



**MORRO
DO CHAPÉU**
PREFEITURA

GABINETE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO CHAPÉU
CNPJ: 13.717.517/0001-48

OFÍCIO GAB. 015/2026

Morro do Chapéu/BA, 02 de Fevereiro de 2026.

Exmo Sr.
Eloi Barbosa Falcão Filho
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
Morro do Chapéu/BA

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei n.º 005/2026.

Senhor Presidente,

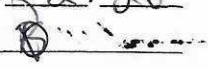
Ao cumprimentá-lo, sirvo-me deste para encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei n.º 005/2026, que "Institui a Poligonal de Proteção Urbanística e Ambiental do Centro Histórico de Morro do Chapéu-Ba, define normas de uso e ocupação do solo, cria áreas envoltórias e dá outras providências", para fins de apreciação e deliberação.

Outrossim e considerando que o **Projeto de Lei n.º 005/2026** trata de providências necessárias e condicionadas ao interesse público, **solicito a V.Exa., em conformidade com o art. 33 da Lei Orgânica do Município, urgência urgentíssima na apreciação do citado Projeto, em sessão extraordinária, já designada por V.Exa., na forma do art. 24, §4º. da citada Lei.**

Finalmente, aproveito o ensejo para renovar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


JULIANA P. ARAÚJO LEAL
Prefeita Municipal

RECEBIDO
EM 03/02/26
ASS: 
RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA
SECRETÁRIO GERAL
Portaria: 008/2025



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 005/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Encaminho para apreciação dos nobres vereadores o Projeto de Lei n.º 005/2026, que “Institui a poligonal de Proteção Urbanística e Ambiental do Centro Histórico de Morro do Chapéu-BA, e define normas de Uso e Ocupação do Solo, cria áreas envoltórias e dá outras providências”.

Esta mensagem tem como objetivo fundamentar a proposta de criação da Poligonal de Proteção do Patrimônio Histórico no âmbito do Município de Morro do Chapéu, sobretudo do Centro Histórico, visando a preservação de logradouros, edificações, e espaços de valor simbólico.

Os pontos centrais que justificam a relevância deste Projeto de Lei, foram baseados nos estudos técnicos e históricos, e consiste na Preservação da memória e identidade coletiva, uma vez que a delimitação da presente poligonal tem por finalidade atender de forma urgente à necessidade de proteção de bens materiais e imateriais que estruturam o processo histórico de formação do município.

A Abrangência e Relevância dos Bens a serem protegidos envolve o Centro Histórico, com a inclusão das seguintes vias: a Rua Caetano Dutra (Pó Só), Rua Pe. Inácio Vasconcelos, Rua José Marcelino (Até a Pça. Augusto Pinho), Praça Coronel Dias Coelho, entorno da Igreja Matriz, Rua Souza Benta, Rua Andrade, Praça Camilo Calazans, Parque da Soledade, Vila Matos.

Para além disso, a delimitação ora proposta assegura que o crescimento urbano ocorra de forma sustentável, respeitando a paisagem cultural e o legado das gerações passadas, cujos trabalhos e discussão contaram com o parecer favorável da Diretoria Municipal de Patrimônio Histórico e do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural (COMPAC).

Diante do elevado valor cultural e da necessidade de instrumentos legais capazes de disciplinar a salvaguarda destes valores, submeto esta justificativa para a devida apreciação e aprovação pelos nobre edis.



**MORRO
DO CHAPÉU**
PREFEITURA

GABINETE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO CHAPÉU
CNPJ: 13.717.517/0001-48

Ante o exposto, resta evidenciada a relevância da presente proposição, motivo pelo qual se submete o Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando-se sua aprovação, instrumento este que tem por finalidade a Proteção Urbanística e Ambiental do Centro histórico de Morro do Chapéu-BA.

Morro do Chapéu-Bahia, em 02 de fevereiro de 2026.


JULIANA P. ARAÚJO LEAL
Prefeita Municipal





**MORRO
DO CHAPÉU**
PREFEITURA

GABINETE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO CHAPÉU
CNPJ: 13.717.517/0001-48

RECEBIDO
EM 03/02/2025
ASS:
RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA
SECRETÁRIO GERAL
Portaria: 008/2025

PROJETO DE LEI N.º 005, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2026.

