



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Ata Audiência Pública Plano Diretor e Urbanismo**

Na data de 14 de março de 2024, às 8h, foi realizada audiência Pública para tratar de alterações no Plano Diretor, Código de Obras e Parcelamento de Solo do Município de Ivoti, a qual foi realizada no CDL de Ivoti.

A apresentação ficou sob responsabilidade do arquiteto Renato Arruda Fraga, servidor do Município e membro do Conselho Municipal de Plano Diretor e Urbanismo, as apresentações encontram-se anexas a esta ata.

O primeiro ponto tratado na apresentação são os Núcleos Urbanos na Macrozona Rural: Renato salienta que esta alteração está sendo apresentada a pedido dos moradores da Macrozona rural, principalmente do Núcleo da Nova Vila. O receio dos moradores é de que se perca as características rurais, e o direito de trabalhar com agricultura e pecuária nas localidades.

Proposta: extinguir os Núcleos Urbanos da Nova Vila e da Picada Feijão.

Uma dúvida apontada se refere aos imóveis já parcelados, se os mesmos perderiam o direito ao parcelamento, Renato esclarece que o que está consolidado não será mais alterado, somente não serão aprovados novos parcelamentos.

Felipe da Emater informa que o Conselho de Agropecuária anexa documento em apoio a alteração apresentada.

Salienta-se que os núcleos urbanos que se manterão serão somente as áreas industriais que compõem os atuais loteamentos industriais, sito Núcleo urbano 48 Alta e Núcleo urbano industrial da Rua Vale das Palmeiras.

Mônica, moradora da Nova Vila, reforça a importância de se manter rural para os agricultores pois sendo urbano dificulta o acesso ao crédito para produtores rurais, assim como a aposentadoria, pois não estando em zoneamento rural perderiam seus benefícios, assim como as Escolas do Campos pois estariam em zoneamento urbano, afetando inclusive o turismo rural.

Quanto aos imóveis históricos continuam da mesma forma, pois já estão inventariados e não sofrem interferência pelo zoneamento.

Considera-se aprovada unanimidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Próximo ponto a ser apresentado é a incidência de dois zoneamentos em um lote.

Andrea Pandolfo coloca que, com certa brevidade, deve-se rever este ponto, alterando para zoneamento por quadras, bem como os índices de cada zoneamento.

Abre-se ampla discussão quanto ao proposto, sendo a maioria dos presentes contrária a proposta.

Arnaldo sugere que, para sanar a discussão, se adote um critério de não permitir fusões temporariamente em divisas de zoneamento.

O procurador Tomás sugere que o parágrafo não seja aplicável para lotes fusionados a contar da aprovação desta alteração.

Abre-se a votação, contando com dois votos favoráveis e demais presentes contrários, não sendo aprovada nenhuma das sugestões.

Reprovada a inclusão do parágrafo.

Renato destaca ainda que conta no atual Plano Diretor que casos omissos a lei serão solucionados pelo corpo técnico e/ou conselhos. Salientou-se também que esse critério apresentado já tem sido adotado, tendo em vista que o Plano Diretor não prevê outro critério sobre lotes em transição de zoneamento, sendo assim, até que um estudo seja realizado e que passe a constar no Plano Diretor qual critério utilizar, o corpo técnico irá continuar adotando o mesmo critério atual, o qual inclusive está de acordo com a forma com que as Declarações Municipais digitais tem sido emitidas.

Próximo ponto: Dos Dispositivos de Controle das Edificações.

Quanto ao tratamento paisagístico dos recuos de jardim, Renato salienta que o artigo já encontra-se no anexo I das vagas de estacionamento, estando somente sendo incluso no Artigo 51 do Plano Diretor.

Alteração aprovada por unanimidade.

Ponto seguinte é o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Renato explica detalhadamente o que é um estudo de impacto de vizinhança, principalmente para empreendimentos industriais, bem como toda a apresentação do item que encontra-se nos anexos. Sugere-se que o teor do § 5º seja alterado conforme abaixo: "O EIV deverá ser coordenado por equipe técnica composta por, pelo menos, um arquiteto e urbanista."

Com essa ressalva o item foi aprovado por unanimidade.

O item seguinte trata do Anexo III PADRÕES PARA GUARDA DE VEÍCULOS.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Renato salienta que a alteração do Anexo III se dá principalmente pelo resgate a essência do Município, valorizando-o com seu Título de Cidade das Flores, bem como incentivando o turismo local.

Apresenta telas exemplificativas de como está atualmente o centro do Município de Ivoti, com os veículos ocupando as calçadas e as danificando e exemplos de demais municípios do entorno, onde está bem demarcado e dividido o espaço destinado para pedestres e veículos.

A proposta de alteração encontra-se também anexa a esta ata.

Após a apresentação a proposta foi aprovada por unanimidade.

