

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2026, DE 13 DE MAIO DE 2026

“Dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, estabelece seus limites por meio de memorial descritivo georreferenciado, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, com fundamento nos artigos 29, 30 e 182 da Constituição Federal, no art. 42 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei define o Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, estabelecendo seus limites com base em levantamento topográfico georreferenciado de precisão, nos termos do Memorial Descritivo e da Planta Geral que integram esta Lei.

Art. 2º. O Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto é a linha poligonal que delimita, para todos os fins jurídicos, administrativos e tributários, a área territorial classificada como zona urbana do Município.

Parágrafo único. A área compreendida no interior do Perímetro Urbano definido por esta Lei constitui a Zona Urbana do Município de Formosa do Rio Preto, à qual se aplica a legislação urbanística, tributária e ambiental pertinente à zona urbana.

Art. 3º. O Perímetro Urbano de Formosa do Rio Preto possui as seguintes dimensões, apuradas pelo levantamento topográfico de 24 de fevereiro de 2026:

- I – Área total: 26.505.053,645 m² (vinte e seis milhões, quinhentos e cinco mil, cinquenta e três metros quadrados e seiscentos e quarenta e cinco milésimos de metro quadrado), equivalentes a 2.650,5053645 hectares;
- II – Perímetro: 23.052,959 m (vinte e três mil, cinquenta e dois metros e novecentos e cinquenta e nove milésimos de metro).

Art. 4º. O levantamento topográfico que fundamenta esta Lei foi realizado com observância das seguintes especificações técnicas:

- I – Sistema de referência: Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS2000;
- II – Projeção cartográfica: Universal Transversa de Mercator – UTM;
- III – Meridiano Central: 45°00' Oeste;
- IV – Fuso: 23;
- V – Datum planimétrico e altimétrico: SIRGAS2000;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- VI – Latitude do ponto base: 11°01'28,376870" S;
VII – Longitude do ponto base: 45°11'19,039536" W;
VIII – Convergência meridiana: 00°02'09,852899";
IX – Declinação magnética: -22°15'56,025279" (data de referência: 22/10/2021).

CAPÍTULO II
DOS LIMITES DO PERÍMETRO URBANO

Art. 5º. O Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto é definido pela linha poligonal descrita no Anexo I desta Lei (Memorial Descritivo), cujo traçado tem início no vértice EPEP-M-20132, de coordenadas N 8.783.643,67m e E 476.061,32m (ponto situado ao norte do território urbano), percorrendo os vértices identificados no referido Anexo até retornar ao ponto inicial, confrontando, em todo o seu trajeto, com a Zona de Expansão Urbana e a Zona Rural do Município.

Art. 6º. Os vértices que compõem o Perímetro Urbano, suas coordenadas UTM e respectivas identificações são os constantes do Quadro de Vértices que integra o Anexo I desta Lei, sendo adotadas, para efeitos legais, as coordenadas geodésicas georreferenciadas ao SIRGAS2000.

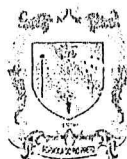
Art. 7º. A representação cartográfica do Perímetro Urbano definido por esta Lei está contida na Planta Geral do Levantamento Urbanístico, denominada 'Levantamento Urbanístico — Perímetro Urbano — Município de Formosa do Rio Preto — BA', elaborada em escala 1:10.000, datum SIRGAS2000, projeção UTM com Meridiano Central 45°00' e Fuso 23, datada de 24 de fevereiro de 2026, confeccionada por profissional legalmente habilitado, inscrito no CREA-BA, arquivada na Secretaria Municipal responsável pelo planejamento urbano e disponível para consulta pública no sítio eletrônico oficial do Município.

Parágrafo único. Em caso de discordância entre o Memorial Descritivo constante do Anexo I e a Planta Geral referida no caput, prevalecerão os dados do Memorial Descritivo, por sua maior precisão numérica.

CAPÍTULO III
DOS EFEITOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS

Art. 8º. A definição do Perímetro Urbano estabelecida por esta Lei produz os seguintes efeitos jurídicos imediatos:

- I – Delimita a área de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, nos termos do art. 32 do Código Tributário Nacional;
- II – Define os limites territoriais para aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- III – Estabelece a área de atuação municipal para fins de licenciamento urbanístico e edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

IV – Delimita a área de prestação dos serviços públicos tipicamente urbanos, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, iluminação pública e transporte coletivo;

V – Serve de base territorial para o Plano Diretor Municipal e demais planos urbanísticos setoriais.

