

**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Sessão Realizada
Em 28/04/2026

Proposição

☒ Aprovada ☐ Maioria
☐ Rejeitada ☒ Unanimidade

**ALTERA O ANEXO II – MACROZENAMENTO E
ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO DA LEI
COMPLEMENTAR N. 15/2025, DISPONDO SOBRE
NOVA DELIMITAÇÃO PARA A ZONA INDUSTRIAL
NA ESTRADA MATO GRANDE.**

~~Art. 1º Fica alterado o Anexo II – Macrozoneamento e o Anexo VI – Mapa de Zoneamento,~~
previstos no art. 276 da Lei Complementar n. 15/2025, na forma dos mapas previstos no art. 3º desta
Lei Complementar, modificando-se a delimitação da Zona Industrial, com extensão até a Estrada
Mato Grande.

Art. 2º A alteração deverá ser adequada na cartografia oficial do Município.

Art. 3º É parte integrante desta Lei Complementar os Anexos de cartografia que delimitam a
alteração prevista no art. 1º.

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Complementar ora encaminhado à apreciação do plenário desta Casa
Legislativa, tem o objetivo de adequar o Plano Diretor, na forma dos estudos técnicos desenvolvidos
para revisão de pontos controversos da lei vigente.

A presente proposta legislativa visa alterar os limites da Zona Industrial, prevista na Lei
Complementar n. 15/2025, definindo seus limites de forma mais precisa, e assim, estendendo seus
parâmetros de uso e ocupação do solo até a Estrada Mato Grande.

Na forma como encontra-se atualmente prevista na Lei Complementar n. 15/2025, a Zona
Industrial está delimitada ao norte/nordeste da citada via e finda sem observar limites geográficos,
físicos ou de infraestrutura, sendo proposta sua expansão até o sistema viário existente, garantindo-
se maior precisão no alcance do seu perímetro.

Ademais, a proposta coaduna-se com as diretrizes gerais do Plano Diretor, com potencial de
tornar a Estrada Mato Grande um corredor industrial.

Sala das Sessões, 07 de abril de 2026.


