



**PROJETO DE LEI Nº 153/2025**  
**AUTOR: Vereador Pedro Candido Cesário**

**ACRESCENTA DISPOSITIVO À LEI MUNICIPAL Nº**  
**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 Candido Cesário**  
Vereador da CMEO

**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 Candido Cesário**  
Vereador da CMEO

---

**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 Candido 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](https://transparencia.espigaodoeste.ro.gov.br), informando o ID **1261871** e o código verificador **2909C9EE**.

---

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

Docto ID: 1261871 v1