



**MUNICÍPIO DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 40, DE 21 de Junho de 2019**

**"ALTERA, INCLUI E REVOGA  
DISPOSITIVOS NA LEI MUNICIPAL Nº  
2923/2014, QUE INSTITUI O PLANO  
DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE  
AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE  
DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE  
IVOTI."**

**MARTIN CESAR KALKMANN**, Prefeito Municipal de Ivoti, em Exercício.  
Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

**L E I :**

Art. 1º A alínea "c" do Artigo 43 da Lei Municipal nº 2923/2014, que institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento no Município de Ivoti, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 43. (...)

(...)

c) Núcleo urbano 48 Alta." (NR)

Art. 2º O *caput* do Artigo 45 da Lei Municipal nº 2923/2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 45. Será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural conforme lei municipal do parcelamento do solo." (NR)

Art. 3º Fica revogado o parágrafo único do Artigo 45 da Lei Municipal nº 2923/2014.

Art. 4º Fica revogada a alínea "b" do inciso III do Artigo 50 da Lei Municipal nº 2923/2014.



**MUNICÍPIO DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Art. 5º A alínea "d" do inciso VI do Artigo 50 da Lei Municipal nº 2923/2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 50. (...)

(...)

VI - (...)

(...)

d) Restaurantes e bares com atividades diurnas e ou noturnas."

Art. 6º A alínea "b" do inciso VII do Artigo 50 da Lei Municipal nº 2923/2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 50. (...)

(...)

VII - (...)

(...)

b) Clubes de campo." (NR)

Art. 7º Ficam incluídas as alíneas "a" e "b" no inciso VIII do Artigo 50 da Lei Municipal nº 2923/2014, com as seguintes redações:

"Art. 50. (...)

(...)

VIII - (...)

a) Impacto baixo.

b) Impacto alto. "



**MUNICÍPIO DE IVOTI**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Art. 8º O parágrafo único do Artigo 50 da Lei Municipal nº 2923/2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 50. (...)

(...)

Parágrafo único. O enquadramento das indústrias será analisada pelo órgão municipal competente conforme determinações previstas no CODRAN (Código Ambiental que Regulamenta as Atividades) e por Decreto Municipal." (NR)

Art. 9º Ficam inseridos os Incisos VI e VII no Artigo 53 da Lei Municipal nº 2923/2014, com as seguintes redações:

"Art. 53. (...)

(...)

VI - Altura da base: distância vertical entre a referência de nível do terreno e a parte superior do volume permitido para base, composto pelos dois primeiros pavimentos da edificação considerando acesso pelo nível do passeio público;

VII - Torre: parte da edificação acima da altura da base;"

Art. 10. Os incisos I e II do Artigo 56 da Lei Municipal nº 2923/2014, passam a vigor com as seguintes redações:

"Art. 56. (...)

I - Edificações destinadas a uso não residencial, com área de projeção superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).



**MUNICÍPIO DE IVOTI**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

II - Conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 100 (cem)."  
(NR)

Art. 11. O *caput* do Artigo 56A da Lei Municipal nº 2923/2014, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 56-A. Prédios aprovados e em situação regular com uso definido, no caso de alteração do zoneamento onde está inserido, terão direito adquirido para o mesmo uso, mesmo que de outra empresa, devendo atender questões de Estudo de Impacto de Vizinhança, entretanto, sem direito a ampliação, somente adequação de suas instalações, se necessário, sem aumento de área construída."

Art. 12. Ficam alterados o Anexo I (Descrição do Perímetro Urbano), o Anexo II (Tabela de índices Urbanísticos), o Anexo IV (Mapa do Município), e o Anexo V (Mapa do Zoneamento Urbano), da Lei Municipal nº 2923/2014, que passam a vigor nos termos dos Anexos I, II, III, e IV da presente Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ivoti,

