



COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

PARECER N° 02/2026

AUTORIA: ANTONIO MARQUES BATISTA

TEMA: DÁ NOVA REDAÇÃO AO INCISO I DO ARTIGO 5º DA LEI Nº 622/2014 QUE DEFINE AS CONDIÇÕES BÁSICAS E OBRIGATÓRIAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATOR: ICARO CÁSSIO DOS SANTOS MARQUES CORDEIRO

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 14/2026, de autoria do Vereador Antonio Marques Batista, que “Dá nova redação ao inciso I do artigo 5º da Lei nº 622/2014 que Define as condições básicas e obrigatórias para aprovação de projetos de loteamentos e condomínios junto a Prefeitura Municipal de Bananeiras e determina outras providências”.

II – ANÁLISE

Na condição de relator do Projeto de Lei nº 14/2026, de autoria do vereador Antônio Marques Batista, cabe destacar, inicialmente, a sua plena constitucionalidade.

O presente projeto trata de matéria de interesse local, conforme previsto no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, além de versar sobre ordenamento urbano, tema também inserido na competência legislativa municipal. Trata-se, portanto, de iniciativa legítima e adequada ao âmbito desta Casa.

Cumprе registrar, ainda, que a matéria versa sobre parâmetros urbanísticos e uso do solo, razão pela qual se insere no campo normativo próprio de Lei Complementar, exigindo, portanto, sua adequação formal a essa espécie legislativa, em consonância com a sistemática do ordenamento jurídico municipal.



Do ponto de vista jurídico, a proposta busca adequar a legislação municipal à Lei Federal nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano, estabelecendo parâmetros mínimos de loteamento, como área de 125m² e frente de 5 metros.

A presente proposição, entretanto, delimita de forma responsável essa adequação, ao estabelecer que a redução da área mínima dos lotes, de 160m² para 125m², seja aplicada exclusivamente em áreas de interesse social, já consolidadas ou destinadas à habitação popular.

Tal delimitação reforça o compromisso com o ordenamento urbano e evita a aplicação indiscriminada da medida, garantindo que sua incidência ocorra apenas onde há efetiva necessidade social.

Trata-se de medida que dialoga diretamente com a realidade social local, permitindo que diversos munícipes tenham acesso a direitos básicos, como registro formal de seus imóveis, acesso a crédito e inclusão plena nas políticas públicas urbanas.

Quanto à questão ambiental, é importante destacar que não há danos ao meio ambiente. A proposta não amplia áreas de ocupação desordenada nem flexibiliza normas ambientais. Ao restringir sua aplicação às áreas de interesse social e estabelecer critérios claros e alinhados à legislação federal, contribui para um crescimento urbano organizado, sustentável e responsável.

kfn  



Portanto, não se identifica qualquer vício de constitucionalidade, legalidade ou impacto ambiental negativo, restando evidenciado que a matéria atende, de forma direta e responsável, ao interesse social da população.

III – VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, considerando a relevância social, educativa e humanitária da matéria, este Relator manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 14/2026 por entender que a matéria é constitucional, juridicamente adequada e socialmente necessária para o município de Bananeiras.

Sala das Comissões, 16 de abril de 2026

Icaro Cássio dos Santos Marques Cordeiro
Membro Relator da CMADS

Kilson Rayff Dantas da Silva
Presidente da CMADS

Ademir Marinho Gomes
Membro da CMADS