



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PROJETO DE LEI Nº 37, DE 20 DE JULHO DE 2020.**

Altera a Lei Municipal nº 4.176, de 26-11-2015.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA**, RS, no uso das atribuições que lhe confere Lei, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 4.176, de 26-11-2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 69. (...)

§ 1º A zona rural é constituída pelas zonas ambientais ZPAN, ZAJ, ZAH e ZAL.

§ 2º A zona urbana é constituída pelas zonas ambientais ZAA, ZABC, ZAD, ZAE, ZAF, ZAG, ZAI, ZAK, ZA1, ZA2, ZA3, ZA4, ZA5, ZA6 e ZA7.

§ 3º São consideradas, também, zonas urbanas: Núcleo Urbano de Caravaggio (ZA1\_ zona ambiental 1), Núcleo Urbano de São Marcos (ZA2 \_ zona ambiental 2), Núcleo Urbano de Vila Jansen (ZA3 \_ zona ambiental 3), Núcleo Urbano de Nova Sardenha (ZA4 \_ zona ambiental 4), Núcleo Urbano de Vila Rica (ZA5 \_ zona ambiental 5), Núcleo Urbano de Nova Milano (ZA6 \_ zona ambiental 6) e Núcleo Urbano de Linha Palmeiro (ZA7 \_ zona ambiental 7)." (NR)

"Art. 73. (...)

Parágrafo único. A solicitação de que trata o caput deste artigo deverá ser encaminhada com



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

justificativa, acompanhada de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. "

"Art. 74. Nos imóveis localizados em mais de uma zona ambiental, o proprietário poderá optar pelas normas de qualquer uma das zonas em que estiver localizado, solicitando o ajuste de zoneamento às dimensões do imóvel, mediante estudo específico apresentado pelo proprietário e aprovado pela CTPM.

§ 1º O ajuste do zoneamento previsto no caput não se aplica a casos que impliquem na alteração do perímetro urbano.

§ 2º Este artigo não se aplica para as zonas ZAF, ZAG, ZPAN, ZAH, ZAI, ZAJ, ZAK e ZAL, hipótese em que as normas aplicáveis corresponderão à zona cuja edificação for localizada." (NR)

"Art. 75. (...)

(...)

V - Corredor Rodoviário Urbano: Zona Ambiental F - ZAF: caracteriza-se por áreas localizadas em trechos da RST- 453, ERS -122, VRS 813, ERS 448 e VRS 864, onde se verificam as tendências industrial, comercial e de prestação de serviços e sendo estratégica para empreendimentos de comércio de grande porte;

(...)



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

VII - Rota Cultural e Paisagística: Zona Ambiental H - ZAH: caracteriza-se por ser uma área de relevante valor histórico, cultural e paisagístico, onde se incentiva o turismo e a produção agropecuária de cada rota, com especial atenção à preservação do meio natural, quanto à tipologia arquitetônica e paisagem, onde deverá ser preservada a permeabilidade ao interior da propriedade rural; correspondem à RST-453 (acesso a Caravaggio), Estrada Machadinho Salto Ventoso (FR-10 e FR-14), Estrada Caravaggio - Linha Palmeiro (FR-38), Estrada Caravaggio-São Marcos (VRS 855);

(...)

XI - Corredor Rodoviário Rural: Zona Ambiental L - ZAL: caracteriza-se por áreas de usos mistos, localizadas ao longo da RST - 453, VRS 813 e VRS 864, onde abrange propriedades com atividades vinculadas à produção rural, assim como industrial, comercial e de prestação de serviços, sendo estratégica para empreendimentos de grande porte;" (NR)

"Art. 101. (...)

(...)

§ 2º Nas ZAF, ZAH, ZAI, ZAJ, ZA7 e ZAL o recuo lateral e de fundos mínimo é de 3,00 m (três metros) quando houver aberturas e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando não houver aberturas, salvo na ZAJ que será de 3,00 m (três metros)." (NR)



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 2º Os Anexos 1, 2, 3 e 4 da Lei Municipal n.º 4.176, de 26-11-2015, são substituídos pelos presentes Anexos 1, 2, 3 e 4.

Art. 3º Os Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10A, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Lei Municipal n.º 4.176, de 26-11-2015, são substituído pelos presentes Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10A, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 20 de Julho de 2020.

PEDRO EVORI PEDROZO  
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA I

**JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Ao cumprimentarmos os Eminentíssimos Parlamentares, tomamos a iniciativa de submeter à elevada apreciação de Vossas Excelências, Projeto de Lei que altera a Lei Municipal nº 4.176, de 26-11-2015.

A proposta de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha - PDDTI foi elaborada no ano de 2019 quando começaram a surgir reclamações de empresas ligadas à criação, abate e postura de aves e de produtores rurais que não estavam conseguindo a renovação de licenças ambientais junto à FEPAM devido suas propriedades estarem localizadas em áreas urbanas. A urbanização da grande maioria das áreas em questão foi autorizada pela Lei Municipal nº 4.469, de 29-11-2018, que ampliou o perímetro urbano do Município.

A partir dos fatos relatados pelos contribuintes foi constatada a necessidade de elaboração de um estudo para avaliação do atual zoneamento do Município, sendo então criada, para tal fim, a Comissão de Atualização Periódica do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI, nomeada através da Portaria nº 99 de 23-01-2020, composta por cinco integrantes da Secretaria de Planejamento, um integrante da Secretaria de Meio Ambiente, um integrante da Procuradoria-Geral do Município e um integrante da AFEA.

Durante o processo de estudo da alteração do PDDTI foram realizadas



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

dez reuniões da Comissão, as quais contaram, em momentos alternados, com a participação de segmentos da sociedade atingidos pela alteração do zoneamento de 2018, sendo eles representantes da Associação Gaúcha de Avicultura - ASGAV, do SICREDI, do Núcleo das Cooperativas Habitacionais de Farroupilha e do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Farroupilha – SINTRAFAR. A Comissão também se reuniu com representantes da Universidade de Caxias do Sul – UCS no Comitê Técnico na Aglomeração Urbana do Nordeste – AUNE, e com membros da Associação Farroupilhense de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos - AFEA.

Após inúmeros relatos, solicitações, estudos e análises das situações existentes, foi elaborada proposta de readequação e alteração dos zoneamentos, através de alterações pontuais do mapa da malha viária, bem como mudanças na redação do PDDTI, as quais estão elencadas neste projeto. Importante ressaltar que foi respeitada toda a tramitação prevista em Lei, conforme documentação anexa.

Ressalta-se que o presente projeto não trata da revisão total do Plano prevista no art. 143 da Lei Municipal nº 4176/2015, para qual caberá um estudo mais aprofundado.

Assim sendo, na certeza da análise favorável dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 20 de julho de 2020.

PEDRO EVORI PEDROZO  
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE FARROUPILHA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL