



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 88, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025

"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.923/2014, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE IVOTI."

ALEXANDRE DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Ivoti, em exercício.
Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Ficam alterados o Anexo II-b (Tabela de Índices Urbanísticos), o Anexo III (Padrões para Guarda de Veículos), o Anexo III-b (Mapa do Município), o Anexo IV-b (Mapa do Zoneamento Urbano), o Anexo VI (Mapa do Sistema Viário - Hierarquia) e o Anexo VII (Mapa do Sistema Viário - Ruas com Alargamentos) da Lei Municipal nº 2.923/2014, de 8 de agosto de 2014, que passam a viger nos termos dos Anexos I, II, III, IV, V e VI da presente Lei.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ivoti, 08 de Dezembro de 2025.

ALEXANDRE DOS SANTOS
Prefeito Municipal em exercício





MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO I

ANEXO II-b - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO DO PLANO DIRETOR – LEI MUNICIPAL 2923/2014

Zonas	USOS	USOS SECUND.	TO (%) BASE (2 pav)	TORRE	IA	RECUCOS FRONTAL PRINC. LATERAL E FUNDOS	RECUCOS FRONTAL SECUND.	ALTURA MÁX. ^{a3}	COTA IDEAL	TX. PERM. (%)	
ZIUC	R					5,00m 4,00m 5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m ^{**} BASE: *7	4,00m e 2,00m **	4 PAV (16m)	30	20
	CSD		70	50	2,40						
	ERLN										
	RT										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZC	R					5,00m 4,00m 5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m ^{**} BASE: *7	4,00m e 2,00m **	8 PAV (28m)	30	20
	CSD										
	ERLN										
	RT										
	CSP		60	-	4,40	8,00m	1,50m	4,00m	2 PAV (12m)		
	CSGR										
	CSTP										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZM1	R					4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m ^{**} BASE: *7	4,00m e 2,00m **	6 PAV (22m)	50	20
	CSD										
	ERLN										
	RT										
	CSGR										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZM2	R					4,00m 5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m ^{**} BASE: *7	4,00m e 2,00m **	8 PAV (28m)	40	20
	CSD										
	ERLN										
	RT										
	CSGR										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZR1	R					4,00m 5,00m	*7	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	360	20
	RT										
	CSE ^{**}										
ZR2	R					4,00m 5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m ^{**} BASE: *7	4,00m e 2,00m **	4 PAV (16m)	50	20
	RT										
	CSD										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZR3	R					4,00m	*7	2,00m	2 PAV (12m)	100	20
	RT										
	CSD										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZRE	R					4,00m 5,00m	*7	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	180	30
	RT										
	CSD										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZPA	R					4,00m 5,00m	*7	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
ZI	CSD					4,00m 5,00m		5,00m	2 PAV (12m)	750	20
	CSGR										
	CSTP										
	CSP										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZEIS	R					4,00m 5,00m	*7	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	100	20
	CSD										
ZITC ^{**}	R					4,00m 5,00m	*7	4,00m e 2,00m **	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
	CSD										
	ERLN										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZONA RURAL	R					15,00m p/ vias principais 10,00m p/ vias secundárias	3,00m	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundárias	2 PAV (12m)	-	30
	RT										
	CSD										
	ERLN										
	CSGR										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
NUC	R					15,00m p/ vias principais 10,00m p/ vias secundárias	3,00m	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundárias	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
	CSD										
	I										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											

¹ No recuo frontal secundário, quando ocorre afastamento de 4,00 e 2,00 metros nas esquinas, utliza-se a seguinte distribuição: 4,00m nos primeiros 50% e 2,00m no restante da testada até o fundo.

² Nos lotes de esquina com a testada menor inferior a 14,00m, ou com a área inferior de 420,00m², ou atingidos por recuo/váriado, resultando nas condições anteriores, poderá se deixar recuo frontal secundário de 2,00m.

