



PROJETO DE LEI N° 153/2025

AUTOR: Vereador Pedro Cândido Cesário

**ACRESCENTA DISPOSITIVO À LEI MUNICIPAL N°
2.759, DE 12 DE JANEIRO DE 2024.**

O Vereador que o presente subscreve, nos termos do art. 125, § 1º, inciso I, do Regimento Interno, propõe a aprovação do Projeto de lei a seguir:

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE, no uso das atribuições previstas no artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e ele sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º Fica acrescentado a alínea *b* ao §4º do art. 2º da Lei nº 2.759, de 12 de janeiro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 4º [...]

b) Fica autorizado o desmembramento de lotes situados em loteamentos regularmente aprovados a partir de 1º de novembro de 2012, desde que cada parcela resultante possua área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), testada mínima de 5 m (cinco metros) e que a matrícula do imóvel não esteja registrada em nome do proprietário originário do loteamento.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Romeu Francisco Melhorança, Espigão do Oeste-RO, 13 de novembro de 2025.

Pedro Cândido Cesário
Vereador da CMO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A presente proposição tem por objetivo promover o aprimoramento da legislação municipal que disciplina o parcelamento do solo urbano, especificamente no que se refere ao **desmembramento de lotes** inseridos em loteamentos regularmente aprovados a partir de 1º de novembro de 2012.

Atualmente, a legislação municipal estabelece, de forma geral, a área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) para novos lotes, parâmetro adequado para garantir o ordenamento urbano e a adequada ocupação do território. Entretanto, em **situações de desmembramento** de lotes já consolidados, essa exigência tem se mostrado demasiadamente restritiva, impedindo o aproveitamento racional e a regularização de imóveis que não atendem a tais dimensões por suas características físicas ou históricas.

A proposta visa, portanto, permitir o desmembramento de lotes com áreas menores, desde que observados critérios técnicos que assegurem a funcionalidade e a viabilidade das novas parcelas, como área mínima de 125 m² e testada mínima de 5 metros, além da exigência de que o imóvel não esteja registrado em nome do proprietário originário do loteamento, prevenindo o uso indevido dessa figura jurídica como meio de burlar a legislação urbanística.

Com essa medida, busca-se conciliar a necessidade de regularização fundiária e de aproveitamento do espaço urbano com a manutenção da segurança jurídica e do planejamento urbano municipal, garantindo que as subdivisões ocorram de maneira controlada e conforme o interesse público.

Assim, a alteração proposta representa um ajuste técnico e de caráter social, que contribui para a regularização de imóveis, fomenta o desenvolvimento urbano ordenado e reflete a preocupação desta Casa Legislativa com o equilíbrio entre crescimento urbano e sustentabilidade.

Palácio Romeu Francisco Melhorança, Espigão do Oeste-RO, 13 de novembro de 2025.

Pedro Cândido Cesário

Vereador da CMO

CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE-RO - CNPJ: 04.391.603/0001-12

Rua Vale Formoso, nº 1896 - Bairro Vista Alegre - CEP: 76.974-000 Espigão do Oeste - Rondônia



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Cândido Cesário, Vereador**, em 26/11/2025 às 14:29, horário de Espigão do Oeste/RO, com fulcro no art. 17 da [Resolução nº 90 de 18/06/2021](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.espigaodoeste.ro.gov.br, informando o ID **1261871** e o código verificador **2909C9EE**.

Referência: [Processo nº 54-153/2025](#).

Docto ID: 1261871 v1