



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

PROJETO DE LEI Nº. 003/2020

Altera as Leis Municipais n.º 4.090, de 29 de dezembro de 2014, n.º 4.176, de 26 de novembro de 2015 e n.º 4.191, de 09 de dezembro de 2015.

Os **VEREADORES** que estes subscrevem, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do art. 123, inciso IX, do Regimento Interno, propõe o seguinte **PROJETO DE LEI Nº. 003/2020**.

PROJETO DE LEI

Art. 1º Altera-se os incisos I e II da Lei Municipal n.º 4.090, de 29 de dezembro de 2014, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º...

I – com isenção de recuo de fundos, quando a reserva da faixa não edificável de 7,00m (sete metros) de cada lado da rodovia, prevista no art. 4º, III, da Lei Federal n.º 13.913, de 25 de novembro de 2019, resultar em uma área útil no imóvel menor de 360m² ou profundidade menor de 25m;

II – sem necessidade de fornecimento de alinhamento pelo órgão ou entidade responsável pela rodovia e cumpridas as demais normas aplicáveis, quando comprovadamente antes de 20-01-2014, houver edificação sobre a reserva da faixa não edificável de 7,00m (sete metros) de cada lado da rodovia, prevista no art. 4º, III, da Lei Federal n.º 13.913, de 25 de novembro de 2019.

Art. 2º O Anexo 3 da Lei Municipal n.º 4.176, de 26 de novembro de 2015, que dispõe sobre o Quadro de Regime Urbanístico, é substituído pelo presente Anexo 3;

Art. 3º O Anexo 6 da Lei Municipal n.º 4.176, de 26 de novembro de 2015, que dispõe sobre os Gabaritos viários a serem utilizados – Área Urbana, é substituído pelo presente Anexo 6;

“FARROUPILHA, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

11 de Dezembro - Emancipação política do Município de Farroupilha.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro -Farroupilha – RS – Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Art. 4º A Lei Municipal n.º 4.191, de 9 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17. É obrigatória a reserva de área não edificável, com largura mínima de 15 metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio público das ferrovias, e de 7,00m (sete metros) das faixas de domínio público das rodovias, salvo maiores exigências de legislação específica;”

“Art. 18. Os parcelamentos situados ao longo das rodovias federais e estaduais deverão conter ruas paralelas e contíguas às faixas de domínio, com largura mínima de 7,00m (sete metros).

§ 1º. Na impossibilidade técnica de atender o caput, será obrigatória a reserva de faixa não edificada com largura mínima de 7,00m (sete metros), contígua às faixas de domínio, para a qual não será admitida testada de lotes.”

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

Sala de Sessões, 30 de março de 2020.

DEIVID ARGENTA
Vereador Bancada PDT

SANDRO TREVISAN
Vereador Bancada PSB

JOSÉ MÁRIO BELLAVER
Vereador Bancada MDB



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

ANEXO 3 QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO

Zona Ambiental	Uso Predominante	RA Recuo de Ajardinamento	IA	TO
ZAA	Centro Urbano	Isento	5,00	80% e 65%
ZABC	Corredores Terciários, Centro Urbano e de Bairros	4,00 m	4,00	80% e 65%
ZAD	Mista 1	4,00 m	1,5	65%
ZAE	Mista 2	4,00 m	1,5	65%
ZAF	Corredor Rodoviário	Isento	1,0	65%
ZAG	Proteção Ambiental	4,00 m	0,6	30%
ZAH	Rota Cultural e Paisagística	4,00 m	0,6	30%
ZAI	Industrial	5,00 m	1,0	65%
ZAJ	Rural	5,00 m	0,2	20%
ZAK	Especial	Análise CONCIDADE	Análise CONCIDADE	Análise CONCIDADE
ZPAN	Proteção ao Ambiente Natural	5,00 m	0,2	20%
AEIS	Área Especial de Interesse Social	3,00 m	1,5	6,5%

Observações:

I – Em ZAF ou conforme descritos nos mapas deste PDDTI deverão ser respeitados via marginal de 7,00m (sete metros);

II – Para todas as zonas ambientais, ao longo das Rodovias Estaduais e Federais, via marginal ou da faixa não edificante de 7,00 m (sete metros), será isento o recuo de ajardinamento;

III – Para todas as zonas ambientais, ao longo das Estradas Municipais, deverá ser aplicado recuo de ajardinamento a partir da sua faixa de domínio (conforme Anexo 6);

IV – Nas quadra 183, 189, 196, 203, 204 e 205 as edificações não poderão ter mais de dois pavimentos perfazendo a altura máxima de 7,00m (sete metros) medidos do piso do pavimento térreo até a laje ou forro do segundo pavimento;

V – Em ZAK deverá existir análise do CONCIDADE, com exceção das seguintes situações já definidas:

a) Nas quadras 19, 20, 27 e 28 (calçadão) ficam os seguintes regimes urbanísticos:
a) dois pavimentos perfazendo a altura máxima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) medidos do piso do pavimento térreo até a laje ou forro do segundo pavimento; b) isenção do recuo de ajardinamento, devendo ser respeitado o alinhamento original; c) para edificações “inventariadas”, quando preservadas as fachadas, aplicar-

