

PARECER JURÍDICO-LEGISLATIVO nº 54/2026

Projeto de Lei Complementar do Poder Executivo nº 029/2026 – Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Colombo e dá outras providências.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Colombo.

A proposição tem por finalidade instituir novo marco normativo para disciplinar as atividades de elaboração e aprovação de projetos, licenciamento, execução, fiscalização e regularização de obras e edificações públicas e privadas no território municipal.

Segundo a mensagem encaminhada pelo Poder Executivo, a proposta busca atualizar a legislação edilícia municipal diante da evolução urbana do Município, estabelecendo regras relacionadas à habitabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade, eficiência energética, sustentabilidade ambiental e exercício do poder de polícia urbanística.

O projeto estabelece, ainda, a integração do Código de Obras com o Plano Diretor Participativo, a legislação de uso e ocupação do solo, o parcelamento do solo, o Código de Posturas, a legislação ambiental e as normas técnicas aplicáveis.

A proposição é composta por 276 artigos, distribuídos em 8 (oito) Títulos, e apresenta 7 (sete) Anexos, assim denominados: Anexo I – Glossário, Definições e Termos Técnicos; Anexo II – Compartimentos; Anexo III – Vagas de Estacionamento; Anexo IV – Circulação e Acessibilidade; Anexo V – Referência de Nível; Anexo VI – Permeabilidade e Contenção de Cheias; e Anexo VII – Infrações e Penalidades.

No decorrer do texto são disciplinados, entre outros temas, os direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor, do autor do projeto e do responsável técnico; a aprovação de projetos; os alvarás; as hipóteses de dispensa de licenciamento; a execução e modificação de obras; os canteiros de obras; os passeios públicos; as edificações residenciais e não residenciais; as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e especiais; a drenagem e contenção de cheias; a acessibilidade; a fiscalização; as infrações e penalidades; o processo administrativo; a regularização de edificações e as disposições transitórias e finais.

O projeto prevê, ao final, a revogação expressa da legislação municipal que atualmente disciplina o Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 879/2004) e estabelece a entrada em vigor da nova lei na data de sua publicação.

O Projeto foi protocolado em 23/7/2026 e divulgado em Sessão Ordinária no dia 1/9/2026. Em 14/9/2026 a proposição foi recebida pela Comissão de Constituição e Justiça e em 18/9/2026, os autos foram encaminhados a este Departamento Jurídico, para análise e parecer jurídico.

É o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Do Contexto Constitucional e Legal

Trata-se de análise do Projeto de Lei Complementar nº 029/2026, que dispõe sobre o novo Código de Obras e Edificações do Município de Colombo.

Preliminarmente, cabe destacar que o exame deste Departamento Jurídico envolve tão somente a matéria jurídica, não abrangendo questões de natureza eminentemente técnica, tais como a adequação dos parâmetros construtivos, dimensões, índices, soluções de engenharia, critérios de drenagem, acessibilidade ou demais especificações técnicas constantes do projeto e de seus anexos.

Tais aspectos devem ser avaliados pelas Secretarias e órgãos municipais competentes, especialmente pelos setores responsáveis pelo urbanismo, obras, meio ambiente e demais áreas técnicas envolvidas.

A análise jurídica, portanto, concentra-se na competência legislativa, iniciativa, compatibilidade com a legislação constitucional e infraconstitucional, juridicidade, técnica legislativa e nos aspectos jurídicos dos mecanismos de licenciamento, fiscalização e aplicação de sanções previstos na proposição.

Pois bem.

O Projeto de Lei Complementar em análise pretende substituir o atual regime municipal de obras e edificações (Lei Municipal nº 879/2004) ao estabelecer disciplina ampla para as construções realizadas no território municipal.

A proposta encontra-se inserida no sistema de planejamento urbano municipal e deve ser interpretada de forma integrada com o Plano Diretor Participativo Municipal (Lei Complementar nº 1.705/2022) e com a legislação de uso e ocupação do solo atualmente vigente.

A Constituição Federal atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, I, II e VIII).

Por sua vez, o art. 182 da CF estabelece que a política de desenvolvimento urbano será 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, sendo o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana:

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.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. (...).

A matéria também encontra fundamento no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelece normas gerais de política urbana e determina a integração do Plano Diretor ao processo de planejamento municipal.

Em âmbito municipal, a Lei Orgânica de Colombo atribui ao Município competência para legislar sobre matéria urbanística e prevê expressamente o Código de Obras e Edificações entre as matérias a serem disciplinadas por lei complementar. O art. 33, parágrafo único, inciso II, da LOM inclui expressamente o Código de Obras e Edificações entre as matérias reservadas à lei complementar.

