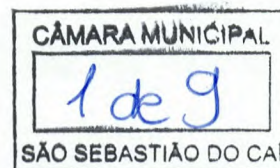


PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2025

**ALTERA REDAÇÃO DA LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002,
DE 10 DE MAIO DE 2023, INSTITUI O
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO
MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO
CAÍ, REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 2.835
DE 09 DE MARÇO DE 2007 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ, Prefeito Municipal de São
Sebastião do Caí.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das
atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 002, de 10 de maio de 2023,
que Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Sebastião do
Caí, revoga a Lei Municipal nº 2.835, de 09 de março de 2007 e dá Outras
Providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º.....

II - ACESSO SEM OBSTÁCULOS: caminho destinado ao uso de enfermos
e/ou pessoas com deficiência (PcD), inclusive usuários de cadeiras de rodas,
possuindo ao longo dele, rampas e/ou equipamentos eletromecânicos de
circulação.” (NR)

“Art. 12. O pedido de Informações Urbanísticas é feito por meio de
requerimento padronizado fornecido pela Administração Municipal, mediante
pagamento das taxas correspondentes.” (NR)

“Art. 108. São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e
rampas, equipamentos eletromecânicos de circulação, os vestibulos, portarias
e saídas e os vãos de passagem.” (NR)

“Art. 116. O projeto, a instalação e a manutenção dos equipamentos
eletromecânicos de circulação deverão obedecer às normas técnicas
pertinentes, com a devida responsabilidade técnica.” (NR)



“Art. 119.

§ 2º Quando não houverem, rampas, o acesso de pessoas com deficiência a outros pavimentos deve ser feito através de equipamentos eletromecânicos de circulação.” (NR)

“§ 3º Caberá ao Responsável Técnico a indicação da solução de acessibilidade adequada ao projeto, observando-se a NBR 9050, ou outra norma que a substitua.” (NR)

“Art. 204. As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade a pessoas com deficiência, devem atender a norma NBR - 9050, ou outra que a suceda, quanto a sanitários, bebedouros, interruptores, tomadas, equipamentos eletromecânicos de circulação, telefones e estacionamentos.” (NR)

Art. 2º Fica revogado o art. 127 da Lei Complementar Municipal nº 002, de 10 de maio de 2023, que Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Sebastião do Caí, revoga a Lei Municipal nº 2.835, de 09 de março de 2007 e dá Outras Providências.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,


JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ
Prefeito Municipal.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores!

Através do anexo Projeto de Lei Complementar, o Executivo solicita a autorização desta Câmara Legislativa para alterar o Código de Obras e Edificações do Município de São Sebastião do Caí, no que tange aos equipamentos eletromecânicos de circulação utilizados para garantia de acessibilidade (elevadores, plataformas, escadas rolantes, entre outros). O presente Projeto de Lei Complementar também busca autorização para alterar o artigo 12 da respectiva lei, que trata do pedido de informações urbanísticas.

O primeiro conjunto de alterações pretendidas envolve os arts. 3º, 108, 116, 119 e 204, que tratam de questões envolvendo as soluções de acessibilidade empregadas nas construções. A redação original dos dispositivos, por vezes, previa apenas e tão somente a utilização do elevador como equipamento eletromecânico de circulação. Contudo, a NBR 9050, que trata das normas técnicas de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, prevê a utilização de outros equipamentos eletromecânicos de circulação (elevadores verticais ou inclinados, plataformas de elevação verticais ou inclinadas, esteiras rolantes horizontais ou inclinadas e escadas rolantes com degrau para cadeira de rodas), que não somente àquele previsto no texto que agora se pretende autorização para alterar.

