



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

PROJETO DE RESOLUÇÃO LEGISLATIVA Nº 97 /2026
Em 15 de outubro de 2026

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

Institui o Procedimento de Fiscalização Legislativa Preventiva de Empreendimentos Imobiliários no âmbito da Câmara Municipal de Teixeira de Freitas e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, faz saber que o PLENÁRIO aprovou e a Mesa da Câmara promulga a seguinte Resolução Legislativa:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito da Câmara Municipal de Teixeira de Freitas, o Procedimento de Fiscalização Legislativa Preventiva de Empreendimentos Imobiliários, destinado ao acompanhamento documental de loteamentos, condomínios e demais empreendimentos sujeitos ao licenciamento urbanístico municipal.

Art. 2º O procedimento será conduzido pela comissão permanente competente em matéria de uso e ocupação do solo, observadas suas atribuições regimentais.

Art. 3º A comissão realizará o acompanhamento documental mediante checklist de verificação, contemplando, quando legalmente exigíveis:

- I — identificação do empreendedor e do empreendimento;
- II — número e situação do processo administrativo municipal;
- III — projetos urbanísticos e respectivas aprovações;
- IV — alvarás e autorizações;
- V — licenças ambientais;
- VI — identificação dos responsáveis técnicos e respectivos documentos de responsabilidade técnica;
- VII — estudos de impacto exigidos pela legislação;



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

VIII — cronograma das obras de infraestrutura;

IX — obrigações e contrapartidas urbanísticas;

X — decisões administrativas e respectivas fundamentações.

Art. 4º A comissão poderá solicitar informações e documentos ao Poder Executivo, observados os procedimentos e prazos previstos na Lei Orgânica Municipal e no Regimento Interno.

Art. 5º A análise documental deverá resultar em relatório contendo:

I — identificação do empreendimento;

II — relação dos documentos examinados;

III — indicação de documentos não apresentados ou cuja situação demande esclarecimento;

IV — descrição fundamentada dos indícios de irregularidade;

V — providências recomendadas;

VI — registro dos encaminhamentos realizados.

Art. 6º Havendo indícios fundamentados de irregularidades, a comissão poderá encaminhar representação aos órgãos municipais competentes, ao Ministério Público, ao Tribunal de Contas ou a outras autoridades, conforme a natureza dos fatos.

Art. 7º A comissão manterá registro dos relatórios, solicitações, respostas recebidas e encaminhamentos pendentes.

Parágrafo único. Os procedimentos pendentes serão acompanhados periodicamente, conforme calendário definido pela comissão.

Art. 8º A comissão poderá realizar reuniões e audiências públicas, observadas as disposições regimentais, para discutir impactos urbanísticos, ambientais e sociais dos empreendimentos.

Art. 9º Os relatórios e documentos produzidos pela comissão serão disponibilizados para consulta pública, ressalvadas as informações protegidas por sigilo legal e pela legislação de proteção de dados pessoais.

Art. 10. O acompanhamento legislativo não substituirá as atribuições dos órgãos responsáveis pelo licenciamento, não constituirá etapa de aprovação

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

administrativa e não terá efeito suspensivo automático sobre processos ou licenças.

Art. 11. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação

Sala de Sessões, em 15 de outubro de 2026.


Jonatas dos Santos
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

JUSTIFICATIVA

A presente resolução tem por finalidade organizar e fortalecer a função fiscalizadora da Câmara Municipal de Teixeira de Freitas em relação aos procedimentos de implantação de empreendimentos imobiliários.

A expansão urbana deve ocorrer mediante observância das normas legais, transparência administrativa e proteção dos interesses coletivos.

O procedimento proposto permitirá à comissão competente acompanhar a documentação dos empreendimentos, identificar possíveis irregularidades e encaminhar informações aos órgãos responsáveis pela adoção das providências cabíveis.

A medida preserva a competência administrativa do Poder Executivo e estabelece mecanismos de fiscalização parlamentar documentada, transparente e institucional

Razão pela qual pedimos o apoio dos demais colegas na aprovação da presente Lei.

Sala de Sessões, em 15 de outubro de 2026.


Jonatas dos Santos
Vereador