³ Na ZIUC o recuo frontal principal deve ser na Av. Presidente Lucena ou na Rua São Leopoldo, nos outros casos a testada principal é opcional.

⁴ No cálculo da altura máxima considera-se o elemento mais alto do telhado, podendo ser a cumeira, platbanda, casa de máquinas e reservatórios.

⁵ A fórmula para recuos laterais e fundos é: $(h/10) + 1,50m$, onde h é o recuo mínimo permitido e h é a altura total da edificação (contando a partir da referência de nível).

⁶ As edificações na Zona Residencial 1, cuja altura de nível de referência até o último bloco de torre ultrapassar 6,00m, deverão recuar lateralmente e nos fundos de acordo com o seguinte critério: $1,50 + (altura de nível de referência até o último bloco de torre - 6,00)$.

⁷ Estabelecimentos de comércio e serviço especializado, desde que não tenha geração de ruído classe um e emissão de ruído, devendo estar de acordo com o permitido no Código de Posturas do Município. A área do empreendimento não poderá ser superior a 30% do total da área construída.

⁸ As edificações entre si devem ter altura máxima de 9,00 metros, sendo a altura máxima prevista para base, devendo cumprir a partir dessa altura recuo lateral estabelecido para torre.

Nas passagens para pedestres - com gabarito mínimo de 3,00 (três metros), deverá ser observado recuo de 2,00 (dois metros), no mínimo.

Nos lotamentos Parque do Sol 1 e 2 será permitido o alpendre de 1,50m sobre o recuo.

Fica proibida a utilização dos recuos de jardim de 4,00m das edificações com uso CSD para vagas de estacionamento, exceto nos casos mencionados no Anexo II.

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar/> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO II

ANEXO III – PADRÓES PARA GUARDA DE VEÍCULOS

Atividade	Área Construída Total	Mínimo	Obs.	Permissão de Vaga no Recuo
Residencial unifamiliar	-	1 vaga por economia	Vaga descoberta quando no recuo	1 vaga
Residencial mult familiar	Visitantes Privatas	- Isento - 1 vaga por economia		Proibido
Residencial coletivo horizontal	-	1 vaga por economia	Casas ou sobrados geminados Vaga descoberta quando no recuo	1 vaga por economia
Quitinetes	-	1 vaga a cada 4 unidades		Proibido
Comércio Varejista	Até 300m ² >300m ²	Isento 1 vaga a cada 50m ² de área construída excedente		Proibido
Comércio Atacadista	Até 300m ² >300m ²	Isento 1 vaga a cada 50m ² de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m ²	Proibido
Shopping Centers	-	1 vaga a cada 25m ² de área construída	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m ²	Proibido
Supermercado	Até 350m ² >350m ²	Isento 1 vaga a cada 25m ² de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m ²	Proibido
Galerias e Centros Comerciais	Até 500m ² >500m ²	Isento 1 vaga a cada 25m ² de área construída excedente		Proibido
Serviços	Até 300m ² >300m ²	Isento 1 vaga a cada 50m ² de área construída excedente		Proibido
Hotel	-	1 vaga a cada 3 unidades	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	Proibido
Motel	-	1 vaga a cada uma unidade		Proibido
Escola Fundamental e Médio	-	1 vaga a cada 100m ² de área construída	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	Proibido
Escola Técnica ou Superior	-	1 vaga a cada 50m ² de área construída	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	Proibido
Creches e educação infantil	-	Isento	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote.	Proibido
Hospital, Pronto Socorro	-	1 vaga a cada 50m ² de área construída	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	2 vagas
Clinica Médica/Policlínica/Traumatologia/Fisioterapia	-	1 vaga a cada 75m ² de área construída		2 vagas
Restaurantes/Lancherias/Bares	Até 500m ² >500m ²	Isento 1 vaga a cada 50m ² de área construída excedente		Proibido
Auditório, Cinema, Teatro, Centro de Eventos, Estádio, Ginásio de esportes	-	1 vaga a cada 25m ² de área construída		Proibido
Entretenimento Noturno	-	1 vaga a cada 100m ² de área construída		Proibido
Clube/Sociedade	-	1 vaga a cada 75m ² de área construída		Proibido
Igrejas e Templos	-	1 vaga a cada 25m ² de área construída		Proibido
Cemitérios	-	Isento		Proibido
Parques e Praças	-	Isento		Proibido
Indústria (Galpões e Pavilhões), Agroindústria	Até 500m ² >500m ²	Isento 1 vaga a cada 200m ² de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m ²	Proibido

