

OFÍCIO Nº. 020/2026/AJL-CMT

Teresina (PI), 19 de fevereiro de 2026.

**Da:** Assessoria Jurídica Legislativa

**Ao:** Gabinetes dos Ver. Leôndidas Júnior e Ver. Enzo Samuel

**Ref.:** Projeto de Lei Complementar nº 18/2026

**Ementa:** "Acrescenta o art. 189-A à Lei Complementar nº 3.608, de 04 de janeiro de 2007 (Código de Obras e Edificações do Município de Teresina) para dispor sobre a obrigatoriedade da observância da ABNT NBR 7199 na aplicação de vidros na construção civil."

**Assunto:** Esclarecimentos e Sugestões ao Projeto de Lei (PL)

Senhores Vereadores,

Considerando as nuances jurídicas da proposição acima identificada, esta Assessoria Jurídica vem prestar os esclarecimentos a seguir expostos.

Inicialmente, é importante mencionar que o Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC), por meio do Programa Construa Brasil, publicou a 2ª edição do Guia Orientativo de Boas Práticas para Códigos de Obras e Edificações (COE). No referido guia, recomenda-se que "o COE não legisle sobre temas afetos às normas técnicas brasileiras, evitando sobreposições ou duplicidade entre as regulamentações - o que garantirá um COE com redação mais enxuta. Caberá aos profissionais técnicos habilitados, responsáveis pela elaboração do projeto e pela execução da obra, cumprir com as normas técnicas e legais vigentes".

Acerca das normas técnicas, o supracitado guia também informa que "apesar de não apresentarem o caráter coercitivo das normas legais, devem ser atendidas durante todas as fases de projeto e de construção, bem como na fabricação de componentes da edificação, garantindo qualidade, desempenho, estanqueidade e estabilidade." Logo,

PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
Av. Marechal Castelo Branco, 625 - Cabral  
CEP: 64000-810 - Teresina/PI  
Telefone: (86) 3200-0350

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>  
com o identificador 330033003600320037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Recebido  
19/02/26  
[Handwritten signature]

RECEBIDO

conforme esse guia, a inclusão no Código de Obras de observância à norma da ABNT NBR 7199 na aplicação de vidros na construção civil não seria necessária.

A par disso, quanto à atribuição municipal para tratar do assunto é importante citar a jurisprudência a seguir: *Os Municípios são competentes para legislar sobre questões que respeitem a edificações ou construções realizadas no seu território, assim como sobre assuntos relacionados à exigência de equipamentos de segurança, em imóveis destinados a atendimento ao público.* [AI 491.420 AgR, rel. min. Cezar Peluso, j. 21-2-2006, 1ª T, DJ de 24-3-2006.]= RE 795.804 AgR, rel. min. Gilmar Mendes, j. 29-4-2014, 2ª T, DJE de 16-5-2014.

Ademais, cabe asseverar que a propositura de leis que versem sobre matéria urbanística, entre as quais se incluem modificações ao Código de Obras, podem ser iniciadas por parte de vereadores. Contudo, não obstante a iniciativa possa ser do parlamentar, o processo legislativo deve obrigatoriamente observar as normas de participação popular previstas no Estatuto da Cidade, como a realização de audiências públicas e debates com a comunidade, garantindo a gestão democrática da cidade (art. 2º, II, da Lei 10.257/2001). Dispositivos normativos semelhantes também estão previstos, respectivamente, no art. 29 da Constituição Federal, no art. 191 da Constituição Estadual do Piauí e no art. 171 da Lei Orgânica do Município de Teresina, *in verbis*:

**Art. 29. O Município rege-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:**

(...)

**XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;**



*Art. 191 – No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

(...)

