



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



PLANEJAMENTO URBANO E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL: REFLEXÃO SOBRE A EXPANSÃO IMOBILIÁRIA EM OSÓRIO(RS) A PARTIR DO PLANO DIRETOR E DO CÓDIGO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Tanize Pereira Dias¹

André dos Santos Baldraia Souza²

Resumo

Nas últimas décadas, o debate sobre o ordenamento territorial e a sustentabilidade urbana tem se intensificado, impulsionado pelas consequências da expansão desordenada que caracteriza o crescimento de diversas cidades brasileiras. Esse processo, geralmente guiado pela valorização fundiária e pela lógica do mercado imobiliário, nem sempre se articula de forma coerente com os instrumentos legais de planejamento urbano e com as diretrizes de conservação ambiental. Nesse contexto, o município de Osório-RS, situado no Litoral Norte do Rio Grande do Sul, constitui um caso representativo das transformações espaciais resultantes de alterações normativas que tensionam desenvolvimento urbano e proteção ambiental. Este estudo tem por objetivo analisar comparativamente as modificações no Plano Diretor de Osório-RS, entre 2011 e 2023, e as disposições do novo Código Estadual do Meio Ambiente, com ênfase nas repercussões dessas mudanças sobre a organização do espaço urbano e os desafios impostos à sustentabilidade territorial. A pesquisa adota abordagem qualitativa, fundamentada na análise documental de legislações urbanísticas e ambientais, complementada pelo uso de imagens de satélite para identificar transformações no uso e ocupação do solo. Os resultados indicam que as alterações legislativas promoveram a ampliação do perímetro urbano e a redefinição de zonas de uso, favorecendo o surgimento de loteamentos e condomínios em áreas anteriormente classificadas como rurais ou ambientalmente sensíveis. Conclui-se que o modelo de urbanização vigente, ainda que respaldado legalmente, carece de maior integração entre os instrumentos de planejamento e as normativas de proteção ambiental, comprometendo a efetividade das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável.

Palavras-chave: Plano diretor; Legislação ambiental; Expansão imobiliária; Transformações.

¹ Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental - UNICNEC, Mestranda no Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento – PGDREDES, tanize.pdias@gmail.com.

² Doutor em Geografia pela Universidade de São Paulo, Professor da UFRGS, andre.baldreria@ufrgs.br.



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 a 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



Abstract

In recent decades, the debate on territorial planning and urban sustainability has intensified, driven by the consequences of the unregulated expansion that characterizes the growth of many Brazilian cities. This process, often guided by land value appreciation and the logic of the real estate market, does not always align coherently with the legal instruments of urban planning and the guidelines for environmental conservation. In this context, the municipality of Osório-RS, located on the northern coast of Rio Grande do Sul, represents a noteworthy case of spatial transformations resulting from regulatory changes that create tension between urban development and environmental protection. This study aims to comparatively analyze the modifications to Osório's Master Plan between 2011 and 2023 and the provisions of the new State Environmental Code, with an emphasis on the repercussions of these changes on the organization of urban space and the challenges posed to territorial sustainability. The research adopts a qualitative approach, based on the documentary analysis of urban and environmental legislation, complemented by the use of satellite imagery to identify changes in land use and occupation. The results indicate that legislative changes have led to the expansion of the urban perimeter and the redefinition of zoning areas, encouraging the emergence of subdivisions and residential condominiums in areas previously classified as rural or environmentally sensitive. It is concluded that the current urbanization model, although legally supported, lacks greater integration between planning instruments and environmental protection regulations, thereby compromising the effectiveness of public policies aimed at sustainable development.