Cumprе destacar que a alteração pretendida adotará a mesma nomenclatura prevista na NBR 9050, a partir da adoção do termo “equipamento eletromecânico de circulação”. A partir da aprovação da presente proposta de alteração caberá ao Responsável Técnico a escolha do equipamento de acessibilidade mais apropriado para o projeto, que seguirá observando a NBR

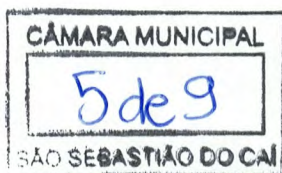


9050, razão pela qual também é sugerida a revogação do art. 127 do Código de Obras (que tratava tão somente da utilização de elevadores como solução de acessibilidade).

Por sua vez, a alteração proposta para o art. 12, visa facilitar o protocolo do pedido de informações urbanísticas que, em sua redação original, deveria ser firmado apenas e tão somente pelo proprietário do imóvel. A partir da aprovação da presente proposta de alteração o requerimento poderá ser firmado pelo profissional responsável, ou qualquer outro interessado.

Diante disso, solicito aos Nobres Vereadores que o referido Projeto de Lei Complementar seja votado nos termos propostos.


JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ
Prefeito Municipal



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

-Parecer Jurídico-

Parecer n.º: 042/2025.

Ref.: Projeto de Lei Complementar n.º 001/2025.

Assunto: Altera Redação da Lei Complementar Municipal n.º 002, de maio de 2023, institui o Código de obras e Edificações do município de São Sebastião do Caí, revoga a Lei Complementar Municipal n.º 2.835, de 09 de março de 2007 e dá outras providências.

Iniciativa: Executivo Municipal.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2025 –
INICIATIVA DO EXECUTIVO – ALTERA REDAÇÃO
DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002, DE
MAIO DE 2023, INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO
SEBASTIÃO DO CAÍ, REVOGA A LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 2.835, DE 09 DE
MARÇO DE 2007 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica acerca do Projeto de Lei Complementar n.º 001/2025, de iniciativa do Executivo Municipal, que propõe alteração da redação da Lei Complementar Municipal n.º 002/2023, responsável por instituir o Código de Obras e Edificações de São Sebastião do Caí, revogando a Lei Complementar Municipal n.º 2.835/2007 e dando outras providências.

Conforme exposto na justificativa, as modificações concentram-se nos artigos 3º, 108, 116, 119 e 204, ajustando dispositivos relacionados aos equipamentos eletromecânicos de circulação voltados à acessibilidade (como elevadores, plataformas e escadas rolantes).

O Executivo também busca autorização para alterar o artigo 12 da norma, ampliando a possibilidade de solicitação de informação urbanística para profissionais responsáveis ou interessados, não se limitando apenas ao proprietário do imóvel.

Instruem o pedido, no que interessa:

(i) Minuta do Projeto n.º 001/2025 e; (ii) Justificativa;

É o breve relato dos fatos. Passamos à análise jurídica.

I - FUNDAMENTAÇÃO

Primeiramente, cumpre-nos esclarecer que escapa à alçada desta Assessoria Jurídica a análise das alterações propostas que são de natureza técnica, portanto, deve estar respaldado nos respectivos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal por várias áreas do conhecimento, envolvendo o planejamento municipal. Assim, analisemos, pois, a matéria unicamente sob a ótica jurídica.

Compensa salientar que a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, e não substitui as opiniões, palavras e votos dos nobres Vereadores, que são os Representantes do Povo e deverão analisar a questão meritória do projeto.

Pois bem, constata-se que a proposição versa sobre a matéria de competência do Município, encontra respaldo ao interesse local insculpida no art.30, incisos I, II e VIII da Constituição Federal, conforme redação:

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;

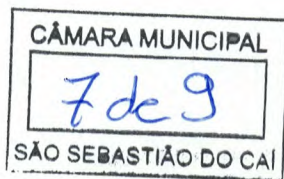
Outrossim, refere-se o Código de Obras é o instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

A Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 26, inciso XI, prevê que a deliberação sobre o Código de Obras e Edificações e suas alterações é atribuição da Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito:

Art. 26. Compete à Câmara Municipal, **com a sanção do Prefeito**:

(...)

