



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

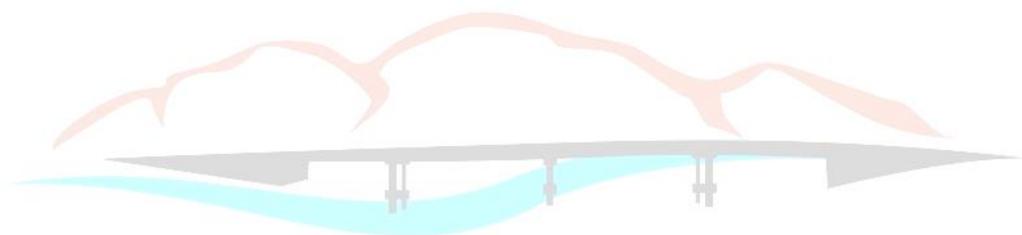
Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Prefeitura Municipal de Sambaíba

PUBLICA:

- **DECRETO Nº. 039/2021.....2**
- **LEI Nº. 011/2021.....04**
- **LEI Nº. 012/2021.....13**



Prefeitura Municipal de

Esse município tem Imprensa Oficial.

A Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a população tenha acesso e sua gestão seja transparente e clara. A Imprensa Oficial criada através de Lei, cumpre esse papel.

Imprensa Oficial do Município.

Gestão Transparente e consciência limpa.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

DECRETO Nº 039, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2021

“DISPÕE SOBRE A CONVOCAÇÃO 7ª CONFERENCIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DA OUTRAS PROVIDENCIAS”.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE SAMBAIBA-MA**, usando suas atribuições que lhe são conferidos por Lei, em especial cumprindo as disposições da Constituição Federal de 1988, e das Leis Federais nº 8.080 de 19 de setembro de 1990 e nº 8.142 de 28 de dezembro de 1990, e em acordo a Resolução nº 006 de 05 de Novembro de 2021 do Conselho Municipal de Saúde,

DECRETA:

Art.1º- Fica determinada a realização da **7ª Conferência Municipal de Saúde do Município de Sambaíba-MA**, que será realizada no dia 06 de Dezembro de 2021, das 08h às 17h, no Auditório do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo,-SCFV, localizado à Avenida Dr. Paulo Ramos, s/n, Centro, Sambaíba-MA e tratará do Tema central **“Construção Democrática do Plano Municipal de Saúde – 2022 á 2025”**, com o Lema: **“SUS, o maior patrimônio coletivo do povo brasileiro”**, e os seguintes eixo temáticos.

- I - Instrumentos de Gestão;
- II - Atenção Primária e Vigilância em Saúde;
- III - Redes de Saúde, PRA e Planejamento Regional Integrado-PRI,
- IV - Financiamento do SUS;
- V - Fortalecimento da Gestão Democrática do Controle Social do SUS;

Art. 2º- A **7ª Conferência Municipal de Saúde do Município de Sambaíba-MA** deverá aprovar o Regimento Interno; §1º. O evento de que trata este “caput”, será detalhado por meio de Edital de Chamamento, a ser publicado no Diário Oficial do Município de Sambaíba, Estado do Maranhão.

§2º - A estrutura organizacional da **7ª Conferência Municipal de Saúde do Município de Sambaíba-MA**, será definida no seu regimento, que será devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Saúde e homologado pela Secretária Municipal de Saúde.

Art. 3º - Todos os seguimentos sociais previstos no Regimento Interno da conferencia Municipal de Saúde poderão indicar representantes como Delegados.

Art. 4º - Considerando o período pandêmico de importância internacional (COVID-19), determino que o evento esteja em consonância com as recomendações e determinações mencionadas no Plano de Contingência de Combate ao COVID-19.

Art. 5º - As despesas com a organização e a realização **7ª Conferência Municipal de Saúde do Município de Sambaíba-MA**, serão custeadas com recursos orçamentários e financeiros consignados para a Secretaria Municipal de Saúde

Art. 6.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SAMBAIBA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2021.

MARIA DE FATIMA RIBEIRO DANTAS

Prefeita Municipal



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

LEI Nº 011 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2021

EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE AFORAMENTO (ENFITEUSE) CONSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO DE SAMBAIBA-MA, DOS PROCEDIMENTOS DE RESGATE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SAMBAIBA-MA, MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO DANTAS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Os terrenos aforados pelo Município de Sambaíba ficam sujeitos ao foro de 2% (dois por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será devido no primeiro bimestre de cada ano.