Keywords: *Plano diretor; Legislação ambiental; Expansão imobiliária; Transformações.*

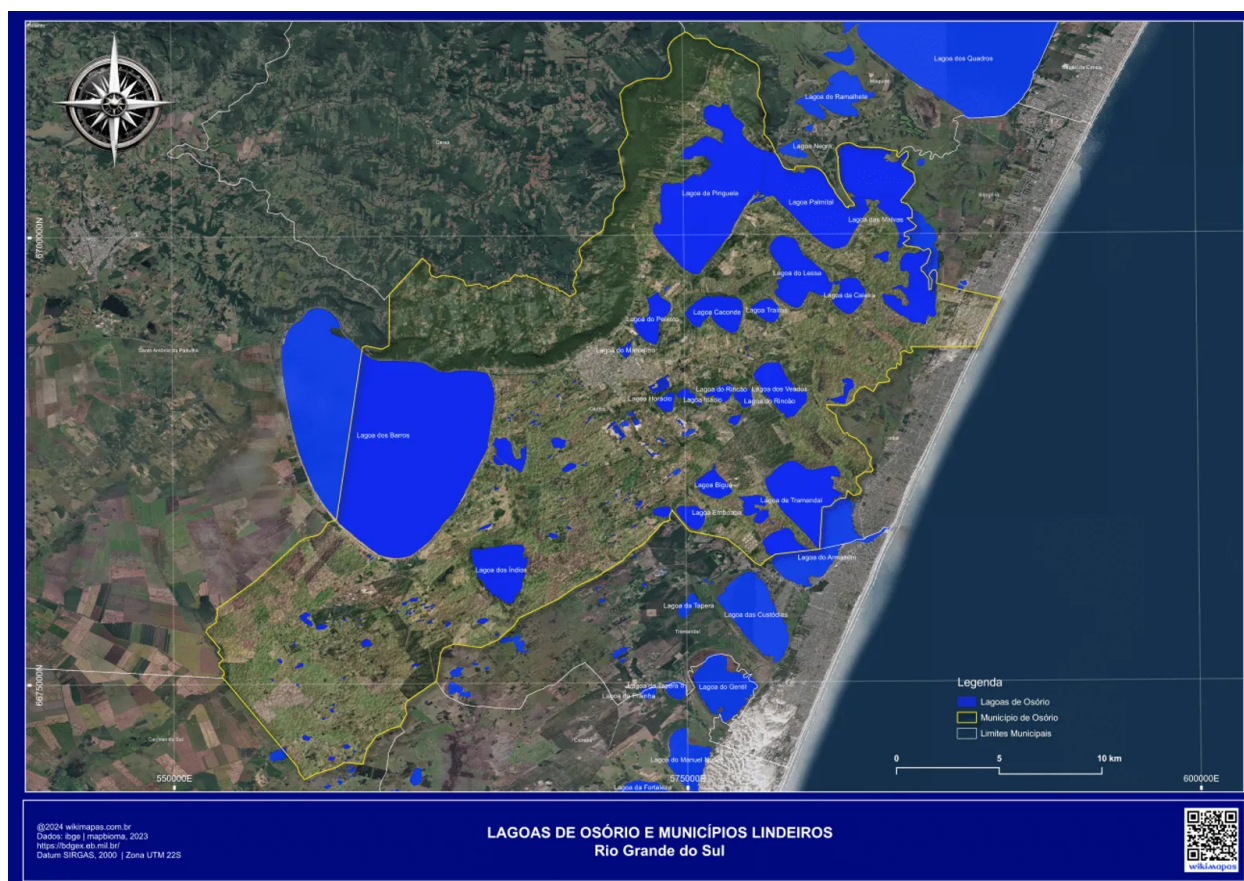
1 Introdução

Nas últimas décadas, o debate em torno do ordenamento territorial e da sustentabilidade urbana tem se aprofundado, impulsionado pelas consequências da expansão desordenada que caracteriza o crescimento de muitas cidades brasileiras. Esse processo de urbanização, frequentemente orientado pela lógica da valorização imobiliária e pela dinâmica do capital fundiário, nem sempre se articula de maneira coerente com os instrumentos legais de planejamento urbano e com as diretrizes de proteção ambiental. Nesse cenário, o município de Osório, localizado no Litoral Norte do Rio Grande do Sul, emerge como um exemplo representativo das transformações espaciais desencadeadas por atualizações normativas de caráter urbanístico e ambiental, refletindo tensões entre desenvolvimento urbano e conservação dos recursos naturais.

