

Porto Alegre, 1º de setembro de 2025.

### **Orientação Técnica IGAM nº 18.174/2025.**

**I. O Poder Legislativo de Estância Turística de Ibitinga** solicita orientação técnica acerca do Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2025, de origem parlamentar, com a ementa abaixo transcrita:

*Altera a Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, que dispõe sobre o zoneamento do município da Estância Turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.*

**II. Análise técnica**

A alteração da Lei Complementar nº 2, de 2009, que trata do zoneamento e uso do solo, deve observar os requisitos legais previstos no Estatuto da Cidade e na legislação urbanística municipal. O zoneamento é instrumento fundamental para o ordenamento territorial, devendo ser compatível com o plano diretor e atender às diretrizes de desenvolvimento urbano, proteção ambiental e distribuição justa dos ônus e benefícios da urbanização.

Em regra, é o Plano Diretor que vai direcionar os usos do território. Os usos podem se permitidos, permissíveis, tolerados ou proibidos. Se forem permitidos necessitam apenas das licenças de construção e funcionamento.

Os usos permissíveis dependem de regulamentação da Administração, consultados os órgãos competentes, e que coadunem com os usos estabelecidos na lei. Já os tolerados são os consolidados na legislação anterior, que continuam ocorrendo, porque foram admitidos pela nova lei.

Em termos técnicos, para estar adequado ao Estatuto das Cidades, o plano diretor precisa analisar aspectos estratégicos para o desenvolvimento do Município, observando suas peculiaridades socioeconômicas, culturais e ambientais, bem como pautar pela construção do modelo de ordenamento do território, que regra o uso e ocupação do solo,

e materializar os elementos norteadores da sua ocupação, através do macrozoneamento, zoneamento urbano, sistema viário e do plano regulador, que definem localização e distribuição de atividades e a intensidade de ocupação do solo em função de atributos ambientais, histórico-culturais, prioridades de grupos sociais e potencialidades latentes do território (proximidade de rodovias e equipamentos de grande porte, paisagens notáveis, densidade demográfica, entre outros). Tais pertinências somente podem ser estabelecidas em âmbito local.

A partir do Plano Diretor decorrem as demais normas urbanísticas, que possuem diretrizes gerais nas legislações federais e estaduais.

A Lei originária, que dispõe sobre o zoneamento da Cidade, no art. 7º estabelece os usos, sendo que o inciso V e o inciso VI foram alterados pela LC 209. Sendo que para nova alteração está correta a revogação desta. Contudo, deve ser revisada a técnica legislativa com base na Lei Complementar nº 95, de 1998, especialmente art. 12.

Quanto aos novos ajustes nos usos, deve ser objeto de análise do legislador e de audiência pública, vez que causa impactos na sociedade.

### **III. Conclusão**

A Câmara Municipal pode alterar a Lei Complementar nº 02, de 2009, desde que o projeto seja instruído com estudos técnicos, respeite o plano diretor e assegure participação popular, especialmente em casos de impacto relevante. Recomenda-se atenção à instrução processual e à análise ambiental, garantindo a legalidade e a transparência do processo legislativo.

Atendidos requisitos da espécie legislativa e iniciativa legislativa, sendo preciso avaliar o mérito pela comissão e Plenário e ajuste da técnica legislativa.

O IGAM permanece à disposição.



**Rita de Cássia Oliveira**

OAB/RS 42.721

Consultora do IGAM

