



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SANTIAGO**

PROCESSO Nº

114/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

003/2022

**ASSUNTO: "ALTERA O QUADRO DE USO CONSTANTE NA TABELA DA ZONA COMERCIAL 2 - ZC2 DO PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº 68/2006".**

**AUTOR: PODER LEGISLATIVO - Ver. Fernando Oliveira**

APROVADO  REJEITADO  RETIRADO  ARQUIVADO

SESSÃO DE \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

---

PRESIDENTE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA DE VEREADORES DE SANTIAGO

**Fernando  
Oliveira**  
VEREADOR DE SANTIAGO

Gabinete da Liberdade - Vereador FERNANDO OLIVEIRA

Senhores (as) Vereadores (as):

O vereador FERNANDO SILVEIRA DE OLIVEIRA, integrante da Bancada Progressista, usando das atribuições legais e Regimentais previstas no artigo 106, IV, da Resolução nº 001/2018, apresentar o Projeto de Lei Complementar a seguir:

### PROPOSIÇÃO

Que a Mesa Diretora encaminhe o presente Projeto de Lei Complementar para estudo das Comissões competentes, e que posteriormente seja submetido à apreciação em plenário, cuja matéria "Altera o quadro de uso constante na Tabela da Zona Comercial 2 – ZC2 do Plano Diretor – Lei Complementar nº 68/2006".

Santiago, Rio Grande do Sul, 27 de outubro de 2022.

Ver. **Fernando Silveira de Oliveira**

Proponente

SECRETARIA CÂMARA DE  
VEREADORES DE SANTIAGO

Protocolo nº 1807  
Em 27 / 10 / 20 22

Às 13 hs 18 min.

Funcionário Responsável



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA DE VEREADORES DE SANTIAGO

**Fernando**  
**Oliveira**  
VEREADOR DE SANTIAGO

Gabinete da Liberdade - Vereador FERNANDO OLIVEIRA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_/2022

Altera o quadro de uso constante na Tabela da Zona Comercial 2 – ZC2 do Plano Diretor – Lei Complementar nº 68/2006.

Art. 1º Altera o quadro de usos da Zona Comercial 2 - ZC2, constante no artigo 42 do Plano Diretor, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42...

...

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Unifamiliar e Multifamiliar (*)	Com. Atacadista II e III
Alojamento I	Depósito I e III (com área construída superior a 100m <sup>2</sup> )
Comércio Local	Depósito II
Serviços Locais	Serviços, VI, IX, XI
Comércio Varejista I, II	Oficina II
Comércio Atacadista I	Indústria II e III
Serviços I, II, III, IV, V, VII (**), VIII (**), X, XII, XIII	Alojamentos II
Indústria I (*)	
Oficina I (*) (**)	
Oficina III (***)	

... NR"

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA DE VEREADORES DE SANTIAGO

**Fernando**  
**Oliveira**  
VEREADOR DE SANTIAGO

*Gabinete da Liberdade - Vereador FERNANDO OLIVEIRA*

### JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Complementar aqui posto se faz necessário para pelo fato de que a rua referida não está incluída na categoria de serviços previstos no item IV do Plano Diretor, impossibilitando então a instalação de Clínica Geriátrica no local, o que não parece ter lógica, visto que o mesmo serviço é encontrado em áreas mais movimentadas como na rua Osvaldo Aranha, Benjamin Constante e etc. Com a inclusão da adequação dos Serviços IV para a Zona Comercial 2 – ZC2, estaremos possibilitando que empreendimentos previstos nesse item possam ser instalados nessa Zona Comercial, fomentando a renda e gerando empregos em nosso município. Como não estamos alterando delimitações da Zona Comercial 2, somente estamos incluindo a adequação de um novo serviço que não possui impedimentos técnicos para sua instalação, o processo aqui é desburocratizante e simplificado.

Constata-se que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago (Lei Complementar nº 68/2006) possui várias alterações pontuais. Embora o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago defina a revisão total ou parcialmente, a cada dez (10) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação (art. 167). Portanto, ressalta-se a importância da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago para a adequação de todo o regimento urbanístico às novas dinâmicas do município, bem como a integração e articulação com as demais estratégias, compatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica.

O projeto deve ser amplamente discutido com a comunidade e posteriormente transformado em lei municipal. Destaca-se que as audiências públicas são requisito obrigatório no processo de discussão e aprovação do Plano Diretor, sendo condição para validação da lei municipal. Cabe ressaltar que compete a Comissão de Infraestrutura, Desenvolvimento e Bem-Estar Social desta Casa, promover audiência pública em tempo hábil, conforme prevê os

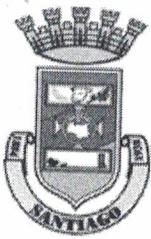


artigos 166 e 164 do Plano Diretor do município de Santiago. A Secretaria Municipal de Planejamento contem mapa de divisão dos zoneamentos do Plano Diretor, e a devida delimitação territorial para orientar os pares:

**Zona Comercial 2 – ZC 2:**

A Zona Comercial 2 são ruas comerciais de bairro, determinadas ruas que possuem uma característica comercial, seja pelo fluxo de automóveis e pessoas, ou por ser uma rua localizada estrategicamente dentro do bairro.

