

DECRETO Nº 221, DE 05 DE JUNHO DE 2025

“Dispõe sobre a função social da propriedade urbana, limpeza e manutenção de imóveis e proibição de atividades rurais na zona urbana do Município de Canarana-BA e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE CANARANA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

Considerando o disposto no inciso XXIII do art. 5º da Constituição Federal, segundo o qual *“a propriedade atenderá a sua função social”*;

Considerando o estabelecido no §2º do art. 182 da Constituição Federal: *“A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”*;

Considerando que o Município de Canarana-BA, embora ainda não disponha de Plano Diretor formalmente aprovado, possui zoneamento urbano delimitado conforme mapa técnico oficial elaborado pelo IBGE/SUDENE;

Considerando as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) para o atendimento da função social da propriedade urbana;

Considerando o art. 254 da Lei Orgânica do Município de Canarana-BA, que garante a função social da propriedade urbana e rural, em consonância com a Constituição da República e a Constituição do Estado da Bahia;

Considerando a competência do Município para legislar sobre assunto de interesse local e para proteger a saúde pública, o meio ambiente e a ordem urbanística (art. 30, I e VI, da CF/88);

Considerando a necessidade de assegurar que todos os imóveis urbanos cumpram adequadamente sua função social, mediante uso compatível, limpeza e manutenção constantes, evitando riscos à saúde da população e degradação da ordem urbana;

Considerando a atribuição do Poder Público Municipal de fiscalizar e aplicar sanções administrativas contra imóveis urbanos em desacordo com seu uso e manutenção socialmente exigíveis;

DECRETA:

Do Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA / BAHIA
GESTÃO 2025/2028

Art. 1º Fica regulamentado, no âmbito do Município de Canarana-BA, o atendimento obrigatório da função social da propriedade urbana, para todos os imóveis situados na zona urbana delimitada do município, em consonância com o disposto nos arts. 5º, inciso XXIII, e 182 da Constituição Federal, e no art. 254 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º Os proprietários, promitentes compradores, usufrutuários, arrendatários e ocupantes de fato de imóveis situados na zona urbana delimitada deverão:

I - Manter os terrenos e edificações em adequadas condições de limpeza, higiene e conservação, de forma a evitar a proliferação de vetores de doenças e garantir a salubridade pública;

II - Conservar edificações, muros, cercas, calçadas e logradouros adjacentes, mantendo-os em condições seguras e utilizáveis, sem ocasionar risco à integridade física de pessoas nem à ordem urbana;

III - Destinar os imóveis urbanos a uso compatível com sua função social e destinação urbana, conforme o ordenamento territorial municipal, não permitindo o abandono, subutilização ou uso inadequado do bem;

IV - Manter livres de lixo, entulho, mato e quaisquer detritos os terrenos vagos ou edificações desocupadas, de modo a evitar insalubridade, focos de insetos, roedores ou quaisquer riscos à saúde e ao meio ambiente;

V - Assegurar a limpeza das calçadas, sarjetas e passeios públicos fronteiros aos imóveis, conforme legislação municipal pertinente.

Da Proibição de Atividades Agrosilvopastoris na Zona Urbana

Art. 3º Fica proibido o uso de imóveis localizados na zona urbana delimitada para fins agrosilvopastoris, ressalvadas:

I - as hortas comunitárias promovidas pela comunidade ou pelo Poder Público;

II - os projetos autorizados de caráter educativo, ambiental ou pedagógico, previamente aprovados pelos órgãos competentes do Município.