Vereador Cláudio Renato Becker



Ver. Elson Lopes

Ver. Alexandro Mayer

Ver. Roque Pommer

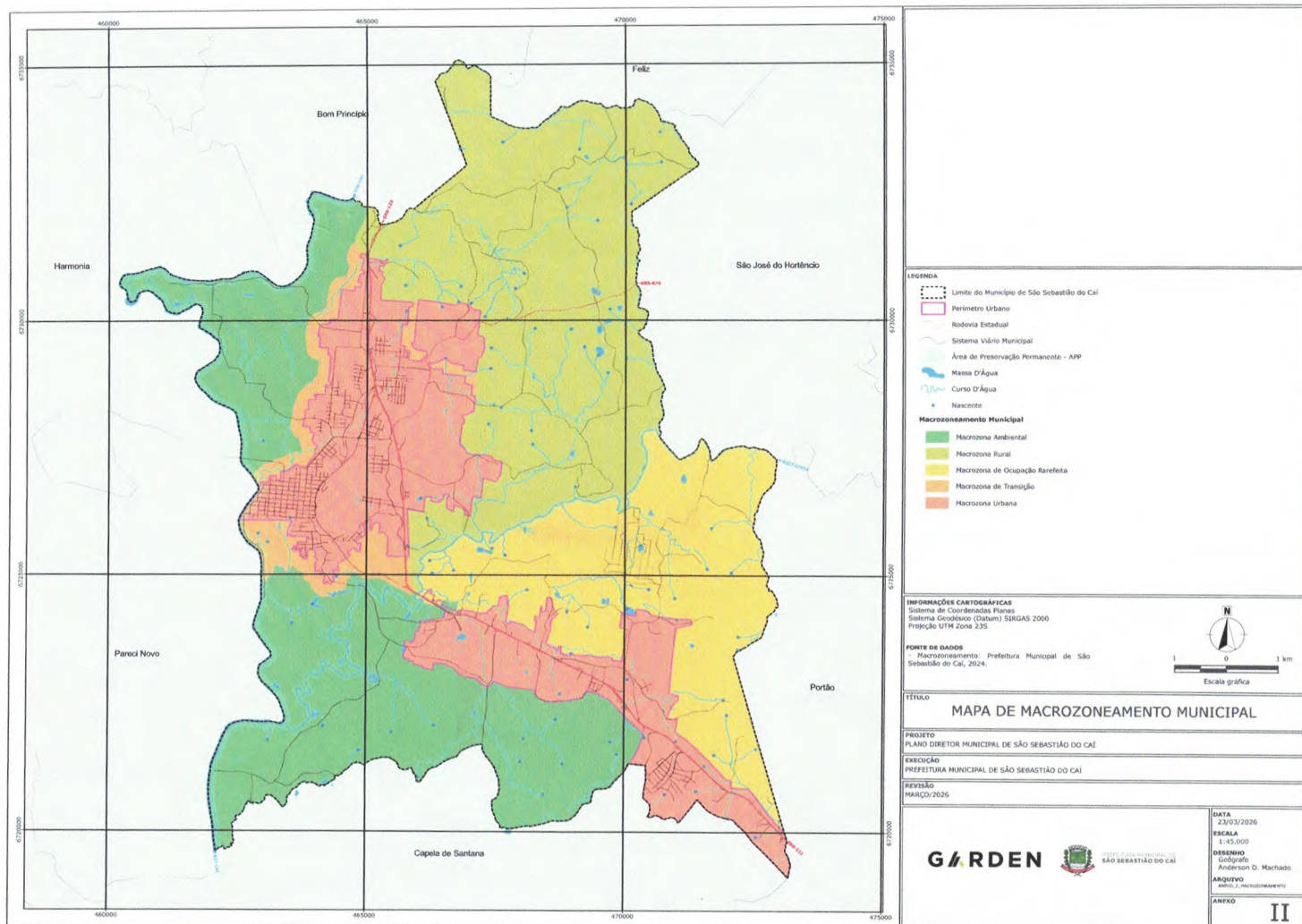
Ver. Jair Niendicker

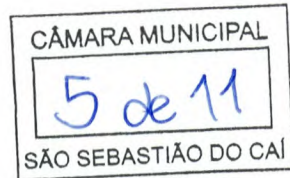
Ver. Leonardo Flores Klein

Ver. Fernando Cofferi

Ver. Sérgio Roberto Klein

Ver. Anastácio da Silva





**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

-Parecer Jurídico-

Parecer n.º: 036/2026.

Ref.: Projeto de Lei Complementar n.º 061 /2026.

Assunto: Altera o Anexo II – Macrozoneamento e Anexo VI – Mapa de Zoneamento da Lei Complementar n.º 15/2025, redefinindo a delimitação da Zona Industrial na Estrada Mato Grande.

Iniciativa: Legislativo Municipal.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 061/2026 – INICIATIVA DO LEGISLATIVO – ALTERA O ANEXO II – MACROZONEAMENTO E ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2025, REDEFININDO A DELIMITAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL NA ESTRADA MATO GRANDE.

I - RELATÓRIO

O presente parecer refere-se ao Projeto de Lei Complementar n.º 061/2026, de autoria do Legislativo Municipal, que visa alterar dispositivos da Lei Complementar n.º 15/2025 (Plano Diretor Municipal), especificamente quanto à redefinição dos limites da Zona Industrial, estendendo-a até a Estrada Mato Grande.

A proposta tem como fundamento a necessidade de adequação técnica do zoneamento urbano, com base em estudos que apontam inconsistências na delimitação atual da zona industrial, bem como a ausência de critérios geográficos e de infraestrutura claros.

Instruem o pedido, no que interessa:

- (i) Minuta do Projeto n.º 061/2026; (ii) Justificativa; (iii) Ata de audiência Pública;
- (iv) Informações Cartográficas e; (v) Mapa de Zoneamento.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II- FUNDAMENTAÇÃO

A análise desta Assessoria Jurídica restringe-se à matéria jurídica

envolvida, dentro de sua competência legal, e é de caráter opinativo, fundamentando-se na legislação, nos princípios doutrinários, e nos documentos apresentados. As deliberações sobre o mérito são de competência exclusiva dos Senhores Vereadores.