- Rua 20 de Setembro desde a Rua Pedro Dalosto, Bairro Castilhos, até a Rua Getúlio Vargas, Bairro Centro, passando pela Zona Comercial I e seguindo desde a Rua 13 de Maio, Bairro Centro, até a Rua Assis Brasil, Bairro São Jorge, onde a Rua 20 de Setembro torna-se Zona Comercial III.
- Rua Assis Brasil, Bairro São Jorge, em toda sua extensão.
- Rua Flores da Cunha, iniciando na Rua Rafael Gomes da Silveira, onde faz divisa com os Bairros Lulu Genro e Riachuelo, até a Rua Gaspar Silveira Martins, Bairro Centro.
- Rua Gaspar Silveira Martins, desde a Rua Flores da Cunha, Bairro Lulu Genro, até a Rua General Almérico de Moura, Bairro São Jorge.
- Rua Pinheiro Machado, desde a rua Amadeu Jornada até a rua João Evangelista no Bairro João Evangelista.
- Rua Pedro Palmeiro, iniciando no Bairro Centro na rua Pinheiro Machado até seu término, no Bairro Nei Pereira na rua.
- Rua Centenário, desde a Rua Pedro Palmeiro, Bairro Santiago Pompeo, até a Rua 13 de Maio, Bairro Centro, onde se encontra com a Zona Comercial I.
- Rua Tito Becon, desde a Rua João Soares Paiva, Bairro Céu Aberto, até a Rua 20 de Setembro, Bairro Centro.
- Rua 7 de Setembro, desde a Rua Cotinha Genro, Bairro Maria Alice Gomes até a Rua Gaspar Silveira Martins, Bairro Centro.
- Rua Vilagran Cabrita, desde a Rua Pinheiro Machado, Bairro João Evangelista até a Rua Orfila Brandão, Bairro Belizário.



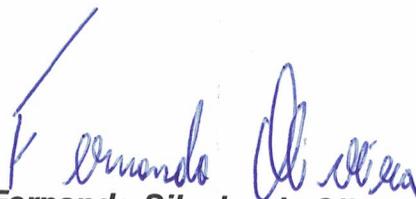
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA DE VEREADORES DE SANTIAGO

**Fernando  
Oliveira**  
VEREADOR DE SANTIAGO

*Gabinete da Liberdade - Vereador FERNANDO OLIVEIRA*

- Rua João Evangelista, desde a Rua Osvaldo Aranha, Bairro Belizário até a Rua Centenário, Bairro São Vicente.
  - Rua General Osório, desde a Rua João Evangelista, Bairro São Vicente até a Rua Coronel Tuca, Bairro Itu.
  - Rua Coronel Tuca em toda sua extensão, Bairro Itu.
  - Rua Riograndino Becker em toda sua extensão no Bairro Itu, desde a Rua Coronel Tuca até a Rua Antônio M. de Carvalho.
  - Rua 2 de Novembro em toda sua extensão, entre os Bairros Vila Nova e Vista Alegre.
  - Rua Zico Almeida desde a Avenida Aparício Mariense até a Rua Carlos Gomes Bairro Vila Nova.
  - Rua Carlos Gomes, desde a Rua Zico Almeida até a Rua Princesa Isabel, Bairro Carlos Humberto.
  - Rua Rosa Frota, em toda sua extensão, desde Carlos Gomes até a BR 287, no Bairro Carlos Humberto.
  - Rua Princesa Isabel, desde a Avenida Aparício Mariense, até a Rua Carlos Gomes, Bairro Vila Rica.
  - Rua Luiz Durgante, desde a Avenida Aparício Mariense até a Rua Romano Disconzi, Bairro Guabiroba.
- Obs.: Todos os lotes de frente para estas ruas descritas, pertencem a Zona Comercial 2.

  
**Fernando Silveira de Oliveira**

Vereador proponente



Porto Alegre, 20 de outubro de 2022.

## Orientação Técnica IGAM nº 22.918/2022

I. A Câmara de Vereadores de Santiago (RS) solicita análise e orientações acerca da viabilidade da minuta do Projeto de Lei, de autoria do Poder Legislativo, que altera o quadro de uso constante na Tabela da Zona Comercial 2 – ZC2 do Plano Diretor – Lei Complementar nº 68/2006.

II. Preliminarmente, cumpre manifestar que o assunto foi objeto da Orientação Técnica IGAM nº 22.379, de 2022, a qual se reporta, a fim de evitar tautologia.

Constata-se que a matéria se encontra inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal<sup>1</sup> e a Lei Orgânica Municipal<sup>2</sup> quanto à autonomia deste ente federativo para dispor sobre matérias de interesse local.

Demonstrada a competência do Município, considerando que a política urbana é atribuição do município, através do Plano Diretor, uma vez que Santiago possui mais de 20.000 habitantes, conforme estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)

O Projeto de Lei em questão propõe especificamente a alteração da categoria de usos e ocupação do solo urbano “SERVIÇOS IV”, que compreende Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, tais como Sanatórios; Casas de repouso; Clínicas geriátricas; Orfanatos; Asilos, e similares (art. 39, 17) de uso inadequado para uso adequado.

Considerando que a ZC2 já estabelece como usos adequados Edificação Unifamiliar e Multifamiliar e Alojamento I, parece não haver incompatibilidade com Serviços IV. Deve ser

<sup>1</sup> Art. 30. **Compete aos Municípios:**

I - legislar sobre assuntos de **interesse local**;

II - suplementar a legislação federal e a 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**; (grifou-se)

<sup>2</sup> Art. 8º. Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse da municipalidade com a expedição de decretos e atos relativos aos assuntos de seu particular interesse;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

XV - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

XVI - elaborar e executar o Plano Diretor nos termos do Estatuto das Cidades;

observado o porte do empreendimento e a necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (Seção VIII, artigos 88 a 90). Também devem ser observadas as exigências específicas para aprovação e licenciamento destes usos.

Conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago:

Art. 164 Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDU, fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do PDDU, a serem regulados por legislação específica:

I - ajuste no zoneamento, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo às seguintes condições:

- a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou sub- aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- b) que a proposta, após deliberação na Audiência Pública, seja encaminhada ao CMDU para exame e manifestação;

II - ajuste por iniciativa do CMDU junto com o Poder Executivo.

Art. 166 As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos a mesma, deverão ser precedidas de Audiência Pública.

Constata-se que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago (Lei Complementar nº 68/2006) possui várias alterações pontuais. Embora o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago defina a revisão total ou parcialmente, a cada dez (10) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação (art. 167), o Estatuto da Cidade estabelece:

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

(...)

§ 3º **A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.**

§ 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;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

(Grifo nosso)

Portanto, ressalta-se a importância da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago para a adequação de todo o regramento urbanístico às novas dinâmicas do município, bem como a integração e articulação com as demais estratégias, compatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica. O projeto deve ser amplamente discutido com a comunidade e posteriormente transformado em lei municipal. Destaca-se que as audiências públicas são requisito obrigatório no processo de discussão e aprovação do Plano Diretor, sendo condição para validação da lei municipal.



Ademais, além observe-se que o inciso IV do art. 51 da Lei Orgânica Municipal estabelece que o Plano Diretor é objeto de lei complementar, devendo ser seguido o art.12 da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, para a alteração da norma com a devida espécie legislativa.

Sugere-se mencionar no texto a localização da tabela na lei e após a nova redação, colocar ao final da Tabela (NR).

Desta forma é preciso informar no texto que se trata de dar nova redação ao quadro de usos da ZONA COMERCIAL 2 - ZC 2, do art. 42 do plano diretor, colocando (NR) ao final de todo o artigo. Não é preciso redigir todo o artigo, mas os trechos suprimidos devem ser representados por pontilhados.

**IV.** Diante do exposto, conclui-se que é necessária adequação da espécie legislativa para projeto de lei complementar e adequação da técnica legislativa.

Opina-se que o quadro de uso constante na Tabela da Zona Comercial 2 – ZC2 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago pode ser alterado para se adequar à realidade do município, atendendo às normas estabelecidas no Estatuto da cidade e Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santiago.

O IGAM permanece à disposição.

**Márcia Azevedo de Lima**  
Arquiteta e Urbanista - CAU A22323-9  
Doutora em Planejamento Urbano e Regional

**Rita de Cássia Oliveira**  
OAB/RS 42.721  
Consultora do IGAM

Porto Alegre, 17 de outubro de 2022.

## Orientação Técnica IGAM nº 22.379/2022.

I. O Poder Legislativo do Município de Santiago solicita orientação acerca de Indicação para alteração do Plano Diretor, conforme documento anexo.

II. De plano, sobre matéria urbanística o IGAM elaborou textos em seus Informativos seguindo 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>

“A Inclusão de Perímetro Urbano no Município.”, disponível em:

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

Os textos referidos não são únicos, recomendando-se acesso nas pastas de Gestão de Cidades e de Cultura, Turismo e Meio Ambiente, disponível em:

<http://www.igam.com.br/area-logada-download-de-informativos>

O assunto é de competência legiferante do Município, como segue do inciso XVI do art. 8º da LOM, que conta com diversos dispositivos sobre o tema.

É preciso esclarecer que o plano diretor é o instrumento da política urbana que zoneia o Município, definindo os usos permitidos conforme estudos técnicos que contemplam as variáveis urbana, ambiental, social, cultural, entre outras, a fim de expressar a realidade do território local.

urbana: A obra de Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup> trata quanto à competência municipal para a política

A competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla, e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII) e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182). As atribuições municipais, no campo urbanístico, desdobram-se em dois setores distintos: o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o de controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até a edificação particular nos seus requisitos estruturais funcionais e estéticos, expressos no Código de Obras e normas complementares. (Grifou-se).

Assim, cuida-se de competência legiferante do Município.

### III. Iniciativa legislativa:

Observe-se que a matéria é urbano-ambiental, em linhas gerais, não está na reserva de iniciativa. Assim, o Vereador ou a Vereadora podem deflagrar o processo legislativo, bem como propor emendas, limitando-se à iniciativa aberta, não adentrando na seara reservada ao Prefeito.

Vale-se da lição disponível na doutrina do advogado e autor André Leandro Barbi de Souza, pontua-se o que ensina na obra "O que é ser Vereador em perguntas e respostas"<sup>2</sup>:

27) Como é possível identificar as matérias que são de iniciativa de vereador?  
As matérias de iniciativa de vereador não são referidas expressamente. **A lei orgânica do município define exaustivamente as matérias de iniciativa do Prefeito. Por dedução, se o assunto que se pretende legislar não constar do conjunto de hipóteses indicado como de matérias privativas do prefeito, a iniciativa poderá ser exercida por vereador.** Toda lei orgânica de município tem um artigo dedicado à indicação de matérias sujeitas à competência do prefeito. Essa é a referência! Se o assunto do projeto de lei lá constar, sua iniciativa ficará restrita ao prefeito; se o assunto lá não constar, poderá o vereador, se julgar conveniente e oportuno, apresentá-lo sob a forma de projeto de lei. (Grifou-se).

O parâmetro para as matérias de iniciativa privativas do Prefeito está na simetria que deve ser seguida com o disposto no § 1º do art. 61 da Constituição Federal, que estabelece os assuntos privativos do Presidente da República. Neste sentido, exarou decisão de repercussão geral no recurso extraordinário com agravo nº 878.911, Rio de Janeiro:

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 6. ed. atual. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993, p. 392.

<sup>2</sup> SOUZA, André Leandro Barbi de. *O que é ser vereador*. Porto Alegre. Editora Instituto Gamma de Assessoria a Órgãos Públicos. 2017. p. 40.