Das Sanções Administrativas

Art. 4º O descumprimento das disposições deste decreto sujeitará o infrator, depois de notificado e decorrido o prazo legal para cumprimento das exigências, às seguintes sanções administrativas, aplicadas cumulativa e progressivamente:

I - advertência por escrito;

II - notificação para regularização, com prazo determinado para sanar a irregularidade;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA / BAHIA
GESTÃO 2025/2028

- III - multa, na forma da legislação municipal vigente, obedecidos critérios de gradação em razão da gravidade e extensão da infração;
- IV - embargo das obras ou atividades em andamento no imóvel que contrariem as disposições deste Decreto;
- V - interdição parcial ou total do imóvel, quando houver risco iminente à saúde pública, à segurança ou à ordem urbana;
- VI - demolição de obra ou benfeitoria realizada em desacordo com as normas de uso e ocupação do solo urbano;
- VII - execução direta de providências necessárias pelo Poder Público, com posterior cobrança dos respectivos custos ao infrator.

Na aplicação das sanções previstas neste artigo serão observados, dentre outros, os seguintes critérios

§ 1º A multa aplicada em cada caso será estabelecida pelo órgão municipal competente, em regulamento próprio, observado o princípio da proporcionalidade e critérios como natureza e gravidade da infração, reincidência, extensão do dano ou risco causado e condição econômico-financeira do infrator.

§ 2º As sanções de embargo e interdição poderão ser impostas sempre que o imóvel representar risco iminente à saúde pública, segurança ou integridade de pessoas, ou quando persistir situação de grave comprometimento urbanístico ou ambiental.

§ 3º A execução direta dos serviços, autorizada nos casos de inadimplemento do responsável, consistirá na contratação ou realização pela administração municipal da limpeza, poda ou remoção de entulho e vegetação, com posterior lançamento dos custos em dívida ativa contra o infrator.

§ 4º Antes da imposição das penalidades previstas neste artigo, será concedido prazo improrrogável para que o responsável promova a regularização voluntária do imóvel, salvo em casos de emergência sanitária ou perigo iminente.

Da Responsabilidade Solidária

Art. 5º São solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações deste decreto e pelo pagamento das multas e demais sanções dele decorrentes: o proprietário do imóvel, seu possuidor, usufrutuário, arrendatário, concessionário, ocupante ou qualquer outra pessoa que detenha de fato ou de direito o imóvel.

§ 1º Na hipótese de pluralidade de responsáveis, a administração poderá exigir o atendimento às obrigações ou o recolhimento das multas de qualquer um deles, garantindo-se à municipalidade o direito de cobrar de qualquer dos solidários o valor integral do débito.

§ 2º A cessão de uso ou cessão de posse do imóvel não exime o proprietário original de responsabilidade solidária, ficando este vinculado ao cumprimento das medidas deste decreto sempre que o possuidor ou concessionário deixar de adimplir seus deveres.

Das Competências dos Órgãos Municipais

Art. 6º Compete aos órgãos e entidades municipais, no âmbito de suas atribuições legais, a execução das ações de fiscalização, autuação e controle do disposto neste decreto, nos termos seguintes:

- I. **Vigilância Sanitária Municipal:** fiscalizar as condições de higiene e salubridade dos imóveis urbanos, identificar focos de agentes transmissores de doenças (como acúmulo de água parada, lixo e vetores), lavrar autos de infração pertinentes e comunicar aos infratores as exigências sanitárias para adequação.
- II. **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais - SEMMAR:** verificar e autuar irregularidades ambientais nos imóveis (depósitos clandestinos de resíduos, degradação de áreas verdes etc.), orientar quanto à destinação adequada de resíduos, e apoiar tecnicamente projetos de recuperação e paisagismo em áreas degradadas.
- III. **Secretaria Municipal de Agricultura:** orientar tecnicamente e fiscalizar eventuais atividades agrícolas autorizadas (como hortas comunitárias) em área urbana, apoiar iniciativas educativas agroecológicas, e verificar o cumprimento das exceções previstas neste decreto às atividades agrosilvopastoris.
- IV. **Diretoria de Tributos (Fazenda):** manter cadastro atualizado dos imóveis urbanos, lançar, cobrar e fiscalizar as multas e encargos derivados das sanções aplicadas, bem como inscrever em dívida ativa os valores relativos à execução direta de serviços.
- V. **Guarda Civil Municipal:** prestar apoio logístico e segurança às equipes fiscalizadoras, acompanhar operações de embargo, interdição ou limpeza compulsória de imóveis, e atuar contra eventuais resistências ou obstruções por parte dos responsáveis.
- VI. **Demais órgãos e entidades municipais:** colaborar nas ações fiscais e operacionais, conforme suas competências (por exemplo, Secretaria de Obras para apoio nas intervenções ou Prefeitura em Ações Integradas de melhoria urbana), firmando cooperação interna ou parcerias externas quando necessário.

