

**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Sessão Realizada
Em 28/04/26

Proposição

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ Aprovada | ☐ Maioria |
| ☐ Rejeitada | ☐ Unanimidade |

**ALTERA O ANEXO VI – MAPA DE ZONEAMENTO DA
LEI COMPLEMENTAR N. 15/2025, DISPONDO
SOBRE NOVA DELIMITAÇÃO PARA A ZONA DE
COMÉRCIO E SERVIÇO DE GRANDE PORTE 2 –
ZCSGP2 NA RUA OLIVEIRA FLORES.**

Art. 1º Fica alterado o Anexo VI – Mapa de Zoneamento, previsto no art. 276 da Lei Complementar n. 15/2025, na forma dos mapas previstos no art. 3º desta Lei Complementar, definindo-se como Zona de Comércio e Serviço de Grande Porte 2 – ZCSGP2, trecho específico da Rua Oliveira Flores (conhecida como Estrada da Venúncia).

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

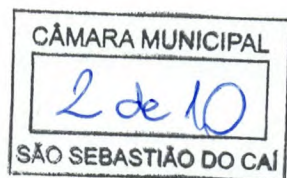
O Projeto de Lei Complementar ora encaminhado à apreciação do plenário desta Casa Legislativa, tem o objetivo de adequar o Plano Diretor, na forma dos estudos técnicos desenvolvidos para revisão de pontos controversos da lei vigente.

A presente proposta legislativa visa alterar os limites da Zona de Comércio e Serviço de Grande Porte 2 – ZCSGP2, prevista na Lei Complementar n. 15/2025, definindo-se um corredor de comércio e serviços na Rua Oliveira Flores (conhecida como Estrada da Venúncia).

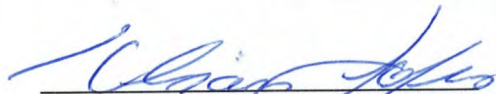
A mudança se justifica pelo contexto de preexistência de edificações na localidade, com atividades ligadas ao propósito do zoneamento pretendido. Além disso, a alteração permite maior diversidade de usos na região, o que está de acordo com as diretrizes gerais do Plano Diretor.

Sala das Sessões, 07 de abril de 2026.