**MARTIN CESAR KALKMANN**  
**Prefeito Municipal**



## ANEXO I

### 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 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 o eixo da Rua Albano Dilly; segue em sentido leste, por aproximadamente 155 metros, pelo eixo da Rua Albano Dilly até o encontro com o prolongamento leste da Rua Albino Kney. Deste ponto, deflete para sul, formando um ângulo de 90°, seguindo por 65,50 metros, pelo prolongamento leste da Rua Albino Kney até encontrar a divisa norte da propriedade que é ou foi da empresa Construtora Colnaghi Ltda. Prossegue por uma linha seca em sentido leste, por aproximadamente 580 metros; de onde deflete para sul, formando um ângulo de 90° e segue por aproximadamente 1.630 metros, linha esta paralela e distante 50 metros do prolongamento leste da projeção da Avenida Leonel de Moura Brizola; segue



**MUNICÍPIO DE IVOTI**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

em sentido sudeste por aproximadamente 962 metros, linha esta paralela e distante 50 metros do prolongamento sudeste da projeção da Avenida Leonel de Moura Brizola; segue em sentido norte por aproximadamente 570 metros, pelo prolongamento oeste projetado da Rua Santa Cruz do Sul, 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



**MUNICÍPIO DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

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 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,



**MUNICÍPIO DE IVOTI  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

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 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





**MUNICÍPIO DE IVOTI**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

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 II - 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 **3	COTA IDEAL	TX. PERM. (%)
			BASE (2 pav)	TORRE		FRONTAL PRINC.	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL SECUND.			
ZIUC	R		70	50	2,40	5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m**4 BASE: *7	4,00m e 2,00m **2	4 PAV (16m)	30	20
	CSD										
	ERLN										
ZC	RT		70	50	4,40	5,00m	TORRE: H/10 + 1,50m**4 BASE: *7	4,00m e 2,00m **1	8 PAV (28m)	30	20
	CSD										
	ERLN										
	CSP										
	CSP										
ZM1	R		60	50	3,20	4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m**4 BASE: *7	4,00m e 2,00m **1	6 PAV (22m)	50	20
	CSD										
	ERLN										
	RT										
ZM2	R		60	50	4,20	4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m**4 BASE: *7	4,00m e 2,00m **1	8 PAV (28m)	40	20
	CSD										
	ERLN										
	RT										
ZR1	R		50	-	1,15	4,00m	*7	4,00m e 2,00m **1	2 PAV (12m)	360	20
	RT										
	CSE**										
ZR2	R		70	50	2,40	4,00m	TORRE: H/10 + 1,50m**4 BASE: *7	4,00m e 2,00m **1	4 PAV (16m)	50	20
	RT										
ZR3	R		70	50	1,57	4,00m	*7	2,00m	2 PAV (12m)	100	20
	RT										
	CSD										
ZRE	R		60	-	1,15	5,00m	*7	4,00m e 2,00m **1	2 PAV (12m)	180	30
	RT										
ZPA	R		25	-	0,57	4,00m	*7	4,00m e 2,00m **1	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
ZI	I		75	-	1,5	15,00m p/ vias principais e 10,00m p/ vias secundárias	1,50m	5,00m	2 PAV (12m)	750	20
	CSD										
	CSP										
	CSTP										
	CSP										
ZEIS	R		50	-	1,15	4,00m	*7	4,00m e 2,00m **1	2 PAV (12m)	100	20
	CSD										
ZITC **5	R		25	-	0,57	4,00m	*7	4,00m e 2,00m **1	2 PAV (12m)	360	30
	RT										
	CSD										
	ERLN										
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										
	CSP										
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 (área ≤ 2.000m²)										

\*\*1 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.

\*\*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 viário, 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 cumeeira, platibanda, casa de máquinas e reservatórios.

\*\*5 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.

\*\*6 As edificações novas ou reformas na ZITC deverão ter aprovação do IPHAN.

\*\*7 As edificações na Zona Residencial 1, cuja altura do nível de referência até a última laje de forro ultrapassar 6,00m, deverão recuar lateralmente e nos fundos de acordo com o seguinte cálculo: 1,50 + ((altura do nível de referência até a última laje do forro) - 6)/10.

\*\*8 Estabelecimentos de comércio e serviço específico, desde que não tenha geração de resíduo 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.

\*\*9 As edificações rente 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.