Recurso extraordinário com agravo. Repercussão geral. 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade estadual. Lei 5.616/2013, do Município do Rio de Janeiro. Instalação de câmeras de monitoramento em escolas e cercanias. 3. Inconstitucionalidade formal. Vício de iniciativa. Competência privativa do Poder Executivo municipal. Não ocorrência. **Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos.** 4. Repercussão geral reconhecida com reafirmação da jurisprudência desta Corte. 5. Recurso extraordinário provido. (RELATOR: MIN. GILMAR MENDES. RECTE. (S): CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO) (Grifou-se)

Nesta esteira, a proposição atende ao requisito no que for pertinente à iniciativa legislativa. Ao apresentar Indicação, a Câmara está solicitando que o Poder Executivo apresente o projeto de alteração. O Projeto de lei complementar pode ser de iniciativa do Poder Legislativo, sendo compreensível que envie ao Poder Executivo a solicitação se precisar de estudos técnicos que não venha a ter.

Segue decisão no sentido de iniciativa legislativa concorrente sobre o assunto:

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DO SUL. ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR. **INICIATIVA CONCORRENTE DO PODER EXECUTIVO E DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAIS.** EXIGÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NO PROCESSO LEGISLATIVO. ART. 177, § 5º, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. AUSÊNCIA DE DISCIPLINA CONSTITUCIONAL ACERCA DA FORMA DA PARTICIPAÇÃO DA CÔMUNIDADE. AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA ANTES DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI QUE PROPORCIONOU RAZOÁVEL DISCUSSÃO DA MATÉRIA PELA POPULAÇÃO LOCAL. INCONSTITUCIONALIDADE NÃO CONFIGURADA. ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA IMPROCEDENTE. (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70064357361, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Vicente Barrôco de Vasconcellos, Julgado em 21/09/2015). (Grifou-se)

Contudo, é preciso seguir a diretriz das normas urbanísticas federais e estaduais, especialmente quanto ao atendimento às normas contidas nos incisos I e II do art. 43 do Estatuto da Cidade<sup>3</sup>, e normas contidas no § 5º do art. 177 da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul<sup>4</sup> no que respeita à participação da comunidade por meio de audiência pública convocada para esse fim.

Veja-se que a política urbana que zoneia o Município, definindo os usos permitidos conforme estudos técnicos que contemplam as variáveis urbana, ambiental, social, cultural, entre outras, a fim de expressar a realidade do território local. Assim, não se dispensa a participação da população em matérias da natureza posta.

<sup>3</sup> Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas; (grifou-se)

<sup>4</sup> Art. 177. Os planos diretores, obrigatórios para as cidades com população de mais de vinte mil habitantes e para todos os Municípios integrantes da região metropolitana e das aglomerações urbanas, além de contemplar os aspectos de interesse local, de respeitar a vocação ecológica, o meio ambiente e o patrimônio cultural, serão compatibilizados com as diretrizes do planejamento do desenvolvimento regional. (Redação dada pela Emenda Constitucional n.º 44, de 16/06/04)

(...)

§ 5º Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes. (Grifou-se)

Nesse sentido são as decisões do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, conforme demonstram as ementas a seguir colacionadas:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. MUNICÍPIO. ATO DO PREFEITO QUE ENCAMINHA PROJETO DE LEI À CÂMARA MUNICIPAL ALTERANDO O PLANO DIRETOR. SEGURANÇA CONCEDIDA NO 1º GRAU. 1. Reexame necessário conhecido de ofício (Lei 12.016/09, art. 14, § 2º). 2. **Tratando-se de Projeto de Lei que modifica o Plano Diretor, é imprescindível a prévia oitiva da comunidade em audiências públicas (rectius, mais de uma) todos os segmentos sociais, sob pena de violação de direito líquido e certo da população como um todo, protegível na via do mandado de segurança, por meio do Ministério Público defensor da sociedade.** Art. 177, § 5º, da CE-88, e art. 40, § 4º, da Lei 10.254/2001 (Estatuto das Cidades). Precedentes do Órgão Especial do TJRS. 3. Caso em que, estreme de dúvida, restou violado o princípio da prévia oitiva da comunidade, bem assim da publicidade, não bastasse o fato de na precária publicação feita no Mural da Prefeitura sequer constar determinada região atingida. 4. Apelação desprovida e sentença confirmada em reexame necessário conhecido de ofício. (Apelação Cível Nº 70054239314, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em 26/06/2013) (Grifou-se).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 456/2006, DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR. EMENDA LEGISLATIVA Nº 005/2006, QUE ALTERA SUBSTANCIALMENTE A REDAÇÃO ORIGINAL DO ART. 38, QUE DISPÕE ACERCA DO ZONEAMENTO URBANO. DESRESPEITO, PELO LEGISLADOR NORTENSE, À **NORMA QUE DETERMINA A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PLANEJAMENTO URBANO, EM TODAS AS FASES DO PROCESSO DE FORMAÇÃO DA LEI. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL.** VÍCIO QUE AFETA UNICAMENTE O DISPOSITIVO LEGAL ALTERADO PELA EMENDA MODIFICATIVA. OFENSA AOS ARTIGOS 29, XII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E ARTIGO 177, PARÁGRAFO 5º, DA CARTA POLÍTICA DO ESTADO. **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE.** (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70022471999, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Osvaldo Stefanello, Julgado em 02/06/2008) (Grifou-se).

ADI. LEI MUNICIPAL. REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES. FALTA DE PARTICIPAÇÃO DE ENTIDADES COMUNITÁRIAS. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. É inconstitucional a Lei Complementar nº 333-2006 do Município de Santa Cruz do Sul que versa sobre matéria típica de plano diretor ou de lei que fixa diretrizes do território. **Trâmite sem qualquer consulta popular. Ofensa ao art. 177, § 5º, da Constituição Estadual.** Precedentes. JULGADA PROCEDENTE. UNÂNIME. (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70020527149, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Maria Berenice Dias, Julgado em 12/11/2007) (Grifou-se).

Nesta esteira, dado à importância do Plano Diretor para a comunidade, a legislação e a jurisprudência orientam-se no sentido da obrigação do Poder Público realizar audiências públicas para sua alteração, sob pena de tornar ilegítimo o processo de alteração.

Acerca do assunto o IGAM elaborou o seguinte texto em seus informativos: “Audiências públicas e a participação da sociedade na definição das políticas urbanas”<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Disponível em <http://www.igam.com.br/website/products/contents/files/1221.pdf>.



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 audiências públicas, sob pena de tornar ilegítimo o processo de alteração.

Nesta esteira segue a Orientação do Ministério das Cidades<sup>6</sup>:

Para que o processo de elaborar o Plano Diretor seja público e transparente é importante construir estratégias eficazes de comunicação pública, de amplo alcance. Rádio, televisão, jornais, internet, cartilhas, teatro, carro de som são meios muito úteis para mobilizar os cidadãos e divulgar as informações e propostas, na medida em que sejam sistematizadas nas diversas etapas e eventos. É indispensável usar também, nessa divulgação, as redes sociais estabelecidas na sociedade civil organizada – associação de moradores, entidades de classe, ONGs, entidades profissionais, sindicatos e instituições que tradicionalmente falam diretamente aos cidadãos, como a igreja, a rede escolar, dentre outras. A população deve saber onde encontrar documentos para consulta, em prédios da Prefeitura e em outros pontos da cidade. No caso de já haver redes e estruturas de orçamento participativo, é muito importante envolvê-las no processo de elaborar o Plano Diretor de cada cidade.

A realização de audiência pública pelo Poder Legislativo deve ser conduzida pela Comissão competente, o que se recomenda, mesmo que virtual em virtude da pandemia.

#### **IV. Zoneamento e usos:**

O Plano Diretor vai direcionar os usos do território. Os usos podem ser permitidos, permissíveis, tolerados ou proibidos. Se forem permitidos necessitam apenas das licenças de construção e funcionamento.

Veja-se que a política urbana que zoneia o Município, definindo os usos permitidos conforme estudos técnicos que contemplam as variáveis urbana, ambiental, social, cultural, entre outras, a fim de expressar a realidade do território local. Assim, não se dispensa a participação da população em matérias da natureza posta.

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 se faça o estudo local verificando cada caso de zoneamento que se pretende modificar, bem como analise a situação de áreas e atividades ambientalmente sensíveis, conferindo relevância aos estudos de impacto ambiental, inclusive no que diz respeito a poluição sonora para atividades que envolvam saúde e idosos.

<sup>6</sup> <http://polis.org.br/wp-content/uploads/Plano-Diretor-Participativo-1.pdf>

Para o caso concreto, compulsando a legislação, o art. 37 do Plano Diretor traz zona comercial e serviços no inciso II. Já o inciso IV trata de zona industrial. A Indicação não faz menção a qual artigo está tratando, deduziu-se ser do art. 37 e demais citados por conta da temática. Precisaria ser complementada a Indicação, apontando o artigo.

Da leitura do art. 34 se verifica que a política para o idoso é pensada na proximidade de suas residências.

Já o art. 39 estabelece as categorias de usos, classificando como serviços IV as clínicas geriátricas:

Art. 39. Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de usos e ocupação do solo urbano:

...

17) SERVIÇOS IV:

Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, como:

Sanatórios;

Casas de repouso;

Clínicas geriátricas;

Orfanatos;

Asilos, e similares. (Grifou-se)

Na publicação do Plano Diretor no endereço eletrônico do consulente<sup>7</sup> não se identificam anexos com mapas (referidos no art. 165), portanto não sendo possível visualizar a o posicionamento da rua mencionada. Contudo, o texto traz o nome das ruas e em que tipo de zona se incluem, como segue:

**Zona Comercial 2 - ZC 2:**

A Zona Comercial 2 são ruas comerciais de bairro, determinadas ruas que possuem uma característica comercial, seja pelo fluxo de automóveis e pessoas, ou por ser uma rua localizada estrategicamente dentro do bairro.

(...)

- Rua General Osório, desde a Rua João Evangelista, Bairro São Vicente até a Rua **Coronel Tuca**, Bairro Itu.

- **Rua Coronel Tuca em toda sua extensão, Bairro Itu.**

- Rua Riograndino Becker em toda sua extensão no Bairro Itu, desde a Rua **Coronel Tuca** até a Rua Antônio M. de Carvalho. (...) (Grifou-se)

Assim, no Plano Diretor a Rua Coronel Tuca se enquadra em ZC-2. O pedido do Vereador é a inclusão dos serviços IV. Para a alteração, é preciso apresentação de projeto de lei complementar, conforme LOM e discussão com a comunidade para avaliar se o local comporta a atividade.

Contudo, em que pese a Indicação no art. 162 do Regimento Interno referir que deve ser para assunto de competência privativa do Prefeito e a alteração do Plano Diretor não é privativa do Prefeito, não se vislumbra a impossibilidade de se utilizar desta proposição, que é meramente sugestiva, lembrando que o §2º do art. 162 não dispensa a audiência pública para matérias de grande impacto.

<sup>7</sup> <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-santiago-rs>



V. Diante do exposto, no que respeita à competência legiferante do Município, a matéria é assunto a ser tratado pelo ente federativo local, por meio de alteração no Plano Diretor, cuja espécie legislativa de um projeto de lei seria lei complementar (inciso IV do art. 51 da LOM).

