

Câmara Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.980-000. CNPJ
16.255.366/0001-41

CÂMARA MUNICIPAL IRAQUARA - BA
Recebido: Em 09/10/2025
Horário: 16:00
[Assinatura]

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 012, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA- BAHIA

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL. DIREITO MUNICIPAL. CRIA O PARQUE URBANO MUNICIPAL DA MEGAFUNA DE IRAQUARA, REGIÃO DA CHAPADA DIAMANTINA, ESTADO DA BAHIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. POSSIBILIDADE, DESDE QUE ATENDIDAS AS RECOMENDAÇÕES.

1. RELATÓRIO

Os exames desta Procuradoria subtraem-se da análise, questões que importem considerações de ordem política, financeira ou orçamentária, considerando a delimitação legal da competência da Procuradoria Jurídica aos Senhores Vereadores e às Comissões Legislativas.

Igualmente, importante consignar que a presente manifestação tem caráter meramente opinativo, expressando opinião fundamentada a partir da legislação, princípios doutrinários e científicos, analisando os questionamentos apresentados exclusivamente sob o aspecto legal/jurídico. À Procuradoria Jurídica cabe analisar a legalidade dos procedimentos adotados pela Casa Legislativa e dos projetos de lei encaminhados ao Poder Legislativo, ou dele emanados, mas, de modo algum, implica em deliberações, as quais competem exclusivamente aos Vereadores. Também é de se deixar claro que o posicionamento a ser exposto no presente parecer não exclui a previsível existência de entendimentos divergentes a respeito do tema em consulta.

Pois bem.

Em apertada síntese, vem a esta procuradoria uma consulta formulada pela mesa diretora da câmara municipal de Iraquara, sobre a viabilidade legal e constitucional para tramitação em plenário o projeto de lei de nº 012, de 07 de

Câmara Municipal de Iraquara

**ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA**

Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.980-000. CNPJ
16.255.366/0001-41

outubro de 2025 que cria o Parque Urbano Municipal da Megafauna de Iraquara, região da Chapada Diamantina, Estado da Bahia e dá outras providências.

É o sucinto relatório.

Passe-se a análise jurídica.

1. FUNDAMENTOS

Do regime de urgência

Antes de analisar a questão da juridicidade deste Projeto de Lei, passaremos a analisar a solicitação, para que a proposição tramite neste parlamento sob o Regime de Urgência. Assim se refere sobre o assunto a Lei Orgânica em seu artigo 146, §1º, senão vejamos, *in verbis*:

Art. 146. O Prefeito, havendo interesse público relevante devidamente justificado, poderá solicitar urgência para apreciação dos projetos de sua iniciativa.

§ 1º. Solicitada a urgência, a Câmara deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados da data em que for feita a solicitação.

Diante do exposto, demonstrada relevância desta proposição, a Procuradoria Jurídica OPINA pela concordância com a tramitação em regime de urgência, tendo em vista que atende os preceitos legais.

Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre assunto de interesse local, matéria de competência do Município, com amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no artigo 20, inciso I e IX da Lei Orgânica do Município. Num segundo momento, vale dizer que o artigo 261, inciso VI, alínea "c" da Lei Orgânica

Câmara Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.980-000, CNPJ
16.255.366/0001-41

Municipal, institui a competência do alcaide em dar início ao processo Legislativo, nos casos previstos na citada Lei, senão vejamos, *in verbis*:

Art. 261. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

(...)

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

A Lei Federal (Lei nº 6.766/1979), em seus artigos 1º e 2º, diz que:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - **Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.**

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Verifica-se no projeto de lei em tela que o Poder Executivo pretende criar o Parque Urbano Municipal da Megafauna de Iraquara. Assim, no quadro constitucional vigente não há dúvida que ao Chefe do Poder Executivo é conferida a iniciativa legislativa, conforme demonstrado no dispositivo acima citado.

Câmara Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.980-000. CNPJ
16.255.366/0001-41

Da matéria

Verifica-se que normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental, dependem diretamente de uma adequada e efetiva regulamentação legislativa de um perímetro urbano tecnicamente delimitado no Município, afinal reflete diretamente no custeio da máquina, na proteção ambiental de áreas sensíveis, na mobilidade urbana com logística, de modo a atender toda população.

A regulamentação da zona urbana do município possui diversas finalidades, mas uma função primordial que exerce é possibilitar o parcelamento do solo nesse traçado de delimitação, ou seja, a criação do parque urbano na cidade.

Delimitar o perímetro urbano garante que o orçamento público possa ser planejado para que seja investido onde já exista infraestrutura ou na melhoria dos espaços urbanos onde ainda há essa necessidade de se atender a população ali instalada, de modo que os recursos públicos se concentrem onde o interesse público se coloca.

Além de ter sua base no adequado ordenamento territorial com planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo, conforme se desprende da Constituição Federal de 1988 e da Lei Orgânica Municipal, a regulamentação do perímetro urbano também encontra certas diretrizes gerais na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Assim sendo, quanto as alterações pretendidas com o Projeto de Lei, verifica-se que deve observar o conteúdo normativo elencado na no Estatuto da Cidade, especificamente quanto à existência do projeto específico, observados determinados critérios, in verbis:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Câmara Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.980-000. CNPJ
16.255.366/0001-41

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Câmara Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.960-000. CNPJ
16.255.366/0001-41

Anote-se que estes estudos são necessários para aferir as condições de infraestrutura para alteração de uso, qual seja, capacidade de expansão da rede de água, do sistema viário, do transporte público, da drenagem pluvial e cloacal, bem como os efeitos da mudança de uso para absorver a densificação proposta, entre outros elementos urbano-ambientais.

Contudo, apesar de o texto do projeto estar em conformidade com as normas, há a falta de documentação essencial, como a comprovação da titularidade e a delimitação técnica da área.

O Projeto de Lei descreve que a área do parque, de 259.014,66 m², limita-se a oeste com áreas da Prefeitura de Iraquara; ao norte com terras de Orlando Paulino de Sá Teles e Reinaldo Azevedo Viana; a leste com áreas de Elio Rodrigues e Josafá Costa Miranda; e ao sul com propriedades do Espólio de João Peixoto Magalhães e Gumerindo Souza de Araújo.

No entanto, a documentação que comprove a posse ou domínio do terreno pelo município e o detalhamento técnico da demarcação não foram anexados ao projeto. A apresentação desses documentos é crucial para que os vereadores possam avaliar e votar a matéria de forma completa. A Prefeitura de Iraquara, se já possui a documentação, deve anexá-la ao projeto de lei.

Sendo assim, atendendo ao estabelecido na norma vigente, essa Assessoria Jurídica não encontra óbice para a tramitação do Projeto de Lei sob análise. Ademais, não vislumbra qualquer irregularidade formal ou material.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica OPINA pela POSSIBILIDADE JURÍDICA da tramitação, discussão e votação do Projeto de **LEI Nº 012, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025 desde que atendidas as recomendações do parecer.** A opinião desta Assessoria não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Câmara Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE IRAQUARA
Rua Pedro Francisco de Araújo, nº 292, Lote 18
Loteamento Princesa Isabel, CEP 46.980-000. CNPJ
16.255.368/0001-41

Ademais, a análise da oportunidade e a conveniência do Projeto compete à Câmara Municipal, enquanto o parecer jurídico se restringe única e exclusivamente à análise técnico jurídica.

É o parecer!

Salvo Melhor Juízo!

Iraquara - Bahia, 09 de outubro de 2025.

MATHEUS SOUZA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

MATHEUS SILVA SOUZA

Assessor Jurídico

OAB-BA 38.342