



PROCURA JURÍDICA

Origem: Comissão de Constituição e Justiça
Assunto: Projeto de Lei nº 14/2026 que dar nova redação ao inciso I do artigo 5º da Lei Municipal nº 622/2014 para reduzir as exigências de frente mínima e área útil para lotes residenciais e comerciais no município de Bananeiras.

PARECER

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei nº 14/2026, de autoria do Vereador Antônio Marques Batista, que propõe dar nova redação ao inciso I do artigo 5º da Lei Municipal nº 622/2014. A propositura visa reduzir as exigências de frente mínima e área útil para lotes residenciais e comerciais no município de Bananeiras.

O objetivo central, conforme a justificativa do PL, é adequar a norma local aos parâmetros da Lei Federal nº 6.766/1979 e possibilitar a regularização de diversos imóveis antigos que, embora atendam aos requisitos federais, encontram-se em situação irregular perante a legislação municipal vigente.

Inicialmente cumpre ressaltar a Constituição Federal de 1988, em seu Art. 30, inciso VIII, na qual confere aos Municípios a competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, portanto, o Município possui plena autonomia política e legislativa para definir as regras de urbanismo que melhor atendam às peculiaridades de seu território

No tocante ao parcelamento do solo, a União estabelece normas gerais através da Lei Federal nº 6.766/1979. O Art. 4º, inciso II, da referida lei nacional fixa que os lotes deverão ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros.

O PL nº 14/2026 propõe exatamente a adoção desses patamares: Frente mínima: 5,00 metros (em substituição aos 8,00 metros atuais da Lei 622/2014) e Área mínima: 125,00 m² (em substituição aos 160,00 m² atuais da Lei 622/2014).



CÂMARA MUNICIPAL
Bananeiras
Casa Odon Bezerra

Juridicamente, o Município pode editar normas mais restritivas que a União (como é o caso da atual Lei 622/2014), mas nunca menos restritivas que o "piso" federal.

Ao propor a redução para 125 m² e 5m de frente, o projeto permanece rigorosamente dentro do limite legal permitido pela legislação federal de regência.

A proposta encontra amparo no interesse público ao buscar solucionar a irregularidade de imóveis consolidados historicamente no tecido urbano de Bananeiras. A disparidade entre a exigência municipal atual e a realidade fática de muitos lotes antigos cria um óbice à regularização administrativa e tributária, que este projeto visa sanar através da harmonização legislativa.

Diante da análise técnica, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se FAVORÁVEL à legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 14/2026.

A matéria insere-se na competência suplementar do Município para legislar sobre direito urbanístico e respeita os limites impostos pela Lei Federal nº 6.766/1979.

A adequação proposta é medida de justiça administrativa que visa o ordenamento urbano e a regularização fundiária de interesse local.

Ressaltamos que o plenário do parlamento mirim é soberano e cabe a ele fazer o julgamento de mérito.

É o parecer

Bananeiras - PB, 07 de maio de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br ODESIO DE SOUZA MEDEIROS FILHO
Data: 07/05/2026 14:35:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ODESIO DE SOUZA MEDEIROS FILHO
Procurador
OAB/PB 14.972