*II – a participação popular, na elaboração de planos, programas e projetos que visem à solução de problemas urbanos;*

*Art. 171. O Poder Público Municipal buscará, por todos os meios ao seu alcance, a cooperação dos representantes da sociedade representativa da comunidade no Planejamento Municipal.*

A respeito da participação popular no planejamento municipal, o Professor Adilson de Abreu Dallari, em seu artigo “Planejamento Municipal”, in “Tratado de Direito Municipal”, volume II, São Paulo: Quartier Latin, 2012, p.789/790, ainda explica que:

*A participação popular nos assuntos da Administração Pública não é uma benesse ou uma gentileza de determinadas autoridades, mas, sim, tem fortes raízes constitucionais, a partir de seu primeiro artigo, o qual afirma que todo o poder emana do povo, que o exerce através de representantes ou diretamente.*

*Em compensação, a participação popular no planejamento urbano está definitivamente consolidada. A Constituição Federal, art. 29, inciso XII, tornou obrigatória a cooperação das associações representativas de segmentos da comunidade local no planejamento municipal. Essa obrigatoriedade foi reforçada pelo Estatuto da Cidade (Lei n 10.257, de 10.07.2001) e, atualmente, já é condição de validade dos Planos Diretores, havendo já decisões do Poder Judiciário anulando planos elaborados sem participação popular.*

*O fato é que as consultas públicas foram, paulatinamente, ganhando vigor e espaço, abrangendo não só o planejamento físico, mas também decisões em questões de seguridade social, saúde, educação, etc., em todas as esferas de governo, podendo-se falar, portanto, em um princípio da participação popular na Administração Pública.*

(...)



*Pode-se inferir, portanto, que o planejamento já estava afirmado no texto original da Constituição Federal de 1988, e que esse planejamento passou a ser necessariamente participativo, por força da nova fisionomia dada à Administração Pública pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998. Esse é um caminho sem volta.*

*'Não se admite mais nem o empirismo, nem a improvisação, nem muito menos, o descontrole e a irresponsabilidade. O planejamento, estabelecido de maneira democrática, inclusive com a necessária participação popular, foi definitivamente entronizado na Administração Pública. A tecnocracia está morta e enterrada. Da mesma forma, não se pode admitir mais o autoritarismo burocrático baseado no dogma da infalibilidade do Estado.*

*Os novos tempos são marcados pela administração participativa, pelas decisões negociadas, pela conciliação de interesses, pelo respeito às peculiaridades de cada caso e pela razoabilidade na aplicação da lei. (Dallari, Adilson Abreu. Privatização, eficiência e responsabilidade", In: Moreira Neto, Diogo de Figueiredo. Uma avaliação das Tendências do Direito Administrativo. Rio de Janeiro:Renovar, 2003, p. 220)".*

Ainda sobre o assunto, vale colacionar os julgados seguintes, evidenciando a imprescindibilidade da participação popular em projetos dessa natureza (grifos acrescidos):

*Ação direta de inconstitucionalidade. Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo que busca a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 4.813, de 25 de maio de 2022, do Município de Taquaritinga, que "dispõe sobre prazo para regularização de construções em face da Lei Municipal nº 1.367 e 1.368, ambas de 05 de dezembro de 1973, Código de Obras e Urbanismo do Município de Taquaritinga e Planejamento Físico do Município de Taquaritinga, que especifica". Disposições legais atinentes à regularização de construções clandestinas. Matéria urbanística. Violação do princípio da participação popular e da diretriz do planejamento técnico . Ausente demonstração de alinhamento ao plano diretor. Afrenta aos arts. 180, I, II e V, 181, § 1º, e 191, todos da Constituição Estadual. Precedentes . Procedência para declarar a inconstitucionalidade da norma objurgada, com modulação de efeitos.(TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade:*



20585302620248260000 São Paulo, Relator.: Fábio Gouvêa, Data de Julgamento: 06/11/2024, Órgão Especial, Data de Publicação: 07/11/2024)

