



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL N.º X.XXX, DE XX DE XXXXXXXXX DE 2023.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha - PDDTI.

LEI

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I

DO OBJETO DA LEI

**Art. 1.** Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI, que dispõe sobre a organização de todo o espaço territorial do Município, urbano e rural, visando a alcançar o desenvolvimento sustentável e a função social, econômica e ambiental da cidade e da propriedade, em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10-07-2001 – Estatuto da Cidade, da Lei Federal nº 12.587, de 03-01-2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, e da Lei Federal nº 13.089, de 12-01-2015 – Estatuto da MetrÓpole.

**Art. 2.** O PDDTI tem por objetivo definir o projeto de cidade de acordo com as legislações pertinentes, em respeito ao meio ambiente natural e meio ambiente criado, de forma sustentável.

**At. 3.** O PDDTI é o instrumento básico e estratégico da Política de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, e integrante do Sistema Municipal de Planejamento – SMP.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 4.** O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e os planos setoriais e específicos orientam-se pelos princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

**Art. 5.** O PDDTI é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento e expansão urbana, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**CAPÍTULO II**

**DOS PRINCÍPIOS DA LEI E DIRETRIZES DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 6.** O PDDTI é norteado pelos seguintes princípios:

- I – sustentabilidade;
- II – participação popular;
- III – prevenção;
- IV – precaução;
- V – integração Regional;
- VI – equilíbrio na relação entre o meio ambiente urbano e rural;
- VII – ambiente ecologicamente equilibrado;
- VIII - desenvolvimento e liberdade econômica;
- IX - promoção e proteção do patrimônio cultural.

**Art. 7.** É diretriz fundamental do PDDTI preservar o meio ambiente natural e criado, a identidade cultural e a qualidade de vida da população, tendo como sustentação as atividades econômicas, especialmente a indústria, o comércio, os serviços e a agricultura como principais matrizes econômicas, buscando a inovação, a tecnologia, a diversificação e novas matrizes que venham a contribuir para o desenvolvimento sustentável do Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 8.** São diretrizes do PDDTI:

- I – preservar o ambiente natural, com vista a assegurar a preservação e a conservação dos ecossistemas, a biodiversidade, os recursos hídricos, o ambiente ecologicamente equilibrado e o desenvolvimento ambientalmente sustentável;
- II – efetuar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural, de forma a assegurar o uso adequado da propriedade e a sua função social, com vista a garantir o cumprimento das diretrizes do Município de Farroupilha;
- III – preservar, recuperar, utilizar e divulgar o patrimônio natural e cultural, material e imaterial, como elementos portadores de referência à história, identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade farroupilhense, e também como instrumentos de cumprimento das diretrizes deste plano;
- IV – criar instrumentos para manter e melhorar o embelezamento, o ajardinamento e a urbanização característicos do Município de Farroupilha, com vista a assegurar o desenvolvimento em todas as atividades econômicas;
- V – planejar adequadamente os espaços territoriais destinados à infraestrutura de mobilidade das áreas urbana e rural;
- VI – estimular o desenvolvimento das novas centralidades urbanas, a fim de uma melhor distribuição da infraestrutura e ocupação ordenada;
- VII – desenvolver o turismo, tendo como base as potencialidades do ambiente natural e criado, as atividades econômicas e culturais do Município;
- VIII – utilizar, preservar, promover e recuperar o patrimônio cultural do Município como elementos de identidade e desenvolvimento do turismo e de sustentabilidade;
- IX – desenvolver novas matrizes econômicas, buscando agregar inovação, tecnologia e novas atividades ao desenvolvimento sustentável do Município, preservando a sua identidade;
- X – efetuar e adequar a expansão urbana, quando necessário, observando e respeitando as potencialidades de cada espaço;
- XI – estabelecer zoneamentos e instrumentos jurídicos habitacionais compatíveis e acessíveis a todas as classes sociais, bem como criar atividades econômicas o mais próximo possível dos núcleos habitacionais, de forma a garantir um ambiente ecologicamente equilibrado;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**XII** – desenvolver as atividades agrícolas nos espaços com vocação preferencialmente rural, buscando agregar valor às culturas desenvolvidas, preservando as características ambientais e criadas;

**XIII** – identificar espaços da área rural que possam ser utilizados para outras atividades econômicas importantes para o desenvolvimento e sustentabilidade do Município;

**XIV** – definir áreas institucionais, de recreação e áreas verdes, criando instrumentos adequados de compensação para que os empreendedores interessados contribuam, na forma da lei;

**XV** – fomentar, por meio da utilização dos mecanismos legais existentes, ou por meio da criação de políticas públicas específicas, a participação da iniciativa privada nas soluções urbanísticas e, de maneira especial, nas compensações de impactos urbanos de vizinhança;

**XVI** – hierarquizar a estrutura viária de mobilidade de forma compatível com a densidade demográfica prevista na ocupação e na expansão urbana, bem como na área rural;

**XVII** – definir, obrigatoriamente, nos orçamentos plurianuais e anuais, valores destinados a garantir investimentos específicos que venham a atender as diretrizes do PDDTI, na forma do Estatuto da Cidade;

**XVIII** – criar o Sistema Municipal de Informações – SMI, para que sirva como órgão auxiliar no diagnóstico atualizado e permanente, a fim de subsidiar o Planejamento do Município e os atos de gestão pública;

**XIX** – nos conflitos de ocupações diversas, deve prevalecer aquela de maior interesse social;

**§ 1º.** A designação de área de expansão urbana dependerá de prévio estudo a ser apresentado perante a Secretaria competente, que remeterá à consulta da CTPM, CONCIDADE e COMAM, que poderão, a seu critério, entender pela designação ou não de audiência pública para tanto, quando a lei assim não exigir.

**§ 2º.** Os conflitos, na aplicação das normas do presente PDDTI, serão resolvidos pela supremacia dos princípios e das diretrizes deste capítulo II, acima elencadas.

**Art. 9.** O PDDTI adotará, também, como normas e diretrizes gerais:

**I** – o Estatuto da Cidade, os Planos Nacionais, Estaduais e Regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, incluindo o plano de bacias hidrográficas; e

**II** – as diretrizes de planejamento da Região Metropolitana da Serra – RMS.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Parágrafo único.** Eventuais conflitos na aplicação das normas deste PDDTI serão resolvidos pela supremacia dos princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

**CAPITULO III  
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 10.** Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDDTI propiciará a integração regional entre os Municípios da Região Metropolitana da Serra – RMS.

**Art. 11.** São funções públicas, objeto de legislação específica, o planejamento territorial e a gestão de interesses comuns da região metropolitana, em especial:

- I – zoneamento e expansão urbana de interesse comum;
- II – saneamento ambiental, incluídas ações relativas ao saneamento básico;
- III – transporte público e sistema viário regional;
- IV – desenvolvimento turístico regional;
- V – planejamento do uso de ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal n.º 10.257, de 10.07.2001 (Estatuto da Cidade);
- VI – preservação ambiental de interesse regional;
- VII – preservação dos recursos hídricos de interesse regional;
- VIII – impactos de vizinhança nos limites dos Municípios.

**Art. 12.** São elementos estruturantes da RMS os eixos, com suas características diferenciadas, que permitem alcançar progressivamente maior integração entre os Municípios e suas necessidades regionais, compreendendo:

- I – a rede viária estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais Municípios e Estados;
- II – a classificação dos cursos d'água da Região Metropolitana da Serra, conforme enquadramento dos recursos hídricos proposto pelo Comitê de Recursos Hídricos das Bacias Taquarí/Antas e Caí, de acordo com o plano de bacias hidrográficas;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

III – a rede estrutural de transporte público coletivo que interliga as diversas regiões do Município e da Região Metropolitana da Serra;

IV – a rede estrutural de eixos e polos de centralidades, constituída pelos centros principais e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como, parques, terminais, hospitais, universidades, aeroportos, e por novas centralidades a serem criadas;

V – os equipamentos sociais, que constituem o conjunto de instalações regionais destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento de água, segurança, transporte e comunicação;

VI – os parques, reservas e unidades de conservação, que constituem o conjunto dos espaços naturais, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município e da Região Metropolitana da Serra – RMS.

**CAPITULO IV**

**DAS ESTRATÉGIAS DE EFETIVAÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS**

**Art. 13.** São princípios do meio ambiente:

I – a informação;

II – a indisponibilidade dos bens ambientais, por se tratarem de bens comuns;

III – a precaução, prevenção e sustentabilidade no uso dos bens ambientais;

IV – a reparação do dano;

V – a responsabilidade comum de preservar os bens ambientais;

**Parágrafo único.** A educação ambiental é um componente essencial e permanente da educação no Município, devendo estar presente, de forma articulada, em todos os níveis e modalidades do processo educativo, conforme o Plano Nacional de Educação Ambiental.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Seção I**

**Do Ambiente Natural**

**Art. 14.** Constitui-se ambiente natural os elementos como ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar, a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais a um ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 15.** Constituem estratégias de efetivação da diretriz ambiental municipal prevista no artigo 8º, I:

I – implementar, no que couber, as diretrizes contidas nas políticas nacional e estadual de meio ambiente, de recursos hídricos, de saneamento, de controle da qualidade do ar, Lei Orgânica do Município, marcos regulatórios, e demais normas correlatas;

II – proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III – definir as paisagens notáveis e de interesse turístico, mediante zoneamento específico;

IV – definir e identificar as reservas legais, as áreas de preservação permanente, e as áreas verdes a serem preservadas, mediante zoneamento ambiental específico;

V – controlar e reduzir os níveis de poluição e degradação em quaisquer de suas formas;

VI – pesquisar, desenvolver, fomentar e fiscalizar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

VII – definir instrumentos de tutela do meio ambiente, bem como compensações para a sua proteção, tais como:

a) índices construtivos;

b) compensações na definição do parcelamento do solo;

c) compensações para os zoneamentos ambientais;

d) pagamento por serviços ambientais;

e) utilização de créditos de carbono;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

VIII – garantir a produção e a divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado de educação ambiental;

IX – implementar o controle de produção, de circulação e de armazenamento de produtos perigosos;

X – mapear e controlar as atividades dos setores de produção potencialmente danosas ao meio ambiente;

XI – controlar as fontes de poluição sonora e visual;

XII – implantar projetos de arborização e ajardinamento apropriados em ruas, espaços estratégicos e principais acessos à sede do Município e Distritos;

XIII – conservar e recuperar a mata ciliar nas margens de nascentes, cursos, açudes ou outras reservas de água;

XIV – mapear e controlar os processos extrativos;

XV – mapear e controlar as redes subterrâneas de gás e afins;

XVI - mapear, controlar e normatizar a instalação de torres de telefonia, rádio-bases e geradores de radiação em geral;

XVII – controlar, através de análise e liberação de áreas apropriadas e compatíveis com as leis ambientais, a implantação de cemitérios de qualquer modalidade, fiscalizando os existentes e novos, especialmente, quanto a emissão de gases, recolhimento e tratamento dos líquidos;

XVIII – definir espaços adequados, mediante zoneamento, para aterros sanitários ou destinação final de resíduos.

**Parágrafo único.** Para concretizar as compensações, deverá ser criado um fundo municipal de fomento para a tutela do meio ambiente, com destinações específicas definidas em lei própria;

**Art. 16.** São diretrizes de efetivação do ambiente natural, relativas aos recursos hídricos:

I – definir zoneamentos específicos de proteção dos recursos hídricos, buscando assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação da quantidade e qualidade da água necessária ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II – difundir políticas de conservação do uso da água e preservação dos mananciais;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

III – incentivar a recomposição da mata ciliar através de medidas compensatórias de remanejamento florestal ou outros mecanismos previstos em lei específica.

**Art. 17.** São ações estratégicas para os recursos hídricos:

- I – proteger e identificar os mananciais hídricos de abastecimento de água potável para a população, adotando zoneamentos adequados no PDDTI;
- II – adotar legislações e projetos, como estações de tratamento e outros, que venham a proteger, despoluir e recuperar os recursos hídricos, cursos d'água e talvegues;
- III – fiscalizar todas as atividades inerentes à ocupação e utilização dos recursos d'água e, se necessário, identificar e efetuar o devido cadastro;
- IV – incentivar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais ou servidas para reaproveitamento ou utilização em atividades que não impliquem consumo humano;
- V – estabelecer metas progressivas para a implantação dos sistemas de tratamento de esgotos e estações de tratamento;
- VI – exigir a ligação obrigatória de toda construção e prédios considerados habitáveis, localizados em logradouros que disponham dos serviços, à rede de esgotamento sanitário;
- VII – exigir o tratamento e controle dos efluentes líquidos diversos, através de procedimentos adequados;
- VIII – garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- IX – controlar o processo de impermeabilização do solo;
- X – criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado, contendo mapeamento, localização, diâmetros e profundidade;
- XI – disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;
- XII – estabelecer formas de drenagem, buscando preservar as áreas sensíveis e o meio ambiente;
- XIII – estabelecer política permanente de resíduos sólidos mediante adoção de plano de gerenciamento de resíduos sólidos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Seção II

Do Ambiente Criado

**Art. 18.** Constitui-se ambiente criado o patrimônio cultural do Município, representado pelos bens públicos e privados, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, que sejam portadores de referência à história, identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade farroupilhense, cuja promoção e proteção sejam de interesse público, compreendendo:

I – formas de expressão;

II – modos de criar, fazer e viver;

III – criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V – conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;

VI – prédios, áreas e locais de interesse cultural, histórico e turístico previstos em legislações complementares e que farão parte do zoneamento de espaços ou locais, no PDDTI do Município.

