



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

CÂMARA DE VEREADORES D'
FARROUPILHA
Rec. em 17 / 11 / 2023
Horario: 16 h 30 min
Simone

Of. n.º 242/2023 - SMGG

Farroupilha, 13 de novembro de 2023.

**Exmo. Senhor
Maurício Bellaver
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Farroupilha/RS**

Assunto: Resposta ao Pedido de Informação nº 93/2023

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentar Vossa Excelência na oportunidade em que respondendo ao ofício nº 714/2023, que trata do Pedido de Informação nº 93/2023, de iniciativa do Vereador Juliano Luiz Baumgarten, da bancada do PSB, segue retorno em anexo, fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Atenciosamente,

FABIANO FELTRIN
Prefeito Municipal

Thiago Galvan
Secretário Municipal de Gestão e Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

OFÍCIO Nº 141/2023

Farroupilha, 10 de novembro de 2023.

Ao Sr. Juliano Luiz Baumgarten
Vereador da Bancada PSB
À Câmara Municipal de Farroupilha

Assunto: **Resposta ao Pedido de Informação nº 93/2023**

Ilmo. Senhor Vereador,

Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao teor da solicitação formulada no Pedido de Informação em referência, servimo-nos do presente encaminhar a Ata da Audiência Pública ocorrida no dia 04 de outubro, sobre a Revisão do PDDTI.

Ademais, cumpre informar que a mesma está inclusa, ainda, aos documentos enviados juntamente com o Projeto de Lei nº 51/2023.

Sendo o que cabia informar no momento, esta Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente se coloca e permanece à disposição para maiores esclarecimentos que vierem a se fazer necessários, dentro de sua esfera de competência.

Respeitosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br NESTOR JOSE ZANONATO FILHO
Data: 10/11/2023 16:59:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nestor José Zanonato Filho
Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

REDIGIDO POR RAQUEL DONDONI EM 10/11/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha

E-mail: seplan.assistente@farroupilha.rs.gov.br - Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS

ATA DE REUNIÃO

No quarto dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte três, às dezoito horas e 16 minutos, atraso devido à grande quantidade de inscitos, no auditório do SICREDI AGRO, situado à Rua Thomas Edison, nº 332, Centro, nesta cidade, realizou-se a AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação do Estudo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI. A sessão foi presidida pelo senhor Nestor José Zanonato Filho, Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente. Estavam presentes na audiência, Secretários Municipais, vereadores, a equipe técnica interna de apoio ao Estudo, além dos Munícipes que foram convidados através do Diário Oficial do Município, Edição 1.640, publicado em 13 de setembro de 2023, conforme lista de presença anexa. A Audiência foi aberta oficialmente pelo senhor Nestor José Zanonato Filho, Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, agradecendo a presença de todos, o qual realizou um breve discurso, enfatizando a importância da modificação do plano diretor, passando a palavra para a senhora Raquel Dondoni, que explicou como seria a dinâmica da audiência. Em seguida, o Secretário de Gestão e Governo agradeceu