O projeto, portanto, encontra amparo constitucional e legal quanto à matéria e à espécie legislativa adotada.

2.2 Do Conteúdo Geral da Proposição

O projeto estabelece, inicialmente, que o Código de Obras e Edificações disciplinará as normas técnicas e administrativas aplicáveis à elaboração de projetos, licenciamento, execução e fiscalização de obras, construções, instalações e edificações públicas ou privadas.

Também estabelece que sua aplicação deverá observar as diretrizes do Plano Diretor Municipal Participativo e ser integrada às demais normas urbanísticas e ambientais.

A opção legislativa mostra-se adequada, especialmente porque o Município já dispõe de legislação específica sobre o Plano Diretor e sobre o uso e ocupação do solo. A Lei Municipal nº 1.705/2022 instituiu o Plano Diretor Participativo Municipal, enquanto a legislação municipal de zoneamento disciplina os parâmetros de uso e ocupação do solo (Lei nº 1.859/2025).

A proposição também organiza os procedimentos de aprovação de projetos e licenciamento, estabelecendo prazo para análise administrativa, possibilidade de apresentação de correções, emissão de alvarás e condições para início e prosseguimento das obras, pontos em que não se vislumbra óbice jurídico.

Disciplina-se, ainda, a fiscalização das obras e o exercício do poder de polícia, estabelecendo notificações, autos de infração, embargo, interdição, cassação de alvará e demais medidas administrativas.

A instituição de procedimento administrativo próprio para apuração de infrações mostra-se juridicamente adequada, especialmente porque o projeto estabelece prazo para defesa, possibilidade de diligências, decisão fundamentada e recurso administrativo.

Quanto às penalidades, o projeto estabelece multa, apreensão, interdição, embargo, cassação do alvará e demolição, admitindo, em determinadas situações, a aplicação isolada ou cumulativa.

A previsão dessas medidas insere-se no poder de polícia urbanística municipal. Todavia, a aplicação concreta das penalidades deverá observar os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, motivação e individualização da responsabilidade.

2.3 Das Principais Inovações em Relação ao Código de Obras de 2004

Em relação ao modelo de tramitação previsto na legislação ainda em vigor, destaca-se a possibilidade de solicitação e processamento de alvarás por meio de sistema eletrônico, conforme prevê o art. 28.

Já, o art. 33, II, introduz a figura do Projeto Simplificado, onde o exame municipal passa a concentrar-se nos parâmetros urbanísticos relevantes e atribui ao autor do projeto a responsabilidade civil e técnica civil pelo dimensionamento interno dos compartimentos (art. 19, § 1º e art. 20, § 3º).

O art. 42 comina à Secretaria Municipal de Urbanismo o prazo de 30 (trinta) dias úteis para proferir decisão administrativa nos requerimentos de aprovação de projetos, mitigando a insegurança jurídica decorrente de omissões ou delongas desarrazoadas.

O art. 50 institui o Alvará de Autorização, permitindo o licenciamento ágil e precário de cercas elétricas, estandes de vendas de apartamentos e muros frontais que extrapolem os limites regulares.

Ressalta-se, ainda, que o projeto de lei aprimora os mecanismos de controle preventivo, com vistas à prevenção de passivos ambientais e à mitigação de impactos macro-hídricos na malha urbana.

Nesse sentido, conforme preceituam o art. 10 e o art. 67, V, a concessão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) — correspondente ao antigo "Habite-se" — fica estritamente condicionada à emissão do *Termo de Aceite de drenagem ou contenção de cheias*, estabelecendo mecanismo de prevenção e controle dos impactos decorrentes da drenagem e da contenção de cheias

Ademais, o art. 5º, § 2º, obsta a expedição de licenças ou alvarás para terrenos que apresentem contaminação do solo ou do lençol freático, erigindo a saúde pública e a proteção ambiental a pressupostos de validade do ato administrativo municipal.

Diante do surgimento de novas demandas demográficas, o projeto supre uma lacuna legislativa ao regulamentar as habitações de dimensões reduzidas como quitinetes, *lofts* e estúdios (chamadas de habitações ultracompactas).