A iniciativa legislativa poderia ser da Câmara, mas nada obsta que a proposição seja Indicação ao Poder Executivo se o Vereador pretende a avaliação dos órgãos técnicos da Prefeitura. É preciso lembrar que a decisão de usos e zoneamento depende de cumprimento dos requisitos do processo legislativo e participação da sociedade.

Assim, a viabilidade de alteração dos referidos usos depende de estudo e discussão com a sociedade local e aprovação de projeto de lei complementar de alteração do Plano Diretor na Câmara Municipal. Vale referir, que não havendo anexos na publicação no endereço eletrônico do consulente não foi possível constatar os serviços autorizados na rua mencionada, devendo ser conferido em âmbito local.

O IGAM permanece à disposição.

A handwritten signature in cursive script, reading 'Rita de Cássia Oliveira'.

**Rita de Cássia Oliveira**  
OAB/RS 42.721  
Consultora do IGAM

O Código de Obras é um importante instrumento de organização urbana, juntamente com outras normas urbanísticas, seguindo neste trabalho uma orientação no sentido de sugerir diretrizes para o trabalho de elaboração e revisão do Código de Obras.

Resta evidente que o Código de Obras consiste em assunto de interesse local, conforme dispõe a Constituição Federal no inciso I do art. 30, pois compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

O foco do trabalho deve ser no poder de polícia:

Poder de polícia é uma faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade ou do próprio Estado (MEIRELLES. Hely Lopes<sup>1</sup>).

O poder de polícia visa limitar, disciplinar, adequar o exercício de direitos individuais, com vistas a ajustá-los ao interesse e ao bem-estar público, de forma geral no contexto municipal.

Em regra, o poder de polícia municipal ocorre na fiscalização no que diz respeito a posturas, obras, edificações e construção civil, transporte, sanitária e ambiental.

No que concerne à matéria voltada a obras, em que pese sua transversalidade, tem-se que a disciplina há de ser extraída dos preceitos do direito urbanístico. E, nesse sentido, Hely Lopes Meirelles<sup>2</sup> ensina:

Urbanismo é o conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. Entendam-se por espaços habitáveis todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer das quatro funções sociais: habitação, trabalho, circulação, recreação.

Dentro desta concepção, as imposições urbanísticas podem e devem abranger todas as atividades e setores que afetam o bem-estar social, na cidade e no campo, nas realizações individuais e na vida comunitária. Para isto, o urbanismo prescreve e impõe normas de desenvolvimento, de funcionalidade, de conforto e de estética da cidade, e planifica suas adjacências, racionalizando o uso do solo, ordenando o traçado urbano, coordenando o sistema viário e controlando as construções que vão compor o agregado urbano, a urbe.

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, refere, dentro das diretrizes da política urbana que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o “tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento”.

<sup>1</sup> . Direito Municipal Brasileiro, 17 edição. Malheiros Editores Ltda. São Paulo. 2013. p.486 a 487.)

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 13ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003, p. 491/492.

Nesse contexto, em se tratando da melhoria e regulação quanto às regras de edificações, e, portanto, à paisagem urbana, o professor Hely Lopes Meirelles assim ilustrou sobre o tema em uma de suas obras<sup>3</sup>:

A estética urbana tem constituído perene preocupação dos povos civilizados e se acha integrada nos objetivos do moderno Urbanismo, que não visa apenas às obras utilitárias, mas cuida também dos aspectos artísticos, panorâmicos, paisagísticos, monumentais e históricos, de interesse cultural, recreativo e turístico da comunidade. Todos esses bens encontram-se sob proteção do Poder Público por expresso mandamento constitucional (art. 216 e parágrafos) e podem ser defendidos até mesmo em ação popular, por considerados patrimônio público para merecerem essa tutela judicial (Lei 4.717/1965, art. 1º, §1º).

O Código de Obras interessa a diversas pessoas, não somente ao proprietário dos imóveis, mas também a arquitetos, engenheiros, projetistas, técnicos, construtores e demais usuários que tratam diariamente com processos de elaboração de projetos, licenciamentos e regularidade de edificações, razão pela qual vem a ser lei de grande impacto social.

Portanto, é fundamental citar o Estatuto das Cidades, o qual dispõe, no inciso I do § 4º do art. 40, 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 (...)

A modernização do Código de Obras pode ser proposta por meio de alteração no Código vigente ou por total revogação do atual Código de Obras, em se tratando de mudanças de significativo volume, apresentando-se um novo Projeto de Lei (Complementar). A espécie legislativa normalmente tende a ser a de Lei Complementar, a ser confirmada na Lei Orgânica Municipal de cada ente local.

Assim, quanto à modernização de Código de Obras, é preciso que seja confrontada a legislação vigente com o ordenamento jurídico atual e com os aspectos comportamentais do local de incidência da lei.

Não se perca de vista que no contexto atual as cidades são planejadas pensando nas pessoas, com uma visão holística dos seus usos gerais, levando em conta a velocidade das transformações. Ocorre que historicamente as cidades nem sempre foram planejadas, havendo resquícios de pensamentos de outros tempos e necessidade de fazer ajustes com situações já existentes.

---

<sup>3</sup> Meirelles, Hely Lopes. *Direito de Construir*. São Paulo: Malheiros, 2011, p. 141.

Planejar cidades inteligentes a partir da tecnologia é o grande desafio dos gestores públicos, requerendo constante sistema de acompanhamento e controle.

