



MENSAGEM Nº 13/2025

RECEBEMOS
04.04.2025
Verônica Martins Santos
SECRETARIA

Exmo. Sr.

Vereador Antônio Carlos Magalhães Freire

Presidente da Câmara Municipal de Urandi-Ba

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa visa a aprovação de lei a qual permite o desmembramento, desdobro e a regularização de loteamentos na zona urbana, cuja área seja superior a 20 m² (vinte metros quadrados) desde que a testada mínima resultante seja de 3,0 (três metros), abrangendo todo zoneamento urbano municipal e o seu respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI, desta Comarca.

Embora a Lei de Parcelamento do Solo Urbano estabeleça, em seu art. 4º, II, que os lotes deverão ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, o § 1º, deste mesmo artigo, com a redação acrescida pela Lei nº 9.785 /99, prevê que a legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

E isso decorre da competência estabelecida pelo art. 30, VIII da Constituição Federal no que diz respeito à competência do município para legislar sobre o ordenamento territorial, parcelamento e ocupação do solo.

Sabe-se que o direito de propriedade é protegido constitucionalmente, conforme art. 5º XXII, da Constituição Federal; e, não obstante o teor do art. 4º, inciso II, da Lei n 6.766/79, que estabelece área mínima para lotes urbanos, poderá



ser autorizada a existência de lotes inferiores a 125 m² e frente menor que 5 m² quando houver interesse social. A necessidade de cumprir a função social da propriedade é que garante ao ser humano o mínimo existencial e a melhor qualidade de vida.

Sendo esta a motivação do Projeto de Lei, solicitamos a atenção dos Nobres Edis, para a apreciação e deliberação, observando os trâmites legais quanto à apreciação e votação do projeto supracitado.

Na certeza de plena acolhida, da profundidade costumeira de seu exame e de sua séria e responsável deliberação em plenário, antecipo agradecimento através do trabalho conjunto dos Poderes Constituídos deste município.

Pelo presente, reforço a vossa Excelência e seus pares, os votos de consideração e apreço.

Subscrevo-me cordialmente;

Gabinete do Prefeito do Município de Urandi - BA, 03 de abril de 2025.

WARLEI OLIVEIRA DE SOUZA:03710597552
Assinado de forma digital por
WARLEI OLIVEIRA DE
SOUZA:03710597552
Dados: 2025.04.04 12:02:25 -03'00'

2

WARLEI OLIVEIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 13/2025, DE 03 DE ABRIL DE 2025

"Autoriza o desmembramento, desdobro e a regularização de lotes na zona urbana e o seu respectivo registro, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE URANDI, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, com fulcro na Lei Orgânica Municipal, e demais disposições legais aplicáveis à espécie, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado para fins de regularização, desmembramento e desdobro de lotes cuja área seja superior a 20 m² (vinte metros quadrados), desde que a testada mínima resultante seja de 3,0 (três metros), abrangendo todo zoneamento urbano municipal e o seu respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI, desta Comarca.

Art. 2º A regularização do desmembramento e desdobro de lotes de que trata o artigo anterior poderá ser realizado independentemente ou em conjunto com a regularização da edificação existente.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Urandi- BA, 03 de abril de 2025.

WARLEI OLIVEIRA DE
SOUZA:0371059755
2

Assinado de forma digital
por WARLEI OLIVEIRA DE
SOUZA:03710597552
Dados: 2025.04.04
12:05:05 -03'00'

Warlei Oliveira de Souza
Prefeito Municipal