"INSTITUI A POLIGONAL DE PROTEÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL DO CENTRO HISTÓRICO DE MORRO DO CHAPÉU-BA, DEFINE NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CRIA ÁREAS ENVOLTÓRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A PREFEITA MUNICIPAL DE MORRO DO CHAPÉU, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores de Morro do Chapéu, aprovou e eu sancionei a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO OBJETO E DELIMITAÇÃO

Art. 1º Fica instituída a Poligonal de Proteção Urbanística do Centro Histórico de Morro do Chapéu-Ba, área de especial interesse para a preservação do patrimônio histórico/cultural/ambiental/paisagístico do município.

Art. 2º A Poligonal de Proteção é composta pelo núcleo principal perímetro urbano da Estrada Real, pelo centro da cidade, pela área envoltória (entorno), delimitada conforme memorial descritivo abaixo e mapa anexo (Anexo I):

I - Área de Proteção (Núcleo): compreende o conjunto urbano central formado pelas vias e quadras históricas situadas entre a Rua Caetano Dutra (Pó Só), Rua Pe. Inácio Vasconcelos, Rua José Marcelino (Até a Pça. Augusto Pinho), Praça Coronel Dias Coelho, entorno da Igreja Matriz, Rua Souza Benta, Rua Andrade, Praça Camilo Calazans, Parque da Soledade, Vila Matos e demais logradouros contíguos constantes no memorial descritivo e mapa oficial anexo, abrangendo o núcleo urbano tradicional de formação da cidade;

II - Área Envoltória (Entorno): corresponde à zona de amortecimento circundante ao núcleo histórico, compreendendo as quadras e logradouros adjacentes que mantêm relação visual, paisagística e funcional com o centro histórico, conforme limites definidos no memorial descritivo e mapa anexo, garantindo a preservação da ambiência urbana e da visibilidade do conjunto protegido.



Art. 3º A área de que trata esta lei tem como objetivo impedir a descaracterização, a destruição, a redução de visibilidade ou o impacto paisagístico sobre o bem protegido.

CAPÍTULO II

DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4º Dentro da Poligonal de Proteção, qualquer intervenção, reforma, construção ou modificação de uso dependerá de prévia aprovação do órgão municipal de planejamento urbano e patrimônio.

Art. 5º Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos para a área envoltória:

I - Altura Máxima: A altura das novas edificações não poderá exceder 9,00 metros de altura ou 2 (dois) pavimentos, visando proteger a ambiência do bem principal;

II - Coeficiente de Aproveitamento: Fica limitado a 1,0 para garantir densidade compatível com a área;

III - Usos Permitidos: Apenas usos residenciais, comerciais de baixo impacto, serviços, institucionais, culturais e turísticos compatíveis com a preservação;

IV - Fachadas: Fica proibida a alteração de fachadas que descaracterize o estilo arquitetônico da área. Exceto fachadas que já não apresentam características do estilo arquitetônico.

CAPÍTULO III

DAS RESTRIÇÕES E COMPENSAÇÕES

Art. 6º É vedada, na área envoltória:

a) A instalação de engenhos de publicidade (outdoors, placas luminosas de grande porte) que prejudiquem a visibilidade do bem;

b) A supressão de vegetação de grande porte sem autorização ambiental;



c) A implantação de empreendimentos que provoquem poluição visual, sonora, ambiental incompatível com o caráter histórico da área.

Art. 7º Os proprietários de imóveis na poligonal que sofrerem restrições de potencial construtivo poderão, nos termos da Lei de Zoneamento, utilizar o instrumento de Transferência de Potencial Construtivo (TDR) para outras áreas do município.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º O Poder Executivo providenciará a averbação da limitação administrativa na matrícula dos imóveis inseridos na poligonal.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, em 02 de fevereiro de 2026.



JULIANA P. ARAÚJO LEAL
Prefeita Municipal



**MORRO
DO CHAPÉU**
PREFEITURA

GABINETE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO CHAPÉU
CNPJ: 13.717.517/0001-48

ANEXO I