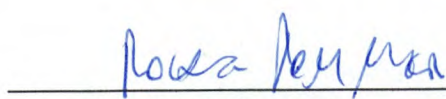

Vereador Cláudio Renato Becker

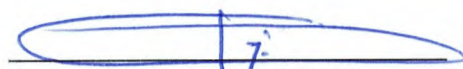


**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**


Ver. Elson Lopes

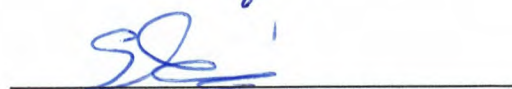

Ver. Alexandre Mayer


Ver. Roque Pommer

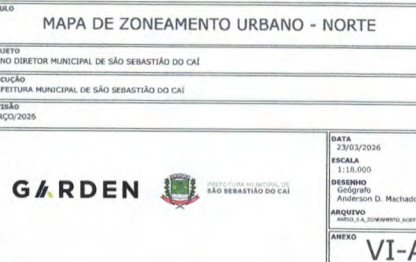

Ver. Jair Niendicker

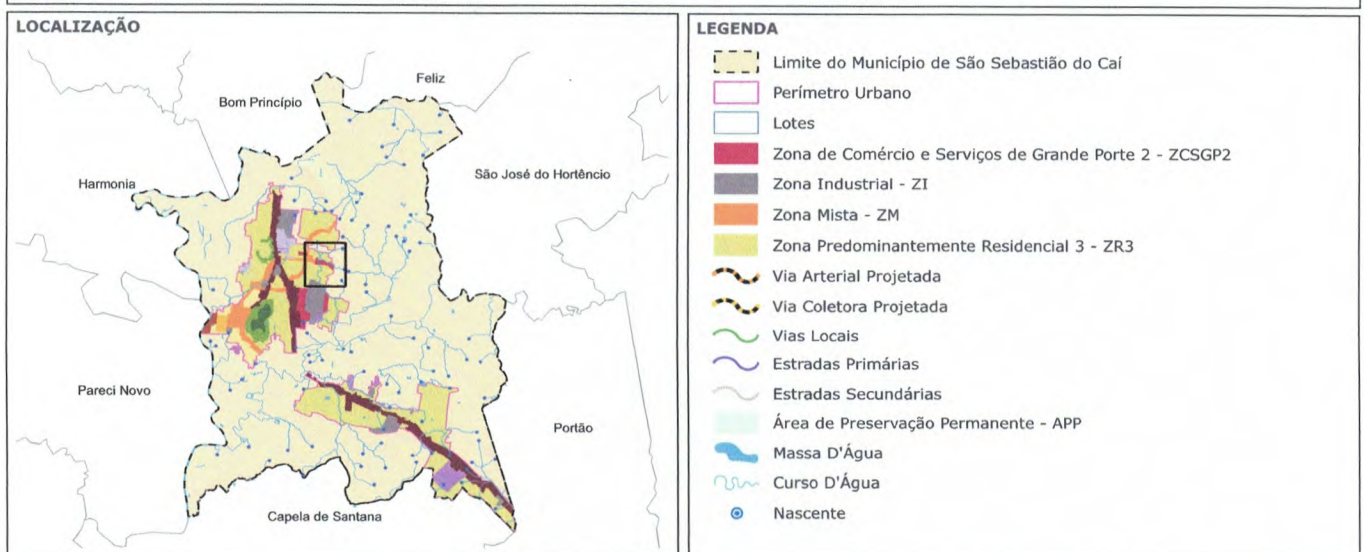
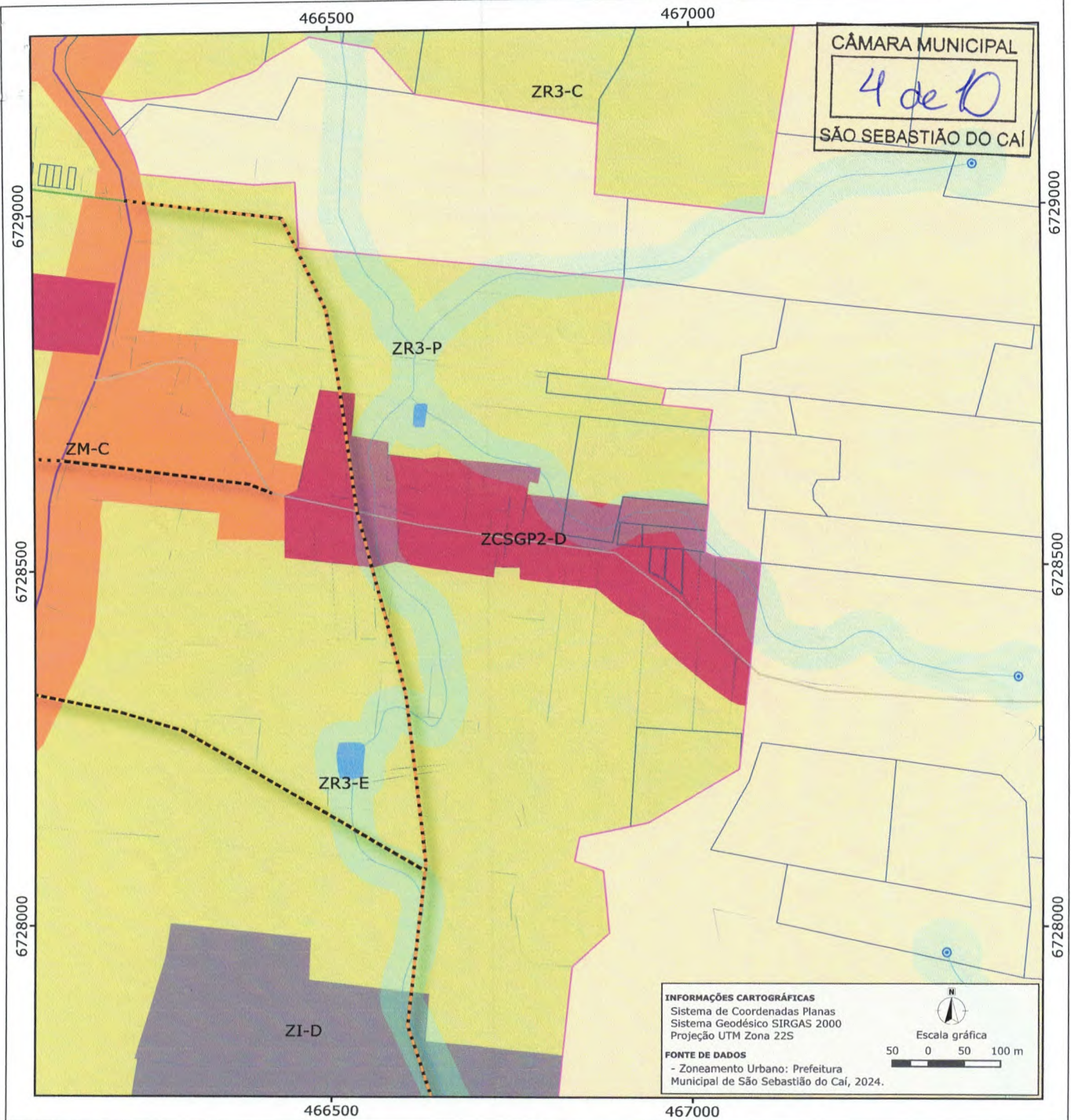