A geografia singular de Osório, que harmoniza serra, mar e um dos maiores complexos lagunares do Brasil — formado por 23 lagoas —, confere ao município um destaque especial,

atraindo o setor imobiliário em busca de áreas privilegiadas para o desenvolvimento de empreendimentos, figura 1.

Figura 1 - Mapa das Lagoas de Osório e Municípios Lindeiros | Litoral Norte | Rio Grande do Sul



Fonte: Wikimapas, 2023.

Esse cenário natural de grande beleza e diversidade ecológica torna-se um diferencial competitivo para o mercado imobiliário, sobretudo com a crescente valorização de ambientes que combinam qualidade de vida, proximidade com a natureza e infraestrutura urbana. Fatores estratégicos presentes no município, o qual desempenha um papel como polo regional de serviços, comércio e turismo, atendendo não apenas à sua própria população, mas também aos municípios circunvizinhos. Com uma infraestrutura consolidada, Osório destaca-se por oferecer serviços essenciais que atendem tanto às demandas locais quanto regionais. Na área da saúde, conta com o Hospital São Vicente de Paulo; no campo educacional, abriga instituições



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



renomadas como o Instituto Federal e a Universidade Cenecista de Osório (UNICNEC); no âmbito jurídico, sedia a Comarca de Osório, responsável por garantir o acesso à justiça na região; e no lazer, disponibiliza uma variedade de opções que enriquecem a qualidade de vida da população. Além disso, sua localização com importantes conexões rodoviárias, como a BR-101 e a RS-030, asseguram sua integração com outras regiões do estado, fortalecendo sua posição como um eixo de desenvolvimento regional.

Nesse contexto, a pesquisa é orientada pela seguinte questão central: de que modo as recentes alterações no marco legal urbanístico municipal — especialmente no Plano Diretor — e as mudanças introduzidas pelo novo Código Estadual do Meio Ambiente contribuem para viabilizar ou intensificar o processo de expansão imobiliária, em particular a reprodução de loteamentos e condomínios em áreas sensíveis? A partir dessa problemática, a pesquisa busca investigar em que medida as alterações no Plano Diretor do município de Osório (RS) e no Código Estadual do Meio Ambiente contribuíram para a reconfiguração do uso e ocupação do solo em Osório, com ênfase nas repercussões geradas nas áreas ambientalmente sensíveis.

Considera-se que as modificações legislativas introduziram uma maior flexibilização nas normas de proteção ambiental, permitindo intervenções que anteriormente eram restritas ou inviáveis do ponto de vista legal. Esse contexto facilitou a expansão imobiliária, especialmente em áreas de grande valor ambiental, como as zonas próximas às lagoas e à vegetação nativa, características marcantes do município. Assim, esta pesquisa tem como objetivo analisar comparativamente as modificações no Plano Diretor do município de Osório (RS) e no Código Estadual do Meio Ambiente do Rio Grande do Sul, discutindo os reflexos dessas alterações sobre a organização do espaço urbano e os desafios impostos à sustentabilidade territorial no município.

Diante desse cenário de reconfiguração normativa e territorial, observa-se que o crescimento do tecido urbano de Osório, especialmente nas últimas décadas, tem sido conduzida por uma lógica de ocupação pautada, sobretudo, pela multiplicação de empreendimentos imobiliários residenciais, notadamente loteamentos residenciais e condomínios fechados, quadro 1 e 2, que refletem a valorização fundiária na região.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



Quadro 1. LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS

Nome do empreendimento	Decreto de aprovação
Jardim da Lagoa	(muito antigo, sem Decreto)
Famer	04/2016
Km1	126/2016
Milionários	130/2018
Residencial Campestre	65/2020
Rosa dos Ventos	168/2020
Reserva da Lagoa Parque	45/2021
Bosque de São Miguel	64/2021
Brisas	189/2022
Lagoa do Horácio Fase 1	03/2023
Reserva Osório	147/2023
Boulevard Osório	61/2024
Loteamento Nature Park	62/2025

Fonte: Legislações Municipais - Prefeitura Municipal de Osório.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