a presença dos participantes, estando feliz com a grande quantidade de pessoas inscritas, afirmando que o plano foi desenvolvido por farroupilhenses e entregue para farroupilhenses, agradecendo a ajuda do Professor Dr. Adir Ubaldo Rech, informando que foram ouvidas pessoas da comunidade e instituições, buscando atender os anseios da população, para uma cidade melhor, mas com o consenso da comunidade, salientando que tudo foi feito observando o princípio da legalidade. Ato contínuo, Dr. Adir Ubaldo Rech agradeceu Thiago e Nestor, bem como a presença da antiga Secretária Cristiane Girelli, explanando que o plano nasceu por funcionários da Prefeitura, sendo que a Prefeitura fez um estudo dos problemas existentes, considerando o plano como uma obra prima, bem como que o planejamento foi realizado de forma correta pela equipe, sendo que foi planejada a área urbana e rural, desenvolvendo inclusive a realização de atividades na área rural, parabenizando o Município, finalizou cumprimentando os participantes e relatando a vontade de escrever um livro sobre este trabalho que entende ser um exemplo a ser seguido. Após apresentações, iniciou-se a demonstração do plano de trabalho pelo Geógrafo Marcos Porto, que abordou as legislações que nortearam o estudo, em especial a Lei 10.257/2001, denominada “Estatuto da Cidade”, a qual estabelece normas gerais de direito urbanístico para os Municípios. Referida lei determina que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo ser revisto, a cada dez anos. Sobre a reformulação do Plano Diretor, foi demonstrado que houve um aproveitamento das normas reconhecidas como efetivas e que demonstraram excelência e eficácia no Plano Diretor ainda vigente. Contudo, foi necessário fazer uma reformulação da estrutura, tornando o Plano Diretor mais objetivo e de mais fácil compreensão, interpretação e aplicabilidade. A primeira reformulação incrementada diz respeito à descentralização da cidade em novos setores, buscando distribuir melhor as atividades, a densidade demográfica, os serviços públicos e facilitar a mobilidade urbana, evitando deslocamentos desnecessários. Outra inovação no Plano Diretor, é o planejamento da área rural, com capítulo específico, zoneamentos adequados, flexibilização na ocupação com atividades agregadoras e necessárias às culturas rurais, bem como o aproveitamento dos espaços e belezas naturais para o lazer, turismo, condomínios fechados, etc. sem descaracterizar a paisagem rural e as atividades agrícolas dos entornos. Houve também uma preocupação com o sistema viário, sua hierarquização de acordo com a ocupação territorial e atividades econômicas, buscando garantir a mobilidade urbana racional e evitar futuros problemas graves de congestionamentos que comprometam a qualidade de vida do cidadão. As Zonas destinadas a captação de água para o abastecimento da cidade foram flexibilizadas, buscando garantir a ocupação sustentável, sua proteção e o papel que efetivamente devem cumprir, buscando o desenvolvimento sustentável da cidade. Por fim, salientou que a participação popular continua mantida, como validação do plano diretor. Por fim, explanou a sucessão de eventos até a data de hoje, sendo que foram realizadas 72 reuniões, além disso foram catalogadas quase o dobro de estradas municipais em relação ao plano anterior, que já