**Art. 19.** São diretrizes da política de proteção e promoção do ambiente criado:

I – documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, conservação, utilização, restauração e divulgação dos bens tangíveis e intangíveis considerados patrimônios ou referências culturais do Município;

II – preservar a identidade das comunidades, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

III – disponibilizar as informações sobre o patrimônio cultural à população;

IV – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio cultural;

V – promover o uso e apreciação turística do patrimônio cultural em harmonia com os limites necessários à sua preservação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

- VI – conceder incentivos e auxílios para a preservação do patrimônio cultural;
- VII – valorizar as decisões do órgãos técnicos e do conselho municipal competente;
- VIII – incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio cultural.
- IX – implementar o Plano de Arborização Urbana.

**Art. 20.** São ações estratégicas de preservação e conservação do ambiente criado:

- I – criar o arquivo público municipal;
- II – criar e adotar marco regulatório prevendo normas de promoção e proteção do patrimônio cultural e o respectivo fundo e conselho municipal;
- III – criar o sistema municipal do patrimônio cultural;
- IV – mapear e inventariar os bens culturais significativos;
- V – disponibilizar informações no site do Município e por meio de impressos;
- VI – implantar placas de sinalização dos bens culturais protegidos existentes no Município;
- VII – informatizar os dados referentes ao patrimônio cultural;
- VIII – recuperar e utilizar os prédios tombados pertencentes ao Município;
- IX – prover e captar recursos necessários ao financiamento da proteção e promoção do patrimônio cultural;
- X – auxiliar e fiscalizar os particulares nos assuntos inerentes ao tema.

**Parágrafo único.** Incluem-se ao ambiente criado o Patrimônio Cultural do Município, registrados, inventariados e tombados na esfera Municipal, Estadual ou Federal, na área urbana e rural.

## TITULO II

### DA ESTRUTURAÇÃO DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL, DE ÁREAS, DISTRITOS, SETORES E ZONEAMENTOS DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Art. 21.** O território do Município é dividido em zona rural e zona urbana, distritos, setores e zoneamentos específicos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Parágrafo único.** Os Distritos são divisões territoriais administrativas, compreendendo quatro divisões, enumeradas de 1º a 4º, da seguinte forma:

- I. Primeiro Distrito: Sede do Município de Farroupilha;
- II. Segundo Distrito: Vila Jansen;
- III. Terceiro Distrito: Nova Sardenha;
- IV. Quarto Distrito: Nova Milano.

**CAPITULO I**

**DA DESCENTRALIZAÇÃO, DA SETORIZAÇÃO, DOS BAIRROS, DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL DE  
ATIVIDADES URBANAS E DA DENSIDADE**

**Art. 22.** Constitui-se descentralização da zona urbana a criação de novas centralidades, inseridas em setores, com a respectiva divisão territorial, delimitadas em bairros e zoneamentos e com usos específicos.

**Art. 23.** São diretrizes da descentralização:

- I – o incremento da densificação demográfica e dos índices construtivos, através dos corredores, respeitando o ambiente natural e o ambiente ecologicamente equilibrado;
- II – o incremento de infraestrutura viária e mobilidade urbana;
- III – a descentralização dos serviços públicos adequados ao atendimento das novas centralidades;
- IV – a descentralização das atividades econômicas, comércio, indústria e serviços;
- V – a estruturação das novas centralidades com parques, praças e áreas de lazer, buscando o atendimento daquela população.

**Art. 24.** O Setor é uma unidade territorial urbana que busca descentralizar a cidade, dotando as novas centralidades de todos os equipamentos urbanos, públicos e privados, necessários ao atendimento das peculiaridades da população, facilitando a mobilidade urbana e possibilitando também a descentralização da gestão administrativa dos serviços públicos.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Parágrafo único.** Setores Especiais são os setores fora do perímetro urbano, que englobam tanto os núcleos de comunidades com características urbanas quanto áreas rurais lindeiras a esses, possuindo zoneamentos e parâmetros de edificação próprios, de acordo com suas características geográficas, econômicas e culturais, dentre outras.

**Art. 25.** Constituem-se novas centralidades, denominadas setores:

- I - SETOR 1 – Região Central – S1;
- II - SETOR 2 – Região Nordeste – S2;
- III - SETOR 3 – Região Noroeste – S3;
- IV - SETOR 4 – Região Leste – S4;
- V - SETOR 5 – Região Sul – S5;
- VI - SETOR 6 – Região Oeste – S6;
- VII - SETOR 7 – Setor Especial de Caravaggio – S7;
- VIII - SETOR 8 – Setor Especial de São Marcos – S8;
- IX - SETOR 9 – Setor Especial de Vila Jansen – S9;
- X - SETOR 10 – Setor Especial de Nova Sardenha – S10;
- XI - SETOR 11 – Setor Especial de Vila Rica – S11;
- XII - SETOR 12 – Setor Especial de Nova Milano – S12;
- XIII - SETOR 13 – Setor Especial de Linha Palmeiro – S13;
- XIV - SETOR 14 – Setor Especial do Burati – S14.

**Art. 26.** O bairro é uma subdivisão de uma cidade, cuja forma e tamanho decorrem das especificidades do processo de urbanização, o qual é essencial para a existência da realidade urbana, sendo composto de limites político-administrativos que o circunscreve, além de uma carga histórico-social ligada ao suporte físico que o define e que costuma ter uma identidade própria, cujos habitantes partilham um sentido de pertença.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 27.** São Bairros do Município, conforme referenciado em mapa:

- I - 1º de Maio;
- II - Águas claras;
- III - Alvorada;
- IV - América;
- V - Amizade;
- VI - Bela Vista;
- VII - Belvedere;
- VIII - Blauth;
- IX - Burati;
- X - Caçador;
- XI - Campestre;
- XII - Caravaggio;
- XIII - Centenário;
- XIV - Centro;
- XV - Cinquentenário;
- XVI - Cruzeiro;
- XVII - Do Parque;
- XVIII - Farrapos;
- XIX - Floresta;
- XX - Imigrante;
- XXI - Industrial;
- XXII - Ipanema;
- XXIII - Jansen;
- XXIV - Julieta;
- XXV - Machadinho;
- XXVI - Medianeira;
- XXVII - Milanês;

DOCUMENTO NÃO HOMOLOGADO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

XXVIII - Monte Pasqual;

XXIX - Monte Verde;

XXX - Nova Milano;

XXXI - Nova Sardenha;

XXXII - Nova Vicenza;

XXXIII - Olaria;

XXXIV - Paese;

XXXV - Palmeiro;

XXXVI - Pio X;

XXXVII - Planalto;

XXXVIII - Santa Catarina;

XXXIX - Santa Rita;

XL - Santo Antônio;

XLI - São Francisco;

XLII - São José;

XLIII - São Luiz;

XLIV - São Marcos;

XLV - São Miguel;

XLVI - São Roque;

XLVII - Serrano;

XLVIII - Vicentina;

XLIX - Vila Rica;

L - Volta Grande.

DOCUMENTO NÃO HOMOLOGADO

**Art. 28.** O Poder Executivo acompanhará o desenvolvimento do Município por meio do controle da densificação nas zonas de estruturação urbana, com o objetivo de avaliar, implantar e manter os equipamentos urbanos e comunitários adequados ao bem-estar da população e ao desenvolvimento das atividades econômicas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA

**Art. 29.** Zona é a micro divisão dos Setores, as quais possuem diretrizes próprias de uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único.** Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais – ZE, inseridas nas áreas urbana e rural, quando a atividade pretendida apresentar características distintas da respectiva zona, observado o disposto nesta Lei.

**Art. 30.** As Zonas Urbanas são divididas em:

**I - Zona Urbana Central - ZC1:** caracteriza-se pela zona do centro urbano da sede municipal.

**II - Zona Urbana de Amortecimento do Centro – ZC2:** caracteriza-se por ser área no entorno da ZC1, funcionando como transição entre zoneamentos da área central da cidade.

**III - Corredores de Desenvolvimento e Descentralização: Zona Urbana Central de Setores- ZC3:** caracteriza-se por serem localizadas nos corredores que levam aos bairros, onde se verifica potencial de expansão das atividades e incentiva o desenvolvimento urbano, se concentrando em locais onde já se verifica esta tendência, de modo a descentralizar o atual centro urbano e criar melhorias na mobilidade e uso do solo urbano, estando próximos de áreas públicas e/ou equipamentos públicos.

**IV - Zona Urbana Mista 1– ZM1:** caracteriza-se pela presença de diferentes usos, incentivando a atividade industrial de baixo e médio risco, conforme decreto municipal referente às atividades econômicas.

**V - Zona Urbana Mista 2– ZM2:** caracteriza-se pela presença de diferentes usos, incentivando o residencial de baixa e média densidade.

**VI - Zona Urbana Industrial - ZI:** caracteriza-se por áreas onde se verificam as tendências industrial, comercial e de prestação de serviços, sendo estratégica para empreendimentos até grande porte.

**VII - Zona Urbana de Proteção Ambiental- ZPA:** caracteriza-se por áreas de proteção ambiental urbanas, onde encontram-se Áreas de Preservação Permanente - APP, mata nativa e preservação da paisagem natural, incentivando a baixa ocupação do solo e as atividades conforme Anexo III.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 31.** As delimitações das zonas urbanas estão definidas nos polígonos expressos no Mapa 21, a partir de cartografia existente, georeferenciada na projeção Universal Transversa de Mercator - UTM, Datum SIRGAS 2000, Fuso 22S, Meridiano Central -51°.

**Seção I**

**Das Normas Gerais Reguladoras da Ocupação do Solo Urbano e Construções Urbanísticas**

**Art. 32.** Os setores procuram integrar, no mesmo espaço geográfico, padrões de paisagem semelhantes em diversas possibilidades de uso do solo, divididos através de zonas, buscando garantir que diferentes atividades possam coexistir, apresentando mobilidade e interação social não conflitantes, estando delimitadas no Mapa 42.

**Art. 33.** Nos imóveis localizados em mais de um zoneamento, o proprietário poderá optar pelo zoneamento com maior área, solicitando o ajuste de zoneamento às dimensões do imóvel,

**§ 1º.** No caso de zoneamentos com proporções de área com no máximo 20% de diferença, deverá ser submetido à apreciação da CTPM, que observará a vocação natural dos espaços e o interesse público.

**§ 2º.** O ajuste do zoneamento previsto no caput não se aplica a casos que impliquem na alteração do perímetro urbano.

**§ 3º.** Este artigo não se aplica para as zonas ZEIT, ZEPP, ZPA, ZRP-H, ZRP-A, ZAP-H E ZEAB, hipótese em que as normas aplicáveis corresponderão à zona cuja edificação for localizada.

**Art. 34.** A criação, extinção ou modificações do zoneamento será feita mediante alteração do PDOTI, precedida de análise da CTPM, CONCIDADE e COMAM, ressalvado o disposto no artigo 33.

**§ 1º.** Será permitida alteração de uso do solo, mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, com justificativa técnica a ser prestada pelo beneficiário.

**§ 2º.** As alterações citadas neste artigo serão enviadas, após os trâmites, para apreciação da Câmara Municipal de Vereadores em, no mínimo duas oportunidades, sendo uma na primeira sessão a ser realizada no mês de março e outra na primeira sessão a ser realizada no mês de setembro, salvo nos casos de iniciativa da administração pública.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

§ 3º. Os prazos previstos no §2º deste artigo, poderão ser alterados, por interesse público ou a requerimento da parte, quando o pedido houver sido analisado pelos órgãos acima há mais de 60 dias.

§ 4º. A solicitação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser encaminhada com motivação, justificativa técnica e devido levantamento topográfico, quando necessário, sendo possível a exigência de documentações complementares.

§ 5º. Na mesma oportunidade, serão atualizados os mapas físicos e anexos com as alterações cadastrais realizadas no período.

§ 6º. Os mapas digitais serão atualizados constantemente, de acordo com os projetos aprovados.

### TÍTULO III DA ESTRUTURA URBANÍSTICA

#### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 35.** Para fins de aplicação das normas gerais reguladoras da ocupação do solo, considera-se:

**I - Lote:** o terreno decorrente de parcelamento do solo urbano aprovado pelo Município, com registro no Registro de Imóveis, servido de infraestrutura básica, que tenha acesso para via integrante da malha viária oficial do Município;

**II - Gleba:** fração de terras com registro no Cartório de Registro de Imóveis, não originada de parcelamento de solo aprovado pelo Município, ou que dele seja remanescente;

**III - Prédio Regular:** é a edificação aprovada e vistoriada para a qual foi emitida a Carta de Habite-se, de Habitação ou de Regularidade;

**IV – Subsolo:** é o pavimento localizado imediatamente abaixo do pavimento que contiver o acesso principal, devendo este ficar no máximo 1,00m acima do nível do passeio público, tendo como base o ponto médio da testada que contiver o acesso principal. Considera-se como acesso principal aquele que atender ao maior número de compartimentos ou unidades;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

- v- Área Construída Total - ACT:** é a soma das áreas, cobertas ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, sendo que as áreas de elevadores serão computadas apenas no primeiro pavimento e as áreas de escadas do último pavimento não serão computadas;
- vi - Área Construída Computável - ACC:** é a soma das áreas privativas, cobertas ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento;
- vii - Área Construída Não-Computável - ACNC:** é a soma das áreas, de uso comum, cobertas ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, que não são consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento;
- viii - Índice de Aproveitamento - IA:** é o coeficiente que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima computável;
- ix - Taxa de Ocupação - TO:** é o percentual máximo de área horizontal, definida pela maior projeção sobre o lote, passível de ser ocupada com edificações;
- x- Recuo de Ajardinamento - RA:** é o afastamento obrigatório na (s) testada (s) do lote que tem por objetivo ampliar o espaço visual da via e promover a manutenção do microclima urbano através da vegetação e o embelezamento da cidade.
- xi - Afastamentos:** são as distâncias mínimas que uma construção deve observar em relação às divisas do lote, dividindo-se em laterais, frontais e de fundos; relacionam-se à altura (H) da edificação no lote, constituindo os dispositivos de controle destinados a promover a qualidade da ventilação e insolação do ambiente;
- xii - Altura Máxima:** é a altura máxima permitida para as construções de acordo com o uso, o zoneamento e o setor as quais estão inseridas;
- xiii - Altura Máxima na Divisa:** é a altura máxima permitida para as construções no alinhamento ou no recuo de ajardinamento e nas divisas do lote;
- xiv - Alargamento Viário:** é o afastamento obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para a implantação do gabarito viário oficial;
- xv - Taxa de Permeabilidade - TP:** é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote, podendo receber somente cobertura vegetal ou outra que garanta a permeabilidade do solo, de acordo com os seguintes parâmetros:
- a) serão considerados totalmente permeáveis:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

1. terreno natural;
  2. cobertura vegetal;
  3. ajardinamento; e
  4. trilhos de acesso, com até 50cm (cinquenta centímetros) de largura, para veículos;
- b) obedecerão à conversão os pisos com os seguintes materiais ou com a mesma composição/característica física:
1. brita: 90% (noventa por cento) de permeabilidade;
  2. concregrama: 70% (setenta por cento) de permeabilidade;
  3. concreto poroso: 10% (dez por cento) de permeabilidade;
  4. paralelepípedos: 5% (cinco por cento) de permeabilidade;

**XVI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:** é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação ou ampliação do empreendimento.