Art. 9º. Os imóveis situados no interior do Perímetro Urbano definido por esta Lei estarão sujeitos às normas urbanísticas municipais, incluindo as relativas ao parcelamento do solo, ao gabarito das edificações, ao coeficiente de aproveitamento e aos recuos obrigatórios, nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 10. Os imóveis situados fora do Perímetro Urbano definido por esta Lei, ainda que contíguos à zona urbana, continuarão submetidos à legislação rural, inclusive para fins tributários, observadas as disposições da legislação federal aplicável.

Parágrafo único. A classificação de imóvel como urbano ou rural, para fins tributários, observará prioritariamente o critério locacional estabelecido pelo Perímetro Urbano definido nesta Lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária dos critérios de destinação econômica previstos no art. 15 do Decreto-Lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a atualizar o cadastro imobiliário municipal para refletir os limites do Perímetro Urbano estabelecidos por esta Lei, procedendo, se necessário, ao lançamento suplementar do IPTU para os imóveis que passarem a integrar a zona urbana em decorrência desta Lei, observado o princípio da anterioridade tributária.

§ 1º. Os proprietários de imóveis que passarem a integrar a zona urbana em decorrência desta Lei e que possuam cadastro ativo no Sistema Nacional de Cadastro Rural — SNCR deverão requerer, no prazo de 2 (dois) anos contado da publicação desta Lei, a descaracterização do imóvel junto à Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, nos termos da Instrução Normativa INCRA nº 82, de 27 de março de 2015.

§ 2º. Concluído o procedimento de descaracterização junto ao INCRA, o proprietário deverá requerer à Secretaria Municipal de Fazenda a inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal Urbano, apresentando o comprovante do cancelamento expedido pelo INCRA e demais documentos necessários ao cadastramento, sob pena de multa equivalente àquela prevista na legislação municipal para os casos de não cadastramento de imóvel urbano.

CAPÍTULO IV DA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR E O ZONEAMENTO

Art. 12. O Perímetro Urbano definido por esta Lei constitui o limite territorial dentro do qual o Município exercerá sua competência de planejamento urbano, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Art. 13. O Poder Executivo Municipal providenciará, no prazo de 2 (dois) anos contados da publicação desta Lei, o encaminhamento à Câmara Municipal de projeto de lei dispondo sobre a elaboração ou revisão do Plano Diretor Municipal, compatibilizando-o com o Perímetro Urbano ora definido, na forma do art. 41 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 14. Enquanto não for aprovado o Plano Diretor Municipal ou a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo compatível com o presente Perímetro Urbano, aplicam-se às áreas urbanas as normas de controle urbanístico anteriormente vigentes, naquilo que não conflitarem com esta Lei.

Art. 15. A divisão do território urbano em bairros, com os respectivos limites e memoriais descritivos, será objeto de lei municipal específica, observada a compatibilidade com o Perímetro Urbano definido por esta Lei.

CAPÍTULO V
DA ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 16. A alteração do Perímetro Urbano definido por esta Lei somente poderá ser feita por lei municipal específica, obedecidos os seguintes requisitos:

- I – Elaboração de estudo técnico que fundamente a necessidade e a conveniência da alteração, demonstrando sua compatibilidade com o Plano Diretor e com a legislação ambiental vigente;
- II – Realização de levantamento topográfico atualizado, georreferenciado ao SIRGAS2000, que delimite com precisão a área a ser incluída ou excluída do perímetro urbano;
- III – Audiência pública, nos termos do art. 2º, inciso II, e art. 44 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), assegurada ampla publicidade e participação da população afetada;
- IV – Parecer técnico da secretaria municipal responsável pelo planejamento urbano;
- V – Análise de impacto sobre a infraestrutura urbana existente e a capacidade de prestação de serviços públicos.

Art. 17. É vedada a extensão do Perímetro Urbano que resulte em inclusão de áreas:

- I – Situadas em Área de Preservação Permanente – APP, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), exceto nas hipóteses legalmente admitidas;
- II – Sujeitas a risco geológico identificado, de inundação, erosão ou deslizamento, sem a prévia demonstração de viabilidade técnica de mitigação dos riscos;
- III – Que resultem em especulação imobiliária sem correspondente benefício para a coletividade, nos termos do art. 2º, inciso VI, da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18. Os documentos técnicos que embasaram esta Lei: levantamento topográfico, memorial descritivo e planta geral, ficam arquivados na Secretaria Municipal responsável pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

planejamento urbano, devendo cópias autenticadas ser disponibilizadas para consulta pública, em conformidade com o princípio constitucional da publicidade administrativa.