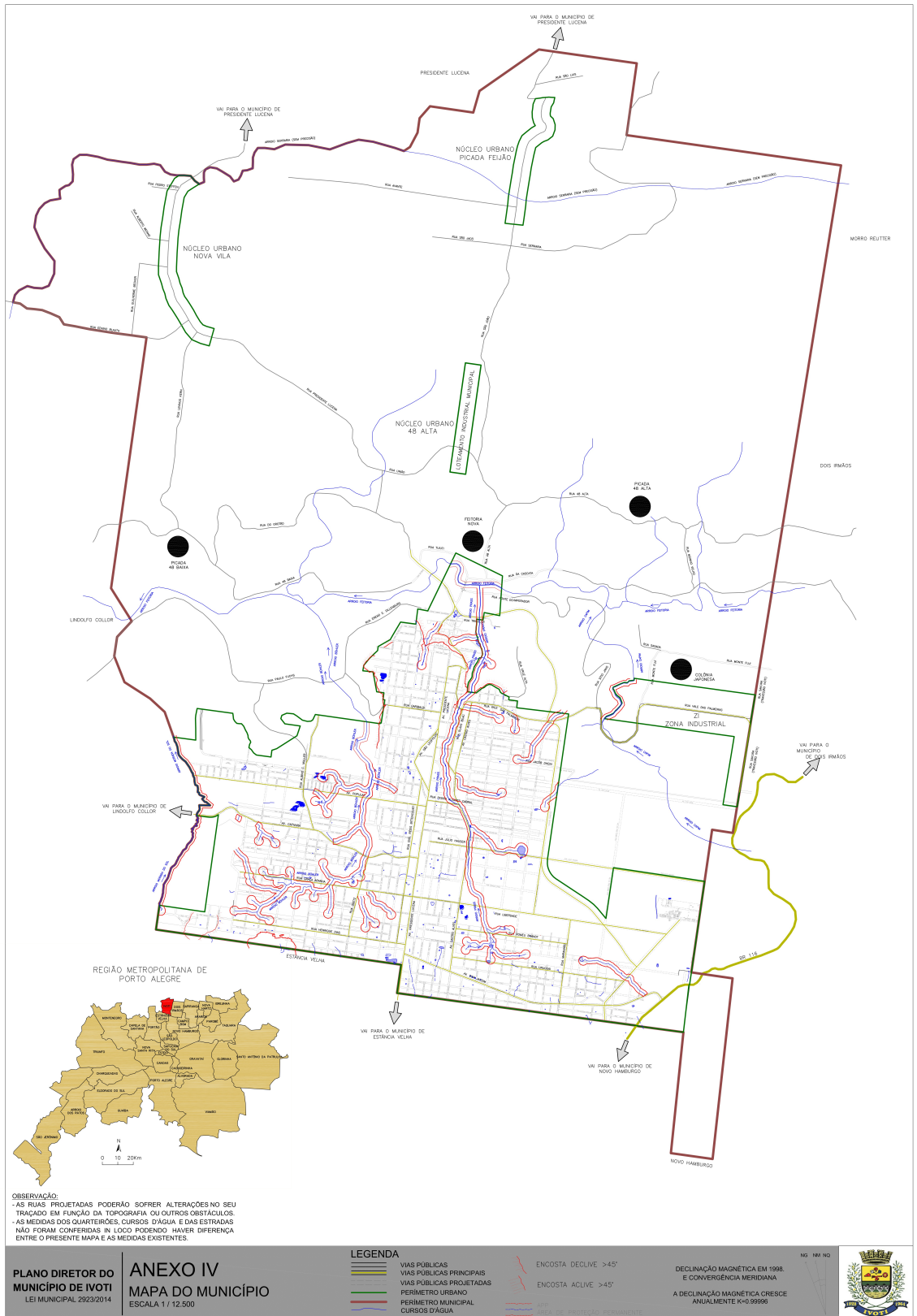
Nas passagens para pedestres - com gabarito mínimo de 3,00 (três metros), deverá ser observado um recuo de 2,00 (dois metros), no mínimo.

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



# MUNICÍPIO DE IVOTI ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO III





# MUNICÍPIO DE IVOTI ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO IV