**XVII - Classificação de Risco** – definição conforme Decreto Municipal em vigor.

**Art. 36.** Toda a edificação a ser executada no território do Município deverá ter projeto aprovado e licenciado pelos órgãos municipais competentes.

**§ 1º.** Não será aprovado projeto de edificação sobre lote oriundo de parcelamento de solo não aprovado e recebido pelo Município.

**§ 2º.** Será admitida a aprovação de projeto de edificação em lote com área e testada inferior às mínimas fixadas pela legislação municipal de parcelamento de solo, desde que comprovado o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 3º.** Nos lotes encravados será permitida a edificação, desde que comprovado o registro de direito de passagem no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** Fica facultado ao requerente apresentar o pedido com base no protocolo emitido pelo órgão competente, ficando a aprovação final do projeto condicionada à comprovação de regularização do mesmo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 37.** Na aprovação e licenciamento de projetos de edificação e de parcelamento do solo devem ser observadas as limitações específicas relativas ao subsolo, à superfície e ao espaço aéreo previstas neste PDDTI e demais disposições legais pertinentes.

**Art. 38.** As limitações referidas no artigo anterior podem se constituir de previsões de traçados, prolongamentos e alargamentos viários, servidões administrativas, áreas não edificáveis ou outras restrições urbanísticas ou de utilidade pública ao uso do solo.

**Parágrafo único.** A limitação tem como objetivo:

- a) a preservação ambiental e do patrimônio cultural;
- b) o funcionamento e ampliação da infraestrutura e equipamentos;
- c) a execução da infraestrutura projetada.

**Art. 39.** Dentre as limitações a que se referem os artigos 37 e 38 destacam-se, em especial, as seguintes:

I - área ou elementos de proteção ao ambiente criado;

- a) área de interesse cultural;
- b) equipamentos urbanos e comunitários existentes e projetados;

II - rede viária existente e projetada;

III - emissários e coletores sob gestão pública (redes de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário);

IV - fossas sépticas de uso coletivo sob gestão pública;

- a) estações de tratamento de esgoto;
- b) adutoras e distribuidoras sob gestão pública;

V - captações de água;

- a) reservatórios de água;
- b) estações de tratamento de água;

VI - linhas elétricas de alta tensão;

- a) gasodutos;
- b) instalações de disposição e tratamento de resíduos sólidos;
- c) outras instalações ou redes, subterrâneas ou não, sob gestão pública;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

VII - estradas municipais;

a) estradas estaduais;

b) zonas especiais.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, USOS URBANOS E RURAIS E SEUS IMPACTOS

**Art. 40.** As atividades serão classificadas considerando seus impactos sobre o meio ambiente, representado pela infraestrutura básica, estrutura e ambiente urbano, segundo a zona e o setor onde serão instaladas, conforme constante no quadro de atividades permitidas no Anexo III.

**Art. 41.** Considera-se estrutura urbana a disponibilidade de terra urbanizada ou não, as edificações e atividades desenvolvidas no seu interior, e os equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 42.** Considera-se ambiente urbano as condições resultantes do impacto da atividade humana sobre a infraestrutura básica e sobre a estrutura urbana nos aspectos relacionados à poluição, ventilação e insolação.

**Art. 43.** A construção, ampliação ou funcionamento de atividades produtoras de impacto, a serem definidas por Lei, são condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e serão objeto de licenciamento ambiental, quando necessário.

**Art. 44.** Para classificação das atividades, conforme classificação de risco, deverão ser observadas as normas e demais legislações pertinentes.

**Art. 45.** As atividades e usos permitidas, serão determinadas de acordo com os Setores e Zoneamentos respectivos.

**§ 1º.** Atividades que porventura tenham seu CNAE indeferido em primeira análise poderão ser revisadas pela CTPM e CGSIM mediante pedido e justificativa técnica do interessado.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

§ 2º. As solicitações de atividades e usos em áreas que estejam dentro de um raio de 500 metros de atividades de mineração deverão ser analisadas pela CTPM.

**Art. 46.** Para os fins desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de atividades, descritas no Anexo I:

I – atividades econômicas de acordo com os CNAE (Código Nacional de Atividades Econômicas), tendo como raízes as seguintes atividades:

- a) 01 .. 03 - agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
- b) 05 .. 09 - indústrias extrativas;
- c) 10 .. 33 - indústrias de transformação;
- d) 35 .. 35 - eletricidade e gás;
- e) 36 .. 39 - água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;
- f) 41 .. 43 – construção;
- g) 45 .. 47 - comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas;
- h) 49 .. 53 - transporte, armazenagem e correio;
- i) 55 .. 56 - alojamento e alimentação;
- j) 58 .. 63 - informação e comunicação;
- k) 64 .. 66 - atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados;
- l) 68 .. 68 - atividades imobiliárias;
- m) 69 .. 75 - atividades profissionais, científicas e técnicas;
- n) 77 .. 82 - atividades administrativas e serviços complementares;
- o) 84 .. 84 - administração pública, defesa e seguridade social;
- p) 85 .. 85 – educação;
- q) 86 .. 88 - saúde humana e serviços sociais;
- r) 90 .. 93 - artes, cultura, esporte e recreação;
- s) 94 .. 96 - outras atividades de serviços;
- t) 97 .. 97 - serviços domésticos;
- u) 99 .. 99 - organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais ;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

II – demais atividades:

a) **Residências Unifamiliares:**

1. Residência Unifamiliar Isolada;
2. Condomínio Residencial por Unidades Autônomas (prédios de apartamentos, casas geminadas).

b) **Uso Específico:**

1. Cemitério;
2. Quadra de esportes;
3. Motocross;
4. Autódromo;
5. Kart;
6. Bombeiros;
7. Quartéis;
8. Rodoviária;
9. Torres (telefonía, rádio, tv e similares);
10. Equipamentos públicos;
11. Presídios;
12. Usinas;
13. Mineração;
14. Estabelecimentos religiosos;
15. Pontos de Entregas Voluntárias (PEV) e transbordo de resíduos e
16. Outras atividades semelhantes não previstas.

c) **Parcelamento de Solo:**

1. Loteamentos;
2. Desmembramentos;
3. Fracionamentos;
4. Condomínios fechados.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**d) Atividades Rurais:**

1. As diversidades de culturas e seus agregados.

**Parágrafo único.** A revisão do enquadramento de atividades de acordo com os grupos de atividade e respectivas subcategorias de uso será realizada pelo Poder Executivo, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), oficializada pelo órgão federal competente, facultado o acréscimo de dígitos visando à adequação aos sistemas municipais nos assuntos tributários, urbanísticos e edílios de sua competência, podendo igualmente ser atualizada a cada 180 (cento e oitenta) dias, conforme necessidade.

**Art. 47.** As alterações de usos deverão ser feitas mediante alteração do PDDTI, precedida de análise da CTPM e do CONCIDADE.

**Parágrafo Único.** O procedimento seguirá os mesmos trâmites do artigo 34.

**CAPÍTULO III**

**DAS ATIVIDADES EXISTENTES**

**Art. 48.** As atividades em edificações existentes anteriormente à vigência desta Lei são classificadas em:

- I - atividades conformes;
- II - atividades desconformes.

**Art. 49.** Atividades conformes são aquelas desenvolvidas em edificações existentes anteriormente à vigência desta Lei, e que atendem às normas e padrões urbanísticos estabelecidos neste PDDTI.

**Art. 50.** Atividades desconformes são aquelas comprovadamente desenvolvidas, de acordo com a legislação vigente à época e que não atendem às normas e padrões estabelecidos neste PDDTI.

**Art. 51.** As atividades desconformes podem continuar sendo desenvolvidas nos mesmos locais, mediante a apresentação de documentação comprobatória da atividade para o mesmo local, como, por exemplo, notas



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

fiscais, alvarás de localização e funcionamento, licenças ambientais ou alvarás sanitários, que contemple a totalidade das atividades desconformes pretendidas.

**§ 1º.** Nas mesmas edificações também podem ser desenvolvidas outras atividades com igual ou menor classificação de risco das atividades desconformes originais, desde que permitidas pela legislação vigente na época.

**§ 2º.** As edificações podem ser ampliadas no mesmo lote ou no lote limeiro regularmente adquirido antes da vigência desta Lei, observadas as normas e índices urbanísticos fixados neste PDDTI.

**§ 3º.** São aplicáveis aos processos de regularização as normas vigentes a época.

**CAPÍTULO IV  
DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE URBANÍSTICOS**

**Art. 52.** A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I - índice de aproveitamento - IA;
- II - taxa de ocupação - TO;
- III - recuo de ajardinamento, recuos laterais e de fundos;
- IV - alargamento e hierarquia viária;
- V - garagens e vagas para estacionamentos;
- VI - taxa de permeabilidade - TP.
- VII - alturas;
- VIII - usos.

**Art. 53.** Para aplicação do IA previsto no regime urbanístico será considerada a área do lote constante no Registro de Imóveis, considerando que:

I - nos casos de alargamento viário que incidam no lote, para aplicação do IA deverá haver prévia transferência da área atingida ao Município, sendo mantida a potencialidade construtiva do lote original.

II - nas edificações não serão computáveis as metragens correspondentes:

- a) boxes de estacionamento;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

- b) aos dutos (shafts) para tubulação;
- c) as circulações, terraços e demais dependências de uso comum;
- d) as lajes exclusivas de uso técnico, desde que sem acesso interno privativo;
- e) áreas destinadas para armazenamento interno de resíduos, centrais de resíduos ou semelhantes;
- f) áreas destinadas para captação de água;
- g) placas solares.

III - nos condomínios horizontais residenciais por unidades autônomas pertencentes a categoria Residências Unifamiliares - RU não serão computadas as metragens correspondentes às áreas de uso comum.

**Art. 54.** Para aplicação das TO's previstas no regime urbanístico, considera-se TO a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote.

**§ 1º.** Os cálculos relativos a TO deverão ser efetuados incluindo-se sacadas e varandas de qualquer espécie, cobertas ou não.

**§ 2º.** Quando houver mais de uma TO, a maior será aplicada nos pavimentos que totalizem 9,50 m de altura, sendo considerada para o cálculo a máxima projeção dos mesmos. A menor TO será calculada considerando a máxima projeção a partir dos 9,50 m de altura da edificação.

**§ 3º.** A TO do subsolo poderá ocupar a máxima projeção permitida respeitando a TP (Taxa de Permeabilidade) do zoneamento ao qual o lote está localizado, devendo ainda respeitar as áreas destinadas para alargamento viário.

**§ 4º.** Deverá ser preservada a taxa de permeabilidade.

**§ 5º.** Não são computáveis na TO as áreas destinadas a:

- I - marquises e floreiras;
- II - as lajes exclusivas de uso técnico, desde que sem acesso interno privativo;
- III - sistemas de captação e reaproveitamento de águas residuais e/ou de chuvas.

**Art. 55.** Será permitido, através de aquisição junto ao Poder Público, o acréscimo de até 3% de TO e até 5% de IA, do permitido no local onde o empreendimento está inserido, para fins de pequenos ajustes, desde que respeitada a taxa de permeabilidade referente ao setor e zoneamento onde o lote se localiza.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**§1º** O acréscimo de que trata o caput deste artigo não se refere àquele previsto no Anexo III, sendo este apenas para fins de ajustes de projetos, sendo vedado em casos onde já tenha havido a aquisição de índice construtivo conforme regramento expresso no Anexo III.

**CAPÍTULO V  
DOS RECUOS E ALTURAS PREDIAIS**

**Art. 56.** As alturas das edificações estão diretamente relacionadas com os recuos laterais, devendo obedecer à regra expressa na tabela do Anexo III.

**Parágrafo Único:** Nos Setores Especiais, as alturas máximas não devem ultrapassar o expresso nas tabelas do Anexo III.

**Art. 57.** O controle da volumetria dos prédios tem por objetivo:

- I - preservar as características das zonas, quanto ao aspecto volumétrico das edificações;
- II - criar condições adequadas de insolação e ventilação urbana;
- III - criar condições adequadas de privacidade nas relações de vizinhança;
- IV - valorizar a paisagem urbana nas áreas especiais de interesse cultural;
- V - permitir a arborização adequada das vias e a circulação de pedestres.