Assim, o art. 145, I a IV, estabelece parâmetros rígidos e cumulativos de habitabilidade para estas tipologias e evita a proliferação de ambientes insalubres, contribuindo para assegurar condições adequadas de habitabilidade e segurança nas edificações

2.4 Dos Possíveis Vícios na Proposição

Destacam-se abaixo alguns dispositivos que aparentam conter vícios e inconsistências, cujas sugestões de emendas modificativas serão apresentadas no tópico adequado à técnica legislativa.

2.4.1 Redação do art. 14, § 1º

Um primeiro ponto que merece atenção é a previsão da cobrança de contribuição de melhoria, conforme disposto no § 1º do art. 14.

A contribuição de melhoria é um tributo previsto no art. 145, III da CF e no art. 81 do Código Tributário Nacional e exige, obrigatoriamente, a comprovação de valorização imobiliária decorrente da obra pública.

Dito de outro modo, o Município não pode cobrar o custo da obra dividido pelos moradores simplesmente porque reformou a calçada. Ou seja, se o imóvel não valorizar, a cobrança é ilegal. Além disso, a jurisprudência dominante entende que a manutenção ordinária de calçadas e passeios públicos não gera valorização apta a instituir esse tributo.

2.4.2 Redação do art. 20, § 2º

Mais a frente, o § 2º do art. 20 dispõe que os profissionais (autores e responsáveis técnicos) ficam sujeitos às sanções do Código Civil, Código Penal e leis federais regulamentadoras da profissão.

Há risco de invasão de competência privativa da União, pois pode violar o art. 22, I e XVI da Constituição Federal.

É certo que o Município não possui competência para legislar sobre Direito Civil, Penal ou sobre as condições para o exercício de profissões, matérias de competência exclusiva da União.

A inclusão dessas cominações no corpo de uma lei municipal é tecnicamente inadequada, pois a remissão a legislações federais deve ser informativa ou, de preferência, extirpada da redação do parágrafo, mantendo apenas a sujeição às sanções de competência estritamente administrativa do Município.

2.4.3 Redação do art. 23, § 1

Por sua vez, o art. 23, § 1º determina o cancelamento automático do alvará de construção caso o proprietário não apresente novo responsável técnico em até 30 (trinta) dias após o afastamento do profissional anterior.

Observa-se que a extinção da autorização deferida ao particular pelo simples decurso de prazo de 30 (trinta) dias — sem avaliar o caso concreto (como a busca por novo profissional) pode ferir o princípio da proporcionalidade, visto que a sanção de cancelamento é extrema. Dessa forma, a medida adequada seria a suspensão cautelar da obra até a regularização do técnico.

Assim, sugere-se emendar o trecho para prever a suspensão/embargo da obra até a apresentação do novo responsável, mantendo o cancelamento apenas se houver abandono ou recusa deliberada após processo administrativo regular.

2.4.4 Redação do art. 47

Ainda sobre os alvarás, o projeto de lei estabelece hipóteses de dispensa de alvará para determinadas intervenções de menor complexidade, como determinados reparos, pinturas, substituição de revestimentos, instalação de grades e cercas e outras situações previstas no art. 49.

Todavia, merece adequação a redação do art. 47, que afirma que o alvará seria “ato indispensável e insubstituível”, enquanto o art. 49 prevê expressamente hipóteses de dispensa.

Recomenda-se, portanto, compatibilizar os dispositivos, deixando expressamente ressalvadas as hipóteses de dispensa previstas no próprio Código. De qualquer modo, a presente sugestão estará no tópico referente à técnica legislativa.

2.4.5 Redação do art. 64, § 1º

O § 1º do art. 64 afirma que os engenheiros e fiscais municipais terão acesso às obras "independentemente de qualquer outra formalidade" e poderão inspecionar bens e documentos.

Embora o poder de polícia dê ao fiscal o direito de vistoriar o canteiro de obras, o termo "independentemente de qualquer outra formalidade" pode ser considerado inconstitucional se aplicado a obras em fase de acabamento ou habitadas (como reformas internas em residências). Isto porque, o Art. 5º, XI da Constituição Federal garante a inviolabilidade do domicílio.

Se a obra já possuir características de habitação, o fiscal só pode entrar com consentimento do morador ou ordem judicial. A lei de obras precisa respeitar essa garantia constitucional. É o que se sugere que fique explícito na sugestão de emenda modificativa apresentada no tópico correspondente.

2.4.6 Redação do art. 71, § 3º

Especial atenção merece a previsão de demolição administrativa. O projeto estabelece que a demolição parcial ou total poderá ser imposta quando houver incompatibilidade da obra com a legislação, sem possibilidade de regularização, ou quando houver risco à segurança pública. Prevê, ainda, que, nos casos de risco iminente, a demolição poderá ser determinada de imediato.

