

REQUERIMENTO N° 02/2026

O Vereador JORGE MAÉCIO PIRES ALMEIDA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, com fundamento:

- no art. 31 da Constituição Federal (poder de fiscalização do Legislativo Municipal);
- nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal (Política Urbana e Função Social da Propriedade);
- na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- na Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano);
- na Lei Orgânica do Município de Eunápolis;
- no Plano Diretor Municipal vigente;
- e na Lei Municipal nº 870/2013 – Programa “Solo Legal”.

Vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer que seja encaminhado expediente ao Poder Executivo Municipal, especialmente às Secretarias competentes (Infraestrutura, Meio Ambiente, Finanças, Planejamento Urbano e Procuradoria Geral do Município), para que prestem as seguintes informações:

I – TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM ÁREA URBANA (ÚLTIMOS 05 ANOS)

Considerando que o art. 182 da Constituição Federal determina que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada conforme diretrizes do Plano Diretor;

Considerando que a ampliação do perímetro urbano exige lei específica e estudos técnicos;

REQUER:

1. Relação completa de todas as leis municipais aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos que ampliaram o perímetro urbano ou transformaram áreas rurais em urbanas;
2. Cópia dos estudos técnicos, pareceres urbanísticos e jurídicos que fundamentaram tais ampliações;
3. Informar se houve realização de audiências públicas;
4. Indicar compatibilidade com o Plano Diretor vigente à época;
5. Identificação dos empreendimentos ou proprietários beneficiados.

II – PARCELAMENTO DO SOLO E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS (ÚLTIMOS 05 ANOS)

Com fundamento na Lei nº 6.766/79 e no Estatuto da Cidade:

1. Relação completa de todos os loteamentos aprovados ou em fase de aprovação nos últimos 05 anos;
2. Cópia dos respectivos alvarás de aprovação;
3. Certidão de registro no Cartório de Registro de Imóveis;
4. Indicação das áreas públicas destinadas ao Município (áreas institucionais, verdes e equipamentos comunitários);

5. Informar se houve cumprimento das exigências de infraestrutura básica (pavimentação, drenagem, água, esgoto, energia, iluminação pública);
6. Informar se existem loteamentos funcionando sem registro regular.

III – LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1. Relação das Licenças Prévias (LP), Licenças de Instalação (LI) e Licenças de Operação (LO) emitidas para parcelamentos e empreendimentos imobiliários nos últimos 05 anos;
2. Cópia dos pareceres técnicos ambientais;
3. Informar se houve exigência de EIA/RIMA nos casos aplicáveis;
4. Informar se houve autos de infração, embargos ou sanções ambientais.

IV – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (LEI MUNICIPAL Nº 870/2013 – SOLO LEGAL)

Nos termos da Lei nº 870/2013.

1. Quantidade anual de títulos de propriedade emitidos desde a vigência da lei;
2. Informar se foi instituída a Comissão de Regularização Urbanística Fundiária prevista na legislação;
3. Valores arrecadados com a Taxa de Emissão de Título;
4. Critérios adotados para concessão;
5. Informar se houve controle quanto ao cumprimento da função social da propriedade.

V – COMPATIBILIDADE COM O PLANO DIRETOR

Considerando que o Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana (art. 182, §1º, CF):

1. Informar se todas as liberações concedidas nos últimos 05 anos estão compatíveis com o zoneamento previsto no Plano Diretor;
2. Informar se houve revisão do Plano Diretor nos últimos 05 anos;
3. Informar se existem áreas urbanizadas ou loteadas sem previsão no Plano Diretor.

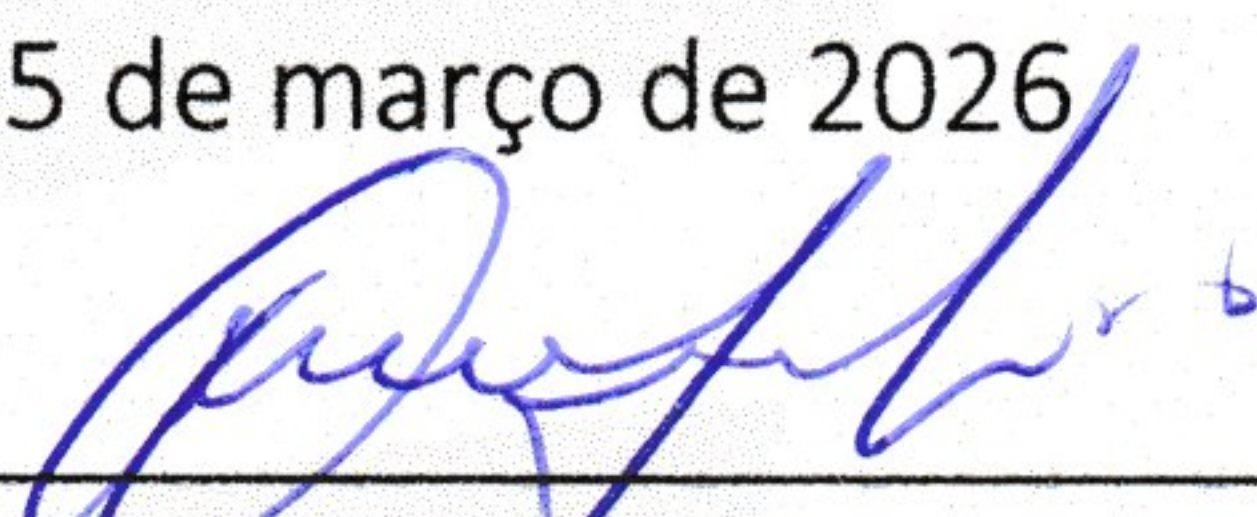
FUNDAMENTAÇÃO

O presente requerimento fundamenta-se no dever constitucional de fiscalização do Poder Legislativo Municipal, na garantia da função social da propriedade e no princípio da legalidade administrativa.


A expansão urbana desordenada, sem observância das diretrizes constitucionais e urbanísticas, pode gerar graves impactos ambientais, sociais e estruturais ao Município, razão pela qual se impõe a presente fiscalização institucional.

Conto com os companheiros de plenário para a aprovação deste requerimento.

Sala das Sessões, 05 de março de 2026



JORGE MAÉCIO PIRES ALMEIDA
Vereador


Av. Arturino Ribeiro, 549
Dinah Borges, 45830-100 - Eunápolis/BA
(73) 3166-1400