Preliminarmente, constata-se que esta matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano:

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)

Art. 4º Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (grifou-se)

Portanto, não há óbice quanto à competência legislativa municipal, sendo a matéria plenamente inserida no âmbito do direito urbanístico.

Nos termos do art. 44, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor deve ser instituído por lei complementar, exigência que se estende às suas alterações:

Art. 44. São objeto de lei complementar, dentre outros:

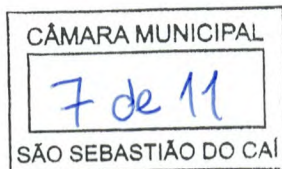
I - o Código de Obras ou de Edificações;

II - o Código Administrativo ou de Posturas;

III - o Código Tributário e Fiscal;

IV - a Lei do Plano Diretor; (grifou-se)

Ainda, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município de São Sebastião do Caí, nos termos do art. 26 da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre matérias de interesse local, incluindo o ordenamento territorial e, de forma específica, o zoneamento urbano, o que abrange diretamente a alteração pretendida no Plano Diretor:



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

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

I - legislar sobre todas as matérias atribuídas explicita ou implicitamente ao Município pelas Constituições da União e do Estado, as leis em geral e esta Lei Orgânica;

II - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

XI - deliberar sobre a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e demais planos de diretrizes urbanas do Município;

XVI - legislar sobre zoneamento urbano, bem como sobre a denominação de vias, logradouros e próprios públicos municipais;

A alteração proposta incide diretamente sobre o macrozoneamento e o zoneamento urbano, que constituem elementos estruturantes do Plano Diretor.

Além disso, o art. 182 da Constituição estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público Municipal, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes:

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.

O Plano Diretor é o instrumento básico dessa política, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), especialmente em seus arts. 39 e 40.

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

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

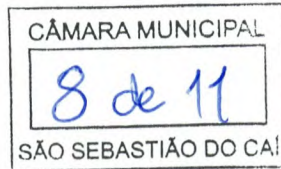
O Estatuto da Cidade, também, exige a participação da população no processo de elaboração e alteração do Plano Diretor, disposto nos arts. 40 §4º, inciso I e 43, inciso II, do Estatuto da Cidade:

Art.40.....
(...)

§4ºNo 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;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (grifou-se)

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

(...)

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

Da mesma forma, o art. 177, § 5º, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul reforça esta exigência:

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.

(...)

§ 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)

A jurisprudência dos tribunais pátrios é pacífica no sentido de que a ausência de participação popular pode acarretar a inconstitucionalidade da norma urbanística.

Assim, a realização de audiência pública constitui requisito de validade da lei, desde a fase de elaboração do projeto, sobretudo por se tratar de matéria que impacta diretamente a coletividade municipal. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul já proferiu decisões declarando a inconstitucionalidade de leis municipais sobre a matéria quando ausente a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas, conforme demonstra, exemplificativamente, a ementa a seguir transcrita:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MUNICÍPIO DE IMBÉ. (...) LEI MUNICIPAL Nº 1839/2017. ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR. REDUÇÃO DA DISTÂNCIA MÍNIMA EXIGIDA ENTRE POSTOS DE GASOLINA E ESTABELECIMENTOS OU ÁREAS DE FREQUÊNCIA INTENSA DE PÚBLICO. NECESSIDADE DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E DEBATES. AUSÊNCIA DE ESTUDOS DE IMPACTO NA SEGURANÇA E NO MEIO AMBIENTE.

