



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

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06, DE 06 DE FEVEREIRO 2026.

Autoriza, de forma excepcional, o desmembramento de imóvel urbano no Município de Terra de Areia/RS e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, de forma excepcional e específica, a aprovar o desmembramento do imóvel urbano com área total de 2.110,75 m², localizado no quarteirão formado pelas Ruas Olímpio Aguiar, General Osório, Laurindo Peroni e Borges de Medeiros, conforme memorial descritivo e planta constantes do processo administrativo correspondente.

Art. 2º O desmembramento autorizado por esta Lei compreende a criação de seis lotes urbanos, cujas áreas e testadas ficam excepcionalmente dispensadas do atendimento integral aos parâmetros mínimos previstos no Plano Diretor Municipal, exclusivamente para o caso concreto.

Art. 3º A autorização prevista nesta Lei não gera direito adquirido, não constitui precedente para outros empreendimentos e limita-se à regularização fundiária e registral dos lotes descritos no processo administrativo.

Art. 4º Permanecem exigíveis todas as demais normas urbanísticas, ambientais e registrares aplicáveis.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de 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 06, DE 06 DE FEVEREIRO 2026.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Encaminhamos a apreciação dos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, Projeto de Lei, o qual autoriza, de forma excepcional, o desmembramento de imóvel urbano no Município de Terra de Areia/RS.”

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar, de forma excepcional e devidamente fundamentada, o desmembramento de imóvel urbano situado em área central e plenamente consolidada do Município de Terra de Areia/RS, visando à regularização formal de situação fática existente há vários anos.

O parcelamento da área ocorreu de forma consolidada no tempo, encontrando-se totalmente integrado ao tecido urbano do Município, com acesso por vias públicas pavimentadas, disponibilidade de infraestrutura essencial e ocupação efetiva dos lotes. Trata-se, portanto, de realidade urbana estabilizada, que não acarreta qualquer impacto negativo ao ordenamento territorial, à mobilidade, à salubridade ou à prestação de serviços públicos.

As divergências existentes em relação aos parâmetros mínimos de testada e área previstos no Plano Diretor Municipal são mínimas e meramente dimensionais, não sendo suficientes, por si sós, para justificar a negativa do desmembramento, sobretudo em área urbana consolidada e localizada em região central do Município. A manutenção da irregularidade, neste contexto, acabaria por impedir o desenvolvimento ordenado da área e a adequada regularização dominial, sem qualquer benefício concreto ao interesse público.

Ressalta-se que a autorização pretendida possui caráter estritamente excepcional, restrita ao caso concreto, não configurando precedente automático nem flexibilização geral das normas urbanísticas municipais, preservando-se, assim, a integridade do Plano Diretor.

A regularização dos lotes permitirá maior controle e fiscalização por parte do Município, facilitará a individualização cadastral e tributária, incrementará a arrecadação municipal e garantirá



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

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06, DE 06 DE FEVEREIRO 2026.

maior segurança jurídica aos proprietários e adquirentes de boa-fé, atendendo de forma efetiva à função social da propriedade.

Diante disso, o presente Projeto de Lei mostra-se medida necessária, razoável e adequada para compatibilizar a legislação urbanística com a realidade consolidada, promovendo o interesse público, o desenvolvimento urbano ordenado e a regularização fundiária no Município.

Contando com a habitual compreensão dos nobres vereadores para aprovação do presente projeto de lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA.

OSVALDO DE MATTOS SOBRINHO
Prefeito Municipal