Quadro 2. LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS

Nome do empreendimento	Decreto de aprovação
Interlagos	35/1974
Campos de Dentro	Lei Municipal nº 1.468/1975
Lagoa do Passo	123/1999
Parque da Lagoa	132/2002
Atlântico Villas Club	Lei 3707/2005
Morada da Lagoa	216/2006
Belville	191/2009
Green Sails	214/2015
Aquaville	214/2019
Reserva do Albatroz	184/2020
Marina del Faro	24/2021
Lagoon	72/2021
Duo Nautic Life Club	22/2023
Nau - Marinas e Moradas	111/2023
Nautilus Marina Clube	126/2024

Fonte: Legislações Municipais - Prefeitura Municipal de Osório

Esses empreendimentos apresentam características que os tornam atrativos, como infraestrutura moderna, segurança e, muitas vezes, proximidade com áreas de grande apelo paisagístico, especialmente as lagoas e a natureza que são marcas do município. Segundo Souza (2019), a crescente presença de novos produtos imobiliários, denominados condomínios horizontais fechados, evidencia as transformações do espaço urbano influenciadas por interesses econômicos e sociais. Esses empreendimentos são planejados para atender às demandas de uma classe social específica, que busca segurança, privacidade e status, refletindo as prioridades de grupos com maior poder aquisitivo.



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 a 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



O condomínio residencial horizontal fechado é um tipo de produto imobiliário para fins de habitação cuja difusão se intensifica em diferentes países no mundo. A sua expansão apresenta-se relacionada, sobretudo, às estratégias de reprodução do capital imobiliário que, por meio do mercado, realiza a promoção de imóveis diferenciados em áreas de acesso exclusivo na cidade, criando igualmente, mediante intenso marketing promocional, a criação do desejo, da necessidade de consumo, por parte dos segmentos abastados da população, na aquisição desse tipo de produto imobiliário (Souza, 2019, p. 24).

É fundamental ressaltar a diferença entre condomínio e loteamento, mencionado por Souza (2013, p. 37):

A lei 4.591/1964 dispõe que os condôminos são co-proprietários da coisa, sendo cada um dono de uma quota ideal sobre o terreno em sua totalidade. Nos condomínios há propriedade exclusiva e propriedade sobre as áreas em comum. Nos loteamentos não existem áreas comuns. Estas pertencem ao poder público.

A proliferação desses loteamento e condomínios, em certas regiões, transforma de forma significativa a paisagem urbana, promovendo a fragmentação do tecido urbano e a segregação espacial. Esse fenômeno também destaca as disparidades socioeconômicas presentes na cidade, ao criar áreas exclusivas e apartadas, reforçando a desigualdade no acesso aos serviços e oportunidades. O estudo de Ferraz (2022) destaca as disparidades socioeconômicas e espaciais existentes na região litorânea norte do Rio Grande do Sul, analisando como a distribuição desigual das atividades produtivas contribui para acentuar a desigualdade intrarregional.

Em muitos casos, a incorporação dessas zonas à malha urbana foi viabilizada por sucessivas alterações no Plano Diretor Municipal, que redefiniram critérios de uso e ocupação do solo, flexibilizando limites outrora estabelecidos para a preservação ambiental. Dessa forma, a consolidação desse padrão territorial evidencia uma nova racionalidade de expansão urbana, frequentemente dissociada das condicionantes ecológicas e das funções socioambientais dos espaços ocupados. Conforme Souza (2013 p. 25):

O crescimento das cidades e dos aglomerados urbanos reforça problemas de ordem ambiental. As agressões ao meio ambiente ocorrem devido a um somatório de fatores, ligados ao uso e ocupação desordenados do solo, ao crescimento da malha urbana sem o acompanhamento adequado de recursos de infraestrutura e a expansão imobiliária. Assim, áreas inadequadas são urbanizadas, acarretando o comprometimento dos recursos ambientais, com prejuízo para a sociedade como um todo.



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



Ao promover a urbanização de áreas frágeis, esse processo levanta questionamentos sobre a eficácia dos instrumentos de planejamento e controle — tanto em nível municipal quanto estadual — e coloca em debate a compatibilidade entre os dispositivos legais que orientam o crescimento urbano e os princípios da sustentabilidade ambiental. Nesse sentido, a análise crítica dessas transformações se mostra indispensável para compreender os desdobramentos espaciais e normativos observados no município.

