

PROJETO DE LEI Nº 96 /2026

DE 14 DE OUTUBRO DE 2026

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 15 / 10 / 2026
[Assinatura]

**INSTITUI A COMUNICAÇÃO PRÉVIA OBRIGATÓRIA
AO PODER LEGISLATIVO DOS PROCESSOS
MUNICIPAIS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS
E CONDOMÍNIOS, ESTABELECE MECANISMOS DE
FISCALIZAÇÃO DOCUMENTAL PREVENTIVA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA,
faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no Município de Teixeira de Freitas, o procedimento de transparência e comunicação prévia ao Poder Legislativo dos processos administrativos relativos à aprovação de novos loteamentos e condomínios sujeitos a licenciamento urbanístico municipal.

Parágrafo único. O procedimento tem como finalidade permitir o acompanhamento documental preventivo pela Câmara Municipal, sem prejuízo das competências administrativas dos órgãos responsáveis pelo licenciamento.

Art. 2º O órgão municipal responsável pelo licenciamento deverá disponibilizar à Câmara Municipal, antes da decisão administrativa final, as informações e os documentos públicos relativos aos empreendimentos mencionados no artigo 1º.

§ 1º A comunicação será realizada preferencialmente por meio eletrônico, com indicação do número do processo administrativo e acesso aos documentos públicos pertinentes.

§ 2º A comunicação terá natureza informativa e fiscalizatória, não constituindo pedido de autorização, anuência ou aprovação legislativa.

Art. 3º A documentação disponibilizada deverá permitir a verificação dos seguintes elementos, quando legalmente exigíveis:

I — identificação do empreendedor e do empreendimento;



- II — localização e identificação do imóvel;
- III — projeto urbanístico apresentado;
- IV — alvarás, autorizações e licenças pertinentes;
- V — licenças ambientais exigíveis;
- VI — identificação dos responsáveis técnicos e documentos de responsabilidade técnica;
- VII — estudos de impacto urbanístico, ambiental ou de vizinhança;
- VIII — cronograma de execução das obras de infraestrutura;
- IX — obrigações e contrapartidas urbanísticas;
- X — relação dos documentos exigidos, apresentados, pendentes ou dispensados, com a fundamentação legal das dispensas.

Art. 4º A comissão permanente da Câmara Municipal competente em matéria de uso e ocupação do solo poderá realizar conferência documental preventiva, observadas as atribuições estabelecidas no Regimento Interno.

§ 1º A conferência terá caráter fiscalizatório e poderá resultar na elaboração de relatório técnico-documental ou relatório de fiscalização legislativa.

§ 2º O relatório poderá apontar ausência de documentos, divergências identificadas, indícios de irregularidades e recomendações de providências.

§ 3º A comissão poderá solicitar informações e esclarecimentos adicionais, na forma da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno.

Art. 5º Concluída a análise documental, a comissão poderá encaminhar seu relatório ao órgão municipal responsável pelo licenciamento.

§ 1º O relatório deverá identificar objetivamente os fatos e documentos que fundamentem suas conclusões.

§ 2º A manifestação da comissão não substituirá a análise dos profissionais e órgãos técnicos legalmente responsáveis pelo licenciamento.

Art. 6º Recebido relatório que aponte indícios fundamentados de irregularidades, o órgão municipal competente deverá observar os deveres legais de apuração, motivação e regularidade administrativa aplicáveis ao caso.



Parágrafo único. A Câmara Municipal poderá acompanhar as providências adotadas por meio dos instrumentos de fiscalização previstos na legislação.

Art. 7º A ausência de manifestação da comissão legislativa não impedirá o andamento do processo administrativo, não suspenderá automaticamente seus prazos e não constituirá fundamento para impedir a concessão de licença quando atendidos os requisitos legais.

Art. 8º A Câmara Municipal poderá encaminhar indícios fundamentados de irregularidades aos órgãos de controle e fiscalização competentes, inclusive ao Ministério Público, conforme a natureza dos fatos.

Art. 9º As informações e os relatórios produzidos no procedimento de fiscalização serão públicos, ressalvados os dados pessoais e as informações protegidas por sigilo legal.

Art. 10. A aprovação, o indeferimento, a suspensão e as demais decisões administrativas referentes aos empreendimentos permanecerão sob responsabilidade das autoridades municipais legalmente competentes.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Teixeira de Freitas/BA, 14 de outubro de 2026.



JONATAS DOS SANTOS

Vereador

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como finalidade fortalecer a transparência e a fiscalização preventiva dos procedimentos administrativos relacionados à aprovação de loteamentos e condomínios no Município de Teixeira de Freitas.

A expansão urbana exige planejamento, responsabilidade administrativa, cumprimento das normas ambientais e urbanísticas e proteção dos interesses da coletividade.

A proposta estabelece a comunicação prévia à Câmara Municipal, permitindo que a comissão legislativa competente acompanhe os documentos apresentados e identifique possíveis irregularidades antes da decisão administrativa final.

O procedimento busca ampliar o controle institucional, prevenir falhas documentais e fortalecer a fiscalização parlamentar, preservando as atribuições legais do Poder Executivo.

A iniciativa também pretende assegurar maior transparência às decisões administrativas, especialmente quanto à apresentação de documentos obrigatórios, à fundamentação de dispensas e ao cumprimento das exigências de infraestrutura.

A Câmara Municipal poderá registrar suas observações, solicitar esclarecimentos e encaminhar indícios de irregularidades às autoridades competentes.

Dessa forma, a proposta busca conciliar fiscalização legislativa, transparência administrativa e segurança jurídica.

Diante da relevância da matéria, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Teixeira de Freitas/BA, 14 de outubro de 2026.


JONATAS DOS SANTOS
Vereador