

Porto Alegre, 18 de abril de 2022.

## **Orientação Técnica IGAM nº 7535/2022.**

**I.** O Poder Legislativo de Itaqui solicita análise técnica do IGAM sobre Projeto de Lei Municipal nº 025, originado do Poder Executivo, que “Altera a Lei Municipal nº 3.243, de 19 de outubro de 2007.” Sendo que Lei nº 3.243, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento do Município de Itaqui e dá outras providências.

**II.** Preliminarmente, a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõe a Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;
- (...)
- VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município reproduz as diretrizes constitucionais, ao dispor sobre a competência deste ente federativo para dispor sobre determinadas matérias de interesse local:

Art. 6º Compete ao Município no exercício de sua autonomia:  
(...)

- VII - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano estabelecendo normas de edificação, de loteamentos, de zoneamento, bem como diretrizes urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, preservando-se condições naturais de iluminação e ventilação;

Demonstrada a competência do Município, examine-se a proposição sob a ótica da iniciativa legislativa.



Por versar sobre a organização municipal, através do estabelecimento de políticas que visam estabelecer o zoneamento urbano, o projeto não apresenta vício formal de iniciativa. Ademais, cabe ao Poder Executivo o planejamento político de programas de obras e, nos termos da Lei Orgânica própria (art. 53), estabelecer normas de edificações, de loteamentos, de zoneamento, bem com diretrizes urbanísticas convenientes a ordenação de seu território.

Art. 53. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

q) aprovar projetos de edificações e planos de loteamentos, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;

Assim, no que respeita a iniciativa, nada obsta a tramitação da proposição analisada.

Quanto a materialidade da proposição, o Projeto de Lei proposto encontra respaldo na Lei Federal de Parcelamento do Solo (6.766/79):

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Cumpre referir que o Plano Diretor é um assunto de grande importância que diz respeito a toda a população, razão pela qual vem a ser lei de grande impacto social.

Portanto, é fundamental citar-se o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), o qual dispõe em seu art. 40, § 4º, inciso I, sobre a exigência da realização de audiência pública, uma vez que a alteração pretendida afeta a coletividade local:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

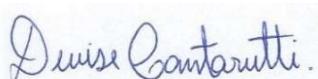
§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade (...).

Assim, pela pertinência temática de norma urbanística e pelo impacto que gera na vida das cidades, recomenda-se a realização das audiências públicas.

III. Conclui-se, pelo exposto, que o texto do Projeto de Lei em estudo, mostra-se apto a submeter-se ao seu respectivo processo legislativo, desde que seja compatível com as demais leis urbanísticas do Município. Entretanto, a completa viabilidade técnica e jurídica da proposição, condiciona-se à observância do apontamento realizado, quanto à prévia consulta à comunidade local, mediante a realização de, no mínimo, uma audiência pública, na fase de instrução da matéria, para que o projeto de lei não padeça de inconstitucionalidade por inobservância do devido procedimento legal.

O IGAM permanece à disposição.



**DENISE CANTARUTTI**

*Arquiteta e Urbanista - CAU A33696-3  
Consultora Técnica do IGAM*



**ROGER ARAÚJO MACHADO**

*Advogado, OAB/RS 93.173B  
Consultor Jurídico do IGAM*