**Parágrafo único.** Nos casos de edificações industriais em ZC1, ZC2, ZC3 e ZM2 poderá haver aglutinação de até 3 lotes lindeiros, sendo que a metragem máxima passível de construção será a do lote principal, somada a 50% do total permitido nas demais. Caso específicos, poderão ser avaliados pela CTPM e CONCIDADE e passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 58.** Para fins de cálculo dos recuos laterais e de fundos, será considerada a altura (H) da edificação, variando à medida que a altura aumenta, conforme tabela no Anexo III.

**§ 1º.** Os recuos mínimos deverão ser paralelos a todos os vértices do terreno.

**§ 2º.** O(s) recuo (s) lateral(is) nunca será(ão) inferior(es) a 2 metros, salvo nos casos que a edificação tenha até 9,50m de altura, onde poderá ser de 1,50m quando houver aberturas, sacadas e/ou terraços.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Art. 59.** Os pavimentos serão determinados da seguinte forma:

I - a altura máxima do pavimento térreo será de 6,00m (seis metros) e a dos demais pavimentos será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pé-direito. Ultrapassando as alturas permitidas, serão computados pavimentos adicionais.

II - a altura (H) da edificação será computada a partir do piso do pavimento térreo na testada que contiver o acesso principal, podendo ser acrescida de até 1,00m (um metro – Figura 1) a partir do nível médio do passeio, correspondente ao subsolo, até o forro do último pavimento.

III - será permitida a construção de mezanino no pavimento térreo, desde que ocupe, no máximo, 50 % (cinquenta por cento) da área do compartimento (Figura 1).

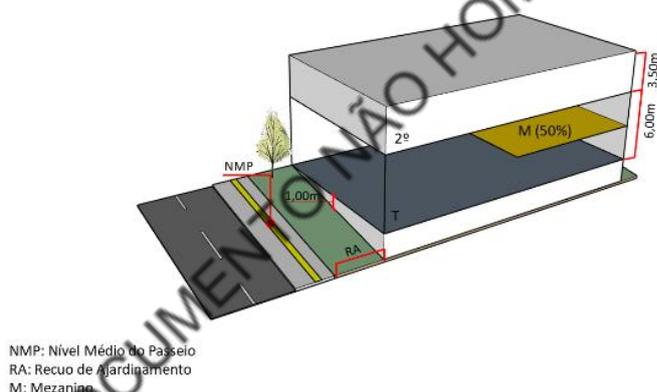


Figura 1

**Art. 60.** Será permitida a construção de parede sem aberturas em apenas uma das divisas do lote, respeitando a altura máxima de 20 m (Figura 2).

**§ 1º.** Poderá ser permitida a construção de parede sem aberturas em ambas divisas laterais até a altura máxima de 9,50 m.

**§ 2º.** No caso de a edificação ultrapassar a altura de 9,50m, e ter até 20m, a mesma deverá ter recuo na lateral oposta, conforme tabela no Anexo III.

**§ 3º.** Se a edificação tiver mais que 20m de altura, o recuo lateral passa a ser obrigatório em ambos os lados, conforme tabela no Anexo III (Figura 3).



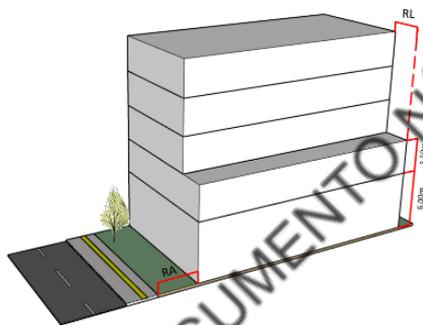
## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

§ 4º. Nos Setores Especiais e áreas rurais zoneadas fora de setores, onde são permitidas atividades industriais, o recuo lateral e de fundos mínimo é de 3,00m (três metros);

§ 5º. Nas áreas urbanas existentes nos Setores Especiais, o recuo lateral e de fundos mínimo deverá ser de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas;

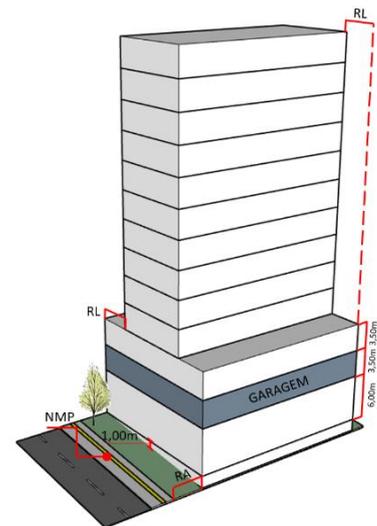
§ 6º. Nas ZR, ZRT, ZRD, ZRP-A, ZRP-M o recuo lateral e de fundos mínimo é de 3,00m (três metros);

§ 7º. O pavimento acima do térreo destinado exclusivamente à garagem de uso comum não terá sua altura computada no cálculo para definição de recuos laterais da edificação, observada a tabela específica junto ao Anexo III (Figura 4).



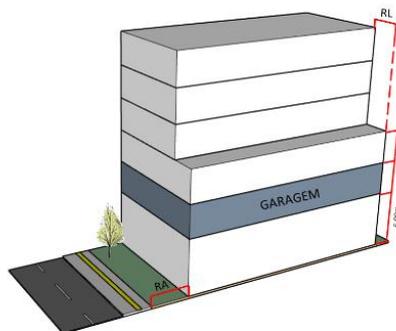
RA: Recuo de Ajardinamento  
RL: Recuo Lateral

Figura 2



RA: Recuo de Ajardinamento  
RL: Recuo Lateral  
NMP: Nível Médio do Passeio

Figura 3



RA: Recuo de Ajardinamento  
RL: Recuo Lateral

Figura 4



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Art. 61.** A distância entre edificações num mesmo lote, ou em edificações constituídas de mais de um bloco ou volume, onde no mínimo uma das fachadas de frente para outra possua abertura, deve obedecer a seguinte fórmula:

$$D = H / 10 + 1,50$$

Sendo:

D = Distância entre as edificações, em metros;

H = Altura entre o piso do pavimento térreo e o forro do último pavimento, em metros.

CAPÍTULO VI

DOS RECUOS DE AJARDINAMENTO E ALARGAMENTOS VIÁRIOS

**Art. 62.** Todas as edificações deverão obedecer ao recuo de ajardinamento previsto para os setores e zoneamentos, conforme Anexo III.

**§ 1º.** O recuo referido no *caput* deste artigo deverá conter, no mínimo, 20% (vinte por cento) da Taxa de Permeabilidade – TP exigida para o respectivo setor e zoneamento.

**§ 2º.** Para áreas onde não haja previsão de recuo de ajardinamento, fica isenta a obrigação prevista no § 1º deste artigo.

**Art. 63.** Fica vedada a construção sobre a área destinada ao recuo de ajardinamento, com exceção de:

- I - muros de arrimo;
- II - muros nos alinhamentos e nas divisas laterais;
- III - grades e telas;
- IV - escadarias e rampas de acesso;
- V – marquises e beirais;
- VI - áreas para uso de cabines de gás, subestações, caixas de medidores em geral;
- VII - guaritas com até 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) para atividades não industriais e com qualquer área para atividades industriais;
- VIII – sistemas de armazenamento de águas de chuva;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

IX - áreas para armazenamento interno de resíduos, centrais de resíduos ou semelhantes.

**Art. 64.** Em lotes de esquina o recuo de ajardinamento é obrigatório nas duas testadas, sendo que em uma delas deverá ser de, no mínimo, 2,00m (dois metros) e a outra deverá respeitar as limitações descritas no Anexo III.

**§ 1º.** Em lotes com três ou mais testadas, uma delas deverá respeitar o recuo descrito no Anexo III e as demais deverão ser de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

**§ 2º.** Em lotes com duas testadas que não configuram situação de esquina serão aplicados os recuos pertinentes ao zoneamento em que as testadas se inserem.

**§ 3º.** Somente poderá balançar sobre recuo de ajardinamento o pavimento acima do térreo, respeitando altura livre mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 65.** Nos casos de residência unifamiliar isolada em terrenos com aclave superior a 2,00m (dois metros) em mais de 50% (cinquenta por cento) da testada com relação à via pública, é permitida uma construção no recuo de ajardinamento, destinada exclusivamente à garagem com largura máxima de 6,00m (seis metros) e pé-direito máximo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) a partir do nível do passeio público no acesso à garagem.

**CAPÍTULO VII**

**DOS ESTACIONAMENTOS**

**Art. 66.** Garagens e estacionamentos são as edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

**§ 1º.** Garagens e estacionamentos comerciais são construções destinadas, predominantemente, à exploração de serviços de guarda de veículos, de maneira remunerada, mediante cobrança pelo uso, sem prejuízo dos serviços afins.

**§ 2º.** A exigência de garagens e estacionamentos está contida no Anexo IV, sendo que os casos especiais serão analisados pela CTPM.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

Seção I

Dos Objetivos

**Art. 67.** São objetivos da estratégia de mobilidade urbana qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos, de modo a atender as necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas de transporte coletivo e de cargas, compreendendo a hierarquização de vias, com vista a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano.

**Parágrafo Único.** O Plano de Mobilidade Urbana Municipal, será objeto de lei ordinária, terá como plataforma a ser observada o disposto no presente PDDTI, devendo atender os objetivos da lei federal e definir e manter atualizado um sistema integrado e inteligente de mobilidade urbana, com vistas ao Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha - PDDTI.

Seção II

Da Circulação Viária e Transportes

**Art. 68.** São diretrizes da política de circulação viária e de transportes, segundo o Plano Diretor de Mobilidade Urbana – PDMU:

- I – garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- II – priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;
- III – tornar mais homogênea a acessibilidade universal em toda a área urbanizada;
- IV – adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando a sua estruturação e ligação interbairros;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

V – ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoa com deficiência - PCD e crianças;

VI – garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

VII – vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas nesta Lei;

VIII – garantir e melhorar a ligação do Município com a da Região Metropolitana da Serra - RMS, com o Estado e com o País;

IX – propiciar soluções para a travessia de pedestres com segurança nas vias integrantes do sistema;

X – urbanizar adequadamente as vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico.

**Art. 69.** São ações estratégicas da política de circulação viária e de transportes, segundo o Plano de Desenvolvimento Municipal Urbano - PDMU:

I – a pavimentação das vias de mobilidade urbana será priorizada pela hierarquização do sistema;

II – criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoa com deficiência - PCD e crianças;

III – implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

IV – disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais;

V – a sinalização e o sentido do trânsito no sistema viário deverá observar a finalidade da via e a sua hierarquia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Seção III

Da Hierarquização do Sistema Viário

**Art. 70.** O sistema viário constitui a estrutura de circulação no território do Município, formado basicamente por:

**I - Rodovias:** são vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa acessibilidade e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre;

**II - Estradas Municipais:** são vias estruturantes de ligação dos centros urbanos com as localidades do interior do Município;

**III - Vias Perimetrais:** são as vias de alto nível de fluidez e baixo nível de acessibilidade aos lotes lindeiros e têm por objetivo conduzir os tráfegos de carga e de passagem de longa distância, localizadas no contorno da área urbana;

**IV - Vias Arteriais:** são vias que apresentam elevados níveis de fluidez, preservando a acessibilidade aos lotes lindeiros, desenvolvendo-se na concentração urbana, e desempenhando função urbanística estruturadora;

**V - Vias Coletoras:** são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais e que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral;

**VI - Vias Locais:** são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade;

**VII - Vias Especiais:** são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de Projeto Especial;

**VIII - Rede Ciclovária:** são as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas, conforme Plano de Mobilidade Urbana;

**IX - Passagens de pedestres:** são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, constituídas pelos passeios públicos e escadarias, com características próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas, conforme Plano de Mobilidade Urbana.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 71.** Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, representados e relacionados no Anexo V.

**Parágrafo único.** Eventuais ajustes nos gabaritos do passeio público e da pista de rolamento serão permitidos mediante prévia aprovação da Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar - CTPM, respeitado, em qualquer caso, o gabarito oficial da via.

**Art. 72.** Nas vias Arteriais e Coletoras em que o gabarito existente é inferior a 18,00m (dezoito metros), será exigido 1,00m (um metro) de cada lado da via, destinado ao alargamento viário, ressalvados casos especiais, conforme Anexo VI.

**§ 1º.** Quando o alargamento viário for previsto em região com grande ocupação territorial, para cuja implementação se fizer necessário a desapropriação e/ou demolição de áreas particulares para a implementação do alargamento ou do gabarito viário, este se dará preferencialmente pela lateral menos ocupada e menos onerosa ao Poder Público.

**§ 2º.** Havendo ocupação em ambos os lados, a preferência de escolha se dará por aquela lateral que causar menor prejuízo humano ou às famílias já instaladas.

**§ 3º.** Estando a área igualmente ocupada, o alargamento se dará de maneira igualitária para ambos os lados, partindo este do eixo da rua.

**Art. 73.** Os alargamentos viários serão descontados do recuo de ajardinamento projetado para a zona em que se inserem.

**Art. 74.** Nos lotes atingidos por previsão de alargamento igual ou superior a 4,50m será isento o recuo de ajardinamento.

**Art. 75.** A área destinada ao alargamento viário poderá ser utilizada na aplicação dos índices urbanísticos (IA e TO) permitidos ao imóvel atingido, devendo ser transferida ao Município como condição para a aprovação do projeto de edificação, conforme previsto no §1º do artigo 52.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 76.** Não será permitido qualquer tipo de construção ou interferência sobre a área destinada ao alargamento viário, ressalvadas as situações previstas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Este dispositivo não se aplica às edificações já existentes que venham a sofrer reforma, adequação de uso, ampliação ou qualquer alteração na estrutura já consolidada.