(...) 2. De acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), o processo de elaboração do Plano Diretor necessita da promoção de audiências públicas e debates. E, no caso dos autos, tal requisito não restou cabalmente comprovado, visto que as únicas oportunidades de debate da questão foram as duas audiências públicas realizadas com intervalo de apenas dois dias, e apenas 12 dias antes da proposição do Projeto de Lei. 3. Além disso, não foram realizados estudos de impacto na segurança e no meio ambiente.(...) Sendo assim, deve ser mantida a douda decisão que deferiu a antecipação da tutela requerida pelo Ministério Público. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70077234367, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo

Torres Hermann, Julgado em 26/06/2018) (grifou-se)

No caso em análise, contudo, verifica-se que os documentos que instruem o processo legislativo demonstram o atendimento à exigência constitucional e legal de participação popular, tendo sido realizada **audiência pública em 17 de abril de 2026**, o que evidencia a observância do princípio da gestão democrática da cidade.

Além disso, cumpre destacar que **a proposta encontra-se devidamente amparada em estudo técnico elaborado por empresa especializada**, o qual integra a documentação apresentada. O referido estudo evidencia a necessidade de revisão da delimitação da zona industrial, ao identificar inconsistências no traçado atualmente vigente, propondo sua adequação com base em critérios técnicos objetivos, tais como a infraestrutura existente, a logística viária, a compatibilidade de usos e a vocação territorial da área.

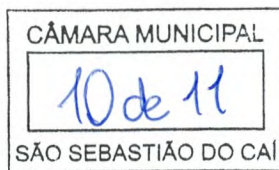
O estudo técnico, nesse contexto, confere maior segurança jurídica à proposição legislativa, na medida em que demonstra que a alteração pretendida não decorre de ato discricionário desprovido de fundamentação, mas sim de análise técnica qualificada, elaborada por profissionais habilitados, em consonância com parâmetros urbanísticos, ambientais e de planejamento territorial.

Sob o aspecto material, cumpre ressaltar que o Plano Diretor constitui o principal instrumento da política urbana, responsável por ordenar o território municipal mediante o zoneamento, com a definição dos usos e ocupações do solo com base em estudos técnicos que consideram variáveis urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas, refletindo a realidade local.

Nesse sentido, o planejamento urbano deve contemplar diretrizes voltadas ao desenvolvimento ordenado do Município, podendo abranger alterações no traçado viário, ajustes de zoneamento e redefinição de áreas conforme a dinâmica de crescimento urbano, desde que devidamente fundamentadas em critérios técnicos consistentes.

Importa ressaltar que tais alterações devem, necessariamente, estar embasadas em estudos técnicos especializados, de modo a assegurar não apenas a conformidade com as diretrizes do planejamento municipal, mas também a viabilidade, a sustentabilidade e a coerência das modificações propostas.

Dessa forma, considerando a realização de audiência pública e a existência de suporte técnico qualificado, entende esta Assessoria Jurídica que o projeto



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

encontra respaldo na Lei Orgânica Municipal, tanto sob o aspecto da competência legislativa quanto da iniciativa e da adequação da espécie normativa adotada, não se verificando óbices jurídicos à sua regular tramitação.

III- DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei n.º 061/2026, por estar em conformidade com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade, encontrando-se apto à regular tramitação e deliberação pelo Poder Legislativo.

São Sebastião do Caí, 20 de abril de 2026.

LISIANE DANIELA DE OLIVEIRA:01184659028
Assinado de forma digital por LISIANE DANIELA DE OLIVEIRA:01184659028
Dados: 2026.04.22 13:47:39 -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: Projeto de Lei Complementar –
Expediente CM 061/26
Relator: Fernando Cofferrri
Projeto de lei complementar de iniciativa de
todos os Vereadores que altera o Anexo II –
Macrozoneamento e Anexo VI – Mapa de
Zoneamento da Lei Complementar nº 15/2025,
dispondo sobre nova delimitação para a zona
industrial na Estrada Mato Grande.

PARECER

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

Em 24 de abril de 2026.


Vereador FERNANDO COFFERRI
Relator

Voto dos Vereadores Anastácio da Silva e Alecxandro Mayer: de acordo com o relator.

PARECER CONCLUSIVO

A CGP é, por unanimidade, **favorável** à aprovação do projeto de lei complementar.
Em 24 de abril de 2026.


Vereador ALECXANDRO MAYER
Presidente


ANASTÁCIO DA SILVA


FERNANDO COFFERRI