



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 89, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025

**"ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS
DA LEI MUNICIPAL Nº 2.924/2014,
QUE DISPÕE SOBRE O
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
E SOBRE O SISTEMA VIÁRIO DO
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 Os Artigos 46 e 48 da Lei Municipal nº 2.924/2014, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e sobre o Sistema Viário do Município de Ivoti, passam a viger com as seguintes alterações:

"Art. 46. Não será admitida a constituição de condomínio com área superior a 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados), devendo as testadas terem no máximo 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de extensão.

§ 1º Projetos de condomínios horizontais com área superior a 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados), inseridos em quadras consolidadas e que não incidam em projeção viária, serão encaminhados para análise e aprovação prévia do Conselho Municipal de Plano Diretor e Urbanismo. (...)" (NR)

"Art. 48. É obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, incluindo Estação de Tratamento de Esgoto quando adotadas, e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

§ 1º Deverá ter acesso para visitantes, prevendo no interior do empreendimento pelo menos uma vaga a cada 8 (oito) unidades condominiais, não sendo permitidas nos recuos obrigatórios frontais.

(...)





MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ 4º Os condomínios residenciais horizontais constituídos por lotes ou por casas devem obedecer ao disposto neste artigo e no artigo 47, bem como possuir área comum de pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) da área da matrícula, sendo que as unidades e as edificações devem respeitar os parâmetros e índices urbanísticos previstos no Plano Diretor e Código de Obras. (...)” (NR)

Art. 2º Ficam incluídos os §5º, 6º, 7º e 8º no Artigo 48 na Lei Municipal nº 2.924/2014, de 8 de agosto de 2014.

"Art. 48. (...)

(...)

§ 5º As dimensões e as áreas dos lotes deverão estar de acordo com o zoneamento do empreendimento.

§ 6º Todos os gravames viários existentes e propostos deverão ser respeitados.

§ 7º O número máximo de lotes ou de casas no empreendimento não poderá ser superior a 100.

§ 8º No caso de condomínios em áreas sem acesso por via pavimentada, fica o empreendedor responsável pela execução das redes de infraestrutura e da pavimentação até o acesso ao empreendimento.” (NR)

Art. 3º Os Artigos 49 e 50 da Lei Municipal nº 2.924/2014, de 8 de agosto de 2014, passam a viger com as seguintes alterações:

"Art. 49. Para os condomínios por unidades autônomas, seja composto por lotes ou por casas, deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei. (...)” (NR)

"Art. 50. (...)

Parágrafo único. Havendo previsão de convenção do condomínio que indique normas próprias para as edificações das unidades autônomas, a apresentação do respectivo projeto ao órgão competente do Município deverá conter a prévia autorização do responsável ou administrador do condomínio. As normas próprias da convenção do condomínio não poderão ser menos restritivas do que as previstas no Plano Diretor e





MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Código de Obras." (NR)

Art. 4º Ficam revogados os §§ 2º e 3º do Artigo 69 da Lei Municipal nº 2.924/2014, de 8 de agosto de 2014.

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

Ivoti,

**ALEXANDRE DOS SANTOS
Prefeito Municipal em exercício**





MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Por meio deste, encaminhamos para apreciação dos senhores Vereadores os Projetos de Lei 89/2025 para apreciação e votação.

Dante 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.

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