§ 1º Os órgãos acima atuarão de forma integrada e coordenada, estabelecendo fluxo de informações e, se preciso, firmando convênios ou termos de cooperação técnica entre si e com outras entidades públicas ou privadas, visando à eficácia da fiscalização e à celeridade na adoção das medidas corretivas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA / BAHIA
GESTÃO 2025/2028

§ 2º Os responsáveis pelos órgãos indicados aplicarão e farão cumprir as sanções administrativas previstas, por meio de autos de infração, notificações e demais atos próprios do poder de polícia municipal.

Art. 7º Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de publicação deste Decreto ou, quando for o caso, da data da notificação expedida ao responsável, para que os proprietários ou possuidores de imóveis situados na zona urbana se adequem voluntariamente às obrigações previstas neste Decreto.

§ 1º Findo o prazo previsto no caput, poderão ser aplicadas ao responsável todas as sanções previstas neste Decreto, inclusive a execução direta das medidas necessárias pelo Município, com a subsequente cobrança dos custos correspondentes ao responsável.

Disposições Gerais

Art. 8º O zoneamento urbano técnico do Município de Canarana-BA, definido conforme mapa oficial (**Anexo 01**) elaborado pelo IBGE/SUDENE/Landsat anexado a esse decreto junto a imagem de satélite (**Anexo 02**), servirão como parâmetro para a aplicação das disposições deste Decreto. As delimitações ali estabelecidas orientarão a fiscalização e a definição dos imóveis abrangidos.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá expedir portarias, instruções técnicas e demais atos normativos complementares para regulamentar e detalhar a execução das disposições deste Decreto.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos imediatos.

Art. 10º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as constantes de leis, decretos, regulamentos ou portarias municipais que tratem de limpeza, conservação de imóveis ou uso do solo urbano, as quais sejam incompatíveis com este decreto.

Gabinete da Prefeita Municipal de Canarana, 05 de junho de 2025.



