



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Referente às Alterações do Plano Diretor, do Código de Obras e da Lei Municipal de Parcelamento do Solo

Data: 26 de novembro de 2025

Local: *Sede do CDL Ivoiti, sito a Rua Eng Régis Bitencourt, 1945, Bairro Harmonia*

Lista de Presença: consta em anexo

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se Audiência Pública destinada à apresentação, discussão e deliberação acerca das propostas de alteração no Plano Diretor Municipal, no Código de Obras e na Lei de Parcelamento do Solo.

Os trabalhos foram abertos pela Secretária de Desenvolvimento, Sr Denise Rodrigues da Silva, que agradeceu a presença de todos, especialmente do Vice Prefeito, Sr Alexandre dos Santos e demais autoridades presentes, passando de imediato a condução para o arquiteto Renato, servidor público municipal e Presidente do Conselho de Plano Diretor e Urbanismo, que apresentou a motivação para a revisão dos dispositivos legais, bem como a metodologia e a dinâmica da audiência, ressaltando a necessidade de adequação normativa frente às demandas urbanísticas e às consolidações existentes no território municipal.

Propostas de Alterações no Sistema Viário (Projeções Viárias)

Alteração do traçado da Rua São Borja – Bairro Colina Verde

Apresentou-se proposta de ajuste na última quadra da via, antes da interseção com a Rua Júlio Hauser, a fim de garantir alinhamento com a Rua Rio de Janeiro, atualmente desencontrada. A medida visa aprimorar a mobilidade e a continuidade da canalização.

Deliberação: proposta aprovada por unanimidade.

Alteração do traçado da Avenida Popular – Bairro Bom Pastor

Propôs-se o deslocamento da projeção viária a oeste da Rua Albino Cristiano Muller em aproximadamente 17 metros para o sul, com o objetivo de preservar a estabilidade de edificações existentes. Apresentou-se também curvatura inicial para conexão com o trecho implantado.

Manifestações registradas:

- Vereador Márcio: indagou a destinação da faixa remanescente; o Arq. Renato esclareceu que poderá permitir a formação de lotes, desde que atendidos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

limites de declividade.

- Arnaldo Kohl: sugeriu futura implantação de rótula no entroncamento; foi informado que não há previsão atual e que eventual implantação depende de estudos e possíveis desapropriações.
- Vereador Armando: sugeriu alteração da denominação para Avenida Anchieta; esclareceu-se que a matéria compete à Câmara Municipal.

Deliberação: proposta aprovada.

Alteração do traçado da Rua José de Alencar – Bairro Concórdia

A proposta visa adequação técnica para execução da via, reduzindo a movimentação de terra.

Deliberação: proposta aprovada.

Alterações de Zoneamento

Bairro Cidade Nova – Área ao norte da Av. Bom Jardim

Proposta de alteração parcial de ZR1 para ZM1.

Debates registrados:

- Marcus: questionou a origem da demanda e sugeriu zoneamento de transição; esclareceu-se que a proposição decorre de demanda encaminhada pela Câmara Municipal, devido à existência de empresas consolidadas não atendidas pelo zoneamento vigente.
- Vereador Armando: perguntou sobre os limites da divisão, sendo informado que ocorrerá por meio das vias, conforme proposta.
- Neemias: manifestou concordância, ressaltando a adequação da transição.
- Arnaldo: concordou e sugeriu replicação do critério em outras áreas.

Deliberação: proposta aprovada, com um voto contrário.

Bairro Morada do Sol – ao norte da Av. Capivara

Alteração parcial de ZC e ZR3 para ZI.

Deliberação: proposta aprovada.

Bairro Concórdia – Rua Estados Unidos

Alteração de ZEIS para ZR2.

Deliberação: proposta aprovada.

Alteração de Índices Construtivos em ZEIS

Após apresentação e discussão, a proposta foi aprovada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Alterações no Anexo III do Plano Diretor – Padrões de Guarda de Veículos

Foram apresentadas as seguintes propostas:

1. Comércio atacadista: isenção de vagas até 300m²; acima desse limite, exigência de 1 vaga por 50m² excedentes.
2. Uso industrial: isenção até 500m²; acima desse limite, exigência de 1 vaga por 200m² excedentes.
3. Carga e descarga: isenção para edificações industriais, atacadistas, shopping centers e supermercados até 500m²; acima disso, obrigatoriedade da vaga.
4. Critério de cálculo: adoção da área construída adensável, excluindo-se áreas não permanentes ou técnicas.

Debates registrados:

- Marcus: questionou possível impacto no trânsito; esclareceu-se que o assunto foi analisado pelo Conselho do Plano Diretor e pelo Departamento de Trânsito, sem registros de problemas atuais.
- Guilherme: questionou fiscalização de obras; a Secretária Denise esclareceu que muitas irregularidades decorrem de situações consolidadas, reconhecendo a necessidade de fortalecimento da fiscalização, prevista em reforma administrativa em tramitação.

Após apresentação e discussão, a proposta foi aprovada.

Código de Obras – Art. 58 (Muros e Arrimos)

Debates registrados:

- Marcus: apontou preocupações quanto à altura dos muros em lotes de esquina e ao limite combinado de 5m.
- Vereador Armando: destacou riscos associados a muros de arrimo.
- Arq. Renato: propôs inclusão de exigência de Responsabilidade Técnica (RT) para muros com altura superior a 2m.
- Roseane e Fernando: manifestaram apoio à exigência, considerando aspectos de segurança.
- Daniel: questionou o limite proposto.

Submetida à votação, a audiência deliberou unanimemente pela exigência de RT para muros de arrimo superiores a 1,00 metro.

Neemias sugeriu divulgação ampla da exigência à população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Deliberação: proposta aprovada.

Lei de Parcelamento do Solo – Seção V (Condomínios por Unidades Autônomas)

- Marcus: questionou a aplicação do limite de 250m de quarteirão, esclarecendo-se que incide apenas na ausência de vias públicas (implantadas ou projetadas).
- Questionou também a altura de muros internos; esclareceu-se que as exigências legais referem-se apenas a divisas com logradouros públicos.

Deliberação: proposta aprovada.

Seção IV – Áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional

- Jonatas: sugeriu revisão dos índices de declividade para adequação à topografia municipal; foi orientado a formalizar a demanda ao Conselho do Plano Diretor.
- Robson: questionou a desafetação da Rua Alagoas; esclareceu-se que tal matéria não integra o objeto da audiência e que a desafetação mencionada não foi aprovada pelo Conselho.

Nada mais havendo a tratar, a audiência pública foi encerrada. A presente ata será devidamente assinada por mim, Denise Rodrigues da Silva, que secretariei a audiência e pelo presidente do Conselho de Plano Diretor e Urbanismo, Sr Renato Arruda Fraga e anexada ao processo correspondente, juntamente com a lista de presença.

Renato Arruda Fraga

Denise Rodrigues da Silva