2 Metodologia

O presente artigo resulta de pesquisa que adota uma abordagem qualitativa, orientada à compreensão das transformações normativas e espaciais ocorridas no município de Osório (RS). Essa perspectiva metodológica mostra-se adequada diante da necessidade de examinar, de forma aprofundada, os dispositivos legais e suas alterações ao longo do tempo, bem como de analisar os efeitos concretos dessas mudanças sobre o ordenamento territorial, a expansão urbana e os mecanismos de proteção ambiental.

A abordagem qualitativa permite uma investigação mais sensível às complexidades que envolvem o planejamento urbano e a legislação ambiental, priorizando a profundidade da análise sobre a generalização dos resultados. Conforme destaca O'Leary (2019, p. 188), a pesquisa qualitativa “apela tanto para a lógica indutiva quanto para a dedutiva, aprecia as subjetividades, aceita múltiplas perspectivas e realidades, reconhece o poder da pesquisa sobre participantes e pesquisadores”, atribuindo maior valor à compreensão crítica dos contextos e das dinâmicas sociais subjacentes.

Nesse sentido, a análise documental configura-se como estratégia metodológica central para este estudo, possibilitando a investigação de fontes oficiais e registros técnicos que permitam articular os marcos legais às dinâmicas de reconfiguração territorial observadas em Osório. A coleta, sistematização e interpretação dos documentos foram orientadas por sua relevância para a compreensão dos processos de expansão urbana em áreas ambientalmente sensíveis.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



O conjunto documental selecionado é analisado de forma crítica e comparativa, com o objetivo de identificar a correlação entre as alterações normativas e as transformações no uso e na ocupação do solo no município. As principais fontes de dados utilizadas estão descritas na Tabela 1.

Tabela 1. RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DOCUMENTAL

Fontes de dados
Plano Diretor do município de Osório (Lei nº 3902/06)
Código Estadual do Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Sul
Leis complementares municipais e estaduais relativas ao zoneamento e à política de uso do solo

Fonte: arquivo pessoal, 2025.

A análise dos documentos selecionados oferece importantes subsídios para compreender como os instrumentos legais têm sido mobilizados na viabilização de empreendimentos urbanos em áreas anteriormente classificadas como ambientalmente sensíveis. Permite-se, assim, identificar a progressiva flexibilização das diretrizes de planejamento urbano e suas implicações para a sustentabilidade territorial. A leitura comparativa das normas e registros foi conduzida com base em categorias analíticas relacionadas à função socioambiental do solo urbano, à coerência normativa entre diferentes esferas legislativas e à efetividade dos dispositivos voltados à proteção dos ecossistemas locais.

Assim como os documentos escritos, a utilização de imagens contribui para as representações da realidade, capturando as construções sociais e culturais carregadas de significados e contextos específicos (Guran, 2011). Portanto, ao analisar imagens ou fotografias, é necessário considerar todas essas perspectivas e o seu contexto, evitando assim interpretações simplistas ou distorcidas, para Guran (2011, p. 81) “o sentido de uma imagem para as ciências sociais depende de como seu conteúdo é percebido à luz dos pressupostos teóricos e procedimentos metodológicos que presidem a reflexão científica”.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 a 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



Portanto, o uso de imagens de satélite desempenha um papel fundamental na identificação das transformações no uso do solo ao longo do tempo, especialmente por meio da ferramenta Google Earth. Essa tecnologia permite a observação e o mapeamento detalhado das mudanças na cobertura vegetal, na expansão urbana e em outros indicadores ambientais, como a ocorrência de inundações e enchentes, com elevada precisão e nível de detalhamento. Assim, as imagens de satélite oferecem uma visão abrangente e temporal das áreas analisadas, fornecendo dados essenciais para a compreensão das dinâmicas espaciais e ambientais em regiões protegidas. Essa abordagem integrada permite correlacionar informações documentais e visuais, enriquecendo a análise qualitativa da pesquisa e proporcionando uma perspectiva mais completa sobre as repercussões da expansão urbana no município de Osório (RS).