**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE.** *Votuporanga. LCM n° 195/11, 209/12, 221/12, 271/14, 286/15, 307/16, 312/16, 339/17, 348/17, 354/17, 365/17, 366/17, 286/18, 388/18, 393/18, 406/18 e 437/20. Código de Obras e Edificações e alterações . Ausência de participação popular nos processos legislativos. CE, art. 144, 180, II e 191. CF, art . 29, 'caput' e XII. – Embora repercutam no desenvolvimento urbano e meio ambiente, a LCM n° 195/11 e as leis posteriores que a alteraram foram editadas sem que os processos legislativos tenham assegurado a necessária participação de entidades comunitárias e da coletividade, conforme previsto pelos art. 180, II e 191 da CE, como admite o próprio Prefeito Municipal. Vício de inconstitucionalidade formal insanável . Precedentes do Órgão Especial. – Ação direta de inconstitucionalidade procedente, com modulação dos efeitos.(TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 22675595820208260000 São Paulo, Relator.: Torres de Carvalho, Data de Julgamento: 14/07/2021, Órgão Especial, Data de Publicação: 16/07/2021)*

**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar n° 2.855, de 07 de março de 2018, do Município de Ribeirão Preto, que "acrescenta parágrafo 1º, 2º e 3º ao artigo 325 da Lei Complementar n° 2.158/2007 (Código de Obras do Município de Ribeirão Preto)" – Norma voltada à segurança de combate e prevenção contra incêndio em edificações da cidade – Ato normativo que por seu conteúdo, dependia de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular - Violação aos artigos 144 e 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo. Pedido procedente.(TJ-SP - ADI: 21358359620188260000 SP 2135835-96.2018.8.26 .0000, Relator.: Ricardo Anafe, Data de Julgamento: 28/11/2018, Órgão Especial, Data de Publicação: 30/11/2018)**

**DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal n° 11.075, de 6 de abril de 2015, que altera o Código de Obras e**

PALÁCIO SENADOR CHAGAS RODRIGUES  
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA  
Av. Marechal Castelo Branco, 625 - Cabral  
CEP: 64000-810 - Teresina/PI  
Telefone: (86) 3200-0350



*Posturas do Município de Sorocaba. Invasão de competência, criação de despesas sem a correspondente fonte de custeio, ausência de participação popular . Inconstitucionalidade reconhecida. Ação procedente. (TJ-SP - ADI: 21898051620158260000 SP 2189805-16.2015 .8.26.0000, Relator.: Tristão Ribeiro, Data de Julgamento: 16/12/2015, Órgão Especial, Data de Publicação: 18/12/2015)*

Diante do exposto, observa-se que a participação popular no Código de Obras e Edificações é um requisito essencial do planejamento urbano democrático, garantindo que as normas técnicas de construção não sejam apenas regras burocráticas, mas sim reflexos das necessidades habitacionais, de acessibilidade e de sustentabilidade da população.

Nesse sentido, faz-se necessário pontuar que o projeto em análise carece de comprovação de participação popular. Assim, considerando que, nos autos da proposta, não há documentos comprobatórios de debates públicos, recomenda-se que seja realizada audiência pública, nos termos regimentais desta Casa Legislativa, garantindo atenção ao princípio da participação popular ou princípio da democracia participativa, insculpido na Constituição Federal e reproduzido em vários diplomas constitucionais estaduais. Sugere-se também que sejam providenciados estudos técnicos que justificaram a elaboração do projeto.

Por fim, quanto à técnica legislativa, faz-se necessário informar que a Lei Complementar nº 3.608, de 04 de janeiro de 2007 (Código de Obras e Edificações do Município de Teresina) que se pretende alterar já foi revogada pela Lei Complementar nº 4.729 de 10 de junho de 2015, que “dispõe sobre o Código de Obras e Edificações de Teresina e dá outras providências” e, caso se entenda pela continuidade da proposta legislativa em apreço, deve acrescentar novo dispositivo legal nesta lei e não naquela.

Na certeza de contar com a atenção de V. Exa., coloco-me a sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que julgar oportuno.



Respeitosamente,

DENISE CRISTINA GOMES MACIEL:01008884375  
Assinado de forma digital por DENISE  
CRISTINA GOMES MACIEL:01008884375  
Dados: 2026.02.19 12:05:45 -03'00'

**DENISE CRISTINA GOMES MACIEL**  
**Assessora Jurídica Legislativa**  
**Mat. 06856-0 CMT**