**Art. 77.** Constatada a impossibilidade de execução material do traçado previsto neste PDDTI para as projeções de vias, este poderá ser alterado respeitando as condições de relevo, ambientais ou outras que possam ser relevantes, desde que mantidas as características originais previstas no projeto originalmente aprovado, garantindo a sua continuidade.

**Parágrafo único.** As projeções de vias que possuírem inviabilidade material, poderão ser descaracterizadas, mediante apresentação de propostas de alternativas viárias, e respectivo estudo técnico, com a devida aprovação da Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM e CONCIDADE.

**Art. 78.** Serão considerados, para fins de determinação dos eixos das vias públicas, aqueles existentes como eixos em projetos de parcelamento de solo aprovados pela municipalidade.

**§ 1º.** É atribuição do técnico responsável pelo projeto e execução da obra, realizar a conferência dos eixos das vias em relação às especificações técnicas definidas para cada tipo de via, considerando-se parâmetros como largura, curvatura, declividade, entre outros fatores relevantes.

**§ 2º.** Na hipótese de constatação de desvio em relação aos eixos viários durante a execução do projeto ou da obra, o técnico responsável deverá comunicar imediatamente o órgão competente para adoção das medidas cabíveis, visando corrigir a irregularidade e garantir a conformidade da via conforme o projeto aprovado ou viabilidade local de implantação, sempre respeitando o gabarito oficial aprovado.

**§ 3º.** Os órgãos competentes deverão fornecer aos técnicos responsáveis acesso às informações necessárias para a conferência dos eixos das vias, incluindo projetos de loteamentos aprovados ou outros documentos pertinentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Seção IV

Dos Espaços Públicos

**Art. 79.** Os espaços públicos destinados a parques e áreas de lazer poderão ser definidos, por setores, estrategicamente distribuídos no PDDTI, independentemente de terem sido previstos no parcelamento de solo, quando de interesse público.

**§ 1º.** O Município poderá deliberar acerca da indicação de outras áreas a serem destinadas a parques e áreas de lazer ou à sua respectiva contrapartida em moeda corrente, de acordo com o interesse público ou o local disponível, sempre prevalecendo o maior interesse da comunidade e passando pela análise da CTPM e CONCIDADE.

**§ 2º.** Para garantir o disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo poderá regulamentar os espaços públicos na lei do parcelamento de solo.

Seção V

Do Parcelamento do Solo Urbano

**Art. 80.** Parcelamento do solo urbano é a divisão da gleba em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado sob a forma de loteamento ou desmembramento, sempre mediante aprovação do Município, obedecendo às diretrizes desta Lei e aos padrões urbanísticos estabelecidos.

**Parágrafo único.** A Lei de Parcelamento de Solo é legislação ordinária complementar ao PDDTI e tratará das questões específicas relativamente ao tema.

CAPITULO IX

DO ZONEAMENTO DA ÁREA RURAL

**Art. 81.** As Zonas Rurais são divididas em:

**I - Zona Rural – ZR:** caracteriza-se principalmente pela atividade de caráter rural, como extração, cultivo, criação, silagem e beneficiamento de matéria prima e demais atividades;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**II - Corredor Rodoviário Rural: Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD:** caracteriza-se por áreas de usos mistos, localizadas ao longo da RSC - 453, VRS 813, VRS 864, VRS 826 e ERS -122, 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;

**III - Zona Rural de Proteção Hídrica – ZRP-H:** caracteriza-se por áreas rurais em zonas de recursos hídricos para abastecimento humano, que circundam as barragens da Julieta e Buratti e outros que poderão ser identificados;

**IV - Zona Rural de Proteção Ambiental – ZRP-A:** caracteriza-se por Áreas de Proteção Permanente – APP, bem como Reservas Legais, devidamente previstas no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

**V - Zona Rural de Aterro Sanitário – ZRAS:** caracteriza-se por ser área rural que abrange o Aterro Sanitário Municipal;

**Seção I**

**Das Normas Gerais Reguladoras da Ocupação do Solo Rural e do Direito de Construir**

**Art. 82.** Na área rural poderão ser incrementadas atividades complementares e agregadoras ao desenvolvimento rural, na forma estabelecida nos diferentes zoneamentos, conforme tabela constante no Anexo IV.

**Art. 83.** Não serão autorizadas atividades que venham a descaracterizar o zoneamento rural estabelecido nesta Lei, ressalvadas aquelas decorrentes da própria atividade rural, principalmente de manejo e transformação de produtos agrícolas.

**Art. 84.** Os espaços urbanos existentes ou que vierem a ser criados na área rural não poderão comprometer a vocação natural e agrícola dos zoneamentos ou espaços rurais do seu entorno.

**Art. 85.** Os proprietários de imóveis rurais poderão delimitar um espaço máximo de 20% (vinte por cento) da propriedade para fins de habitações, equipamentos rurais, armazenamento de produtos, atividades agregadoras ou complementares, de acordo com a tabela de cada zoneamento,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

evitando a ocupação dos espaços específicos destinado as diferentes atividades agropecuárias e respeitando a proporção do imóvel.

**Art. 86.** Os espaços rurais, quando destinados a condominio de chácaras ou sítios de lazer, terão um módulo mínimo de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), respeitado a matrícula original, na forma deste PDDTI, da Lei do Parcelamento do Solo e Código Tributário Municipal.

**§ 1º.** Os espaços destinados as finalidades do *caput* deste artigo, não poderão exceder aos 20% (vinte por cento) do total da propriedade, área original prevista no artigo 75, bem como descaracterizar a área rural e o seu entorno.

**§ 2º.** A destinação dos 20% (vinte por cento) da propriedade rural para fins de ocupação urbana de terceiros, deverá ser objeto de zoneamento, mediante alteração do PDDTI, respeitada a vocação natural dos espaços, com taxa de ocupação e índices construtivos compatíveis, que não venham a descaracterizar a paisagem, os espaços verdes existentes, o tipo de habitação dominante e a permeabilidade do solo.

**§ 3º.** Esses espaços urbanos, junto a área rural, e suas atividades permitidas deverão ser objeto de licença ambiental e de estudo de impacto de vizinhança.

**§ 4º.** Os espaços urbanos junto as áreas rurais deverão ter no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) de espaços livres de qualquer tipo de ocupação, sendo que no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área parcelada deve ser de áreas verdes para garantir a reserva legal.

**§ 5º.** Uma vez aprovado o projeto de parcelamento de solo rural, com finalidade urbana, na forma que será previsto na Lei do Parcelamento do Solo, obrigatoriamente deverá ser encaminhado ao poder legislativo para a alteração de área e zoneamento, seguindo o mesmo trâmite do artigo 34 deste PDDTI.

**§ 6º.** Após a aprovação pelo poder legislativo, a área será alterada para Zona Especial de Sítios e Chácaras de Lazer – ZESC.

**§ 7º.** A Licença de Execução do projeto só será autorizada, após feito o devido registro na matrícula do imóvel, buscando assegurar que não haverá nova autorização de parcelamento para a mesma finalidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Art. 87.** Criar mecanismos de incentivo a preservação ao patrimônio cultural e de fomento a novas atividades e construções que sigam modelos indicados em memorial feito pelo Município nas Zonas Especiais de Incentivo ao Turismo, com prévia análise do COMPHAC e COMTUR.

CAPÍTULO X  
DO ZONEAMENTO ESPECIAL

**Art. 88.** As Zonas Especiais poderão estar localizadas tanto em Zonas Rurais como em Zonas Urbanas.

**Art. 89.** As Zonas Especiais são divididas em:

**I - Zona Especial de Incentivo Turístico – ZEIT:** caracteriza-se por ser uma área especial de relevante valor histórico, cultural e/ou paisagístico, com incentivo ao turismo e atividades relacionadas, além da produção agropecuária na zona rural, com especial atenção à preservação do meio natural, quanto à tipologia arquitetônica e paisagística, onde deverão ser preservados, inclusive, os visuais interiores das propriedades.

**II - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:** caracteriza-se por ser área especial que recebeu ou receberá projetos habitacionais de cunho social.

**III - Zona Especial de Amortecimento de Aterro Sanitário – ZEAS:** caracteriza-se por ser área especial no entorno próximo do aterro sanitário do Município.

**IV - Zona Especial de Cemitérios – ZEC:** caracteriza-se por ser área especial onde encontram-se cemitérios dentro do perímetro do Município.

**V - Zona Especial de Proteção de Patrimônios - ZEPP: Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental:** caracteriza-se por ser área especial onde estão localizadas edificações históricas ou locais culturais e ambientais que precisam ser preservados, podendo ser urbana ou rural, onde poderão ser aprovados projetos de edificações com base nas normas urbanísticas do entorno, mediante apresentação de estudos aprovados pela CTPM e COMPHAC.

**Parágrafo único.** A Avenida Monsenhor Albino Agazzi, localizada em Nova Milano; a VRS 855, do trecho que se inicia na Avenida Dom José Barea, em Caravaggio, e vai até o entrocamento com a ERS 448, em São Marcos; a Rua Júlio de Castilhos, trecho que passa pelo Centro, entre o cruzamento desta com a



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

Rua Independência e o cruzamento desta com a Rua Coronel Pena de Moraes; a Rua Júlio de Castilhos, trecho que passa pela área urbana da Vila Jansen; deverão manter suas características originais de pavimentação.

**VI - Zona Especial Habitacional – ZEH:** caracteriza-se por ser área especial na qual o lote poderá seguir regramento diverso do especificado na Lei de Parcelamento do Solo no que tange a sua dimensão e que poderá ser distribuído, na forma do parcelamento de solo, em vários espaços da cidade, inclusive dentro dos demais loteamentos, podendo, neste caso, ser segmentado.

**Parágrafo único.** O Município, dependendo da necessidade e do interesse público, poderá identificar as áreas e espaços do território para fins de Habitações Populares, na forma da Lei de Parcelamento de Solo.

**VII- Zona Especial de Regularização Fundiária – ZERF:** caracteriza-se por ser áreas especiais ocupadas de forma irregular ou informal que, ao serem regularizadas pela lei especial, não seguirão as normas do zoneamento previsto no PDDTI, conforme tabela do Anexo III.

**VIII- Zona Especial de Sítios e Chácaras de Lazer – ZESC:** caracteriza-se por ser área especial destinada especificamente para a criação e regularização de espaços rurais com finalidade de utilização para recreação e lazer.

**IX- Zona Especial de Amortecimento de Bacias- ZEAB:** caracteriza-se por ser área especial onde estão localizadas as áreas de amortecimento das bacias de captação das barragens que abastecem a população.

**Art. 90.** As glebas e lotes que se encontrem dentro da Zona Especial de Amortecimento de Bacias, demarcadas nos Mapas 32 e 33, deverão considerar os parâmetros elencados no Anexo III.

**Parágrafo único.** As Zonas Especiais de Amortecimento de Bacias deverão cumprir sua finalidade ambiental, que é garantir a permeabilização e a qualidade das águas.

**Art. 91.** Os usos permitidos em cada zona, de acordo com o Setor ao qual está inserida, estão descritos no Anexo IX.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE POLÍTICA URBANA E RURAL

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 92.** Lei específica, precedida de análise do CONCI DADE e Audiência Pública, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implemento.

**§ 1º.** Considera-se solo urbano não edificado o lote cuja área edificada seja igual a 0,00m<sup>2</sup> (zero metros quadrados).

**§ 2º.** Considera-se solo urbano subutilizado o lote cuja área edificada seja igual ou inferior a 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

**§ 3º.** Considera-se solo urbano não utilizado o lote sem edificação e sem instalação licenciada de atividade econômica que não necessite de edificação para exercer suas finalidades.

**Art. 93.** Para fins no disposto no artigo anterior, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória:

I – área urbana, buscando atender o interesse ambiental, social e econômico, previstas no zoneamento deste PDDTI, após parecer emitido pela Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM e CONCI DADE;

II – área rural, buscando atender o interesse ambiental, social e econômico previstas no zoneamento deste PDDTI, respeitada a legislação pertinente e parecer emitido pela Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM e CONCI DADE.

**Art. 94.** Nas áreas integrantes das Zonas Urbanas, poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsória considerando-se a existência de infraestrutura e de demanda para utilização.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 95.** Os imóveis nas condições a que se refere o art. 92 serão identificados e seus proprietários notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

**§ 1º.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar no órgão municipal competente pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 2º.** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto.

**§ 3º.** Os parcelamentos e edificações deverão estar concluídos no prazo de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período, a partir da aprovação do projeto.

**Art. 96.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o artigo 92 propor ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10.06.2001.

**Art. 97.** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**CAPÍTULO II**

**DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 98.** Em caso de descumprimento das condições, prazos ou etapas estabelecidos no artigo 95, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco anos) consecutivos ou até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º.** A alíquota a ser aplicada a cada ano será fixada na lei específica a que se refere o artigo 95 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**§ 2º.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 95, §3º.

**§ 3º.** É vedada a concessão de isenções, anistias e parcelamentos de dívidas relativos à tributação progressiva de que trata este artigo.

**CAPÍTULO III**

**DA DESAPROPRIAÇÃO POR NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA  
PROPRIEDADE PREVISTA NO PDDT**

**Art. 99.** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel.

**§ 1º.** A desapropriação e a forma de pagamento terão prévia aprovação pela Câmara de Vereadores, bem como cumprindo as demais exigências legais e serão resgatados no prazo máximo de até 10 (dez) anos em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização com juros e correção.

**§ 2º.** O valor real da indenização será estabelecido tomando-se como a base de cálculo do IPTU e avaliação técnica imobiliária ou decisão judicial.

**§ 3º.** Para fins do estabelecimento do valor real, não será computada valorização do imóvel em função de obras realizadas na área pelo Município, após a notificação, bem como não serão computadas expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 4º.** Os valores de que trata este artigo não poderão ser usados para pagamento de tributos e taxas.

