

Porto Alegre, 29 de junho de 2026.

**Orientação Técnica IGAM nº 11.970/2026.**

**I. Relatório**

O **Poder Legislativo do Município de Estância Turística de Ibitinga** solicita orientação acerca da constitucionalidade, legalidade, compatibilidade urbanística e técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 11/2026, que altera a Lei Complementar municipal nº 3/2009 para estabelecer diretrizes de compatibilização entre uso residencial e atividades econômicas em novos loteamentos.

**II. Análise técnica**

A matéria insere-se no campo da política urbana municipal e revela interesse público concreto, pois busca prevenir conflitos de uso, ordenar a expansão urbana e compatibilizar moradia, circulação, infraestrutura e atividades econômicas. Esse espaço normativo decorre dos **arts. 30, I e VIII, e 182 da Constituição Federal**, observadas as normas gerais federais e a coerência com o sistema urbanístico local.

A disciplina proposta encontra amparo nas normas gerais federais de política urbana e parcelamento do solo. Nesse ponto, vale registrar:

**Lei nº 10.257/2001, art. 2º, VI**

VI — ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; (...)
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

Também a legislação federal de parcelamento autoriza complementação normativa local:

**Lei nº 6.766/1979, art. 1º, parágrafo único**

Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo

municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Sob o aspecto formal, a constitucionalidade da iniciativa depende da conformação do texto oficial do PLC. Se a proposição apenas estabelecer normas gerais e abstratas de direito urbanístico, complementando a lei municipal de parcelamento, não se identifica vício de iniciativa por esse fundamento. Se, porém, o texto avançar sobre licenciamento concreto, organização interna de órgãos, emissão de atos administrativos específicos, definição de rotinas técnicas vinculadas ao Executivo ou regulamentação de procedimentos próprios da gestão urbanística, haverá necessidade de saneamento prévio.

No plano material, a proposição precisa ser compatível com o **Plano Diretor**, com a lei municipal de **uso e ocupação do solo/zoneamento**, com a própria **LC nº 3/2009** e com a disciplina local do **EIV/RIV**, porque o **art. 40 da Lei nº 10.257/2001** confere ao Plano Diretor a função de instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, e o **art. 36 da mesma lei** remete à lei municipal a definição dos empreendimentos sujeitos a EIV.

Por isso, conceitos como compatibilização, incomodidade, baixo impacto ou usos admitidos não podem permanecer vagos; exigem parâmetros objetivos já existentes na legislação local ou introduzidos de modo tecnicamente preciso pelo próprio PLC.

Há, contudo, uma limitação relevante para o parecer conclusivo: não consta, em versão oficial consolidada nos autos, o texto integral conferido do PLC, nem o conjunto normativo local indispensável ao cotejo, especialmente a **LC nº 3/2009**, a lei de **uso e ocupação do solo**, a disciplina municipal do **EIV/RIV** e o **Plano Diretor** em versão oficial consolidada, com eventuais mapas e anexos.

Sem esse material, não se confirma com segurança se o projeto apenas complementa diretrizes para novos loteamentos ou se altera, por via indireta, zoneamento, parâmetros estruturais, procedimentos de aprovação ou competências administrativas.

Quanto à técnica legislativa, recomenda-se que a alteração seja feita com inserção expressa e sistemática na lei-base, sem duplicidade com o Plano Diretor ou com a lei de zoneamento, e com delimitação clara de incidência apenas sobre novos loteamentos, se esse for realmente o alcance pretendido. Também convém revisar remissões normativas, datas, numeração de dispositivos e eventuais referências a sanções já existentes, para evitar conflito interpretativo e delegação excessiva ao regulamento.

Se o texto oficial alcançar loteamento de acesso controlado, a comissão deverá verificar aderência específica à **Lei nº 6.766/1979**, preservando a natureza pública das vias, praças e áreas transferidas ao Município e vedando restrições indevidas de acesso fora dos

limites legais. Esse ponto somente pode ser fechado após a juntada do texto integral do projeto.

No aspecto orçamentário-financeiro, o objeto descrito não enquadra, por si só, a exigência de estimativa de impacto prevista nos **arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000**. Trata-se, em princípio, de disciplina urbanística e normativa, sem criação identificada de despesa obrigatória de caráter continuado, renúncia de receita ou nova ação governamental em sentido orçamentário-programático; assim, a ausência desse estudo não configura vício do PLC com base apenas no objeto informado.

Por cautela institucional, a comissão deve requisitar manifestação técnica do setor municipal de planejamento/urbanismo e conferir a necessidade de participação social, audiência pública ou outro rito local, caso o projeto produza alteração relevante na estrutura urbanística, no zoneamento, no regime de usos ou nas hipóteses de incidência de EIV/RIV. Também devem ser verificadas, pela comissão competente, todas as normas urbanísticas locais pertinentes.

### **III. Conclusão**

A matéria possui objeto juridicamente admissível e se insere na competência legislativa municipal, mas o exame conclusivo de constitucionalidade formal e compatibilidade material depende de saneamento documental prévio. Devem ser juntados aos autos o texto integral oficial do PLC nº 11/2026, a **LC nº 3/2009**, o **Plano Diretor** oficial consolidado, a lei municipal de **uso e ocupação do solo/zoneamento**, a disciplina local do **EIV/RIV** e os anexos cartográficos ou técnicos eventualmente mencionados. A comissão competente deve fazer análise minuciosa de compatibilidade com esta leis municipais.

Confirmado que o projeto se limita a estabelecer diretrizes urbanísticas gerais para novos loteamentos, sem invadir atos de gestão ou procedimentos executivos específicos, e realizados os ajustes de técnica legislativa e objetivação dos conceitos apontados, a matéria estará apta à deliberação parlamentar. Sem esse saneamento prévio, não há segurança técnica suficiente para prosseguimento conclusivo da tramitação nas comissões.

Sob a ótica da técnica legislativa, está correta a forma de inserção, apenas deve-se realizar revisão geral com relação à adoção correta da parte preliminar da Lei Complementar, conforme a Lei Complementar nº 95, de 1998. A adoção do modo negrito não está alinhada com a legislação de regência. Ainda, verifique-se se há necessidade de tempo para vigência da lei.

O IGAM permanece à disposição.



**Assinatura digital**

Aponte a câmera para validar a assinatura digital e os responsáveis.

**Responsável pelo processo:** Rita de Cássia Oliveira - OAB: 42.721

**Registro do IGAM no CRCRS:** RS-010206/O-5

Link: [Clique aqui para verificar a assinatura digital](#)