Art. 19. O Poder Executivo Municipal providenciará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta Lei:

I – A comunicação formal acerca dos limites do Perímetro Urbano definidos por esta Lei ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística — IBGE, ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA e ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Rio Preto, bem como, para os fins tributários pertinentes quanto à repercussão da delimitação do perímetro urbano sobre o Imposto Territorial Rural — ITR e o Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, à Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia e à Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia.

II – A publicação da Planta Geral e do Memorial Descritivo do Perímetro Urbano no sítio eletrônico oficial do Município, garantindo o amplo acesso da população.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, nos termos da legislação financeira vigente.

Art. 21. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as normas municipais anteriores que tenham definido ou delimitado, total ou parcialmente, o Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

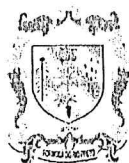
Formosa do Rio Preto, 13 de maio de 2026.

MANOEL AFONSO DE
ARAÚJO:1376321050

4

Assinado de forma digital por MANOEL
AFONSO DE ARAÚJO:13763210504
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receta Federal do Brasil, ou=RI, ou=RI B e C/T
A3, ou=01 MANOEL AFONSO DE
ARAÚJO:13763210504
Dados: 2026.05.13 10:52:43 -03'00'

MANOEL AFONSO DE ARAÚJO
Prefeito Municipal de Formosa do Rio Preto



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO

(Art. 5º da Lei Municipal nº ____/2026)

Imóvel: PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Proprietário(a): MUNICÍPIO DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA, CNPJ 13.654.454/0001-28

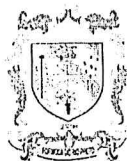
Comarca: FORMOSA DO RIO PRETO UF: BAHIA

Área: 26.505.053,645 m² **Perímetro:** 23.052,959 m

Sistema de referência: SIRGAS2000 – Meridiano Central 45°00' – Fuso 23 – Projeção UTM

Responsável Técnico: Profissional legalmente habilitado, inscrito no CREA-BA, conforme documentação arquivada na Secretaria Municipal competente.

AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EPEP-M-20132, de coordenadas N 8.783.643,67m e E 476.061,32m; PELA LINHA IDEAL; deste, segue confrontando com ZONA DE EXPANSÃO URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°57'23" e 1.341,07 m até o vértice EPEP-M-3807, de coordenadas N 8.783.597,89m e E 477.401,61m; 123°35'52" e 201,23 m até o vértice EPEP-M-20138, de coordenadas N 8.783.486,54m e E 477.569,22m; 158°35'10" e 179,07 m até o vértice EPEP-M-20136, de coordenadas N 8.783.319,83m e E 477.634,60m; 184°28'35" e 996,33 m até o vértice EPEP-M-20135, de coordenadas N 8.782.326,54m e E 477.556,84m; 97°32'44" e 352,13 m até o vértice EPEP-M-5043, de coordenadas N 8.782.280,30m e E 477.905,92m; 105°02'52" e 1.032,68 m até o vértice EPEP-M-5050, de coordenadas N 8.782.012,19m e E 478.903,19m; 102°43'32" e 56,52 m até o vértice EPEP-M-5045, de coordenadas N 8.781.999,74m e E 478.958,32m; 114°15'07" e 157,23 m até o vértice D7S-M-0843, de coordenadas N 8.781.935,16m e E 479.101,67m; 114°40'52" e 1.250,12 m até o vértice D7S-M-0842, de coordenadas N 8.781.413,15m e E 480.237,59m; 163°13'05" e 1.304,15 m até o vértice D7S-M-0841, de coordenadas N 8.780.164,54m e E 480.614,14m; 165°47'34" e 16,26 m até o vértice D7S-M-0817, de coordenadas N 8.780.148,78m e E 480.618,13m; 162°47'34" e 1.494,28 m até o vértice D7S-M-0816, de coordenadas N 8.778.721,38m e E 481.060,18m; 168°49'09" e 26,97 m até o vértice D7S-M-0869, de coordenadas N 8.778.694,92m e E 481.065,41m; 181°18'27" e 277,84 m até o vértice D7S-M-0868, de coordenadas N 8.778.417,15m e E 481.059,07m; 173°17'22" e 92,59 m até o vértice EPEP-M-20134, de coordenadas N 8.778.325,19m e E 481.069,89m; 170°30'09" e 328,96 m até o vértice EPEP-P-1062, de coordenadas N 8.778.000,74m e E 481.124,17m; 186°46'13" e 276,87 m até o vértice EPEP-P-1061, de coordenadas N 8.777.725,80m e E 481.091,53m; 190°23'33" e 217,64 m até o vértice EPEP-P-1060, de coordenadas N 8.777.511,73m e E 481.052,27m; 208°53'20" e 670,82 m até o vértice EPEP-P-0012, de coordenadas N 8.776.924,39m e E 480.728,19m; 230°22'55" e 665,24 m até o vértice EPEP-M-5047, de coordenadas N 8.776.500,19m e E 480.215,75m; 228°48'03" e 56,86 m até o vértice FNI-M-0744, de coordenadas N 8.776.462,74m e E 480.172,97m; 286°20'31" e 1.815,33 m até o vértice EPEP-M-5008, de coordenadas N 8.776.973,52m e E 478.430,98m; 275°30'07" e 2.428,21 m até o vértice EJR-M-3260, de coordenadas N 8.777.206,34m e E 476.013,96m; 357°02'40" e 783,85 m até o vértice P1, de coordenadas N 8.777.989,14m e E 475.973,54m; 262°23'32" e 71,79 m até o vértice P2, de coordenadas N 8.777.979,64m e E 475.902,39m; 241°20'03" e 17,55 m até o vértice P3, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