recebiam iluminação pública, manutenção pela Prefeitura, sendo de extrema importância para o produtor rural, que precisa de um endereço oficial. O Vereador Cleonir Roque Severgnini interrompeu a apresentação questionando o porquê de o projeto ter sido apresentado apenas para os vereadores de situação, sendo que era um pedido da Câmara dos Vereadores, informando que a administração foi seletiva no convite. O Secretário Thiago Galvan informou que as reuniões foram divulgadas e que todos estavam cientes sobre as datas, não havendo diferenciação entre os vereadores de situação e oposição. Posteriormente, o Geógrafo Marcos finalizou a apresentação. Após foi concedido um minuto e meio para cada pessoa que demonstrou interesse em se manifestar, pois haviam 24 inscritos. Os seguintes munícipes se manifestaram, Sr. Claudiomir Pegoraro, explanou que gostaria de se manifestar como cidadão de Farroupilha, que é funcionário público há 34 anos, sendo que conhece 80% das pessoas presentes na audiência pública, que está emocionado e presenciou muitas reuniões do plano diretor, informando que a evolução apresenta ferramentas melhores, que está honrando do presente estudo, que o presente projeto evolui muito. Sr. José Jacob Faton, possui curiosidade sobre o planejamento da Perimetral Oeste, o Geógrafo Marcos explicou que o traçado projetado inicia atrás da empresa Pituchinhos, passando atrás do Clube Santa Rita. A Sra. Raquel informa que o traçado será realizado de acordo com a viabilidade do local. A Sra. Cristiane Girelli informou que foram traçadas linhas retas, ligando ponto A ao ponto B, determinando o melhor traçado. Porém, que será feito um estudo mais aprofundado quando da implementação da perimetral, bem como que procuraram deixar os traçados entre os limites de proprietários, bem como que o caso de José foi bastante estudado e que seria no limite das terras deles. Considerando que era um questionamento pontual, foi informando que José deverá comparecer perante a Secretaria para maiores esclarecimentos. Sr. Fabiano Andre Piccoli, salientou sobre o grande desafio nas bacias de captação e o equilíbrio da preservação e sustentabilidade com o desenvolvimento, que devemos ter esse olhar atento para não proibir, mas adequar, principalmente na bacia da Julieta, que é uma região que está com grande desenvolvimento, bem como que irá questionar o Secretário para verificar se o novo plano contempla isso. Sr. Angelo Alexandre Verona, se inscreveu, mas não se manifestou. Sra. Lisiane Polli Volpin se inscreveu, mas não se manifestou. Sr. Bruno Tuset se inscreveu, mas não se manifestou. O Vereador Juliano Baugarten, informou que a Câmara de Vereadores estava aberta para a realização da audiência pública, que lá seria um ambiente maior e acolhedor que deve ser utilizado pela população, ainda lamentou e refutou as subdivisões entre os vereadores, que esperava maiores explicações em razão da complexidade do assunto, salientou que foram deixados de lado, salientado que isso poderia ser um problemas mais à frente, bem como informou que é salutar e foi retirado do plano os princípios norteadores da justiça social, que é algo que deve estar presente, que o plano deve estar com o pilar da democracia e do desenvolvimento, sendo que não há uma forma se de pensar na cidade sem olhar para todas as adversidades. Assim, requereu a inclusão ao plano diretor em comento, referindo que, do contrário, a Câmara iria emendar nesse sentido. Quanto aos bairros, questiona se existe nova subdivisão, bem como se isso irá influenciar no aumento de tributos pagos pelos contribuintes. O Secretário Thiago afirma que não existe objetivo de alterar a legislação tributária no momento, bem como que existem vários pontos sobre os pilares da justiça social no plano apresentado, para melhorar o que se tem na região. Sr. Roberto Ferri endossou a fala do Professor, do Geógrafo Marcos e do Sr. Fabiano Picolli, bem como requereu agilidade, solicitando a união do poder público, indiferente de ser oposição ou não, sendo que a prioridade deve ser os interesses de Farroupilha. Ainda, referiu que está com uma empresa que não consegue abrir a vários anos, por “picuinha” entre governos, sendo que todos devem “puxar para o mesmo lado”, fazendo Farroupilha acontecer. Sr. Alex Gobatto, presidente da Associação Farroupilhense de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos (Afea), informou que a AFEA foi a entidade que mais participou das reuniões de revisão do plano, que pôde avançar em muitas frentes que estavam previstas no plano diretor, sendo algumas acatadas e outras não, sendo que não foi aceito que o CONCIDADE fosse o ultimo conselho revisor, bem como a sugestão de retirar o artigo 132, que teria lei específica, referente ao artigo 135, § único, as atividades de baixo a médio risco em potencial poluidor, que estão em desacordo com a lei de liberdade econômica, recuo de edificações, parâmetros urbanísticos, ajustes de zonas em que haviam limites por pavimentos ao invés de altura por edificação, entendendo que liminar altura não seria o melhor caminho. Sr. Pedro Oliveira se inscreveu, mas não se manifestou. Sra. Daiana Volpini se inscreveu, mas não se manifestou. Sr. Pedro Pedroso, quis entender por qual motivo estamos transformando interior em bairros, como Machadinho, Caçador, Burati, Desvio Blauth. Sra. Raquel