XI - deliberar sobre a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

e demais planos de diretrizes urbanas do Município; (grifo nosso)

Portanto, constata-se que a matéria é de competência do município e está dentro da prerrogativa legislativa do Executivo Municipal, com a necessária análise e aprovação pela Câmara Municipal.

O artigo 44 da Lei Orgânica Municipal prevê que a aprovação do Código de obras ou de Edificações deve ser feita por meio de lei complementar:

Art. 44. São objeto de lei complementar, dentre outros: (NR) (redação estabelecida pela Emenda à Lei Orgânica nº 008, de 28.11.2023)

I - o Código de Obras ou de Edificações;

(...)

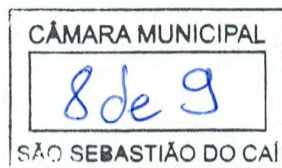
Portanto os procedimentos descritos na Lei Orgânica foram observados, conferindo regularidade ao processo legislativo. Considerando que o Código de Obras foi promulgado por meio de Lei Complementar, qualquer alteração na redação desta norma, deve obedecer a mesma forma de tramitação e quórum de votação. Desta forma, a propositura em comento, tramita corretamente como Projeto de Lei Complementar, e assim, obedece a este rito especial de tramitação e votação.

Ora em análise, as alterações são de suma importância, pois justificam-se também pela necessidade das modificações que buscam adequar o texto legal à NBR 9050, que disciplina normas técnicas de acessibilidade, ampliando o conceito de “equipamento eletromecânico de circulação” para além dos elevadores, incluindo plataformas, esteiras e escadas rolantes, conforme previsto na norma técnica.

Ainda, seguindo o raciocínio das normas que regulamentem as competências dos Poderes, referente ao tema, temos o seguinte artigo da nossa Constituição da República, in verbis:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Assim, após análise, verifica-se que o conteúdo do Projeto de Lei Complementar está juridicamente adequado, pois atualiza o Código de Obras e Edificações do Município de São Sebastião do Caí em conformidade com a NBR 9050 e amplia o acesso ao pedido de informações urbanísticas.



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

II - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, observadas as recomendações constantes neste parecer, esta Assessoria Jurídica **opina** favoravelmente à tramitação do presente Projeto de Lei Complementar nº 001/2025, cabendo aos nobres Vereadores à análise do mérito e a deliberação em plenário.

São Sebastião do Caí, 21 de agosto de 2025.

LISIANE DANIELA DE

Assinado de forma digital por

LISIANE DANIELA DE

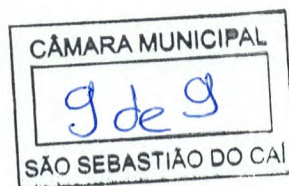
OLIVEIRA:01184659028

OLIVEIRA:01184659028

Dados: 2025.08.21 10:11:22 -03'00'

LISIANE DANIELA DE OLIVEIRA

**Assessora Jurídica da Câmara Municipal de São Sebastião do Caí.
OAB/RS 118.431**



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

COMISSÃO GERAL DE PARECERES

Assunto: Expediente – PLC 001/2025 - CM 204/25

Relator: Alecxandro Mayer

Projeto de lei complementar do Executivo Municipal que altera a redação da Lei Complementar Municipal nº 002, de 10 de maio de 2023, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Sebastião do Caí, revoga a Lei Municipal nº 2.835, de 9 de março de 2007 e dá outras providências.

PARECER

Sou de parecer **favorável** à aprovação do projeto de lei complementar.

Em 22 de agosto de 2025.


Vereador ALECXANDRO MAYER
Relator

Voto dos Vereadores Anastácio da Silva e Fernando Coffferri: de acordo com o relator.

PARECER CONCLUSIVO

A CGP é, por unanimidade, **favorável** à aprovação do projeto de lei complementar.
Em 22 de agosto de 2025.


Vereador ALECXANDRO MAYER
Presidente


ANASTÁCIO DA SILVA


FERNANDO COFFERRI