coordenadas N 8.777.971,22m e E 475.886,98m; 242°18'58" e 21,34 m até o vértice P4, de coordenadas N 8.777.961,30m e E 475.868,08m; 2°05'47" e 136,03 m até o vértice P5, de coordenadas N 8.778.097,24m e E 475.873,06m; 2°10'39" e 31,22 m até o vértice P6, de coordenadas N 8.778.128,43m e E 475.874,25m; 2°22'34" e 9,09 m até o vértice P7, de coordenadas N 8.778.137,52m e E 475.874,62m; 225°14'03" e 360,71 m até o vértice P8, de coordenadas N 8.777.883,50m e E 475.618,52m; 225°59'58" e 35,11 m até o vértice P9, de coordenadas N 8.777.859,11m e E 475.593,27m; 227°32'06" e 18,70 m até o vértice P10, de coordenadas N 8.777.846,48m e E 475.579,47m; 226°30'06" e 31,14 m até o vértice P11, de coordenadas N 8.777.825,05m e E 475.556,88m; 226°59'27" e 12,52 m até o vértice P12, de coordenadas N 8.777.816,51m e E 475.547,73m; 345°28'59" e 788,94 m até o vértice P13, de coordenadas N 8.778.580,26m e E 475.349,97m; 12°11'15" e 50,13 m até o vértice P14, de coordenadas N 8.778.629,25m e E 475.360,55m; 9°22'54" e 227,38 m até o vértice P15, de coordenadas N 8.778.853,59m e E 475.397,61m; 10°43'38" e 898,37 m até o vértice EPEP-M-5005, de coordenadas N 8.779.736,26m e E 475.564,83m; 21°57'18" e 644,22 m até o vértice EPEP-M-5004, de coordenadas N 8.780.333,76m e E 475.805,69m; 33°06'34" e 1.138,21 m até o vértice EPEP-M-5003, de coordenadas N 8.781.287,16m e E 476.427,43m; 14°13'58" e 1.097,97 m até o vértice EPEP-M-20139, de coordenadas N 8.782.351,43m e E 476.697,38m; 333°47'34" e 1.440,30 m até o vértice EPEP-M-20132, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas descritas acima estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A Planta Geral referida no art. 7º desta Lei é parte integrante deste memorial descritivo, encontrando-se arquivada na Secretaria Municipal responsável.

QUADRO DE VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO

VÉRTICE	NORTE (m)	ESTE (m)	OBS.
EPEP-M-20132	N 8.783.643,67	E 476.061,32	Ponto inicial (norte)
EPEP-M-3807	N 8.783.597,89	E 477.401,61	
EPEP-M-20138	N 8.783.486,54	E 477.569,22	
EPEP-M-20136	N 8.783.319,83	E 477.634,60	
EPEP-M-20135	N 8.782.326,54	E 477.556,84	
EPEP-M-5043	N 8.782.280,30	E 477.905,92	
EPEP-M-5050	N 8.782.012,19	E 478.903,19	
EPEP-M-5045	N 8.781.999,74	E 478.958,32	
D7S-M-0843	N 8.781.935,16	E 479.101,67	
D7S-M-0842	N 8.781.413,15	E 480.237,59	
D7S-M-0841	N 8.780.164,54	E 480.614,14	
D7S-M-0817	N 8.780.148,78	E 480.618,13	
D7S-M-0816	N 8.778.721,38	E 481.060,18	



