



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRÁ
ESTADO DA BAHIA**



PROJETO DE LEI Nº 02/2026

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 429/2008 (Plano Diretor do Município de Ipirá) para disciplinar a redução da área mínima de lotes destinados à Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPIRÁ, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O §1º do art. 34 da Lei Municipal nº 429/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 (...) §1º A aprovação de loteamentos de interesse social e o desmembramento de lotes com área inferior ao padrão estabelecido para a respectiva zona dependerão de aprovação técnica do órgão municipal competente, observadas as normas urbanísticas, ambientais e sanitárias vigentes.”

Art. 2º O inciso IV do §2º do art. 34 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 (...) §2º (...) IV – a área mínima dos lotes destinados a programas de habitação de interesse social poderá ser fixada em 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros), desde que atendidos os parâmetros técnicos previstos nesta Lei.”

Art. 3º A observação constante da Tabela 1 do Anexo II da Lei Municipal nº 429/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Obs.: Em áreas destinadas a programas de habitação de interesse social, o lote mínimo poderá ser reduzido para 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), com



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRÁ ESTADO DA BAHIA

testada mínima de 5,00 m (cinco metros), mediante enquadramento e aprovação técnica do órgão municipal competente, nos termos do art. 34.”

Art. 4º Os lotes com dimensões reduzidas somente poderão ser utilizados para implantação de habitação de interesse social, no âmbito de:

- I – programas habitacionais públicos federais, estaduais ou municipais;
- II – programas privados enquadrados como de interesse social e reconhecidos pelo Município.

Art. 5º A aprovação de loteamentos ou desmembramentos com área reduzida deverá ser precedida de estudo técnico simplificado que demonstre:

- I – viabilidade urbanística;
- II – existência ou previsão de infraestrutura básica;
- III – adequação às condições de ventilação, iluminação e salubridade;
- IV – compatibilidade com o zoneamento e densidade urbana.

Art. 6º Os lotes reduzidos deverão observar:

- I – taxa máxima de ocupação;
 - II – índice de aproveitamento;
 - III – recuos mínimos;
 - IV – percentual mínimo de área permeável;
- conforme regulamentação a ser expedida pelo Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRÁ
ESTADO DA BAHIA

Art. 7º Ficam convalidados os atos administrativos que tenham autorizado desmembramentos ou construções destinadas à habitação de interesse social anteriormente à publicação desta Lei, desde que:

- I – não haja decisão judicial transitada em julgado declarando sua nulidade;
- II – não haja comprovado prejuízo ao interesse público.

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipirá–BA, 02 de março de 2026.

THIAGO OLIVEIRA DO VALE:01207755575
Assinado de forma digital por THIAGO OLIVEIRA DO VALE:01207755575

THIAGO OLIVEIRA DO VALE

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRÁ
ESTADO DA BAHIA**

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa alterar dispositivos da Lei Municipal nº 429/2008 – Plano Diretor – com o objetivo de permitir a redução da área mínima de lotes destinados à Habitação de Interesse Social.

A proposta fundamenta-se no direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, no princípio da função social da propriedade, nas diretrizes da política urbana estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e na necessidade concreta de ampliar o acesso à moradia digna às famílias de baixa renda do Município.

A flexibilização proposta não implica descontrole urbanístico, uma vez que condiciona a aprovação à análise técnica, observância de infraestrutura adequada e cumprimento de parâmetros mínimos de salubridade, ventilação, iluminação e densidade urbana.

A medida permitirá maior viabilidade econômica de programas habitacionais, regularização de situações consolidadas, ampliação do acesso à moradia formal e fortalecimento da política municipal de habitação.

Diante do relevante interesse público envolvido, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação da matéria.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipirá–BA, 02 de março de 2026.

THIAGO OLIVEIRA DO VALE
Assinado de forma digital por THIAGO OLIVEIRA DO VALE
THIAGO OLIVEIRA DO VALE
DO VALE:01207755575 VALE:01207755575

THIAGO OLIVEIRA DO VALE
Prefeito Municipal