**§ 5º.** O Município deverá providenciar o adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, a contar da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 6º.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município, ou através de concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório, nos termos da legislação pertinente.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

§ 7º. Em qualquer caso, a finalidade para ocupação do imóvel deverá ter parecer favorável da Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM e CONCIDADE, bem como ser objeto de divulgação e discussão com a comunidade, nos termos da Lei Federal nº. 10.257/2001.

§ 8º. Permanecem mantidas para o adquirente do imóvel, nos termos do § 6º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

**Art. 100.** Poderá o Município, em caso de interesse público e necessidade de agilizar o procedimento, substituir a desapropriação da área por outros instrumentos legais.

§ 1º. Na zona rural, passados os prazos, aplica-se a desapropriação da mesma forma do que a área urbana.

§ 2º. Poderá o Município editar lei que venha regulamentar o presente dispositivo.

**CAPÍTULO IV  
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 101.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º. Lei municipal, baseada neste PDDTI, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Parágrafo único.** O Município, além de outros interesses públicos estabelecidos em lei, prioritariamente dará efetividade aos zoneamentos previstos neste PDDTI.

**Art. 102.** O “direito de preempção” será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária ou de qualquer ordem;
- II – execução de projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

- IV – preservação de áreas destinadas ao abastecimento de água;
- V – implantação sistemas ou estações de tratamento de efluentes;
- VI - implantação de sistemas ou centrais de recebimento de resíduos sólidos urbanos;
- VII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VIII – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IX – criação de espaços públicos, parques, áreas de lazer e áreas verdes;
- X – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- XI – proteção de áreas ou edificações de interesse cultural ou paisagístico;
- XII – Preservação de áreas ou edificações de interesse turístico.

**Art. 103.** Havendo interesse público, a administração municipal poderá, por meio de Decreto Municipal, identificar qualquer lote integrante de área urbana ou rural, inclusa em zoneamentos deste PDDTI, ou definida por lei, que, quando for objeto de alienação a terceiros, deverá necessariamente ser oferecido ao Município.

§ 1º. O Município deverá notificar o proprietário pessoalmente de seu interesse pela propriedade a fim de assegurar o conhecimento deste acerca da publicação do Decreto Municipal.

§ 2º. O proprietário, por sua vez, notificará o Município, mediante requerimento, quando da intenção de alienar o lote ou área de sua propriedade, devendo anexar cópia do título de propriedade e croquis da localização do imóvel, bem como proposta do interessado, onde deverá constar, necessariamente, preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**Art. 104.** O Município fará publicar, em órgão oficial ou pelo menos em um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 1º. Transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o Município manifeste a intenção da aquisição do imóvel, poderá o proprietário realizar livremente a alienação, nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Realizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público da alienação do imóvel.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**§ 3º.** A alienação processada em condições a menor da proposta apresentada, é nula de pleno direito.

**§ 4º.** Ocorrida a hipótese prevista no § 3º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do ITBI, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 105.** Caso o Município discordar do preço constante na proposta, e não ocorra composição amigável entre as partes, poderá requerer o arbitramento judicial do valor, na forma da lei.

**Art. 106.** O prazo a que se refere o §1º do artigo 104 contará da data do recebimento da proposta, mediante protocolo junto ao setor específico do Município ou por meio de processo eletrônico instaurado com tal finalidade.

**Art. 107.** Poderá o Município terceirizar o pagamento da alienação da área objeto de direito de preferência, licitando projeto específico pelo qual motivou a incidência do referido instituto, assumindo a empresa vencedora o pagamento da área.

**Parágrafo único.** O preço a ser praticado, nessa hipótese, deverá ser o mesmo que seria praticado em favor da municipalidade.

**Art. 108.** O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.

**CAPÍTULO V**

**DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 109.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento de planejamento territorial e ao mesmo tempo de captação de recursos com vista a melhorias de:

- I – infraestrutura da setorização;
- II – infraestrutura nos zoneamentos de habitações de interesse social e populares;
- III – estrutura viária macro da cidade;
- IV – aquisição de áreas verdes, parques e praças;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

V - implantação de sistemas de saneamento objetivando a melhoria da qualidade da água;

VI – preservação do patrimônio cultural.

**Art. 110.** O Município poderá efetuar Outorga Onerosa do Direito de Construir nos setores e respectivos zoneamentos conforme consta detalhado no Anexo III, sendo permitido o direito de construir acima do estabelecido pelo cálculo de Índice de Aproveitamento com a aquisição de índices, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º. o potencial construtivo adicional máximo a ser adquirido está condicionado a sua localização (setor e zoneamento) bem como ao seu uso, conforme expresso nas tabelas dos Anexos III e IV.

§ 2º. O pedido da aquisição de índices, que ultrapasse os 5% previstos no artigo 53, deverá ser acompanhado de estudo técnico que demonstre os impactos gerais sobre os serviços públicos, e ficará condicionado à aprovação da CTPM.

**Art. 111.** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – finalidades de aplicação dos recursos auferidos.

**Art. 112.** Nos zoneamentos essencialmente rurais e nos de proteção ambiental e hídrica fica vedada a realização de outorga onerosa do direito de construir.

**CAPÍTULO VI**

**DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 113.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**Art. 114.** As operações urbanas consorciadas têm, alternativamente, como finalidades:

- I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;
- II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV – ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V – implantação de espaços públicos;
- VI – valorização e criação de patrimônio ambiental, cultural e paisagístico;
- VII – melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VIII – dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 115.** Serão previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança, exigindo, conforme o caso, EIA-RIMA e EIV;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 116.** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica e conterá, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – EIA-RIMA e EIV, se for o caso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural, paisagístico e ambiental, protegidos por qualquer espécie de instrumento, tais como inventário e tombamento, ou ato normativo;

VIII – instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X – estoque de potencial construtivo adicional;

XI – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 117.** O Poder Executivo, mediante lei específica, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir previsto neste PDDTI ou em legislação urbanística dele decorrente, em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I – descentralização da cidade em setores;

II – preservação do meio ambiente natural e criado quando de interesse público;

III – preservação de paisagens notáveis ou espaços destinados a belvederes;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 118.** São considerados de interesse público, em relação ao meio ambiente criado, os bens culturais devidamente reconhecidos pelos seguintes órgãos:

I – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;

II – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul – IPHAE;

III – Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural – COMPHAC;

**Parágrafo único.** Também são considerados de interesse público os bens culturais:

I – protegidos por qualquer espécie de instrumento, tais como inventário e tombamento, ou ato normativo;

II – contemplados em zoneamento especial deste PDDTI.

**Art. 119.** O Município, independentemente da aplicação automática deste instrumento, regulamentará as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir mediante Decreto Municipal.

**CAPITULO VIII**

**DO PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS**

**Art. 120.** O Município poderá delimitar espaços que prestam serviços ambientais, mediante zoneamento e também utilizar o Pagamento Por Serviços Ambientais (PSA), previsto na Lei Federal nº 14.119 de 13 de janeiro de 2021, para atender as finalidades previstas na referida lei, mais especificamente de planejamento territorial ambientalmente sustentável para:

I – preservação do meio ambiente natural e criado de interesse público;

II – preservação de paisagens notáveis, meio ambiente natural e criado de interesse turístico;

III – criação de Reservas Ambientais Particulares de Preservação Natural, urbanas e rurais;

IV – preservação das Bacias de Captação de Água Potável;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

V - destinação voluntária de espaços verdes dentro de áreas ou lotes urbanos.

**Art. 121.** A destinação e delimitação de espaços territoriais que prestam serviços ambientais poderão ser:

I – **Permanentes**, quando a legislação ambiental e o interesse público assim o exigir;

II – **Temporários**, quando dependerem de deliberação das partes, a ser regrado na forma do contrato de PSA.

§ 1º. Lei Ordinária Municipal, poderá regulamentar o presente instrumento, estabelecendo critérios valorativos e forma de contratos de Pagamento Por Serviços Ambientais.

§ 2º. Os Serviços Ambientais prestados por esses espaços, serão valorados por critérios previstos em legislação ordinária ou poderão ser feitos, independentemente da legislação, quando envolverem apenas pessoas jurídicas de direito privado, mediante critérios adotados pelas partes.

§ 3º. Não havendo legislação que estabeleça os critérios valorativos, em se tratando de espaços que prestam serviços ambientais de interesse público, poderá o Município, encaminhar a aprovação, caso a caso, por legislação ordinária específica.

§ 4º. Tanto os espaços territoriais permanentes quanto os espaços temporários deverão ser objeto de registro em matrícula.

**CAPITULO IX  
DO IPTU VERDE**

**Art. 122.** O Município poderá adotar como instrumento de planejamento territorial o IPTU Verde, que será regulamentado em lei específica.

**Art. 123.** O IPTU VERDE consistirá em estabelecer condutas de cidadania, que venham contribuir na melhoria do ambiente urbano, sendo que o cumprimento dessas condutas, por parte do cidadão, importará na minoração do IPTU, bem como demais cominações previstas no Código de Posturas do Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 124.** São objetos de IPTU VERDE;

I – ajardinamento e outras condutas previstas no Código de Posturas;

II – preservação da Área de Permeabilização, previstas no PDDTI;

§ 1º. A Área de Permeabilização deverá ser delimitada no espaço de cada lote, preferencialmente na área frontal do terreno, que facilite a permeabilização das águas da chuva;

§ 2º. O Município não poderá emitir guia de venda do imóvel (ITBI), se houve ocupação irregular de Área de Permeabilização.

III – outras situações que serão previstas no Código de Posturas do Município.

**Art. 125.** As áreas declaradas como Áreas de Preservação Permanente - APP ou Áreas Verdes, sejam de que natureza for, e que estiverem devidamente averbadas na matrícula, serão isentas de IPTU, desde que preservadas suas funções ambientais e legais.

§ 1º. Em caso de ocupação da área pelo próprio proprietário ou por omissão deste, dada a sua natureza irregular, aplicar-se-ão as regras referentes ao IPTU progressivo, no que diz respeito às penalidades, desde a data da constatação, que poderá retroagir havendo elementos que possam identificar o início desta, até a data da efetiva restauração da mesma.

§ 2º. O disposto no §1º não afastará as demais penalidades, previstas na legislação ambiental específica.

**CAPITULO X**

**DOS LOTEAMENTOS FECHADOS OU CONDOMÍNIO DE LOTES**

**Art. 126.** O Condomínio de Lotes ou Loteamentos Fechados são instrumentos de planejamento territorial, com o objetivo de assegurar um ambiente ecologicamente equilibrado e áreas de permeabilização, com Taxas de Ocupação e Índices de Aproveitamento sustentáveis.

**Art. 127.** Os Condomínios de Lotes ou Loteamentos Fechados poderão ser autorizados em zoneamentos habitacionais previstos neste PDDTI, observados os seguintes critérios:

I – as áreas institucionais necessárias a equipamentos e serviços públicos deverão estar previstas fora dos limites do condomínio;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

II – o sistema viário estruturante ou de cidade, previsto neste PDDTI, e a mobilidade urbana não poderão ser prejudicada, devendo ficar no seu interior apenas as vias locais;

III – os índices construtivos serão os mesmos previstos nos zoneamentos neste PDDTI;

IV – os demais regramentos desta modalidade serão delimitados em legislação específica.

**Art. 128.** Os Condomínios de Lotes ou Loteamentos Fechados poderão ser implantados em áreas já parceladas ou ser objeto de parcelamento do solo, observado este PDDTI e a Lei de Parcelamento do Solo.

**CAPITULO XI**

**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 129.** Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Art. 130.** Estão sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para aprovação dos respectivos projetos e o consequente licenciamento das obras, os seguintes empreendimentos e atividades:

I – a construção de prédios, públicos ou privados, conforme abaixo relacionadas, exceto as áreas definidas especificamente para as finalidades previstas no zoneamento:

- a) 01 .. 03 - agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
- b) 05 .. 09 - indústrias extrativas;
- c) 10 .. 33 - indústrias de transformação;
- d) 35 .. 35 - eletricidade e gás;
- e) 36 .. 39 - água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;
- f) 41 .. 43 – construção;
- g) 45 .. 47 - comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas;
- h) 49 .. 53 - transporte, armazenagem e correio;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

- i) 55 .. 56 - alojamento e alimentação;
- j) 58 .. 63 - informação e comunicação;
- k) 64 .. 66 - atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados;
- l) 68 .. 68 - atividades imobiliárias;
- m) 69 .. 75 - atividades profissionais, científicas e técnicas;
- n) 77 .. 82 - atividades administrativas e serviços complementares;
- o) 84 .. 84 - administração pública, defesa e seguridade social;
- p) 85 .. 85 – educação;
- q) 86 .. 88 - saúde humana e serviços sociais;
- r) 90 .. 93 - artes, cultura, esporte e recreação;
- s) 94 .. 96 - outras atividades de serviços;
- t) 97 .. 97 - serviços domésticos
- u) 99 .. 99 - organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais ;

**Art. 131.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto a “*qualidade de vida da população*”, levando em consideração obrigatoriamente os seguintes aspectos:

- I – conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população;
- II – valorização ou desvalorização imobiliária;
- III – adensamento populacional;
- IV – uso e ocupação do solo;
- V – geração e ou aumento de tráfego, através de um laudo de acessibilidade;
- VI – demanda por transporte público;
- VII – equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII – ventilação e iluminação no entorno e níveis sonoros;
- IX – paisagem urbana, patrimônio natural, cultural e turística;
- X – impacto sobre a qualidade da água;
- XI - outros elementos que venham a interferir no entorno do empreendimento, por definição do órgão específico do Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 132.** No caso de o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV demonstrar a carência, ou a interferência negativa de qualquer um dos itens previsto no artigo anterior, o Município solicitará adequações para que as carências e/ou interferências sejam atendidas, até que as soluções de mitigação propostas sejam satisfatórias, visando minimizar ou eliminar os impactos negativos dos aspectos previstos no artigo anterior, sempre às custas do interessado, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

**§ 1º.** O Município, em seu parecer, estabelecerá as necessárias adequações para a execução do empreendimento, sempre às custas do interessado.

