



## 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 vigor 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 (%)		IA	RECUOS			ALTURA MÁX <sup>13</sup>	COTA IDEAL	TX. PERM. (%)
			BASE (2 pav)	TORRE		FRONTAL PRINC.	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL SECUND.			
ZUIC	R		70	50	2,40	5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m <sup>14</sup> BASE: *7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	4 PAV (16m)	30	20
	CSD					4,00m					
	ERLN					5,00m					
	RT										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZC	R		70	50	4,40	5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m <sup>14</sup> BASE: *7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	8 PAV (28m)	30	20
	CSD					4,00m					
	ERLN					5,00m					
	RT										
	CSP		60	-		8,00m	1,50m	4,00m	2 PAV (12m)		
	CSGR										
	CSTP										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZM1	R		60	50	3,20	4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m <sup>14</sup> BASE: *7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	6 PAV (22m)	50	20
	CSD					5,00m					
	ERLN										
	RT										
	CSGR			-		8,00m	1,50m	4,00m	2PAV (12m)		
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZM2	R		60	50	4,20	4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m <sup>14</sup> BASE: *7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	8 PAV (28m)	40	20
	CSD					5,00m					
	ERLN										
	RT										
	CSGR			-		8,00m	1,50m	4,00m	2PAV (12m)		
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZR1	R		50	-	1,15	4,00m	*7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	2 PAV (12m)	360	20
	RT					5,00m					
	CSE <sup>16</sup>										
ZR2	R		70	50	2,40	4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m <sup>14</sup> BASE: *7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	4 PAV (16m)	50	20
	RT					5,00m					
	CSD					4,00m					
		I									
ZR3	R		70	50	1,57	4,00m	*7	2,00m	2 PAV (12m)	100	20
	RT										
	CSD										
		I									
ZRE	R		50	-	1,15	4,00m	*7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	2 PAV (12m)	180	30
	RT					5,00m					
	CSD					4,00m					
		I									
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZPA	R		25	-	0,57	4,00m	*7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	2 PAV (12m)	360	30
	RT					5,00m					
ZI	CSD		75	-	1,5	4,00m	1,50m	5,00m	2 PAV (12m)	750	20
	CSGR					5,00m					
	CSTP										
	CSP										
		I	As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.								
ZEIS	R		80	-	1,40	4,00m	*7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	2 PAV (12m)	100	20
	CSD										
ZITC <sup>17</sup>	R		25	-	0,57	4,00m	*7	4,00m e 2,00m <sup>15</sup>	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
	CSD										
	ERLN										
As edificações destinadas para o uso industrial são regidas pelo anexo V-b do Plano Diretor.											
ZONA RURAL	R		25	-	0,57	15,00m p/ vias principais e 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		25	-	0,57	15,00m p/ vias principais e 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.								

<sup>13</sup> No recuo frontal secundário, quando ocorre afastamento de 4,00 e 2,00 metros nas esquinas, utiliza-se a seguinte distribuição: 4,00m nos primeiros 50% e 2,00m no restante da testada até o fundo.

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

<sup>15</sup> Na ZUIC o recuo frontal principal deve ser na Av. Presidente Lucena ou na Rua São Leopoldo, nos outros casos a testada principal é opcional.

<sup>16</sup> No cálculo da altura máxima considera-se o elemento mais alto do telhado, podendo ser a cumeeira, platibanda, casa de máquinas e reservatórios.

<sup>17</sup> A fórmula para recuos laterais e fundos é: (h/10) + 1,50m, onde R é o recuo mínimo permitido e h é a altura total da edificação (contando a partir da referência de nível). Entende-se TORRE a parte da edificação acima da altura da base.

<sup>18</sup> As edificações novas ou reformas na ZITC deverão ter aprovação do IPHAN.

<sup>19</sup> As edificações na Zona Residencial 1, cuja altura do nível de referência até o último laço do ferro ultrapassar 6,00m, deverão recuar lateralmente e nos fundos de acordo com o seguinte cálculo: 1,50 + ((altura do nível de referência até o último laço do ferro - 6)/10).

<sup>20</sup> Estabelecimentos de comércio e serviço específicos, desde que não tenham geração de resíduos 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.

<sup>21</sup> As edificações rentes a divisa deverão atender a 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 um recuo de 2,00 (dois metros), no mínimo.

