Robinson), com 110 metros de profundidade para ambos os lados da avenida, profundidade esta medida e determinada a partir do eixo da Avenida Presidente Lucena(VRS 865), para ambos os lados da via pública.

NÚCLEO URBANO INDUSTRIAL – PICADA 48 ALTA

Ao Norte, limita-se com as terras que são ou foram de Guilherme Denig e mede 110,00 metros de largura; ao Sul, em linha sinuosa, acompanhando a encosta do morro, mede 204,90 metros e limita-se com as terras de Nestor Schneider e outros; ao Oeste, limita-se com as terras dos sucessores de Helmuth Klein, com a Rua União e com as terras de Egon Bockorny, numa extensão de 1.440,69 metros; ao Leste, limita-se com as terras de FSV Participações Ltda e com a Rua União, numa extensão se 1.158,85 metros, segue daí em direção leste numa medida de 33,00 metros, limitando-se ao norte com as terras de FSV Participações Ltda., prosseguindo em direção sul por 415,32 metros, limitando-se com as terras de Eli Ribeiro Marmitt e de Moacir José Marmitt, distante 115 metros da esquina com a Rua São João, em direção sudeste.

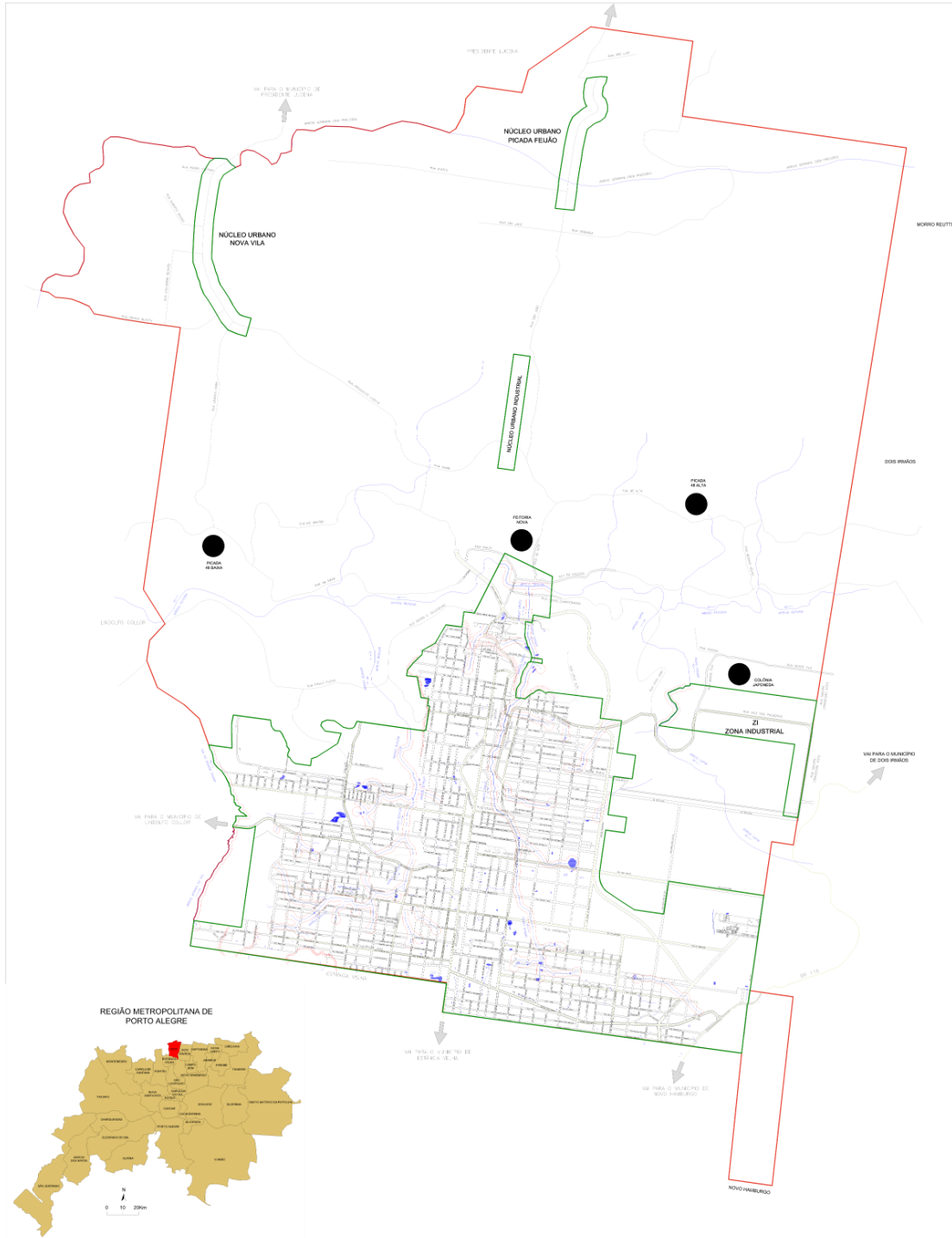


MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO II

ANEXO III-b



OBSERVAÇÃO:
- AS RUAS PROJETADAS PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES NO SEU TRAÇADO EM FUNÇÃO DA TOPOGRAFIA OU OUTROS OBSTÁCULOS
- AS MEDIDAS DOS QUARTEIROS, CURSOS D'ÁGUA E DAS ESTRADAS NÃO FORAM CONFERIDAS IN LOCO PODENDO HAVER DIFERENÇA ENTRE O PRESENTE MAPA E AS MEDIDAS EXISTENTES.

PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE IVOTI
LEI MUNICIPAL 2923/2014

ANEXO III-b
MAPA DO MUNICÍPIO
ESCALA 1 / 12.500

LEGENDA

- VIAS PÚBLICAS
- VIAS PÚBLICAS PRINCIPAIS
- VIAS PÚBLICAS PROJETADAS
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO MUNICIPAL
- CURSOS D'ÁGUA
- ENCOSTA DECLIVE >45°
- ENCOSTA ACÍVE <34°
- REP
- ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA EM 1998
E CONVERGÊNCIA MERIDIANA
A DECLINAÇÃO MAGNÉTICA CRESCE
ANUALMENTE K=0,99998



CIDADE DAS FLORES