informou que já eram núcleos urbanos, que só foram classificados como bairros em razão da nomenclatura. Sr. Pedro Pedroso ressaltou que isso visa apenas o lucro para a Prefeitura, cobrando mais imposto das propriedades, bem como que não terá mais interior, pois tudo virou bairro. Secretário Thiago explanou que a ideia do plano é setorizar, organizando e evitando entraves e que não se trata de cobrança de IPTU e que isso foi apenas uma setorização para facilitar a vida do produtor rural, com a mínima interferência do poder público. Dr. Adir Ubaldo Rech explicou que quando se fala da setorização e zoneamento da área rural, não está se falando em urbanização da área rural, que está se falando em um zoneamento adequado a vocação natural daquela região e possibilitado que as atividades daquela região sejam desenvolvidas na área rural, que fez esse trabalho no Vale dos Vinhedos, que o zoneamento do Vale dos Vinhedos é rural com atividades econômicas pertinentes aquelas culturas, que é a uva, que devemos agregar a produção rural a atividades econômicas, gerando desenvolvimento e fazendo com que o agricultor permaneça na área rural pois está ganhando bem, bem como que zoneamento não é imposto. Professor Juliano leu os artigos 26 e 27 da lei do novo plano diretor, afirmando que tudo foi transformado em bairro e que isso deve ser revisto. Sra. Raquel mostrou o mapa e demonstrou a setorização, demonstrando qual é o limite da zona rural e zona urbana, sendo que o que era urbano continua urbano e o que era rural continua rural, alterando apenas a setorização para possibilitar o desenvolvimento das atividades. Secretário Thiago reforçou que não se trata em nenhum momento de tentativa de criar espaço para a cobrança de IPTU e sim facilitar a vida das pessoas que estão meio rural. Sr. Fabiano Picolli demonstrou preocupação do produtor rural com o pagamento do IPTU, que esse erro não deverá ser cometido novamente, que em meados de 2018 e 2019 foi realizada uma alteração no plano diretor vigente, aumentando a área urbana da cidade e que houveram muitos prejuízos com isso, existindo, inclusive, processo junto ao Ministério Público sobre o caso em questão e que não devemos cometer o mesmo erro novamente. Ainda o Geógrafo Marcos afirmou que a zona urbana de Julieta foi recuada em relação ao plano atual. Sr. Márcio Ferrari, presidente do Sindicato dos Agricultores de Farroupilha, afirmou que a parte dos bairros assustou os agricultores, que deve ser retirada a palavra bairro e que apoiam a sugestão da AFEA em rever o aumento da largura das estradas do interior, bem como que algumas estradas do plano são particulares e isso deve ser revisto com a ajuda dos agricultores. Sr. Rafael Canzini, enfatizou a importância do Desvio Blauth, bem como a ligação com a região dos vinhedos e Garibaldi, querendo um olhar especial do Município, trazendo qualidade de vida e segurança, sobre os bairros, todos têm razão, que tem uma agroindústria que é um zoneamento e não bairro, que sabe que não será cobrado IPTU. Sr. Maurício Tasionero se inscreveu, mas não se manifestou. Sr. Demétrio Cignachi, falou que queria deixar claro para o Vereador Roque e aos demais vereadores que os vereadores estavam cientes das reuniões bem como que terão oportunidade de se manifestarem quando o projeto chegar na Câmara. Sr. Pietro Cignachi, que em relação aos índices levantados pela Afea que o tema é extremamente técnico e não tem como falar sobre isso na audiência, mas que qualquer pessoa que quiser esclarecimento deve procurá-lo. Simone Buscaino, aduziu que já participou da elaboração de quatro planos diretores, que o CONCIDADE fez 10 reuniões, que gostaria que os vereadores tivessem participado, que os itens da lei foram discutidos diversas vezes, que os vereadores sabiam e convidaram as pessoas, que depois irá para a Câmara e lá os vereadores terão oportunidade de manifestar e que devemos conversar bastante com eles. Vereador Gilberto do Amarante, o plano nunca vai beneficiar a todos, gostaria que não fosse tendencioso como foi com os vereadores, pois são representantes da comunidade, que não foi convidado para nenhuma reunião, que algumas reuniões eram restritas, que não sabe o motivo da divisão, que todos devem ser beneficiados como um todo, bem como que muitas pessoas querem as suas empresas perto dos seus bairros, não sabe se isso foi colocado e solicita que isso seja feito. Sr. Vinícius Pigossi, historiador, informa que não foi oportunizado em momento anterior e que deseja saber sobre o patrimônio cultural, bem como deixar registrado quatro perguntas que não foram respondidas, que no artigo 34, sugeriu a inclusão do COMPACH e que não foi incluído. Assim, gostaria de saber por qual motivo o COMPACH não foi incluído. Em consideração as volumetrias dos prédios que podem impactar diretamente bens inventariados por qual motivo a preservação do patrimônio cultural não foi inserida como um dos incisos do artigo 57, o artigo 37 fala em patrimônio histórico, sendo que a Constituição Federal fala em patrimônio cultural, sendo que gostaria de saber por qual motivo referido termo ainda é utilizado. Ainda, que no atual plano diretor vigente está previsto que deve ser analisada as decisões pelo COMPACH em casos de reforma ou demolição de prédios públicos com mais de 50 anos e isso foi retirado do novo plano diretor, que os