Dentre os assuntos a serem pensados e planejados em um Código de Obras estão: a construção e reforma de prédios, levando em conta, inclusive, critérios de habitação de interesse social e normas de acessibilidade; os projetos arquitetônicos, estruturais, de eletricidade e telefonia, hidrossanitários, de gás e combate a incêndio; como se pode proceder a escavações, aterros, fundações, estudos do solo, paredes, pisos, coberturas, vãos, portas, fachadas, pés-direitos; áreas de circulação, passeio, recreação, elevadores, destinação de resíduos, entre tantos outros, para residências unifamiliares ou não e para prédios comerciais ou industriais.

Ao se proceder à revisão de um Código de Obras, é preciso fazer a adequação à Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

A metodologia criada e utilizada pelo IGAM na revisão de leis extensas constitui em análise de três eixos de defasagem, que requer diagnóstico constitucional, jurisprudencial e contextual em quadro analítico, com a lei atual de um lado, com a sugestão de nova redação em outro e a explicação (justificativa) abaixo.

Para que as alterações sejam devidamente justificadas ao legislador, a recomendação deste Instituto é que, no quadro da justificativa, sejam apontadas as razões de qualquer alteração, levando em conta:

- Diagnóstico Constitucional – leitura técnica;
- Análise das emendas constitucionais;
- Análise das leis nacionais e estaduais;
- Alinhamento com outros dispositivos da própria Lei Orgânica do Município, bem como com leis que cuidam de matéria transversal/interdisciplinar;
- Diagnóstico Jurisprudencial – leitura técnica;
- Análise das decisões do STF, STJ;
- Análise das decisões do Tribunal de Justiça;
- Análise das decisões de repercussão direta;
- Diagnóstico Contextual – leitura política e aplicação da tecnologia.

O quadro possui o seguinte **layout** exemplificativo:

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º	
Art. 1º (coloca o texto da lei vigente, que está sendo revisada)	Art. 1º (coloca a sugestão de alteração)
Espaço para a justificativa de alteração, conforme os eixos acima mencionados.	

É relevante dizer que o trabalho a ser realizado para a apreciação de matérias desta natureza consiste em um trabalho específico, que deve ser acompanhado por uma Comissão Especial formada para realizar os estudos atinentes à atualização do Código de Obras, com visão holística, transversal, multidisciplinar.

A fim de contribuir com os estudos, a Eletrobrás elaborou um Guia Técnico denominado “Elaboração e atualização do código de obras e edificações”<sup>4</sup>, dividido em três partes, uma para dizer sobre seus pressupostos, outra para orientar na elaboração do projeto de lei e outra para dar orientações acerca de conceitos jurídicos e técnicos.

O Código de Obras precisa se alinhar ao Plano Diretor, bem como às leis de Zoneamento, Código de Posturas, Código Sanitário e demais normas urbanísticas<sup>5</sup>. Neste aspecto, é preciso mencionar a edição da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017<sup>6</sup>, que trata da Regularização Fundiária Urbana – Reurb.

Acerca do tema, o IGAM editou texto em seus Informativos, intitulado “Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017”<sup>7</sup>, recomendando-se a leitura.

Por se tratar de obras, também se recomenda a observação das NBRs da ABNT.

Nesta esteira, organizando um trabalho com direcionamento ao fim proposto e partindo da ideia do todo, os resultados tendem a ser eficazes.

Autoria:

Rita de Cássia Oliveira, Consultora Jurídica e Professora de Cursos do IGAM, Especialista em Direito do Estado e MBA em Gestão Ambiental.

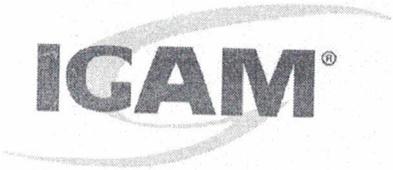
<sup>4</sup> [http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/guia\\_codigo\\_obras\\_1.pdf](http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/guia_codigo_obras_1.pdf)

<sup>5</sup> **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-sustentaveis.pdf>

<sup>6</sup> Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

<sup>7</sup> <http://www.igam.com.br/upload/intranet/produtos/regularizacao-fundiaria-urbana-reurb-e-a-lei-no-13465-de-11-de-julho-de-2017.pdf>



**IGAM**<sup>®</sup>

Revisão:

André Leandro Barbi de Souza, Sócio-Diretor do IGAM, Advogado, Professor com Especialização em Direito Político e Autor dos livros *A Lei, seu Processo de Elaboração e a Democracia* (2013), *O Que é ser Vereador* (Editora IGAM, 2017) e Coautor do livro *A Procuradoria e a Assessoria Jurídica no Município* (Editora IGAM, 2018).

Informativo IGAM

A urbanização acelerada nas diversas cidades, nas últimas décadas, por conta da migração do campo para os centros urbanos, desencadeia muitos desafios com relação à sustentabilidade, dentre eles o aumento da poluição, que constitui um dos fatores de ameaça climática.

Estima-se que mais de cinquenta por cento das pessoas vivem nas cidades e se conta com expectativas de acentuar este índice. Assim, este texto visa destacar a relevância do planejamento urbano para que as cidades se desenvolvam de forma sustentável e inteligente.

Ao mesmo tempo que o crescimento populacional das cidades gera aumento de emissão de gás carbônico, poluição e ameaça ao clima, o que se apresenta como um problema, oportuniza a promoção de sustentabilidade como solução.

A sustentabilidade de uma cidade depende de adequado planejamento urbano pautado em abordagem holística (global), uma vez que as cidades se encontram no eixo central de aplicação de desenvolvimento sustentável, exigindo a busca de alternativas inteligentes para a redução de impactos ambientais e garantia de qualidade de vida.