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

D7S-M-0869	N 8.778.694,92	E 481.065,41	
D7S-M-0868	N 8.778.417,15	E 481.059,07	
EPEP-M-20134	N 8.778.325,19	E 481.069,89	
EPEP-P-1062	N 8.778.000,74	E 481.124,17	
EPEP-P-1061	N 8.777.725,80	E 481.091,53	
EPEP-P-1060	N 8.777.511,73	E 481.052,27	
EPEP-P-0012	N 8.776.924,39	E 480.728,19	
EPEP-M-5047	N 8.776.500,19	E 480.215,75	
FNI-M-0744	N 8.776.462,74	E 480.172,97	
EPEP-M-5008	N 8.776.973,52	E 478.430,98	
EJR-M-3260	N 8.777.206,34	E 476.013,96	
P1	N 8.777.989,14	E 475.973,54	
P2	N 8.777.979,64	E 475.902,39	
P3	N 8.777.971,22	E 475.886,98	
P4	N 8.777.961,30	E 475.868,08	
P5	N 8.778.097,24	E 475.873,06	
P6	N 8.778.128,43	E 475.874,25	
P7	N 8.778.137,52	E 475.874,62	
P8	N 8.777.883,50	E 475.618,52	
P9	N 8.777.859,11	E 475.593,27	
P10	N 8.777.846,48	E 475.579,47	
P11	N 8.777.825,05	E 475.556,88	
P12	N 8.777.816,51	E 475.547,73	
P13	N 8.778.580,26	E 475.349,97	
P14	N 8.778.629,25	E 475.360,55	
P15	N 8.778.853,59	E 475.397,61	
EPEP-M-5005	N 8.779.736,26	E 475.564,83	
EPEP-M-5004	N 8.780.333,76	E 475.805,69	
EPEP-M-5003	N 8.781.287,16	E 476.427,43	
EPEP-M-20139	N 8.782.351,43	E 476.697,38	



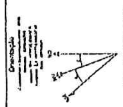
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

ANEXO II



CONVENÇÕES

☒ PONTOS LEVANTADOS
☐ CURVAS
☐ LIMITES PRESENCIAIS
☐ BASE
☐ ARRASTO



LEVANTAMENTO URBANÍSTICO

01

PROPRIEDADE: PERÍMETRO URBANO
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FORMOSA DO RIO PRETO-BA
MUNICÍPIO: FORMOSA DO RIO PRETO
COARQUE: FORMOSA DO RIO PRETO
ÁREA TOTAL: 147.26.533,645
PERÍMETRO: 23.052,959
DATA: 24/02/2026
ESCALA: 1:10.000

PROJETO DE ARQUITETURA
PROJETO DE ENGENHARIA
PROJETO DE GEOMETRIA
PROJETO DE DRENAÇÃO
PROJETO DE SANEAMENTO
PROJETO DE TRANSPORTES
PROJETO DE URBANISMO

PROJETO DE ARQUITETURA
PROJETO DE ENGENHARIA
PROJETO DE GEOMETRIA
PROJETO DE DRENAÇÃO
PROJETO DE SANEAMENTO
PROJETO DE TRANSPORTES
PROJETO DE URBANISMO

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

PERÍMETRO URBANO

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

ZONA DE EXPANSÃO URBANA

ZONA DE EXPANSÃO URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

MENSAGEM Nº 032/2026

À Excelentíssima Senhora
ODÍLIA NAIARA DOS SANTOS RIBEIRO
Digníssima Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Câmara Municipal de Formosa do Rio Preto
Formosa do Rio Preto – Bahia

Senhora Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência e os demais membros desta egrégia Câmara Municipal de Vereadores de Formosa do Rio Preto com as manifestações do meu mais elevado apreço e consideração, tenho a honra de encaminhar à deliberação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que:

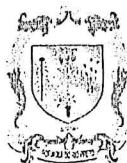
"Dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, estabelece seus limites por meio de memorial descritivo georreferenciado, e dá outras providências."