* As vagas de estacionamento deverão atender o disposto no código de obras e ter independência de acesso, exceto nas edificações unifamiliares.

* No mínimo 50% (cinquenta por cento) do recuo de jardim deverá receber tratamento paisagístico.

* As edificações públicas devem atender as vagas naquilo que se enquadram.

* Atividades comerciais e/ou de serviços a serem desenvolvidas em edificações inventariadas e/ou suas ampliações ficam isentas do atendimento do número mínimo de vagas. Demais usos serão passíveis de aprovação junto ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico.

* Para o cálculo da quantidade de vagas será considerado a área construída adensável da edificação, sendo esta a área útil de uso permanente destinada para a finalidade principal da edificação. Exemplo de áreas não adensáveis: circulações, garagens, sanitários, vestírios, depósitos, sacadas, varandas, hall, áreas de serviço.

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



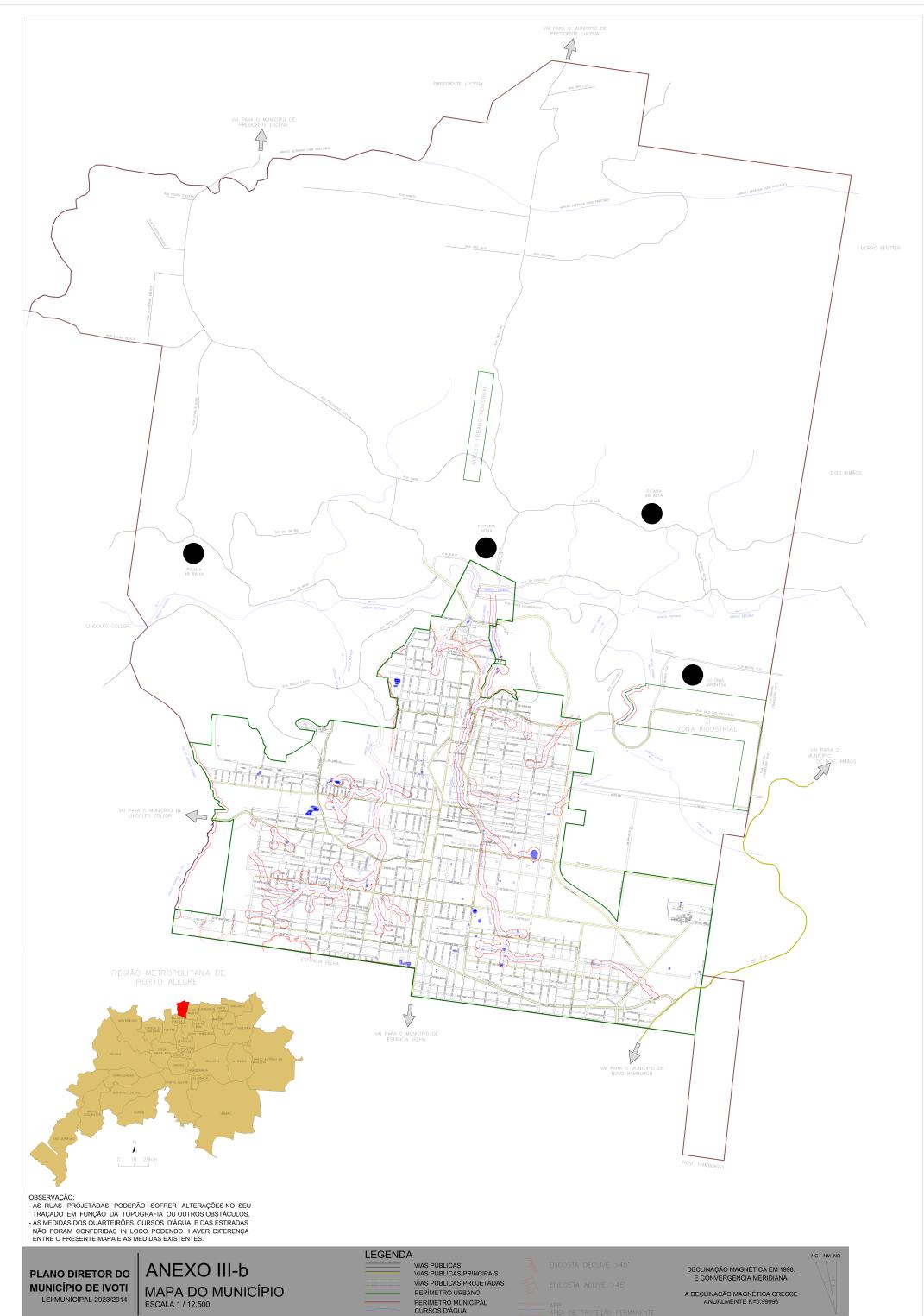
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO III