Ao integrar múltiplas fontes de informação, a investigação adota uma perspectiva multifacetada, capaz de capturar a complexidade dos processos e conflitos socioambientais em curso. Essa triangulação metodológica fortalece a robustez analítica do estudo, ampliando sua capacidade explicativa diante das relações entre legislação, ocupação do território e sustentabilidade ambiental.

Resultados e Discussão

A análise das alterações introduzidas no Plano Diretor do município de Osório (RS), no período compreendido entre os anos de 2011 e 2023, evidencia um processo de reconfiguração normativa e territorial pautado, em grande medida, pela necessidade de acomodar a expansão urbana e atender à crescente valorização do setor imobiliário local. As modificações legislativas promovidas ao longo desse intervalo temporal expressam uma resposta institucional à intensificação da demanda por novas áreas edificáveis, especialmente voltadas à implantação de condomínios fechados e loteamentos residenciais. Tal dinâmica tem se concentrado, de modo particular, ao longo de eixos viários estratégicos e em zonas de elevado valor ambiental e turístico, conforme demonstrado no Quadro 3.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



Quadro 3. PRINCIPAIS MUDANÇAS OCORRIDAS NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE OSÓRIO (RS)

Ano	Lei	Principais Alterações
2011	Lei nº 4.874	Inclusão de proteção ao patrimônio cultural e ambiental; ampliação de competências regionais; ajustes no texto de integração intermunicipal.
2015	Lei nº 5.647	Redefinição detalhada do perímetro urbano com base em faixas ao longo de rodovias; georreferenciamento obrigatório para novos empreendimentos; criação de Zonas de Geração de Emprego (AGE), Equipamentos Especiais e faixas urbanas específicas.
2018	Lei nº 6.131	Atualizações em áreas urbanas e loteamentos (ex: Condomínio Campos de Dentro); mudanças em regras de ocupação de APPs; ajustes no zoneamento da APA Morro de Osório.
2020	Lei nº 6.418	Expansão de perímetros urbanos no distrito de Atlântida Sul; redefinições para faixas rurais com características urbanas; novos parâmetros urbanísticos em zonas de transição.
2023	Lei nº 6.838	Inclusão de princípios de acessibilidade, cidadania cultural e mobilidade; incorporação do Projeto Orla; obrigatoriedade do Zoneamento Ecológico Econômico Municipal (ZEEM); reorganização dos anexos urbanísticos.

Fonte: Plano Diretor de Osório, 2023.

Nesse contexto, observa-se que as sucessivas alterações legais promoveram a ampliação do perímetro urbano e a redefinição de zonas de uso e ocupação do solo, incorporando áreas anteriormente classificadas como rurais. Essa incorporação ocorreu, sobretudo, em faixas contíguas a rodovias como a BR-101, ERS-030, ERS-389 e RST-101, resultando na conversão de glebas agrícolas ou ambientalmente sensíveis em zonas urbanizáveis. Tal processo contribuiu significativamente para a fragmentação do território, ao permitir o surgimento de



SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



empreendimentos imobiliários em regiões periféricas e em áreas anteriormente desprovidas de infraestrutura urbana consolidada.

Paralelamente, destaca-se a criação de zonas estratégicas para o desenvolvimento econômico, a exemplo das Áreas de Geração de Emprego (AGEs) e dos Equipamentos Especiais (EEs), cujos parâmetros urbanísticos foram elaborados com o intuito de atrair investimentos e viabilizar a instalação de atividades comerciais, industriais e logísticas. Essas zonas foram inseridas em locais de fácil acesso viário, reforçando a valorização fundiária em setores específicos do município e potencializando o adensamento construtivo nas adjacências dos principais corredores de circulação.