Por certo, a previsão de medidas administrativas emergenciais em situações de risco é juridicamente admissível, desde que a situação de urgência seja tecnicamente constatada e devidamente fundamentada, sem prejuízo da posterior observância do contraditório e dos demais meios de defesa cabíveis. Nas situações ordinárias, a medida deve ser precedida do procedimento administrativo correspondente.

O problema está no § 3º do art. 71, que prevê a imposição de um acréscimo linear de 20% (vinte por cento) a título de "taxa administrativa" sobre o custo de uma demolição realizada pelo Município carece de razoabilidade e proporcionalidade.

O proprietário omissor já é penalizado com a perda do patrimônio, com a aplicação das multas edilícias e com a obrigação de ressarcir o erário pelas despesas operacionais da obra. O acréscimo de uma margem percentual fixa configura penalidade sem base tributária válida.

A emenda a ser sugerida no tópico próprio visa modular a cobrança ao estrito limite dos custos comprovados e garantir o direito de defesa prévia, salvaguardando o Município de futuras contestações judiciais de ressarcimento.

2.4.7 Redação do art. 78, § 6º

Problema similar pode ser encontrado no § 6º do art. 78, que autoriza o Município a remover os resíduos encontrados em vias públicas e cobrar do responsável as "despesas de remoção, além da aplicação das sanções cabíveis".

Para o Município cobrar uma quantia do cidadão por um serviço público específico (remoção de entulho), esse valor precisa estar instituído dentro do Código Tributário Municipal, com base de cálculo e alíquota previstas em lei anterior. A expressão genérica "cobrar as despesas de remoção" em uma lei de obras abre margem para cobrança via decreto ou ato administrativo discricionário, o que viola o princípio da estrita legalidade tributária (Art. 150, I da CF).

Portanto, a redação deve distinguir a cobrança de tributo pela prestação de serviço público do eventual ressarcimento de despesas efetivamente suportadas pelo Município em razão da remoção de resíduos irregularmente depositados pelo responsável. A cobrança não pode ser estabelecida de forma genérica e discricionária, devendo sua natureza jurídica, fundamento legal, critério de cálculo e procedimento de exigência estar expressamente definidos.

2.4.8 Redação do art. 94, § 2º

Em relação às calçadas, o art. 94, § 2º determina de forma rígida que se houver desnível entre o terreno e o passeio, a rampa de acesso deverá ser construída obrigatoriamente dentro do lote, "e não sobre o passeio".

Embora a norma busque manter a calçada livre, em áreas urbanas consolidadas antigas, a topografia e o alinhamento de prédios construídos há décadas tornam fisicamente impossível construir a rampa para dentro do lote sem destruir a estrutura da fachada.

Assim, a rigidez do § 2º do art. 94 pode resultar, em determinadas situações concretas, em incompatibilidade com as normas de acessibilidade dessas edificações antigas, violando a Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que prevê a adaptação razoável. O § 3º do mesmo artigo tenta mitigar isso, mas limita aos casos em que a Prefeitura faz a pavimentação posterior, esquecendo-se das reformas privadas em imóveis antigos.

2.5 Outros Pontos de Destaque no PL nº 029/2026

No tocante às multas, o projeto utiliza a Unidade Fiscal de Colombo – UFC e estabelece critérios de cálculo relacionados à gravidade da infração, área construída, número de pavimentos e número de dias de descumprimento.

A utilização da UFC como parâmetro de multa encontra respaldo na legislação municipal, sendo unidade fiscal efetivamente utilizada pelo Município. Para o exercício de 2026, o valor da UFC foi fixado em R\$ 336,16 (trezentos e trinta e seis reais e dezesseis centavos).

No que se refere à acessibilidade, o projeto incorpora diversas disposições destinadas à observância das normas técnicas e da legislação federal pertinente. A Lei Federal nº 13.146/2015 determina que construções, reformas, ampliações e mudanças de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo sejam realizadas de modo acessível e exige o atendimento às regras de acessibilidade para aprovação e licenciamento.

Nesse ponto, entretanto, há uma incorreção na referência legislativa constante do art. 6º, § 2º, que menciona a Lei Federal nº 13.846/2019 como alteração da Lei nº 13.146/2015. A Lei nº 13.846/2019 trata de matéria previdenciária e não corresponde à alteração indicada no projeto.