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

LEGENDA

- VIAS PÚBLICAS
- VIAS PÚBLICAS PRINCIPAIS
- VIAS PÚBLICAS PROJETADAS
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO MUNICIPAL
- CURSOS D'ÁGUA

ENCOSTA DECLIVE >45°

ENCOSTA ACÍLVE >45°

APP

ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

DECLINAÇÃO MAGNETICA EM 1998.
E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



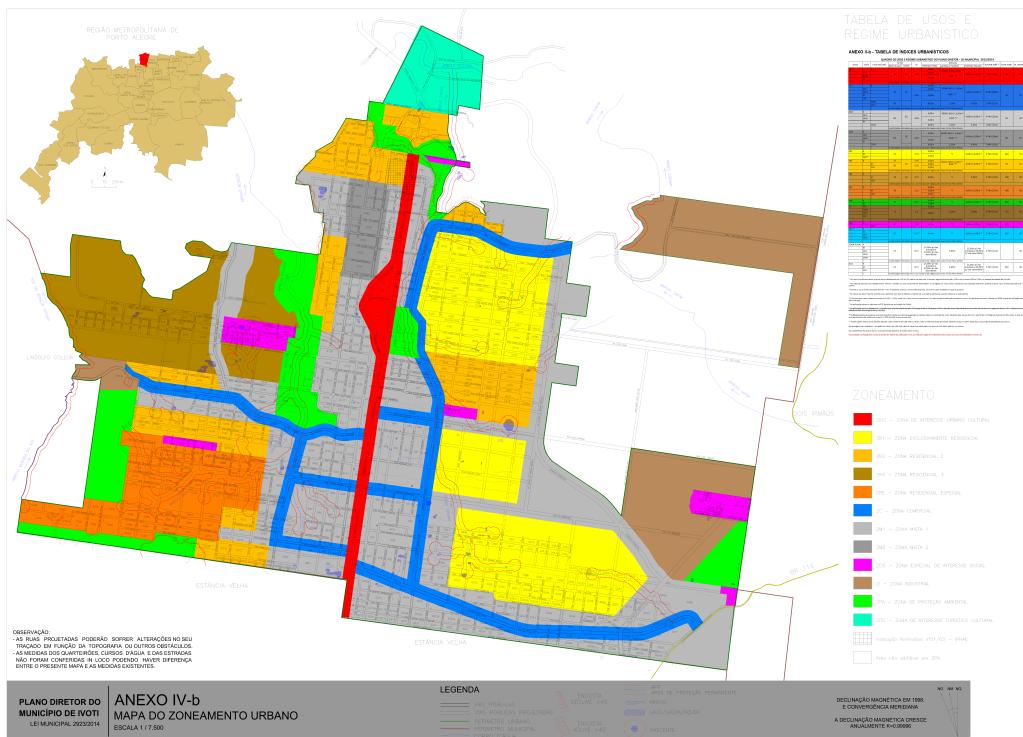
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO IV



Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



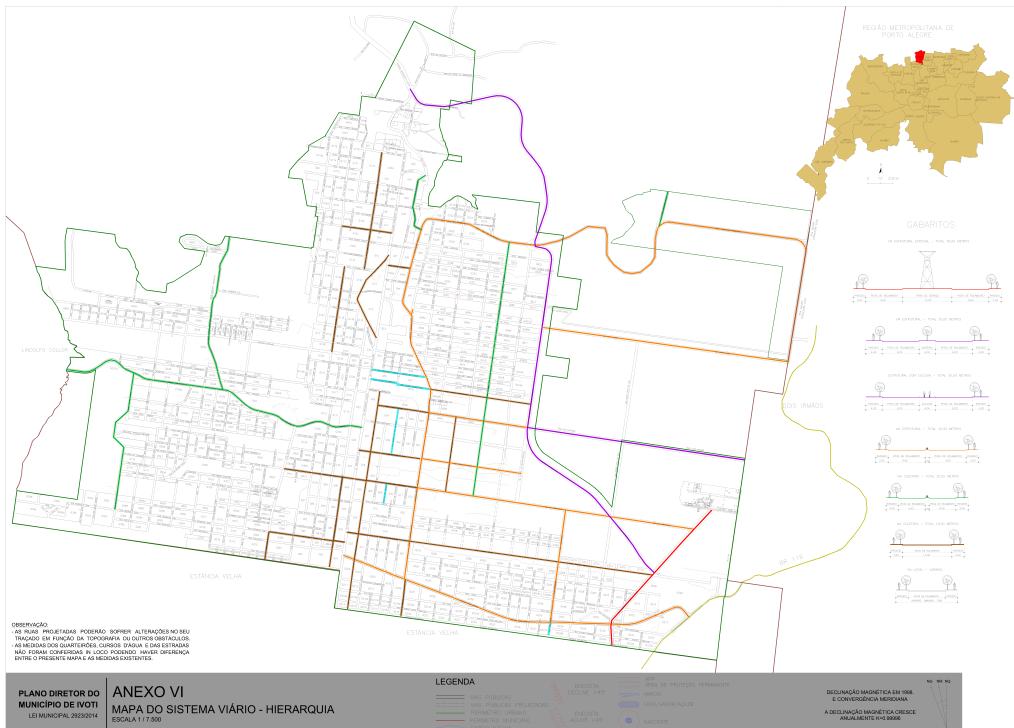
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO V