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

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

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 – PADRÕES 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 multifamiliar	Visitantes	Isento		
	Privativas	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 <sup>2</sup>	Isento		
	> 300m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída excedente		Proibido
Comércio Atacadista	Até 300m <sup>2</sup>	Isento		
	> 300m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m <sup>2</sup>	Proibido
Shopping Centers	-	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m <sup>2</sup>	
	Até 350m <sup>2</sup>	Isento		Proibido
Supermercado	-	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m <sup>2</sup>	
	> 350m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m <sup>2</sup>	Proibido
Galerias e Centros Comerciais	Até 500m <sup>2</sup>	Isento		
	> 500m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área construída excedente		Proibido
Serviços	Até 300m <sup>2</sup>	Isento		
	> 300m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> 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 unidade		Proibido
Escola Fundamental e Médio	-	1 vaga a cada 100m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	Proibido
Escola Técnica ou Superior	-	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	Proibido
Creches e educação infantil I	-	Isento	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	Proibido
Hospital, Pronto Socorro	-	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório vagas de embarque/desembarque dentro do lote	2 vagas
Clinica Médica/Policlínica/Traumatologia/Fisioterapia	-	1 vaga a cada 75m <sup>2</sup> de área construída		2 vagas
Restaurantes/Lancherias/Bares	Até 500m <sup>2</sup>	Isento		
	> 500m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída excedente		Proibido
Auditório, Cinema, Teatro, Centro de Eventos, Estádio, Ginásio de esportes	-	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área construída		Proibido
Entretenimento Noturno	-	1 vaga a cada 100m <sup>2</sup> de área construída		Proibido
Clube/Sociedade	-	1 vaga a cada 75m <sup>2</sup> de área construída		Proibido
Igrejas e Templos	-	1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área construída		Proibido
Cemitérios	-	Isento		Proibido
Parques e Praças	-	Isento		Proibido
Indústria (Galpões e Pavilhões), Agroindústria	Até 500m <sup>2</sup>	Isento		
	> 500m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 200m <sup>2</sup> de área construída excedente	Obrigatório vaga de carga/descarga dentro do lote para edificações com área superior a 500m <sup>2</sup>	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.

\* Atividade comerciais e/ou de serviços a serem desenvolvidas em edificações inventariadas e/ou suas ampliações também 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, vestiários, depósitos, sacadas, varandas, hall, áreas de serviço.

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



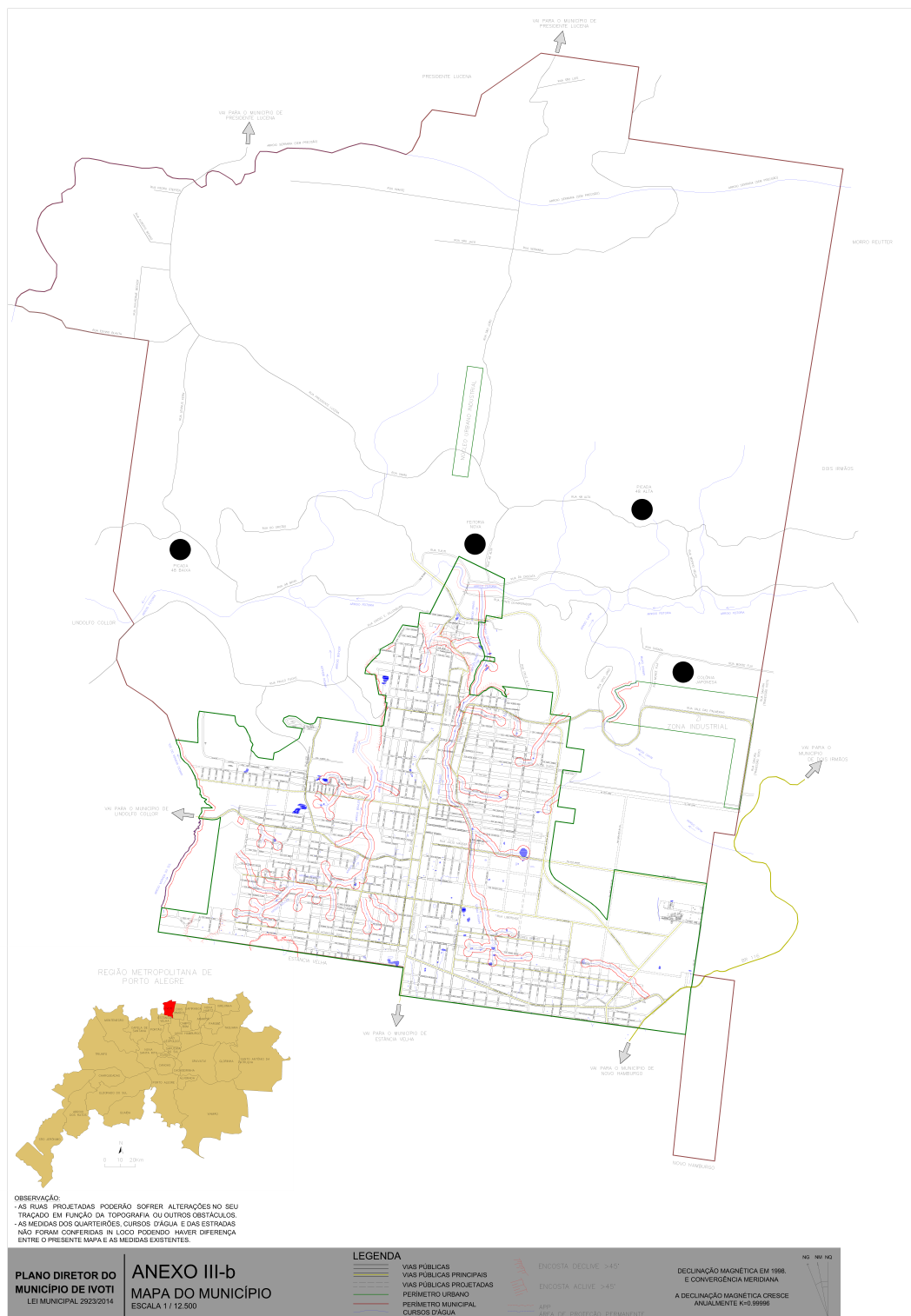
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



# MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO III



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



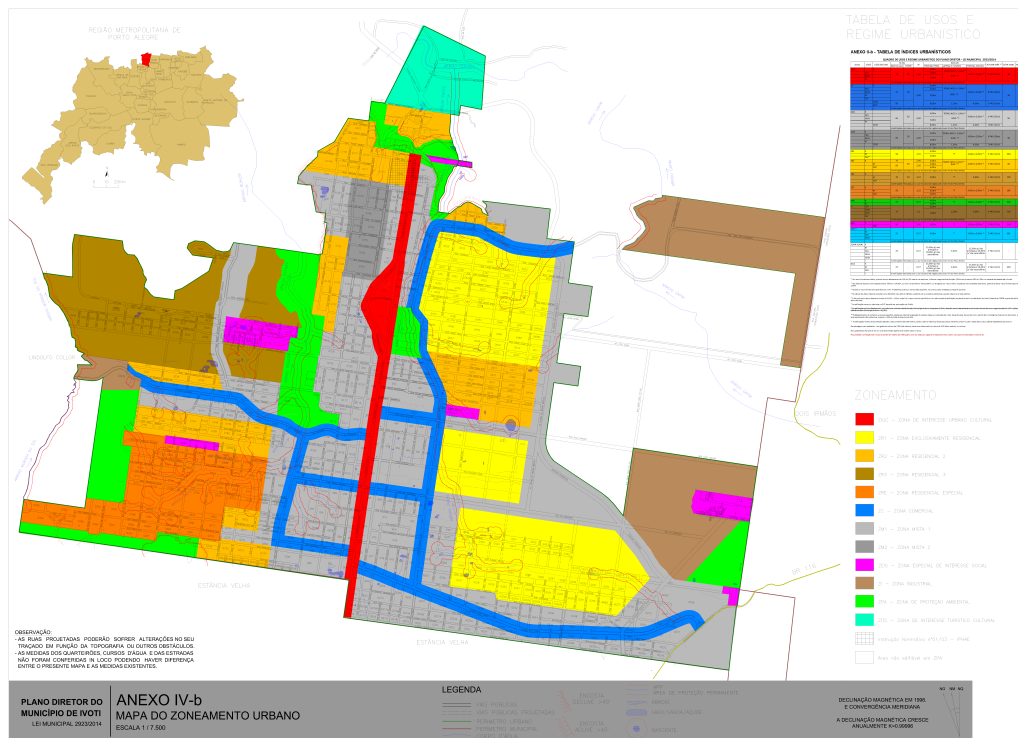
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: 3YIP58JJOJGONPL



# 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



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 impacto 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

