



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA (CCJ)

Parecer: 19/2025

Projeto de Lei: 19 de 27 de março de 2025

Autor: Executivo Municipal

Matéria: Alterar o Plano Diretor acrescentando o inciso IX ao Art. 30 para especificar Área de Estruturação Especial em Zona Densificada para uso industrial, agroindustrial e comercial, formando um quadrilátero alongado nas margens da BR-101 em direção à comunidade da Sanga Funda.

Relator: Lucas Justin Vieira

Conclusão: Favorável

Ementa: *Acrescenta o parágrafo único ao inciso IX do Art. 30 do Plano Diretor (Lei n. 1988, de 07 de janeiro de 2011), e dá outras providências.*

Relatório

O projeto de Lei em questão fora apresentado nesta Casa Legislativa no dia 20 de março de 2025 e tem como escopo “Alterar o Plano Diretor acrescentando o inciso IX ao Art. 30 para especificar Área de Estruturação Especial em Zona Densificada para uso industrial, agroindustrial e comercial, formando um quadrilátero alongado nas margens da BR-101 em direção à comunidade da Sanga Funda”.



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Parecer

Em observância ao proposto PL, verifica-se que este atende aos princípios contidos na Magna Carta no tocante à legalidade, publicidade e eficiência, não se descurando estar em consonância com o disposto no Art. 30, incisos I e VIII.

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, o PL em questão está plenamente proposto, tendo em vista que compete ao município legislar sobre os assuntos de interesse local, além da possibilidade de elaborar o Plano Diretor de desenvolvimento urbano, estabelecendo normas de edificações, de loteamentos de zoneamento, bem como diretrizes urbanísticas convenientes à ordenação de seu território; incentivar a indústria, o comércio, a agricultura, a pecuária, o turismo e outras atividades que visem ao desenvolvimento econômico, cabendo a esta casa juntamente com o Executivo fixar diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, plano diretor, plano de controle de uso, do parcelamento e de ocupação do solo urbano, tudo em compasso com previsão legal da LOM.

Com base no PL apresentado, denota-se que o pedido refere-se ao aumento da área do Eixo Comercial e Industrial 2 – ECI 2 do centro do município, onde anteriormente o quadrilátero seria uma faixa alongada de 60 metros a partir das laterais da BR 101 e, com o presente pedido estar-se-ia majorando a área, com uma



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

extensão de 260 metros da Rua Rudi Glitz em direção à comunidade da Sanga Funda até a Rua Beco 2 da Linha Souza e 250 metros das margens da BR 101 em direção até à Rua Osvaldo Aranha.

De antemão, salutar informar que o Plano Diretor Municipal deve se fundar em princípios básicos prevendo o planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, além da adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica (art. 2º, IV e VIII, do Plano Diretor).

Assim sendo, com o aumento da AEE Eixo Comercial e Industrial 2, pretende o município atrair empresas empreendedoras nos setores imobiliário, de hotelaria e turismo, comercial, industrial e de serviços, de transportes e de distribuição de produtos, aproveitando a logística da localização privilegiada de forma a gerar oportunidades de trabalho para aqueles que aqui residem, tudo em compasso com o ordenamento espacial e principalmente contando com a proteção ambiental, consectários do Plano Diretor de Desenvolvimento.

De outra maneira cabe salientar a importância da estratégia de estruturação do território que possui o objetivo



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

específico de ordenar o desenvolvimento funcional e espacial deste, através da regulamentação do uso do solo, das edificações e das atividades existentes e a serem implantadas.

Menciona-se ainda que requerida modificação no Plano Diretor do Município precedeu de audiência pública realizada no dia 10/03/2025 às 19:00h, juntamente com o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD e audiência pública feita pela Câmara Legislativa, em respeito ao emanado no Estatuto da Cidade e também nos artigos 113, 116 e 117 da Lei 1.988/2011.

Outrossim, para que o PL em tela seja aprovado e vigore de forma a produzir efeitos práticos perante a população de Terra de Areia deverá ser garantido o direito a uma cidade sustentável, com saneamento ambiental, proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural para as presentes e futuras gerações.

Entretanto, a narrativa como disposta o presente PL poderá gerar contradições conquanto à redação dada ao parágrafo único e em consonância com o inciso IX do art. 30 do Plano Diretor, sugerindo-se modificação do próprio inciso IX para que se adeque ao citado no parágrafo acrescido.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Conclusão do Voto

Diante dos fundamentos retro expostos, esta relatoria, após debate realizado na Comissão, disponibiliza o presente voto favorável à tramitação da matéria.

Sala das Comissões, 22 de abril de 2025.

Vereador Presidente

Vereador Relator

Pelas Conclusões:

Vereador

Vereador

Vereador

Vereador