A proposta é fruto de levantamento topográfico urbano de alta precisão, concluído em 24 de fevereiro de 2026 pelo Engenheiro Civil Marcos Alexandre Magalhães dos Reis (CREA-BA 0519576810), que identificou e delimitou com rigor geodésico os limites do perímetro urbano de Formosa do Rio Preto, apurando área total de 26.505.053,645 m² e perímetro de 23.052,959 m, com georreferenciamento ao Sistema Geodésico Brasileiro SIRGAS2000.

A definição legal e precisa do perímetro urbano é uma das medidas mais fundamentais de ordenamento territorial que um município pode adotar. Sua ausência gera consequências práticas e jurídicas graves: indefinição dos limites de incidência do IPTU; dificuldades no licenciamento urbanístico; insegurança para o mercado imobiliário; entraves ao planejamento de infraestrutura; e impossibilidade de aprovação regular de parcelamentos do solo urbano nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979.

A presente iniciativa está plenamente amparada no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal — que atribui ao Município competência para promover o adequado ordenamento territorial — e nas diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). A definição do perímetro urbano por lei municipal é, ademais, exigência implícita do art. 32 do Código Tributário Nacional, que vincula a incidência do IPTU à localização do imóvel em zona urbana assim definida em lei.

O Projeto de Lei é acompanhado do Memorial Descritivo completo do Perímetro Urbano, com todos os vértices e coordenadas geodésicas (Anexo I), e da Planta Geral do Levantamento Urbanístico em escala 1:10.000 (Anexo II), documentos que integram o texto legal e conferem à proposição a precisão técnica necessária para sua plena eficácia jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Certo de poder contar com a habitual compreensão e o patriótico apoio dos nobres Vereadores desta Casa para a aprovação da presente proposição, que representa passo decisivo para o ordenamento e o desenvolvimento sustentável de nosso Município, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência as expressões do meu mais alto respeito e consideração.

Atenciosamente,

MANOEL AFONSO
DE
ARAUJO:13763210
504

Assinado de forma digital por MANOEL
AFONSO DE ARAUJO:13763210504
DN: c=BR, o=ICP Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RP e-
CNPJ A3, ou=MANOEL AFONSO DE
ARAUJO:13763210504, ou=presencial,
cn=MANOEL AFONSO DE
ARAUJO:13763210504
Data: 2006.05.13 10:58:13 -03'00'

MANOEL AFONSO DE ARAÚJO
Prefeito Municipal de Formosa do Rio Preto



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Formosa do Rio Preto, Bahia, 13 de maio de 2026.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal
Odília Naiara Ribeiro dos Santos
Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as),

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº 002/2026

"Dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, estabelece seus limites por meio de memorial descritivo georreferenciado, e dá outras providências."

I – DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA PROPOSIÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por objeto a fixação legal e precisa dos limites do Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, mediante a aprovação de Memorial Descritivo elaborado com base em levantamento topográfico georreferenciado de alta precisão, realizado em 24 de fevereiro de 2026.

O perímetro urbano é a fronteira legal que separa a zona urbana da zona rural de um município. Trata-se do instrumento jurídico-urbanístico mais elementar do ordenamento territorial municipal, sendo pressuposto para: (i) a definição dos imóveis sujeitos ao IPTU; (ii) a aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano; (iii) a concessão de licenças para edificar; (iv) a implantação de infraestrutura e serviços públicos urbanos; e (v) o planejamento do crescimento ordenado da cidade.

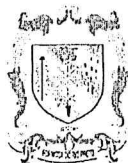
A ausência ou inadequação de lei municipal que defina o perímetro urbano com precisão geodésica coloca o Município em situação de vulnerabilidade jurídica e administrativa, expondo-o a litígios tributários, irregularidades urbanísticas e dificuldades no planejamento do desenvolvimento territorial. A aprovação desta proposição suprime essa lacuna, dotando Formosa do Rio Preto do instrumento básico de que necessita para exercer plenamente sua competência constitucional de ordenamento do território.

II – DO FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL E LEGAL

A competência municipal para definir o perímetro urbano por lei é reconhecida e exigida pelo ordenamento jurídico brasileiro em múltiplos diplomas normativos:

a) Constituição Federal de 1988

- Art. 30, inciso I: compete ao Município "legislar sobre assuntos de interesse local";



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- Art. 30, inciso VIII: compete ao Município "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano";
- Art. 182: a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

b) Código Tributário Nacional – Lei nº 5.172/1966

- Art. 32, § 1º: para os efeitos do IPTU, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal. O STJ fixou que a definição da zona urbana por lei municipal é condição necessária — mas não suficiente — para a incidência do IPTU, admitindo a prevalência do critério da destinação econômica em casos específicos (Súmula 626 do STJ).

c) Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001

- Art. 2º, inciso I: diretriz de garantia do direito a cidades sustentáveis;
- Art. 2º, inciso IV: planejamento do desenvolvimento das cidades de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;
- Art. 42: o plano diretor deverá delimitar as áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

d) Lei Federal nº 6.766/1979 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

- Art. 3º: somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

e) Decreto-Lei nº 311/1938

- Estabelece as normas para definição dos perímetros urbanos das sedes dos municípios brasileiros, sendo o diploma federal que originou historicamente a competência municipal para tal definição.