Passa a apresentação das alterações do Código de Obras, Renato informa que as alterações foram adequadas com participação de outros conselhos como o Conselho do Plano Diretor e Urbanismo e do Conselho do Patrimônio Histórico.

A apresentação completa das alterações encontra-se anexa a esta ata.

A primeira alteração proposta do Código de Obras foi referente ao artigo 3º, no qual foram revisadas as definições de demolição e pergolado e acrescentado as definições de conservação, preservação e restauração. Item aprovado por unanimidade.

Próximo item trata da Aprovação do Projeto e da Licença para Construção.

A alteração trata da aprovação de projeto com apresentação de ART ou RRT de projeto apenas, possibilitando que posteriormente seja apresentada a ART ou RRT para a execução do projeto anteriormente aprovado, sendo o alvará de construção emitido somente após a apresentação da ART ou RRT de execução, tendo os projetos aprovados validade de 2 anos para seu início, de igual forma o alvará de construção.

Sugestão. “Ao dar baixa na ART ou RRT de execução o profissional deverá comunicar o Município.”

Com a ressalva o item foi aprovado por unanimidade.

Passa-se ao item Das Demolições.

A adequação trata de informar a documentação requerida para encaminhamento de solicitação de autorização de demolição de um imóvel, bem como para obtenção de certidão de demolição.

Item das demolições foi aprovado por unanimidade.

Passa-se ao item Dos Tapumes.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

“Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida deverá, obrigatoriamente, ser protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.” A proposta teve por objetivo revisar o texto, pois estava com falha na redação.

Item passou por discussão e foi aprovada por unanimidade.

Das Paredes.

Renato apresenta as adequações, as quais foram amplamente discutidas no Conselho do Plano Diretor e Urbanismo e que desde então já estavam sendo aplicadas por decreto, além da proposta da alteração do parágrafo 4º do artigo 71 por estar parcialmente em desacordo com o Código Civil.

Adequações aprovadas por unanimidade.

Passamos ao item:

### **CONDIÇÕES RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS SUBSEÇÃO I DORMITÓRIOS**

Renato apresenta as adequações e abre para questionamentos, não havendo foi a proposta aprovada por unanimidade.

Passamos ao item

### **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

Renato explica que as alterações são pontuais com a finalidade de ficarem de acordo com as alterações propostas no Plano Diretor sobre vagas de estacionamento, além de revisar sobre as dimensões dos rebaixos de meio fio permitidos no município por uso.

Com a sugestão de retirada da palavra “mínimo” no inciso II do artigo 120, a mesma foi aprovada com 1 voto contra e demais a favor.

### **HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES**

Renato explica que é somente uma inclusão de texto e que já foi apresentado nas alterações propostas do Plano Diretor. Sendo aprovada por unanimidade.

### **EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

Renato explica que trata-se uma inclusão que já consta em decreto municipal, sendo também aprovada por unanimidade.

### **Passa-se a debater sobre as alterações referidas ao PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E SISTEMA VIÁRIO.**

A proposta principal é incluir o fracionamento de glebas, termo que não consta na atual legislação, tendo a proposta completa e detalhada no anexo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Renato explica amplamente o teor da alteração, ressalta que em uma última reunião da comissão técnica foi definida a metragem mínima do módulo fracionado, ficando a redação conforme abaixo:

“§ 3º - Considera-se fracionamento de gleba a subdivisão de gleba urbana, em duas ou mais, sem finalidade de comercialização de lotes, sem características de empreendimento imobiliário, restando partes maiores de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou com a finalidade de subdividir áreas urbanas das rurais, sendo que as glebas resultantes de qualquer parcelamento devem ter garantido o seu acesso por vias existentes ou por servidão de passagem. A área mínima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) não se aplica para os casos de divisão de gleba com a finalidade de subdividir áreas urbanas das rurais.

Com a adequação o item foi aprovado por unanimidade.

Findas as tratativas, lavro a presente ata que vai assinada por mim, Denise Rodrigues da Silva, Secretária de Desenvolvimento e membro do Conselho Municipal de Plano Diretor e Urbanismo, por Renato Arruda Fraga, anteriormente apresentado e Andrea Lopes Pandolfo, Presidente do Conselho Municipal de Plano Diretor e Urbanismo. Demais presentes assinam lista de presença que será anexa a esta ata.

Ivoti, 18 de março de 2024

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ANDREA LOPES PANDOLFO  
Data: 18/03/2024 17:11:34-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Andrea Lopes Pandolfo

**DENISE RODRIGUES DA SILVA:00016384083** Assinado de forma digital por  
DENISE RODRIGUES DA  
SILVA:00016384083  
Dados: 2024.03.18 16:57:16  
-03'00'

Denise Rodrigues da Silva

**RENATO ARRUDA FRAGA:0177486503** Assinado de forma digital por  
RENATO ARRUDA  
FRAGA:01774865033  
Dados: 2024.03.19 13:16:07 -03'00'

Renato Arruda Fraga



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL