



MENSAGEM DE PROJETO DE LEI Nº026, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa visa à aprovação de lei a qual permite o desmembramento, desdobro e a regularização de loteamentos na zona urbana, inferiores a 125 m², seu respectivo registro.

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, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes”, pode-se notar que a própria Lei nº 6.766/79 abre espaço para a legislação municipal ou estadual dispor sobre o assunto.

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

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 nº 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 uma legislação é função da sociedade e que garante ao ser humano a moradia digna.

Com essas razões, Senhor Presidente, submeto a presente propositura, em caráter de urgência, à elevada apreciação de V. Exa. e de vossos eminentes pares com a certeza de que será aprovada por esse Egrégio Colegiado.



**RIBEIRA DO
POMBAL**
P R E F E I T U R A

Estado da Bahia
Município de Ribeira do Pombal
Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO DE RIBEIRA DO POMBAL – BA, 16 de outubro
de 2025.

ERIKSSON SANTOS SILVA
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 026, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.

"AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO, DESDOBRAMENTO E A REGULARIZAÇÃO DE LOTES NA ZONA URBANA, INFERIORES A 125 M², COM CONSTRUÇÃO JÁ EDIFICADA, O SEU RESPECTIVO REGISTRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRA DO POMBAL, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições e nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizada a regularização de construções, desmembramento e desdobro de lotes cuja área seja inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), situados no perímetro urbano, e o seu respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI, desta Comarca.

§1º - Para efeitos desta Lei serão regularizados os lotes com área mínima de 60m² (sessenta metros quadrados) que possuam edificação.

§ 2º - A autorização para desmembramento, desdobro e regularização de lotes abrange somente as construções existentes até a publicação desta Lei.

§ 3º Entende-se por edificação toda construção coberta e fechada destinada a habitação.

§ 4º Para fins de comprovação da edificação caberá ao proprietário do lote obter a certidão de inspeção junto a Secretaria de Obras, no prazo de 60 (sessenta dias), contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 2º. Fica autorizada a análise e regulamentação, por Decreto do Executivo, a situação de desmembramento e desdobro na condição acima exposta.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRA DO POMBAL, 16 de outubro de 2025.



**RIBEIRA DO
POMBAL**
P R E F E I T U R A

Estado da Bahia
Município de Ribeira do Pombal
Gabinete do Prefeito

ERIKSSON SANTOS SILVA
Prefeito Municipal

✉ gabinete@ribeiradopombal.ba.gov.br ☎ 75 3276-1026

📍 Praça Domingos Ferreira de Brito, s/n - Centro, Ribeira do Pombal - BA, 48400-000