“FARROUPILHA, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

11 de Dezembro - Emancipação política do Município de Farroupilha.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro -Farroupilha – RS – Brasil



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

se-á os índices de ZAA; d) nos demais lotes, que não há edificações “inventariadas”, aplicar-se-á os índices de ZABC;

b) Nas quadras 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31 e 32 aplicar-se-á o regime urbanístico de ZAA com recuo de alargamento viário de 1,00m (um metro);

c) Nas quadras 25 e 26 aplicar-se-á o regime urbanístico de ZABC com recuo de alargamento viário de 1,00m (um metro) e isenção do recuo de ajardinamento;

d) Na quadra 933 aplicar-se-á o regime urbanístico de ZABC devendo ser respeitado 18,00m (dezoito metros) do eixo da Rede Ferroviária e isenção do recuo de ajardinamento. Referente ao lote administrativo nº 487, além das disposições já mencionadas, deverá ser respeitado recuo de alargamento viário de 1,00m (um metro) pela Rua Júlio de Castilhos;

e) No lote administrativo nº 372 da quadra 48 aplicar-se-á índices de ZABC com recuo de alargamento viário de 1,00m (um metro) e isenção do recuo de ajardinamento;

f) Na quadra 33 aplicar-se-á o regime urbanístico de ZAD também devendo ser respeitado 18,00m (dezoito metros) do eixo da Rede Ferroviária;

g) Na quadra 37 ficam os seguintes regimes urbanísticos: a) dois pavimentos perfazendo a altura máxima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) medidos do piso do pavimento térreo até a laje ou forro do segundo pavimento; b) deverá ser respeitado o alinhamento original; c) aplicar-se-á os índices de ZAD;

h) Na quadra 47 ficam os seguintes regimes urbanísticos: a) dois pavimentos perfazendo a altura máxima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) medidos do piso do pavimento térreo até a laje ou forro do segundo pavimento; b) deverá ser respeitado 18,00m (dezoito metros) do eixo da Rede Ferroviária e isenção do recuo de ajardinamento; c) aplicar-se-á os índices de ZAD; i) Nas quadras 246, 247, 248, 250, 328 e 560, as edificações não poderão ter mais de dois pavimentos perfazendo a altura máxima de 8,00 metros a contar do passeio público até o ponto mais alto da cobertura e ainda aplicar-se-á o regime urbanístico de ZAE, bem como alargamento viário, quando couber. (Redação determinada pela Lei Municipal n.º 4.314, de 5-4-2017).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Justificativa

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que visa dispor sobre a redução da faixa não edificável ao longo das rodovias estaduais.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade essencial propiciar o progresso e o desenvolvimento do Município de Farroupilha, através de mecanismos que permitam a simplificação dos procedimentos, de incentivar a criação e atração de novos empreendimentos e a desburocratização dos processos.

Diante deste cenário, somado ao fato de que as empresas cada vez mais vêm buscando melhores condições e incentivos para a implantação de seus empreendimentos, procuramos alavancar, atrair e desenvolver tais condições que melhorem a implantação dos novos empreendimentos.

É sabido que em nosso Município, existem diversas rodovias de ligação a outras regiões importantes do Estado. Característica a qual torna o Município de Farroupilha ponto estratégico para essas rotas, o que nos torna extremamente atrativos do ponto de vista setorial, fazendo com que se instalem aqui, as mais diversas atividades econômicas.

E expansão territorial destes espaços urbanos, localizadas ao longo dos corredores viários pode retratar melhoria na taxa de eficiência e implantação, onde seguimos as diretrizes do desenvolvimento econômico, buscando a otimização dos recursos, aliada as necessidades de efetividade na prestação de serviços.

Nestes termos, nos baseamos na Lei Federal nº 13.913 de 25 de novembro de 2019, se assegura o direito de permanência das edificações na faixa “não edificável” contígua às faixas de domínio público de rodovias e possibilita a redução da extensão desta faixa não edificável.

Diante do exposto, propomos as alterações dos artigos das leis municipais para melhor atender à população e garantir o progresso, respeitando a legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
CASA LEGISLATIVA DR. LIDOVINO ANTONIO FANTON

Nessas condições, evidenciadas as razões que embasam a iniciativa e demonstrado o seu relevante interesse público, submeto-a à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, que certamente lhe dará o indispensável aval.

Sala de Sessões, 30 de março de 2020.

DEIVID ARGENTA
Vereador Bancada PDT

SANDRO TREVISAN
Vereador Bancada PSB

JOSÉ MÁRIO BELLAVER
Vereador Bancada MDB

“FARROUPILHA, BERÇO DA COLONIZAÇÃO ITALIANA NO RIO GRANDE DO SUL”

11 de Dezembro - Emancipação política do Município de Farroupilha.

Fone: (54) 3261.1136 - site: www.camarafarroupilha.rs.gov.br

e-mail: camara@camarafarroupilha.rs.gov.br

Rua Júlio de Castilhos, 420 – Centro -Farroupilha – RS – Brasil