



Porto Alegre, 20 de maio de 2024.

Orientação Técnica IGAM nº 11.231/2024.

I. O Poder Legislativo do Município de Canguçu solicita análise e orientações acerca do projeto de lei s/nº, de 2024, (Mensagem 37, de 2024) de autoria do Poder Executivo, que visa instituir rede de referência cadastral municipal - RRCM, e dar outras providências.

II. Sobre matéria urbanística, o IGAM elaborou textos em seus Informativos, que seguem como sugestão de leitura, com intuito de complementar a presente Orientação, dentre eles:

Diretrizes para revisão e elaboração do Código de Obras do Município.

<http://www.igam.com.br/upload/intranet/produtos/texto-rita-janeiro-diretrizes-para-revisao-e-elaboracao-do-codigo-de-obras-do-municipiopdf.pdf>

A Importância do Planejamento Urbano e as Cidades Sustentáveis.

<http://www.igam.com.br/upload/intranet/produtos/texto-informativo-rita-de-cassia-outubro-2019-a-importancia-do-planejamento-urbano-e-as-cidades-sustentaveispdf.pdf>

Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

<http://www.igam.com.br/upload/intranet/produtos/regularizacao-fundiaria-urbana-reurb-e-a-lei-no-13465-de-11-de-julho-de-2017.pdf>

Distinção entre loteamento fechado e condomínio de lotes no novo contexto urbanístico, disponível em:

<http://www.igam.com.br/upload/intranet/produtos/distincao-entre-loteamento-fechado-e-condominio-de-lotes-no-novo-contexto-urbanistico.pdf>

“Audiências públicas e a participação da sociedade na definição das políticas urbanas”.

A Inclusão de Perímetro Urbano no Município. Disponível em:

<http://www.igam.com.br/upload/intranet/produtos/legislativo.pdf>

O material colacionado à consulta versa sobre cadastramento em virtude do



desenvolvimento da infraestrutura e da expansão urbana da cidade, com a finalidade de reunir dados para desenvolvimento sustentável.

O conceito de “Desenvolvimento Sustentável”, que surge na década de 1980, difundindo-se a partir do trabalho da Comissão Brundtland denominado “Nosso Futuro Comum”¹ destaca que o “Desenvolvimento Sustentável é o desenvolvimento que satisfaz as necessidades atuais sem comprometer a habilidade das futuras gerações de satisfazer suas próprias necessidades”, ou mesmo as suas reformulações, a qual vale citar Amartya Sen, para quem desenvolvimento sustentável é aquele que “preserve e expande as liberdades substantivas dos indivíduos sem comprometer a habilidade das gerações futuras de exercer liberdades similares ou maiores”². Desta forma, o poder público deve nortear suas ações relacionadas à educação ambiental e a política multidisciplinar e transversal, partindo da diretriz do art. 225 da Constituição Federal:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; [\(Regulamento\)](#)

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético; [\(Regulamento\)](#) [\(Regulamento\)](#) [\(Regulamento\)](#) [\(Regulamento\)](#)

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; [\(Regulamento\)](#)

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade; [\(Regulamento\)](#)

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente; [\(Regulamento\)](#)

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade. [\(Regulamento\)](#)

(....)

¹ Logística ambiental de resíduos sólidos/Daniela Bacchi Bartholomeu, José Vicente Caixeta-Filho organizadores. – São Paulo: Atlas, 2011. p.93.

² Apostila Fundação Getúlio Vargas – (MBA Empresarial) Gestão Ambiental – T.4 – Meio Ambiente e Desenvolvimento, pags. 26 e 27.



O planejamento por meio de georeferenciamento e cartografia auxilia no controle e fiscalização do desenvolvimento de forma sustentável, inclusive para estudos de elaboração de planos de contingência e análises de riscos ambientais. São necessários dados para o Plancon e o atendimento a uma ocorrência de desastre em cima de estudos da realidade local.

A legislação que trata do uso e parcelamento do solo urbano encontra respaldo na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Assim, as áreas serão rurais ou urbanas, havendo a hipótese de zonas de expansão urbana. O parcelamento do solo urbano encontra respaldo na Lei Federal nº 6.766, de 1979:

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante **loteamento ou desmembramento**, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

(...)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. [\(Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007\).](#)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#) (...).

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de **expansão urbana** ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

(...) (Grifou-se).

Assim, a zona de expansão urbana fica entre a zona rural e a urbana, como forma de planejamento sustentável, pois vai permitindo que gradativamente atividades urbanas vão se instalando naquele espaço, permitindo um crescimento ordenado e planejado, mas se volta a atividades urbanas, por isso precisa contar com infraestrutura básica.

Destarte, por afetar a qualidade de vida da comunidade que habita ou utiliza as áreas do território municipal, orienta-se no sentido da obrigação do Poder Público realizar esses mapeamentos e coleta de dados.



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.

Deste modo, cumpre que a Câmara Municipal por meio da comissão pertinente faça o trabalho de instrução verificando a situação histórica e a realidade do zoneamento, bem como analise a situação de áreas ambientalmente sensíveis, conferindo relevância aos estudos de impacto ambiental.

No caso em tela a administração busca apenas instituir o cadastro, sendo parte de todo o trabalho a ser realizado. Não seguiram para análise os anexos mencionados na proposição, restando prejudicada a análise. De toda a sorte, havendo dúvidas, a comissão competente pode diligenciar junto aos setores técnicos do Poder Executivo para explicações pertinentes.

Sob a ótica da competência legiferante, iniciativa legislativa e espécie legislativa a proposição está adequada.

Porém, deve passar por revisão de técnica legislativa em toda sua extensão, com base na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998³.

III. Diante do exposto, a proposição conta com os requisitos da admissibilidade quanto à competência legiferante, iniciativa legislativa e espécie legislativa, alinha-se com a legislação federal, devendo ser verificada pela comissão competente a realidade local. Sugere-se a revisão da técnica legislativa em toda extensão da proposição.

O IGAM permanece à disposição.

Rita de Cássia Oliveira
OAB/RS 42.721
Consultora do IGAM

³ https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp95.htm