



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

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 19, DE 27 DE MARÇO DE 2025.

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.

**Art. 1º** Fica acrescentado o Parágrafo único ao inciso IX art. 30 da Lei n. 1988, de 07 de janeiro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30º As Áreas de Estruturação Espacial - AEE da Zona Urbana Densificada - ZUD do Município de Terra de Areia são:

[...]

IV – IX - Eixo Comercial e Industrial 2 - ECI 2 - Área de uso industrial mais antiga do Município, formando um quadrilátero alongado em faixas de 60 metros medida a partir das laterais da Rodovia BR-101, com limites extremos na Estrada da Sanga Funda, a Sudoeste, e ruas José Antonio da Silva e Rudi Glitz, a Nordeste, desenvolvendo-se como espaço com diretriz para usos industriais, agroindustriais e comerciais que apresentem níveis significativos de interferência ambiental;

Parágrafo único - No eixo comercial denominado ECI 2 citado no inciso IX, formado pela Rua Rudi Glitz ao longo da BR-101, pela extensão de 260 metros em direção à Sanga Funda aonde confronta com a Rua Beco 2 da Linha Souza, formando um quadrilátero alongado em faixa de 250 metros a partir das laterais da BR 101, desenvolvendo-se como espaço com diretriz para usos industriais, agroindustriais e comerciais que apresentem níveis significativos de interferência ambiental;

**Art. 2º** Esta Lei será regulamentada por Decreto, no que couber.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA.**

Registre-se e publique-se.

**OSVALDO DE MATTOS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal



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

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 19, DE 27 DE MARÇO DE 2025.

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

O Poder Executivo Municipal submete à apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 19/2025, que: “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”.

O presente projeto de lei tem como objetivo estabelecer diretrizes claras e precisas para o uso do solo no eixo comercial denominado ECI 2, com a intenção de promover o desenvolvimento econômico de maneira organizada e sustentável. Este eixo é delimitado pela Rua Rudi Glitz, ao longo da BR-101, abrangendo uma extensão de 260 metros em direção à Sanga Funda, até confrontar com a Rua Beco 2 da Linha Souza, formando, assim, um quadrilátero alongado, com uma faixa de 250 metros a partir das laterais da BR 101. A definição precisa dessas fronteiras geográficas tem a função de garantir que a implementação de atividades econômicas e a utilização do solo sejam feitas dentro de limites bem estabelecidos, evitando sobreposições com áreas de outras zonas de uso e garantindo uma ordenação eficiente do espaço urbano.

Ao permitir que a área do ECI 2 seja destinada a usos industriais, agroindustriais e comerciais, o parágrafo único visa impulsionar o crescimento econômico, criando um ambiente propício para a instalação de atividades produtivas e comerciais que gerem emprego e renda. Essas atividades são fundamentais para o desenvolvimento da região, porém, devido ao seu potencial de gerar impactos ambientais consideráveis, o projeto de lei se preocupa em estabelecer um uso do solo que seja compatível com o ambiente, reconhecendo e regulamentando os níveis significativos de interferência ambiental que essas atividades podem causar. A utilização do solo para indústrias e atividades agroindustriais demanda um controle rigoroso sobre os impactos ambientais, tais como a emissão de poluentes, geração de resíduos e o controle de ruídos, entre outros aspectos, de forma a garantir que o crescimento econômico não aconteça à custa da degradação ambiental.

A opção por um uso misto na região, permitindo tanto atividades industriais e agroindustriais quanto comerciais, visa a criação de um espaço dinâmico, que favoreça a integração de diferentes tipos de negócios e serviços. Este modelo não só diversifica as opções de desenvolvimento, mas também propicia a instalação de empreendimentos que possam beneficiar a população local, com a



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

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 19, DE 27 DE MARÇO DE 2025.

geração de empregos diretos e indiretos, além de estimular o comércio local. Esse caráter multifuncional é um ponto estratégico no planejamento urbano, pois permite que a região evolua de forma integrada, com uma oferta de serviços e produtos que atendem tanto às necessidades do setor produtivo quanto à demanda comercial e de consumo.

O parágrafo único, ao regulamentar a utilização dessa área específica para atividades que envolvem maior interferência ambiental, estabelece a necessidade de um planejamento e controle mais rigoroso. A implementação de normas e práticas que minimizem os impactos ambientais é essencial para a sustentabilidade a longo prazo da região. Assim, o projeto de lei busca não apenas garantir o desenvolvimento econômico, mas também proteger o meio ambiente e assegurar que a qualidade de vida da população não seja comprometida. Essa regulamentação contribui para o fortalecimento de um ambiente de negócios mais responsável e sustentável, alinhado com as exigências da legislação ambiental vigente.

Desta forma, proponho atenção e colaboração dos augustos membros do Poder Legislativo Municipal e em especial de Vossa Excelência, para a aprovação deste Projeto de Lei, de importância para a sociedade terrareense.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

OSVALDO DE MATTOS SOBRINHO  
Prefeito Municipal