Em seu planejamento é preciso governança com participação de muitos atores e pesquisa resultando em ambiente mais qualificado, tendo em vista que a urbanização é presente e futuro.

A forma mais viável de planejamento ocorre por meio do Plano Diretor, recomendando-se enfatizar a mobilidade urbana e a priorização do transporte coletivo, bem como deslocamentos alternativos. A exemplo do que se fez na cidade de Curitiba pode-se avaliar o planejamento em três dimensões principais, que são transporte, sistema viário e uso do solo urbano.

Dentre os desafios do planejamento está a geração de energia limpa, a apropriada destinação de resíduos, a sensibilidade urbana, a disponibilização das áreas verdes, planos de saneamento básico e a qualidade de vida. Ainda, para se planejar uma cidade sustentável vários aspectos devem se entrelaçar no olhar da política a ser pensada.

O planeta é urbano e a sustentabilidade das cidades deve buscar qualidade de vida para seus habitantes e para as gerações futuras, portanto as soluções devem ter o viés socioambientais, sendo inevitável que a sustentabilidade passe por medidas a serem planejadas implementadas pelos governos.

Existe uma relação positiva entre a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, porém a vontade política deve estar pautada na construção de novos arranjos institucionais, ecológicos e financeiros.

Em uma cidade devidamente planejada a maior densidade urbana pode levar à maior otimização da infraestrutura, menor consumo de energia para cada indivíduo, sobreposição de usos e aproximação no que diz respeito a deslocamentos, fazendo com que a densidade configure um benefício.

Na lógica adotada, se é preciso desenvolver de forma sustentável, garantindo recursos para as gerações atuais e para as gerações futuras, já havendo dados de curva ascendente de crescimento populacional urbano, é primordial que se visualize a sustentabilidade das cidades e metrópoles de forma planejada, a fim de evitar a escassez de recursos.

Já é sabido que sem uma modificação no padrão de consumo os recursos naturais tendem ao esgotamento em determinado lapso de tempo, pois a capacidade de suporte do meio ambiente é limitada. Se a referida mudança não ocorrer, o ecossistema não resiste aos padrões atuais.

Destaca-se que os avanços tecnológicos podem muito contribuir na busca de soluções, mas o grau de complexidade da matéria exige atuação multidisciplinar e participação da sociedade. Considerando que cada vez é mais crescente o uso de tecnologia para o desenvolvimento das cidades inteligentes, os governos precisam se planejar com foco na inovação e adaptar também suas leis para receber o novo contexto.

Não se desconhece que outra barreira a se superar no processo de busca de solução em torno da sustentabilidade urbana se relaciona aos aspectos culturais.

É preciso gerenciamento de todos os serviços que envolvem o atendimento às necessidades dessas cidades compactas. O pensar integrado, faz com que as buscas de soluções sejam compartilhadas entre os atores da cidade, na visão do todo, ainda que tenham sido escolhidos três pilares estruturantes para a transformação (o sistema viário, o transporte coletivo e o uso do solo) no exemplo citado. Pregar que a cidade deve priorizar o homem e não o automóvel no contexto social analisado, por exemplo, pode se identificar como enfrentamento a uma externalidade que foi o crescimento e fomento à indústria automobilística. Se de um lado o cidadão é influenciado a adquirir veículos de outro lado foi chamado pelo poder público a pensar como se faria para suportar a quantidade de veículos se todos resolvessem utilizá-los no centro urbano. Mas de nada adianta fazer a provocação sem a apresentação de um plano de mobilidade que diminua o uso dos automóveis individuais de circulação dos grandes centros.

Mais do que a busca de profissionais para auxiliar no planejamento recomenda-se a criação de um órgão para gerenciamento, as revisões constantes das políticas públicas, a participação da sociedade nas discussões garante a integração das soluções, pois ninguém melhor do que o cidadão que vive o dia a dia da cidade para auxiliar no diagnóstico de problemas que requerem intervenção. A

alta participação dos atores nas propostas de resoluções, além de estruturar o processo de planejamento vai ao encontro de princípios constitucionais de democracia participativa (parágrafo único do art.1º da Constituição Federal).

Assim, é recomendável que o planejamento venha a se pautar no construtivismo por meio da participação popular, pela união dos esforços técnicos, sem a perda da sensibilidade política, não se tratando de assunto simples, mas de grande complexidade devido à multidisciplinaridade da temática, que não permite maior detalhamento neste espaço, mas que será apreciado em outros textos em recortes específicos.

O trabalho presente busca mostrar que se revela uso sustentável explorar o ambiente de maneira que não cesse seus recursos renováveis e processos ecológicos, conjugando justiça social e viabilidade econômica, o que coaduna com o Relatório Brundtland denominado "Nosso Comum Futuro", e que os Municípios devem planejar as cidades para a crescente urbanização, especialmente criando um setor ou órgão específico para gerenciar a matéria que é transversal, multidisciplinar, facilitando a gestão e consequentemente o planejamento.

Nem todas as cidades estão obrigadas a editar plano diretor nos termos da Constituição Federal e do Estatuto das Cidades, mas o planejamento é indispensável para se alcançar resultados satisfatórios na vida urbana.

**Autoria:**

Rita de Cássia Oliveira, Consultora Jurídica e Professora de Cursos do IGAM, Especialista em Direito do Estado e MBA em Gestão Ambiental.

**Revisão:**

André Leandro Barbi de Souza, Sócio-Diretor do IGAM, Advogado, Professor com Especialização em Direito Político e Autor dos livros A Lei, seu Processo de Elaboração e a Democracia (2013), O Que é ser Vereador (Editora IGAM, 2017) e Coautor do livro A Procuradoria e a Assessoria Jurídica no Município (Editora IGAM, 2018).