**§ 2º.** A infraestrutura urbana que terá que ser modificada ou acrescida para viabilizar o empreendimento deverá ser cobrada do empreendedor, podendo, em situações específicas, ficar a cargo do poder público, até o limite de 3% (três por cento) do valor do empreendimento, devendo ser regulamentado em decreto específico.

**§ 3º.** O Município poderá, mediante motivação e interesse público, devidamente justificado e aprovado pela CTPM, isentar o empreendedor do previsto no parágrafo segundo.

**§ 4º.** O Município regulamentará o presente instrumento por lei específica.

**Art. 133.** Quando se tratar de infraestrutura urbana que interesse outros proprietários e o próprio Município, poderá ser feito uma Parceria Público-Privada, buscando tornar viável os investimentos.

**Art. 134.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV terá validade apenas para a atividade a que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área e vigorará pelo prazo de 4 (quatro) anos, podendo ser prorrogado somente mediante nova análise técnica, como se novo estudo fosse.

**Art. 135.** A revisão do enquadramento de atividades econômicas sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será realizada pelo Poder Executivo, através de regulamento, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da vigência desta lei, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), oficializada pelo órgão federal competente, facultado o acréscimo de dígitos visando à adequação aos sistemas municipais nos assuntos tributários, urbanísticos e edilícios de sua



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

competência, bem como de parâmetros suplementares, como, por exemplo, a dimensão da área destinada à atividade.

**Parágrafo único.** Estabelecimentos com atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV somente poderão iniciar seu funcionamento após a aprovação do Estudo.

**TÍTULO V**

**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 136.** Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento – SMP, definido como o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que visa à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, por meio de um processo contínuo, dinâmico e flexível.

**Art. 137.** O SMP atua nos níveis de:

- I – acompanhamento e controle do PDDTI Municipal;
- II – sugestões de políticas, planos, programas e projetos urbanísticos estratégicos e de interesse público e social;
- III – permanente processo de atualização do PDDTI, direcionado ao bem-estar e à melhoria da qualidade de vida da população;
- IV – participação democrática da sociedade no planejamento e gestão municipal.

**Art. 138.** Integram o SMP os seguintes órgãos:

- I - Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar - CTPM;
- II - Conselho da Cidade – CONCIDADE;
- III - Conselho municipal de meio ambiente – COMAM;
- IV – Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural – COMPHAC;
- V - Gabinete do Prefeito;
- VI - Procuradoria-Geral do Município;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

VII - Representantes de todas as secretarias do Município.

§ 1º. O SPM será coordenado pela Secretaria responsável pelo planejamento do Município.

§ 2º. As atividades do SPM serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo.

**TÍTULO VI**

**DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO CONTROLE SOCIAL**

**Art. 139.** O Município promoverá a gestão democrática do planejamento territorial municipal, de forma dinâmica, contínua, integrada e participativa, articulando as políticas da administração municipal com os interesses da sociedade, embasado especialmente pela constituição do:

- I – Conselho da Cidade – CONCIDADE;
- II – Conferência da Cidade de Farroupilha.

**Art. 140.** O CONCIDADE garantirá e normatizará, por Resolução, a aplicação e as formas de participação democrática da sociedade, na gestão urbana e territorial do Município de Farroupilha, através dos instrumentos de participação popular, como:

- I – consulta pública;
- II – audiência pública;
- III – conferência da cidade de Farroupilha;
- IV – referendo e plebiscito.

§ 1º. A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de assembleias e/ou por meio eletrônico, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada;

§ 2º. A audiência pública é uma instância de discussão, na qual os cidadãos são convidados a exercer o direito à informação e à manifestação, que tem por finalidade informar e esclarecer dúvidas sobre planos e projetos que possam atingir, direta ou indiretamente, os interesses dos farroupilhenses.

§ 3º. A realização de audiências públicas são condicionantes para aprovação de planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística, alteração de zoneamento, alteração do PDDTI e normas de parcelamentos, uso e ocupação do solo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**§ 4º.** O referendo e o plebiscito são formas de assegurar a participação popular nas definições das questões fundamentais e de relevância ao interesse público, devendo os mesmos ser aplicados em conformidade com a legislação vigente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 141.** É de competência da secretaria responsável pelo planejamento do Município, mediante parecer técnico da Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM e CONCIDADE, a convocação de plebiscitos, referendos e audiências públicas.

**CAPÍTULO I  
DO CONCIDADE**

**Art. 142.** O CONCIDADE, órgão colegiado que reúne representantes do poder público e da sociedade civil, de natureza permanente, de caráter consultivo e de cooperação governamental, integrado pelas políticas de planejamento, ordenamento territorial e gestão do solo urbano, de habitação e regularização fundiária, saneamento e meio ambiente, mobilidade, trânsito e transporte urbano, tem por objetivo garantir a participação dos diferentes segmentos da população na gestão democrática e controle social das políticas de desenvolvimento territorial.

**§ 1º.** O exercício das funções de conselheiro é considerado de relevante interesse público, e não poderá, por qualquer forma, ser remunerado.

**§ 2º.** O CONCIDADE integrará a estrutura do Gabinete do (a) Prefeito (a) Municipal e deliberará em reuniões plenárias, através de Resoluções, na forma do seu Regimento Interno.

**Seção I  
Das Atribuições do CONCIDADE**

**Art. 143.** São atribuições do CONCIDADE:

I – formular, estudar e propor políticas, estratégias, diretrizes, programas, projetos e ações para o desenvolvimento territorial, incluídas as áreas de planejamento, ordenamento territorial e gestão



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

do solo urbano, de habitação e regularização fundiária, saneamento e meio ambiente, mobilidade, transportes, trânsito e no que couber, ao desenvolvimento metropolitano e regional;

II – monitorar a aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano previstos neste PDDTI e aprovar a metodologia para a definição dos valores previstos nos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

III – apreciar os projetos de lei dos planos setoriais integrantes da política de desenvolvimento territorial e outros instrumentos regulatórios, bem como acompanhar, fiscalizar e avaliar as suas implementações;

IV – propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento territorial;

V – definir critérios para o atendimento habitacional e os programas e projetos a serem financiados com os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial Integrado - FMDTI;

VI – aprovar normas e diretrizes técnicas para o licenciamento ambiental no Município;

VII – propor a criação de unidades de conservação, estabelecer as diretrizes de sua preservação e as atividades que poderão ser desenvolvidas nas áreas circundantes;

VIII – declarar determinados atributos naturais como de importância significativa para manutenção da qualidade ambiental, sujeitos a proteção especial, nos termos da legislação ambiental em vigor;

IX – acompanhar e avaliar a implementação das políticas setoriais de sua competência, opinando sobre questões relativas a sua aplicação;

X – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação deste PDDTI e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento territorial;

XI – opinar sobre as omissões e casos não definidos pela legislação municipal, relacionados ao desenvolvimento territorial;

XII – elaborar e editar resoluções normativas que estabeleçam diretrizes para a atuação do Poder Executivo na execução da política de desenvolvimento territorial;

XIII – aprovar e fiscalizar os planos de aplicação dos recursos do FMDTI de acordo com as prioridades definidas neste PDDTI, obtidos pelos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e demais receitas definidas;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**XIV** – articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes;

**XV** – aprovar a criação e implementação de programas e projetos através da aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e de regulação territorial e da promoção de convênios ou acordos públicos, privados e consorciados;

**XVI** – propor e promover estudos, debates, consultas públicas, audiências, sobre matérias de relevante interesse coletivo, relacionados com o desenvolvimento territorial municipal;

**XVII** – analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

**XVIII** – promover a cada dois anos, a Conferência da Cidade, objetivando a ampliação da participação da sociedade e avaliação das políticas de desenvolvimento territorial;

**XIX** – elaborar e fazer cumprir seu Regimento Interno e normatizar sobre a composição, organização e funcionamento das Câmaras Técnicas, devendo este ser revisado em até 10 (dez) anos;

**XX** – implantar fluxos permanentes de informação e processo dinâmico e atualizado para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;

**XXI** – constituir Comissões e subcomissões de caráter temporário ou permanente, com finalidades específicas de acordo com suas necessidades;

**XXII** – promover capacitações permanentes dos Conselheiros, sobre as temáticas que envolvem o CONCIDADE.

**§ 1º.** As proposições do CONCIDADE deverão ser submetidas ao parecer da Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar - CTPM, devendo ser votado o parecer.

**§ 2º.** Em caso de votação contrária ao parecer, o CONCIDADE deverá, havendo interesse em continuar com a proposição, elaborar novo parecer técnico contrário.

**§ 3º.** A aprovação ou rejeição de qualquer proposição do CONCIDADE será submetida à aprovação do Prefeito Municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Seção II**

**Da constituição do CONCIDADE**

**Art. 144.** O CONCIDADE contará com membros titulares e respectivos suplentes, designados pelo Prefeito Municipal, de acordo com a seguinte representação:

I – um representante do Gabinete do Prefeito;

II – um representante da Procuradoria-Geral do Município;

III – três representantes da Secretaria responsável pelo planejamento do Município;

IV – um representante de cada uma das demais Secretarias Municipais, observada a paridade entre o poder público e as entidades;

V – um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Farroupilha – CDL.

VI – dois representantes da Câmara de Indústria, Comércio e Serviços de Farroupilha - CICS;

VII – três representantes da Associação Farroupilhense de Engenheiros e Arquitetos - AFEA;

VIII – um representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB Subseção de Farroupilha;

IX – dois representantes da União das Associações de Bairros de Farroupilha - UAB;

X – um representante do Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul – CRCRS;

XI – um representante dos Sindicatos Patronais Rurais com sede em Farroupilha;

XII – um representante dos Sindicatos dos Trabalhadores Rurais com sede em Farroupilha - SINTRAFAR;

XIII – dois representantes da Associação Farroupilhense de Proteção ao Meio Ambiente - AFAPAN;

XIV – um representante dos Clubes de Serviços de Farroupilha;

XV – um representante das Escolas do Ensino Médio e Superior de Farroupilha;

§ 1º. As atividades do CONCIDADE serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos públicos integrantes do processo, especialmente pela Secretaria responsável pelo planejamento do Município.

§ 2º. O Regimento Interno – RI do CONCIDADE será disciplinado por decreto do Poder Executivo.

§ 3º. Os mandatos deverão ter durabilidade máxima de até 2 (dois) anos, podendo ser reconduzido para mais um mandato.

§ 4º. A entidade ou secretaria que deixar de indicar representante ou de participar de até 2 (duas) reuniões, consecutivas, perderá o direito de representatividade até o próximo mandato.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

§ 5º. A inclusão de representação de novas entidades, que não estejam elencadas no rol do Caput, ou dela façam parte, seguirá o mesmo trâmite do artigo 34 deste PDDTI.

**CAPÍTULO II**

**DA COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE MULTIDISCIPLINAR**

**Art. 145.** Fica instituída a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM, órgão de apoio e assessoramento da Secretaria responsável pelo planejamento e de desenvolvimento das atividades específicas previstas nesta Lei.

**Art. 146.** A CTPM será composta por, no mínimo, 05 (cinco) membros titulares e 05 (cinco) membros suplentes, com formação técnica, vinculados ao Poder Executivo Municipal, e designados pelo Prefeito Municipal.

**Parágrafo único.** Sempre que necessário, a CTPM poderá requisitar assessoria ou apoio técnico de outros órgãos integrantes da administração pública municipal.

**Art. 147.** O funcionamento da CTPM será disciplinado por decreto do Poder Executivo.

**TÍTULO VII**

**DOS PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DE INCREMENTO AO PDDTI**

**Art. 148.** Os Planos e Ações Estratégicas a seguir normatizados, constituem políticas de desenvolvimento e efetividade deste PDDTI, devendo o Município disponibilizar recursos orçamentários, na forma prevista nas diretrizes gerais e no Estatuto da Cidade, para que venham a ser concretizados ao longo do tempo.

**Art. 149.** O incremento dos zoneamentos e as demais Leis Municipais, especialmente a Lei do Parcelamento do Solo, Código de Posturas e Código Tributário deverão observar o disposto neste PDDTI e seus Planos e Ações Estratégicos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Parágrafo único.** Os planos de ação estratégicos constituem-se de políticas municipais permanentes, que vinculam as ações de governo.

**Seção I**

**Do Plano de Estratégia de Promoção Econômica e Social**

**Art. 150.** São diretrizes da estratégia de promoção econômica e social:

- I – a concentração das atividades econômicas no Município;
- II – orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza intermunicipal;
- III – o desenvolvimento de atividades econômicas, buscando cumprir as diretrizes deste PDDTI;
- IV – o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e/ou estrangeiros;
- V – o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico pelos micros e pequenos empreendimentos;
- VI – a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;
- VII – desenvolvimento de projetos voltados à manutenção da população do interior do Município, com o objetivo de preservá-la na área rural e integrá-la socialmente, a fim de que essas comunidades possam manter suas origens, hábitos culturais, históricos e linguísticos.

**Art. 151.** São objetivos da estratégia de promoção econômica e social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do Município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder, sendo que essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com:

- I – local de residência;
- II – incentivo à produção e a socialização de conhecimento tecnológico;
- III – promoção de critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

IV – incentivo a medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável;

V – oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda.

VI – desenvolvimento de atividades de lazer e turismo;

VII – qualificação das áreas habitacionais.