A proposição também disciplina sistemas de drenagem e contenção de cheias, exigindo, em determinadas situações, reservatórios de contenção e projetos específicos de drenagem pluvial. Trata-se, portanto, de matéria compatível com o poder de polícia urbanística e com a proteção ambiental e urbana.

A previsão de regularização de edificações irregulares, por sua vez, é remetida a legislação específica, o que permite que os critérios e procedimentos próprios sejam estabelecidos posteriormente.

Por fim, o art. 273 prevê que os casos omissos sejam analisados por instância colegiada municipal competente em matéria urbanística, vedando a criação de exceções individuais contrárias aos parâmetros urbanísticos. A previsão contribui para limitar a discricionariedade administrativa e preservar a observância dos parâmetros legais.

2.6 Da Participação Popular

O Estatuto da Cidade prevê, como instrumentos de gestão democrática da cidade, debates, audiências e consultas públicas:

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; (...).

No presente caso, a mensagem do Poder Executivo afirma que a proposição foi elaborada com observância do princípio da participação social.

Entretanto, na documentação que acompanha o Projeto de Lei encaminhado a esta Casa, não consta documentação que permita aferir a realização de audiências, debates ou consultas públicas diretamente relacionadas à elaboração desta versão do Código de Obras.

Tendo em vista a relevância da matéria, recomenda-se que seja verificada, durante a tramitação legislativa, a existência de eventual processo participativo, estudos técnicos e documentos produzidos no âmbito da elaboração da proposição.

Caso já tenham sido realizadas audiências ou consultas públicas no processo de elaboração do novo Código de Obras, recomenda-se que os respectivos documentos sejam incorporados aos autos para fins de publicidade e registro do processo legislativo.

2.7 Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, a proposição necessita de algumas correções, sem prejuízo de outras sugestões de emendas apresentadas pelos parlamentares.

Inicialmente, para correção de erro material, no parágrafo único do art. 2º consta a expressão “Parágrafo único. Parágrafo único.”, devendo ser suprimida a duplicidade.

Deve ser corrigida, ainda, a referência constante do art. 6º, § 2º, à Lei nº 13.846/2019 como legislação modificadora da Lei Brasileira de Inclusão, conforme anteriormente apontado.

Como explanado na fundamentação deste parecer, para garantir a tramitação segura, passa-se a sugerir a apresentação de nove emendas modificativas:

2.7.1 Emenda Modificativa ao art. 6º, § 2º:

§ 2º Os órgãos municipais competentes deverão verificar o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade, especialmente a NBR 9050 ou outra que a substitua, de forma a garantir que as edificações sejam adequadas à circulação, utilização e segurança das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida observadas as disposições da Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de

Inclusão da Pessoa com Deficiência, e suas alterações posteriores.

2.7.2 Emenda Modificativa ao art. 14, § 1º:

§ 1º Em caso de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, o Município poderá executar ou substituir as calçadas. Nesses casos, o custo da execução poderá ser ressarcido pelo proprietário lindeiro, desde que preenchidos os requisitos previstos no Código Tributário Nacional e em legislação municipal específica.

2.7.3 Emenda Modificativa ao art. 20, § 2º:

§ 2º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico atender à legislação vigente, incluindo normas de acessibilidade, ficando sujeitos às sanções administrativas previstas neste Código, sem prejuízo da comunicação dos fatos aos respectivos conselhos profissionais de classe e às autoridades competentes para fins de responsabilização civil e penal na forma da legislação federal.

2.7.4 Emenda Modificativa ao art. 23, § 1º:

§ 1º O órgão municipal realizará vistoria para constatar a inexistência de irregularidades na obra e notificará o titular da licença para apresentar novo responsável técnico no prazo de 30 (trinta) dias, período durante o qual a obra permanecerá suspensa/embargada. O descumprimento injustificado do prazo ensejará a instauração de processo administrativo para cassação do alvará.

2.7.5 Emenda Modificativa ao art. 47:

Art. 47. O alvará é ato indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-lo, substituí-lo por outra exigência ou compensação, nem concedê-lo para mais de um imóvel, ressalvadas as hipóteses de dispensa expressamente previstas no art. 49 deste Código.

2.7.6 Emenda Modificativa ao art. 64, § 1º:

§ 1º Os engenheiros e fiscais municipais terão acesso às obras mediante identificação funcional, respeitada a garantia constitucional de inviolabilidade do domicílio, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 5º, XI, da Constituição Federal.