III – DA BASE TÉCNICA DO PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei é integralmente fundamentado em levantamento topográfico urbano de alta precisão, realizado pelo Engenheiro Civil Marcos Alexandre Magalhães dos Reis, CREA-BA 0519576810, concluído em 24 de fevereiro de 2026, cujas características técnicas principais são:

Sistema de Referência Geodésico	SIRGAS2000
Projeção Cartográfica	Universal Transversa de Mercator UTM



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Meridiano Central	45°00' Oeste
Altitude	23
Latitude do ponto base	11°01'28,376870" S
Longitude do ponto base	45°11'19,039536" W
Convergência meridiana	00°02'09,852899"
Inclinação magnética	-22°15'56,025279" (ref.: 22/10/2021)
Número de vértices do perímetro	43 (quarenta e três) vértices georreferenciados
Área total apurada	26.505.053,645 m ² (≈ 2.650,5 hectares)
Perímetro total apurado	23.052,959 m (≈ 23,05 km)
Escala do plano geral	1:10.000
Sistema de CAD utilizado	Métrica TopoEVN 6.9.5.51 – Série nº 24161
Data de conclusão	24 de fevereiro de 2026

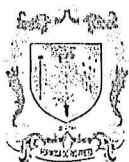
O perímetro urbano apurado confronta, em todo o seu trajeto, com a Zona de Expansão Urbana e a Zona Rural do Município, percorrendo 43 (quarenta e três) vértices geodésicos identificados desde o ponto inicial EPEP-M-20132 (situado ao norte do território urbano, coordenadas N 8.783.643,67m e E 476.061,32m) até retornar ao mesmo ponto. Os memoriais descritivos e o Quadro de Vértices completo integram o Anexo I do Projeto de Lei.

O levantamento foi executado em conformidade com as normas técnicas da ABNT, as especificações do INCRA para georreferenciamento de imóveis e as resoluções do CONFEA/CREA aplicáveis à atividade topográfica. Os arquivos digitais originais (DWG, PDF, SHP e TXT) serão mantidos sob guarda permanente pela Prefeitura Municipal.

IV – DOS EFEITOS JURÍDICOS E ADMINISTRATIVOS ESPERADOS

A aprovação desta proposição produzirá efeitos jurídicos concretos e imediatos nos seguintes domínios:

- Tributação imobiliária – IPTU:** A definição do perímetro urbano por lei municipal é condição explícita do art. 32, § 1º, do CTN para a incidência do IPTU. A aprovação desta Lei conferirá base legal sólida ao lançamento do IPTU sobre os imóveis situados na zona urbana, reduzindo a litigiosidade e aumentando a arrecadação municipal.
- Parcelamento do solo:** Nos termos do art. 3º da Lei Federal nº 6.766/1979, somente é admissível o parcelamento para fins urbanos em zonas assim definidas por lei municipal. A aprovação desta Lei habilitará o Município a exercer plenamente seu poder de controle sobre loteamentos e desmembramentos urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- c) **Licenciamento urbanístico e edifício:** A delimitação precisa da zona urbana é referência essencial para a concessão de alvarás de construção, habite-se e licenças de funcionamento, conferindo maior segurança jurídica aos atos administrativos municipais.
- d) **Planejamento urbano e Plano Diretor:** O perímetro urbano é a base territorial sobre a qual incidirá o zoneamento de uso e ocupação do solo, o plano diretor e demais instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade. Sem sua definição legal precisa, qualquer planejamento urbano carece de fundamento.
- e) **Registro imobiliário:** A identificação do bairro e da zona urbana nos atos de registro e transferência de imóveis depende da definição legal do perímetro urbano, conferindo maior segurança às transações imobiliárias e ao crédito hipotecário.
- f) **Comunicação a órgãos federais e estaduais:** A definição legal do perímetro urbano permite ao Município comunicar formalmente seus limites ao IBGE (para fins censitários), ao INCRA (para fins de regularização fundiária) e ao Cartório de Registro de Imóveis, atualizando as bases cadastrais nacionais.