No que se refere ao zoneamento ambiental, verifica-se a introdução de ajustes que, embora formalmente alinhados à legislação federal, em alguns momentos refletiram uma flexibilização normativa que favoreceu a ocupação de áreas de fragilidade ecológica. A título de exemplo, menciona-se a exclusão temporária da Lagoa do Marcelino das faixas de preservação permanente, situação posteriormente revista, mas que ilustra os tensionamentos existentes entre os interesses urbanísticos e as exigências de proteção ambiental. Ademais, a institucionalização de diretrizes voltadas à gestão da Área de Proteção Ambiental (APA) Morro de Osório e a incorporação do Projeto Orla ao planejamento municipal demonstram tentativas recentes de compatibilizar o crescimento urbano com a conservação dos recursos naturais.

Essa reconfiguração normativa encontra respaldo e é aprofundada com a promulgação do novo Código Estadual do Meio Ambiente do Rio Grande do Sul, em 2020 (Lei nº 15.434/2020), o qual introduziu dispositivos que flexibilizam critérios anteriormente mais restritivos, especialmente no que se refere à ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e aos mecanismos de compensação ambiental. Ao conferir maior margem de autonomia aos municípios para normatizar o uso e a ocupação do solo em consonância com suas particularidades, a legislação estadual passou a dialogar diretamente com as diretrizes urbanísticas locais, como aquelas estabelecidas no Plano Diretor de Osório. Tal convergência normativa, caracterizada por uma abordagem menos restritiva no tocante à proteção ambiental, tem contribuído para a legitimação de empreendimentos em áreas outrora vedadas à urbanização, ampliando significativamente as frentes de expansão imobiliária. No contexto de



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 a 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



Osório, município marcado por ecossistemas litorâneos sensíveis e por intensas pressões antrópicas, essa flexibilização normativa evidencia a urgência de maior articulação entre os instrumentos de planejamento territorial e as diretrizes de conservação ambiental.

Apesar dos avanços pontuais no que tange à integração entre planejamento urbano e gestão ambiental, persiste um cenário em que a expansão da malha urbana ocorre de forma dispersa e, por vezes, desvinculada da capacidade de suporte do território. A permissividade legal frente à ocupação de zonas de interface urbano-rural, somada à valorização imobiliária em áreas de interesse turístico e paisagístico, tem contribuído para a consolidação de um modelo de urbanização marcado pela baixa densidade, elevado consumo de solo e pressões sobre ecossistemas frágeis.

Dessa forma, constata-se que as alterações promovidas no Plano Diretor de Osório, embora inseridas em um esforço de modernização do ordenamento territorial, resultaram em impactos significativos sobre a estrutura urbana do município. A ampliação de zonas urbanas e a redefinição de usos do solo reforçaram a tendência de crescimento horizontal e setorializado, dificultando a conformação de uma cidade ambientalmente equilibrada e socialmente justa. Tal constatação evidencia a necessidade de aprimoramento dos mecanismos de articulação entre o planejamento urbano e as diretrizes das legislações ambientais em vigor, de modo a assegurar maior coerência normativa e sustentabilidade no processo de ocupação e transformação do território

Considerações finais

A análise das transformações espaciais ocorridas no município de Osório-RS, à luz das alterações legislativas promovidas nos níveis municipal e estadual, permite concluir que o processo de reconfiguração territorial observado nas últimas décadas foi fortemente condicionado por revisões sucessivas do Plano Diretor, aliadas à flexibilização das normas ambientais. A expansão do perímetro urbano, somada à redefinição de zonas de uso e ocupação do solo, resultou na incorporação de áreas anteriormente destinadas à conservação ambiental ou à produção rural, ampliando significativamente as fronteiras da urbanização.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO - RS



Tal dinâmica revela a predominância de uma lógica de desenvolvimento urbano fortemente condicionada pelas demandas do mercado imobiliário, em detrimento de diretrizes estruturantes comprometidas com a sustentabilidade ambiental e a equidade socioespacial. As áreas localizadas no entorno de corpos hídricos passaram a constituir vetores privilegiados de expansão urbana, evidenciando a fragilidade dos instrumentos de controle territorial e a limitada articulação entre o planejamento urbano e as normativas ambientais vigentes. A sobreposição normativa, somada à carência de mecanismos eficazes de governança ambiental, tem contribuído para a ocupação de territórios de elevada sensibilidade ecológica e paisagística, frequentemente em desacordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade e nas disposições do Código Florestal.