prédios estarão desprotegidos, sem passar pelo COMPACH, que falou com diversas pessoas e nenhuma lei específica foi aprovada, que nenhuma pergunta foi respondida, bem como que continuamos com a legislação de 1991, que deve ser atualizada, que tenta como historiador manter o patrimônio cultural, mas que não é possível, bem como que elencou mais de 20 pontos culturais para a presente lei, que foram analisados pela comissão. Sr. Renato Tartatorri, informa que trabalha por 42 anos como engenheiro, que acompanhou os planos diretores, bem como que participou de alguns e que com o advento do estatuto da cidade, que é erro e acerto, que não existe apenas uma verdade, que a cidade e o plano são dinâmicos, que no meio do caminho aparecem situações que devem ser modificadas, que vê coisas boas e problemas no plano, bem como que nem todo mundo consegue discutir, que deveria ter sido mostrado os mapas, que a apresentação foi superficial, bem como que requer que a Câmara analise de forma mais atenta, bem como que não existe cidade ideal, que o plano é uma construção de todas as pessoas, que deve ser tirado um meio termo disso, que deve ser discutido, espera que isso seja discutido na Câmara de Vereadores, para que a população esteja ciente de tudo o que vai ser alterado. Sr. Neimar Volpini se inscreveu, mas não se manifestou. Dr. Rafael Gustavo Portolan Colloda, que é assunto muito caro, que participou do CONCIDADE e gostaria de dar um depoimento do que aconteceu no plano diretor, quando aluno do professor do Dr. Adir, que muito do que foi delineado foi com um norte muito interessante, que hoje falamos muito em cidades inteligentes, cidade sustentável, que olham para a solução de problemas, que viu a construção do plano com um olhar coletivo, parabeniza a ex-Secretária Cistiane, bem como que sabe que não foi fácil aguentar a pressão, bem como que com a revisão do plano resultou em 311 processos que foram suspensos para aplicar a nova legislação, que podemos avançar nos pontos que nos unem e não nos pontos de divergência, que o CONCIDADE teve 10 reuniões, que todo mundo poderia participar, nunca viu um diálogo tão aberto, diferente do passado, na audiência pública realizada no Mario Bianchi, bem como viu interesse em desenvolver a cidade no zoneamento da zona rural, atividades econômicas pelo CNAE, se tem pontos a serem melhorados, podem ser melhorados, mas testemunha que amplamente foi debatido. Sr. José Antônio Pancotto, cita a bacia do Buratti que foi ampliada a área, que a Bigfer está com parte dentro da bacia, que deve ser exigido uma contrapartida e vistoriar, pois a bacia recebeu tanto resíduo que quase levou embora a comunidade com a chuva, que atividades precisam ser revistas, que a represa está assoreada, que tem atividades poluidoras que devem ser revistas, que a Julieta é única bacia que tem captação para o fornecimento de água, que a sugestão da água deve ser pensada, bem como retirar todos os resíduos da bacia do Santa Rita. Aterro sanitário, afirmou que ninguém consegue vender um terreno no jardim América, que é assustador, que não temos cobrança de grandes geradores de lixo, que a quantidade aterrada é absurda, que isso afeta o turismo. Sra. Fabiana Inês Zucco, integrante da AFAPAN, referiu que a entidade está aberta para conversas que gostaria que os vereadores pudessem se debruçar sobre o estudo, que todos devem participar, que as coisas devem se alinhar para que todos ganhem e não de forma individual, bem como na área da educação que deveria ser muito mais discutida. Sr. Santo pergunta se vai ir para a Câmara da forma que está hoje, com todo o interior como bairro. O Vereador Roque questiona quando vai para a Câmara. O Secretário Thiago informa que as sugestões serão analisadas pela comissão, bem como que, assim que possível, seguirá para a Câmara. O Presidente da mesa, Sr. Nestor José Zanonato Filho agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a sessão às 20 horas e dezoito minutos. A minuta de Lei de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI seguirá para análise da Comissão. Sra. Raquel informou que a Secretaria segue à disposição para esclarecimentos. Nada mais havendo a ser discutido, foi lavrada a presente Ata.



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Dondoni, Servidora Pública Municipal**, em 06/10/2023, às 16:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).
Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Mussatto de Brito, Assessora Jurídica**, em 06/10/2023, às 16:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).
Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Fernando José Sebben, Assessor Jurídico**, em 06/10/2023, às 16:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Tartarotti Beltrami, Servidor Público Municipal**, em 09/10/2023, às 07:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Regina Célia Ducati, Secretária Municipal**, em 09/10/2023, às 12:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Galvan, Secretário Municipal**, em 10/10/2023, às 09:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Cintia Campos Lima, Servidora Pública Municipal**, em 10/10/2023, às 09:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Nestor José Zanonato Filho, Secretário Municipal**, em 11/10/2023, às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0253108** e o código CRC **B8A3B425**.