**Parágrafo único.** Para alcançar os objetivos expressos neste artigo, o Município deverá articular-se com os demais Municípios da Região Metropolitana da Serra Gaúcha e instâncias dos Governos Estadual e Federal.

**Seção II**

**Do Plano de Desenvolvimento Turístico e das Ações de Turismo**

**Art. 152.** São diretrizes da política de turismo, atendendo o disposto no Plano Municipal de Turismo, e em observância ao presente PDDTI, especificamente no que diz com o zoneamento turístico:

I – planejar e estruturar de forma integrada o turismo do Município com as demais atividades econômicas;

II – consolidar o Município de Farroupilha como destino turístico sustentável;

III – estimular e fortalecer as vocações turísticas locais ligadas ao Ecoturismo, Turismo Rural, Turismo Cultural, Turismo Religioso, Turismo de Compras, Enoturismo, Rotas Cervejeiras, Roteiros e demais segmentos potenciais de atração turística através do Zonas de Interesse Turístico;

IV – fomentar o fluxo turístico nos atrativos locais e eventos consolidados;

V – estabelecer políticas de desenvolvimento integrado do turismo regional, articulando-se com os Municípios da Região Turística Região Uva e Vinho, ao qual o Município faz parte, além de alinhar projetos regionais com as demais Regiões Turísticas do Estado;

VI – aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

VII – aumentar a participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação do potencial turístico local através dos eventos e projetos de interesse;

VIII – garantir a oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Art. 153.** O Plano Municipal de Turismo deverá seguir as diretrizes e estratégias previstas neste PDDTI, com a finalidade de promover o desenvolvimento sustentável da atividade turística e demais serviços que a compõe, seguindo as tendências de ações e segmentos que fortaleçam a identidade cultural, o paisagismo local e o empreendedorismo, contribuindo para a qualidade de vida da comunidade local.

I – estimular o desenvolvimento e operação de atividades turísticas nas áreas definidas como corredores turísticos, conforme parâmetros definidos neste PDDTI e alinhadas as orientações técnicas do Departamento de Urbanismo. Estas áreas fomentarão atividades turísticas voltadas para implementação de produtos, serviços e equipamentos de diversos segmentos a fim de atender as demandas dos turistas e visitantes no geral;

II – atuar junto ao Departamento de Meio Ambiente para definir as áreas de proteção em torno dos atrativos para garantir a continuidade de seus aspectos naturais que também se tornam produtos turísticos, além da qualidade de vida das comunidades que vivem em seu entorno;

III – estimular, nas áreas de zoneamento turístico e corredores turísticos, a realização de atividades com foco no turismo sustentável e responsável e com inovação de produtos e serviços;

IV – promover, através das áreas de interesse turístico e corredores turísticos do Município, um destino turístico inteligente com foco na acessibilidade, sustentabilidade, inovação, governança e tecnologia conectado ao futuro.

### Seção III

#### Do Plano e das Ações de Trabalho, Emprego e Renda

**Art. 154.** São diretrizes no campo do trabalho, emprego e renda:

I – contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II – incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micro e pequenos empreendimentos;

III – incentivar novas cadeias produtivas, matrizes econômicas, e fortalecer as existentes.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 155.** São ações estratégicas no campo do trabalho, emprego e renda:

- I – estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;
- II – implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;
- III – incentivar a implementação de instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial e tecnológica.

**Art. 156.** Os planos e ações de desenvolvimento econômico e geração de emprego devem estar em consonância com as diretrizes deste PDDTI.

**Seção IV**

**Do Plano e das Ações de Educação**

**Art. 157.** São diretrizes da educação:

- I – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade dos serviços escolares;
- II – universalizar o acesso à escola no âmbito municipal;
- III – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;
- IV – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, bem como do Plano Municipal de Educação;
- V – implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:
  - a) reconstruir, redimensionar, ampliar e manter os serviços de ensino em relação à sua demanda potencial;
  - b) reestruturar e manter o atendimento pré-escolar;
  - c) manter equilibrada a oferta de vagas escolares;
- VI – ampliar a rede física escolar, adequando-a às necessidades da população;
- VII – ampliar e melhorar a gestão, acesso e qualidade da educação não formal.

**Art. 158.** São ações estratégicas no campo da educação:

- I – integrar as redes municipal e estadual;
- II – efetivar o planejamento descentralizado;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

III – manter a qualidade de ensino, promovendo cursos de atualização e aperfeiçoamento aos profissionais de educação.

**Art. 159.** O plano de ensino municipal da educação deverá observar as diretrizes deste PDDTI e incrementar as condutas previstas nas legislações complementares, como o Código de Posturas.

**Parágrafo único.** O Código de Posturas deve prever as condutas do cidadão de Farroupilha, devendo ser ministrado nas escolas como conteúdo obrigatório.

**Seção V**

**Do Plano e das Ações de Saúde**

**Art. 160.** São diretrizes na área da saúde:

I – consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde – SUS;

II – promover a descentralização do SUS, tendo os bairros e distritos como foco principal de atuação;

III – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;

IV – a universalidade e gratuidade do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

a) consolidar, mediante critérios técnicos, a implantação da Estratégia de Saúde da Família – ESF, prioritariamente nas áreas consideradas de risco para a saúde pública;

b) desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, sem ferir os princípios do SUS, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

V – implementar a rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:

a) ampliar os serviços hospitalares em relação a sua demanda potencial;

b) garantir o atendimento de urgência e emergência;

c) equilibrar a oferta de leitos hospitalares, em conformidade com o número de leitos definidos pelo Ministério da Saúde;

VI – adequar a rede física de atendimento às necessidades da população;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

VII – aprimorar a vigilância em saúde, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador.

**Art. 161.** São ações estratégicas na área da saúde:

I – integrar as redes municipal, estadual e federal do SUS;

II – efetivar, na área da saúde, o planejamento descentralizado, com foco nas necessidades de saúde da população local;

III – contribuir para a melhoria da saúde ambiental do Município, de acordo com as Políticas da Vigilância Epidemiológica no âmbito do controle das endemias, zoonoses, pragas e infestações nos imóveis habitados ou não;

IV – atuar na melhoria das condições de qualidade de vida das comunidades, em face do processo de urbanização, desenvolvendo espaços para socialização e promoção à saúde;

V – prevenir, eliminar ou diminuir os riscos à saúde decorrentes de problemas sanitários;

VI – monitorar a qualidade da água para consumo humano, tanto na área rural quanto urbana através de programas específicos, tendo como objetivo a melhoria das condições da saúde pública e o desenvolvimento sustentável do Município.

**Art. 162.** O Plano Municipal de Saúde deverá observar as diretrizes deste PDDTI e atender, de forma específica, os zoneamentos das áreas urbana e rural.

**Seção VI**

**Do Plano e das Ações da Política de Assistência Social**

**Art. 163.** São diretrizes da política de Assistência Social:

I – garantir o comando único das ações em cada esfera de governo, através da descentralização político-administrativa;

II – incentivar a participação da população por meio de organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

III – garantir a centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, segundo o PNASD/SUAS.

**Art. 164.** São ações estratégicas da Assistência Social:

I – consolidar a gestão compartilhada, o cofinanciamento e a cooperação técnica entre os entes federativos que, de modo articulado, operam a proteção social não contributiva;

II – integrar a rede pública e privada de serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social;

III – definir os níveis de gestão, respeitadas as diversidades e zoneamentos municipais;

IV – implementar a gestão do trabalho e a educação permanente na assistência social;

V – estabelecer a gestão integrada de serviços e benefícios;

VI – garantir a vigilância sócio assistencial e de direitos.

**Art. 165.** Os Planos de Assistência Social observarão as diretrizes deste PDDTI, bem como atenderão a diversidade dos diferentes zoneamentos.

**Seção VI**

**Do Plano e das Ações da Política de Habitação**

**Art. 166.** São diretrizes da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;

II - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitações de Interesse Social - HIS;

III - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

IV - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura;

V - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de HIS;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

VI - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

**Art. 167.** São ações estratégicas da política de habitação:

I - desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de HIS nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda e a valorização do espaço público;

II - produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

III - promover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

IV - intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

V - promover o acesso a terra urbanizada para viabilizar programas de HIS.

**Art. 168.** Os Planos da política de habitação observarão as diretrizes deste PDDTI, bem como atenderão a diversidade dos diferentes zoneamentos.

**Seção VII**

**Do Plano e das Ações de Cultura**

**Art. 169.** São diretrizes no campo da cultura:

I – universalizar o acesso à produção e utilização de bens e atividades culturais;

II – garantir à população os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

III – democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

IV – assegurar o pleno funcionamento e manutenção de equipamentos e serviços culturais municipais;

V – promover e proteger o patrimônio cultural.

**Art. 170.** São ações estratégicas no campo da cultura:

I – estimular a criação de cursos, seminários, oficinas, eventos culturais e afins;

II – implantar projetos e programas voltados à preservação e divulgação da história e memória do Município;

III – fomentar o desenvolvimento do projeto da Escola Pública de Música, ofertando aulas de música gratuitas e de qualidade à população;

IV – manter em funcionamento a Casa de Cultura, a fim de ofertar a população um espaço com opções de atividades culturais;

V – incrementar os serviços dos Museus Municipais, a fim de dar guarida mais adequada aos bens do acervo, garantir melhor apresentação das exposições permanentes e promover exposições temporárias.

**Art. 171.** Os planos de ação da área da cultura deverão observar as diretrizes deste PDDTI, bem como serem descentralizadas, observando a setorização e zoneamentos da cidade.

**Seção VIII**

**Do Plano e das Ações de Esportes, Lazer e Recreação**

**Art. 172.** São diretrizes no campo de esportes, lazer e recreação:

I – manter em funcionamento pleno e ampliar as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

II – oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;

III – ampliar e otimizar a capacidade dos equipamentos esportivos municipais;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

IV – priorizar o uso e a inserção de equipamentos de esportes, lazer e recreação em praças, parques e largos.

**Art. 173.** São ações estratégicas no campo de esportes, lazer e recreação:

I – assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos esportivos públicos municipais, garantindo a manutenção e revitalização de suas instalações;

II – construir equipamentos em regiões carentes de unidades esportivas e buscar atender o conjunto da cidade, visando possibilitar essa prática em todos os setores.

**Art. 174.** Os Planos e as Ações de Esportes, Lazer e Recreação deverão observar as diretrizes deste PDDTI no que se refere especificamente aos zoneamentos estabelecidos.

**Seção IX**

**Dos Planos e Ações de Energia, Comunicação, Iluminação Pública e Saneamento Básico**

**Art. 175.** São diretrizes da presente Seção:

I – elaborar projeto padrão de unificação dos dutos de passagem da estrutura necessária para distribuição da energia elétrica, comunicações, saneamento básico e iluminação pública;

II – incrementar o disposto no item I nos locais onde há demanda e viabilidade econômica, buscando a participação dos empreendedores, bem como dos prestadores dos diferentes tipos de serviços;

III – viabilizar as instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano, em conjunto com outras redes de infraestrutura;

IV – buscar a compatibilização da arborização com a rede de distribuição de energia elétrica e com o sistema de iluminação pública;

V – estimular a utilização de energias renováveis e sustentáveis, nas mais diversas modalidades;

VI – colocar em prática o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos;

VII – colocar em prática o Plano de Saneamento Básico;

VIII – colocar em prática o Plano de Iluminação Pública.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 176.** São ações estratégicas no campo da energia e iluminação pública:

I – adotar um banco de dados dos sistemas de redes de iluminação pública, comunicações, energia e saneamento básico do Município, com vista a uma gestão eficiente;

II – criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

**Art. 177.** Os Planos e ações de energia, comunicação, iluminação pública e saneamento básico deverão observar as diretrizes deste PDDTI e do Plano de Saneamento Básico no que se refere especificamente aos zoneamentos estabelecidos.

**Seção X**

**Do Plano do Sistema Municipal de Informações**

**Art. 178.** O Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, um sistema municipal integrado de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital, buscando unificar e integrar os dados, para que possa haver comunicação imediata e integral entre todos os setores do Município.

**Parágrafo único.** O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança e transparência, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

**Art. 179.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão compartilhar com o Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema de que trata o artigo 173.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 180.** O planos de sistemas municipais de informações deverão observar as diretrizes deste PDDTI no que se refere especificamente aos zoneamentos estabelecidos.

TÍTULO VIII  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 181.** Os processos administrativos protocolizados anteriormente a data de entrada em vigor desta Lei, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo, facultado ao requerente a opção pela análise com base nesta Lei.

**Art. 182.** Serão objeto de revisão buscando adequar ao presente Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha - PDDTI, as leis ordinárias: Lei do Parcelamento do Solo, Lei do EIV, Lei de Venda de Índices, o Código Municipal de Posturas, Código de Edificações, o Código Tributário Municipal e demais legislações correlatas e mencionadas ou exigidas no Presente PDDTI como complementos necessários ao planejamento do Município e concretização das diretrizes previstas.

**Parágrafo Único.** A revisão a que alude o *caput* deverá ser feito num prazo de (180) cento e oitenta dias, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo, a contar da publicação do presente PDDTI.

**Art. 183.** Será objeto de legislação municipal específica a regulamentação da promoção e proteção do ambiente criado.

**Art. 184.** O PDDTI Municipal deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, nos termos previstos no Estatuto da Cidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

**Art. 185.** O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

**Art. 186.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 187.** Revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal n.º 4.176, de 26.11.2015, e suas posteriores alterações.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, XX de xxx de 2023.

Fabiano Feltrin

Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

Em XX de xxx de 2023.

Rafael Gustavo Portolan Colloda

Secretário Municipal de Gestão e Governo

DOCUMENTO NÃO HOMOLOGADO