Ver. Leonardo Flores Klein

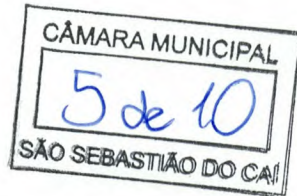

Ver. Fernando Cofferi


Ver. Sérgio Roberto Klein


Ver. Anastácio da Silva







**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

-Parecer Jurídico-

Parecer n.º: 038/2026.

Ref.: Projeto de Lei Complementar n.º 063 /2026.

Assunto: Altera o Anexo VI – Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 15/2025, dispondo sobre nova delimitação para a Zona de Comércio e Serviço de Grande Porte 2 – ZCSGP2 na Rua Oliveira Flores.

Iniciativa: Legislativo Municipal.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 063/2026 –
INICIATIVA DO LEGISLATIVO – ALTERA O ANEXO VI –
MAPA DE ZONEAMENTO DA LEI COMPLEMENTAR Nº
15/2025, DISPONDO SOBRE NOVA DELIMITAÇÃO PARA A
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE GRANDE PORTE 2 –
ZCSGP2 NA RUA OLIVEIRA FLORES.

I - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar nº 063/2026, de iniciativa do Legislativo Municipal, que visa alterar o Plano Diretor do Município de São Sebastião do Caí, especificamente o Anexo VI – Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 15/2025.

A proposta tem por objetivo redefinir trecho da Rua Oliveira Flores (Estrada da Venúncia) como Zona de Comércio e Serviço de Grande Porte 2 – ZCSGP2, justificando-se na existência prévia de atividades compatíveis no local e na necessidade de ampliar a diversidade de usos, em consonância com as diretrizes urbanísticas municipais.

Instruem o pedido, no que interessa:

- (i) Minuta do Projeto n.º 063/2026; (ii) Justificativa; (iii) Informações Cartográficas;
- (iv) Mapa de Localização e; (v) Ata de audiência Pública.

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.