2.7.7 Emenda Modificativa ao art. 71, § 3º:

§ 3º Em caso de recusa, omissão ou risco iminente, o Município poderá executar a demolição, cobrando do responsável, a título de ressarcimento ao erário, exclusivamente as despesas operacionais efetiva e comprovadamente realizadas, mediante prévia discriminação dos custos em processo administrativo regular, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

2.7.8 Emenda Modificativa ao art. 78, § 6º:

§ 6º A inobservância do disposto neste artigo autoriza o Município a remover os resíduos encontrados em vias ou logradouros públicos, destinando-os adequadamente e cobrando do responsável o ressarcimento das despesas efetivamente realizadas pelo Município, devidamente comprovadas e apuradas em processo administrativo, sem prejuízo das sanções cabíveis.

2.7.9 Emenda Modificativa ao art. 94, § 2º:

§ 2º Quando houver desnível do terreno para o passeio, a rampa de acesso deverá ser construída dentro do lote, a partir do alinhamento predial, salvo nos casos de impossibilidade técnica devidamente comprovada por laudo profissional em edificações preexistentes, hipótese em que a Secretaria Municipal de Urbanismo poderá autorizar solução alternativa que garanta a faixa livre de circulação do pedestre.

2.8 Da Segurança Jurídica e das Disposições Transitórias

As disposições transitórias previstas nos arts. 268 e 269 merecem especial atenção sob a perspectiva da segurança jurídica e da proteção das situações constituídas sob a legislação atualmente vigente.

O art. 268 estabelece a preservação da validade dos atos administrativos, licenças e procedimentos praticados anteriormente à vigência do novo Código, ao passo que o art. 269 determina a aplicação dos novos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições aos processos administrativos em trâmite.

A matéria recomenda cautela, especialmente porque a alteração do regime jurídico aplicável aos processos em andamento pode atingir situações nas quais o particular já tenha praticado atos, realizado investimentos ou adquirido expectativas juridicamente relevantes com fundamento na legislação anterior.

Assim, a aplicação imediata das novas disposições deve preservar os atos administrativos válidos já praticados e as situações jurídicas definitivamente constituídas, evitando-se que a alteração legislativa produza efeitos retroativos ou imponha ao particular consequências decorrentes de requisitos que não lhe eram exigíveis quando do início do procedimento.

Recomenda-se, portanto, que, durante a tramitação legislativa, seja avaliada a conveniência de conferir maior precisão ao regime de transição, distinguindo-se os novos requerimentos, os processos administrativos ainda não concluídos, os atos já praticados e as situações jurídicas já consolidadas, de modo a assegurar maior segurança jurídica na aplicação do novo Código de Obras.

Por fim, quanto à vigência, o projeto determina sua entrada em vigor na data da publicação. Porém, diante da extensão e da complexidade da alteração normativa, composta por 276 artigos e 7 anexos, bem como a criação de novos procedimentos de licenciamento, fiscalização, aprovação de projetos e aplicação de penalidades, recomenda-se que as Comissões avaliem a conveniência de estabelecer período de *vacatio legis* suficiente para a adequação dos procedimentos, sistemas, formulários e rotinas administrativas ao novo regime, bem como para assegurar aos particulares e aos profissionais responsáveis tempo razoável para conhecimento e adaptação às novas exigências.

2.9 Tramitação e Quórum

Consoante disposto no Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Colombo, a proposição deverá ser analisada pelas seguintes Comissões:

1. Constituição e Justiça (art. 54, I, 'a', RI): pela constitucionalidade;
2. Comissão de Economia, Finanças e Orçamento (art. 55, I, 'h', RI) e
3. Comissão de Urbanismo. Obras e Serviços Públicos e Transportes (art. 57, RI).

Considerando que a proposição tramita sob a forma de Lei Complementar, sua aprovação exige maioria absoluta, conforme o art. 33 da Lei Orgânica do Município e o art. 95 do Regimento Interno.

3. CONCLUSÃO

Assim, diante do exposto, opina-se pela possibilidade jurídica de tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 029/2026, desde que consideradas, no curso da tramitação legislativa, as ressalvas e adequações apontadas neste parecer, especialmente aquelas objeto das emendas modificativas sugeridas e do tempo para entrada em vigor do novo Código.

Recomenda-se, ainda, que seja verificada a existência de documentação relativa à participação social na elaboração da proposição.

Remete-se o presente parecer para a Divisão de Apoio Legislativo a fim de que siga a tramitação regimental.

Colombo-PR, 23 de setembro de 2026.


Ana Júlia de Souza Bello Schlichting
Advogada da Câmara Municipal de Colombo
OAB-PR 104.977