V – DA RELAÇÃO COM O PROJETO DE LEI DE BAIRROS

O Executivo Municipal encaminhou, concomitantemente, à apreciação desta Câmara Municipal o Projeto de Lei que dispõe sobre a divisão do território urbano em bairros. Os dois projetos são complementares e mutuamente dependentes: a definição do perímetro urbano (objeto desta proposição) é o pressuposto lógico e jurídico da divisão interna do território urbano em bairros, razão pela qual a aprovação das duas leis deverá observar a seguinte ordem lógica:

1ª etapa – Aprovação da presente Lei de Perímetro Urbano, que define os limites exteriores da zona urbana;

2ª etapa – Aprovação da Lei de Bairros, que subdivide internamente o território urbano assim definido.

Recomenda-se, portanto, que esta Casa delibere preferencialmente sobre o presente Projeto de Lei antes de votar o Projeto de Lei de Bairros, de modo a garantir a coerência e a integridade do sistema normativo urbanístico municipal.

VI – DA AUSÊNCIA DE IMPACTO FINANCEIRO DIRETO

O presente Projeto de Lei não acarreta despesa significativa ao Erário Municipal além das já realizadas com o levantamento topográfico que o fundamenta. As medidas de implementação previstas, comunicação a órgãos externos, publicação digital da planta geral e atualização do cadastro imobiliário, poderão ser executadas com recursos das dotações orçamentárias vigentes, de forma gradual e sem comprometimento do equilíbrio fiscal do Município.

Ao contrário, espera-se que a aprovação desta Lei gere, a médio prazo, incremento de receita tributária decorrente da melhor identificação dos imóveis urbanos sujeitos ao IPTU e da regularização de parcelamentos do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

VII – DA CONCLUSÃO

A definição legal do Perímetro Urbano de Formosa do Rio Preto é medida de inegável urgência, relevância e interesse público. Trata-se não apenas de cumprimento de exigência legal, mas de ato de responsabilidade administrativa que dotará nosso Município do instrumento jurídico fundamental para o exercício pleno de sua competência constitucional de ordenamento territorial.

O Projeto de Lei está tecnicamente bem fundamentado, juridicamente sólido e representa iniciativa que beneficia toda a coletividade de Formosa do Rio Preto. Por todas essas razões, apelo ao patriotismo e à visão de futuro dos nobres Vereadores desta Câmara Municipal, solicitando a aprovação da presente proposição com a brevidade que o interesse público recomenda.

Atenciosamente,

MANOEL
AFONSO DE
ARAUJO:1376321
0504

Assinado de forma digital por MANOEL
AFONSO DE ARAUJO:13763210504
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e CPT A3, ou=RFB/RANCO,
ou=22759531000103, ou=presencial,
cn=MANOEL AFONSO DE
ARAUJO:13763210504
Dados: 2026.05.13 10:58:38 -03'00'

MANOEL AFONSO DE ARAÚJO

Prefeito Municipal de Formosa do Rio Preto



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Formosa do Rio Preto, 13 de maio de 2026.

Ofício Gabinete nº 032/2026

À Excelentíssima Senhora
ODÍLIA NAIARA RIBEIRO DOS SANTOS
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO.
NESTA,

Excelentíssima Senhora Presidente,

Encaminho a essa Casa Legislativa, para a devida apreciação, o Projeto de Lei Complementar que *“Dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, estabelece seus limites por meio de memorial descritivo georreferenciado, e dá outras providências.”*, conforme mensagem e justificativa anexa, requerendo a sua discussão em regime de urgência.

Na oportunidade, renovando votos de distinta consideração e apreço, subscrevo-me.

Atenciosamente,

MANOEL AFONSO DE
ARAÚJO:13763210
504

Assinado eletronicamente por MANOEL AFONSO DE ARAÚJO:13763210504
DNI: c-BR, n-ICP-Brasil, ou-Secretaria da Receita Federal do Brasil - IIR, ou-IIR e-CPF A3, ou-IIR BRANCO, ou-22759531000103, ou-presencial, ou-MANOEL AFONSO DE ARAÚJO:13763210504
Data: 2026.05.13 10:56:58 -0100

MANOEL AFONSO DE ARAÚJO
Prefeito Municipal de Formosa do Rio Preto