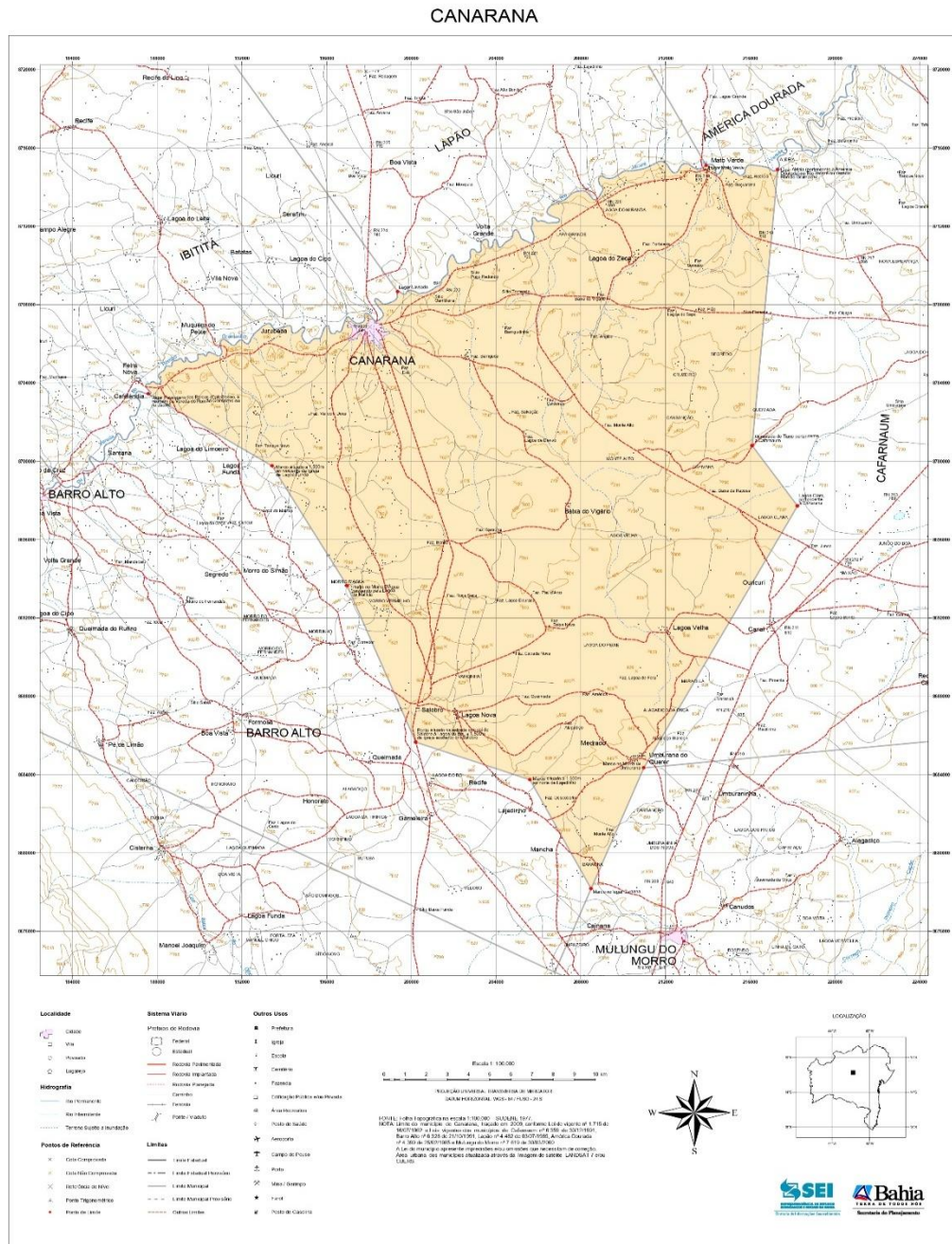
MARLEIDE BARBOSA DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA / BAHIA

GESTÃO 2025/2028

ANEXO 01

MAPA TÉCNICO OFICIAL DE ZONEAMENTO URBANO DELIMITADO CONFORME ELABORADO PELO IBGE/SUDENE



INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Canarana (BA) - Mapa municipal. Rio de Janeiro: Diretoria de Geociências, 2020. 1 mapa color. Escala não indicada. Disponível em: https://geoftp.ibge.gov.br/cartas_e_mapas/mapas_municipais/colecao_de_mapas_municipais/2020/BA/canarana/2906204_M_M.pdf. Acesso em: 3 jun. 2025. geoftp.ibge.gov.br

ANEXO 02

IMAGEM AÉREA POLIGONAL DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE CANARANA



GOOGLE LLC (EUA). *Google Earth*: Canarana - Bahia - Brasil. 2025. 1 imagem de satélite, color, 3D. Escala aproximada 1:4.487. Lat. 11°41'11"S; Long. 41°45'58"W. Disponível em: https://earth.google.com/web/search/Canarana,+BA/@-11.68643015,-1.76604709,701.10062856a,4487.82664621d,35y,359.99999999h,0t,0r/data=CnkaSxJFCiMweDc2OTE5Zjg4N2YxN2I2ZDoweGVhZTEzY2M0Y2QxMmEwNRnYR6eufF4nwCHlwpK8hOJEwCoMQ2FuYXJhbmEsIEJBGAIgASImCiQJ00-Chr1YJ8AR403xegZpj8AZEhV0ZpPdRMAhl37rqg7nRMBcAggBOgMKATBCAggASg0I_____ARAA. Acesso em: 2 jun. 2025.