Mais do que um processo isolado, a realidade observada em Osório insere-se em uma dinâmica mais ampla de enfraquecimento das políticas ambientais no Brasil, caracterizada por sucessivas revisões nos marcos regulatórios e pela consolidação de uma lógica permissiva em relação à urbanização de áreas ambientalmente sensíveis. A expansão do tecido urbano, ainda que respaldada juridicamente pelas alterações no Plano Diretor, evidencia a ausência de uma articulação efetiva com os instrumentos de gestão ambiental, o que compromete a capacidade institucional de enfrentamento aos impactos socioambientais decorrentes desse modelo de ocupação territorial.

Diante desse cenário, impõe-se a necessidade de repensar os critérios de planejamento urbano e os procedimentos de licenciamento, com vistas à construção de políticas públicas integradas que aliem crescimento urbano à conservação ambiental. Isso requer não apenas uma revisão técnica dos instrumentos legais, mas uma mudança de paradigma: é preciso conceber o território a partir de uma perspectiva ética, comprometida com a proteção dos bens comuns, com a resiliência ecológica e com o bem-estar das presentes e futuras gerações.



**SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INTEGRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**
Ambientalidades e Desenvolvimento Regional no Litoral Norte do RS
5 A 7 DE NOVEMBRO | IFRS CAMPUS OSÓRIO-RS



Referências Bibliográficas

BRASIL. Lei nº 3.902 de 06 de outubro de 2006. Institui o Plano Diretor do Município de Osório. Disponível em <<https://leismunicipais.com.br/parcelamento-do-solo-osorio-rs>> Acesso em 25 de maio de 2024.

FERRAZ, M. S. B. Desigualdade sócio-espacial no Litoral Norte do Rio Grande do Sul: uma análise intrarregional a partir da distribuição da atividade produtiva. Dissertação (Mestrado em Dinâmicas Regionais e Desenvolvimento) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2022. Disponível em <<https://lume.ufrgs.br/handle/10183/249204>> Acesso em 22 de maio de 2025.

GURAN, M. Considerações sobre a constituição e a utilização de um corpus fotográfico nas ciências sociais. *Discursos Fotográficos*, Londrina, v. 7, n. 10, p. 77–106, jan./jun. 2011

O'LEARY, Zina. A importância de Boas Perguntas. Como fazer seu projeto de pesquisa. Petrópolis-RJ: Vozes, 2019.

RIO GRANDE DO SUL. Lei nº 15.434, de 9 de janeiro de 2020. Institui o Código Estadual do Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Sul. *Diário Oficial do Estado*, Porto Alegre, 10 jan. 2020. Disponível em <https://www.al.rs.gov.br/legis/m010/M0100018.asp?Hid_IdNorma=65984> Acesso em 22 de maio de 2025.

SOUZA, M. B. Urbanização e segregação socioespacial na região do litoral norte do Rio Grande do Sul : uma análise da expansão e da (i)legalidade dos condomínios horizontais residenciais. Dissertação de mestrado, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – Mestrado e Doutorado. Universidade de Santa Cruz do Sul UNISC, 2013. Disponível em <<http://hdl.handle.net/11624/509>>. Acesso em 22 de maio de 2025.

SOUZA, M. B. Norma e território: O processo de normatização dos condomínios horizontais fechados no Litoral Norte do Rio Grande do Sul. Tese Doutorado em Território, Planejamento e Sustentabilidade, Universidade de Santa Cruz do Sul UNISC. Santa Cruz, 2019. Disponível em <<http://hdl.handle.net/11624/2440>> Acesso em 22 de maio de 2025.

WIKIMAPAS. Mapa das Lagoas de Osório e Municípios Lindeiros | Litoral Norte | Rio Grande do Sul. Novo Hamburgo: Ambilog Gestão de Negócios Ltda, [s.d.]. Disponível em <<https://www.wikimapas.com.br/mapa-das-lagoas-de-osorio-e-municipios-lindeiros-litoral-norte-rio-grande-do-sul>>. Acesso em: 03 junho 2025.