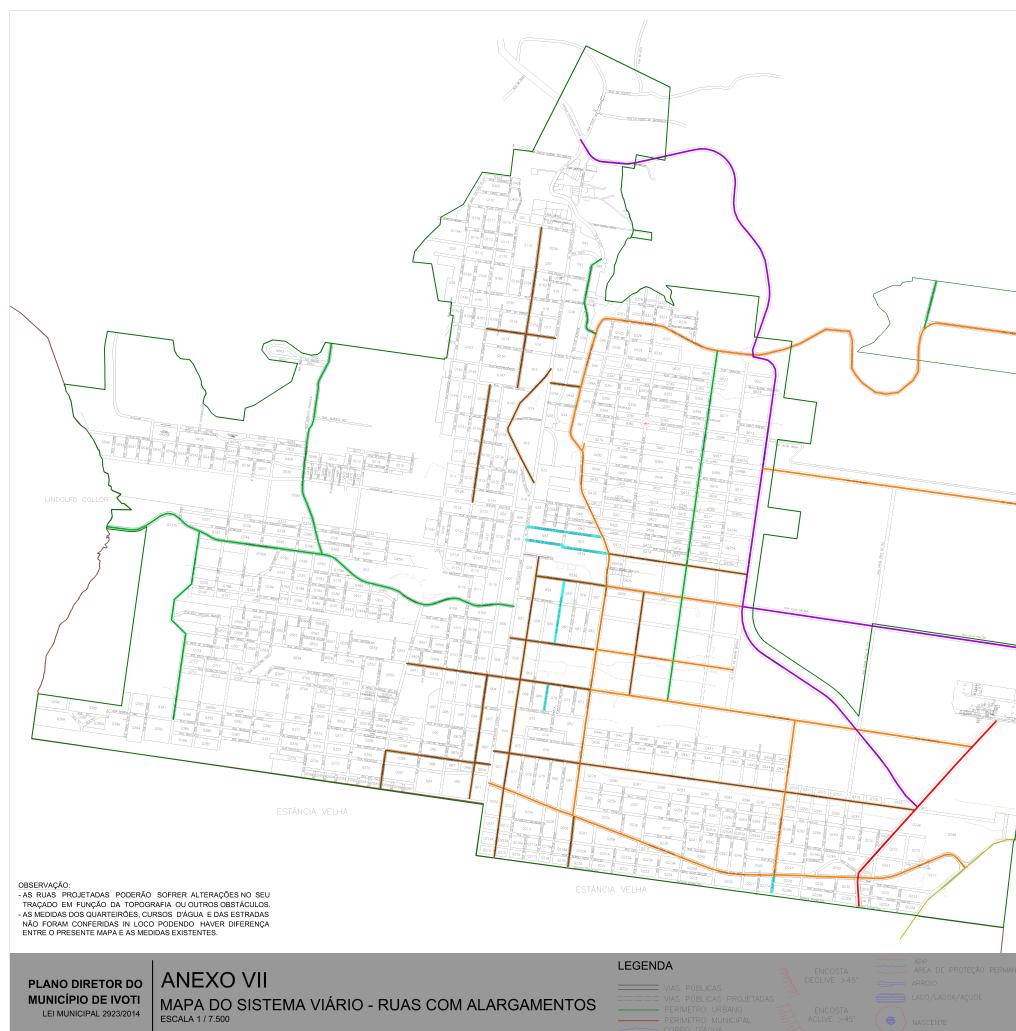




MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO VI



Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Por meio deste, encaminhamos para apreciação dos senhores Vereadores os Projetos de Lei 88/2025 para apreciação e votação.

Diante disso, cumpre destacar que de acordo com o Artigo 182 da Constituição Federal, é atribuição dos Municípios a definição sua política de desenvolvimento urbano com vistas ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, usando destas atribuições e garantindo o processo de participação da população.

Outrossim, a Proposição visa garantir a função social do zoneamento, sendo este destinado a população com menor capacidade econômica, possibilitando a regularização de situações consolidadas e de ampliações não clandestinas para atender as necessidades habitacionais mínimas, tendo em vista ser recorrente a existência de lotes menores em ZEIS.

Ademais, as adequações propostas foram motivadas por um processo de ampla discussão, através do Conselho Municipal de Plano Diretor e Urbanismo, bem como a através da realização de Audiências Públicas, com participação da comunidade em geral, avaliando os impactos da legislação, a realidade e a dinâmica do Município, na busca de soluções, consolidando uma nova concepção do processo de desenvolvimento, fundamental para o surgimento de uma cidade mais justa, democrática e ambientalmente sustentável.

Sem mais, contamos com o apoio e compreensão dos senhores Vereadores.

Atenciosamente,

Alexandre Dos Santos
Prefeito Municipal em exercício