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

No âmbito municipal, a Lei Orgânica dispõe que compete à Câmara Municipal legislar sobre matérias de interesse local, bem como deliberar sobre o Plano Diretor e demais instrumentos de planejamento urbano, conforme art. 26, incisos I, II, XI e XVI.

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

I - legislar sobre todas as matérias atribuídas explícita 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;

Ademais, 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, como no presente caso, mostrando-se adequada a espécie normativa adotada:

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

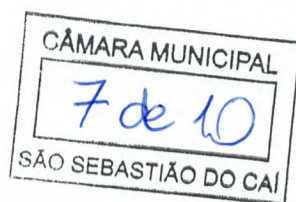
I - o Código de Obras ou de Edificações;

II - o Código Administrativo ou de Posturas;

III - o Código Tributário e Fiscal;

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

A Constituição Federal, em seu art. 182, estabelece que a política de



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, com o objetivo de 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 constitui o instrumento básico dessa política urbana, conforme previsto nos arts. 39 e 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), sendo o principal mecanismo de ordenação territorial.

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.

Importante destacar que o Estatuto da Cidade exige a participação da população no processo de elaboração e alteração do Plano Diretor, mediante a realização de audiências públicas e outros mecanismos de gestão democrática, conforme arts. 40, §4º, inciso I, e 43, inciso II.

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 produzi

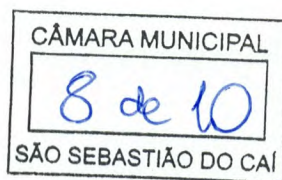
III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (grifou-se)

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)

No mesmo sentido, a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, em seu art. 177, § 5º, reforça a obrigatoriedade da participação das entidades comunitárias na definição das diretrizes urbanísticas:



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

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 pátria tem reconhecido a essencialidade da participação popular na elaboração de normas urbanísticas, podendo a sua ausência ensejar vício de inconstitucionalidade.

No caso em análise, verifica-se que foi **realizada audiência pública em 17 de abril de 2026**, conforme ata juntada aos autos, evidenciando o atendimento ao requisito da gestão democrática da cidade.

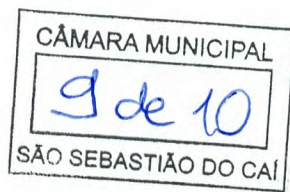
Ademais, observa-se que **a proposta está acompanhada de estudo técnico elaborado por empresa especializada, bem como de documentos cartográficos, demonstrando a existência de suporte técnico mínimo à alteração pretendida.**

Ainda que não caiba a esta Assessoria adentrar no mérito urbanístico da proposta, registra-se que alterações de zoneamento devem observar a compatibilidade com a infraestrutura urbana existente e os impactos na vizinhança, aspectos que, conforme documentação apresentada, foram objeto de análise técnica.

Dessa forma, a proposição encontra respaldo na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na Constituição Estadual e na Lei Orgânica Municipal, estando adequada quanto à competência, iniciativa e forma legislativa adotada, não se identificando vícios de natureza constitucional ou legal na tramitação da matéria.

III- DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei Complementar n.º 063/2026, por estar em conformidade com a legislação vigente, inclusive o Estatuto da Cidade, e com os princípios do direito urbanístico.



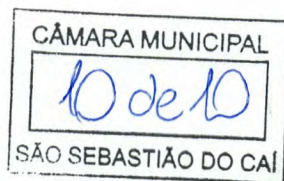
**CÂMARA
MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

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 13:51:50 -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 063/26
Relator: Anastácio da Silva
Projeto de lei complementar de iniciativa de
todos os Vereadores que altera o Anexo VI –
Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº
15/2025, dispondo sobre nova delimitação para
Zona de Comércio e Serviço de Grande Porte 2 –
ZCSGP2 na Rua Oliveira Flores.

PARECER

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

Em 24 de abril de 2026.

Vereador ANASTÁCIO DA SILVA
Relator

Voto dos Vereadores Alecxandro Mayer e Fernando Cofferrri: 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