§1º Além do foro, o foreiro obriga-se a pagar todos os tributos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, inclusive o IPTU.

§2º O não pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, importará a perda do direito ao aforamento.

Art. 2º. O aforamento extinguir-se-á:

- a) Por inadimplemento de cláusula contratual;
- b) Por acordo entre as partes;
- c) Pelo resgate do foro;
- d) Pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil ao município de Sambaíba;
- e) Por interesse público, mediante prévia indenização;
- f) Pelo falecimento do foreiro, sem deixar herdeiro.

Art. 3º. A transferência onerosa entre vivos do domínio útil de imóvel do Município de Sambaíba ou cessão de direito a eles relativo dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

§1º Transferido o aforamento para terceiros, a Municipalidade celebrará novo contrato, no qual constará os dados referentes ao contrato primitivo.

§2º São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros ao Município de Sambaíba que se enquadrem no art. 2º do Decreto-Lei nº 1.876, de 1981.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Art. 4º. O foreiro interessado poderá solicitar a emissão da segunda via do Título de Aforamento, devendo encaminhar requerimento preenchido e assinado em via original à Prefeitura Municipal de Sambaíba, mediante formulário padrão disponibilizado no Anexo II desta Lei.

Art. 5º. A petição de requerimento de emissão da segunda via do Título de Aforamento deverá estar instruída obrigatoriamente com os seguintes documentos, que devem ser legíveis, sem emendas e/ou rasuras:

I. Se pessoa física:

- a) Cópia de documento oficial de identificação pessoal com foto do requerente expedido pelo governo ou órgão de classe;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) do requerente;
- c) Cópia do comprovante de residência, com todas as informações necessárias para o recebimento de notificações;
- d) Caso o requerente seja casado no regime da comunhão universal de bens, conviva em regime de união estável ou relação homoafetiva, deverá apresentar os mesmos documentos do seu cônjuge ou companheiro(a).

II. Se pessoa jurídica:

- a) Cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica;
- b) Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- c) Cópia da inscrição estadual Secretaria da Fazenda;
- d) Qualificação completa de todos os sócios da pessoa jurídica;
- e) Cópia do documento oficial de identificação pessoal de todos os sócios da pessoa jurídica, expedido pelo governo ou órgão de classe que contenha foto;
- f) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) de todos os sócios da pessoa jurídica.

III. O requerente deverá instruir seu pedido com seguintes itens:

- a) Certidão negativa de débitos da Prefeitura Municipal referente a pagamentos dos foros;
- b) Certidão negativa de débitos da Prefeitura Municipal referente a pagamentos do IPTU dos últimos 05 (cinco) anos;
- c) Matrícula atualizada do Registro do Imóvel;
- d) Cópia do termo de transferência ou Escritura Pública (quando houver).

Art. 6º. No requerimento formulado por procurador, também deverão ser juntados:

- a) Procuração com poderes específicos para representar e praticar atos em favor do mandante no respectivo processo de resgate de aforamento e regime de compra, com firma reconhecida se o instrumento for particular;
- b) Se pessoa jurídica, cópia da ata que confere poderes ao mandante para constituir procurador;



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acaoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

- c) Cópia de documento oficial de identificação pessoal do procurador expedido pelo governo ou órgãos de classe que contenha foto;
- d) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) do procurador;
- e) Endereço completo para sua notificação em nome do mandante, desde que previsto este poder na procuração.

CAPÍTULO II DO RESGATE DO AFORAMENTO

Art. 7º. Fica autorizado o resgate do aforamento aos foreiros interessados na aquisição do domínio pleno dos imóveis objeto de aforamento pertencentes ao Município de Sambaíba, nos termos desta Lei e com fundamento no *caput* do artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias - ADCT combinado com o artigo 693 da Lei Federal nº 3.071/1916.

§1º Para obter o resgate do foro, o foreiro deverá pagar à Municipalidade o valor correspondente a um laudêmio, que será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena e de 10 (dez) foros anuais.

§2º No resgate, por se constituir em ato oneroso, incide tributação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, que deverá ser recolhido às expensas do foreiro.

§3º A concessão do resgate condiciona-se à comprovação de inexistência de débito do aforamento, comprovado através de certidão própria.

§4º O valor do resgate, a critério do Poder Executivo, poderá ser parcelado em até 6 (seis) prestações contínuas, mensais e de igual valor.

Art. 8º. O resgate do aforamento, uma vez requerido, poderá ser negado se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante exercício do direito de preferência, em prazo não superior a 01 (um) ano, da data do requerimento.

Art. 9º. Protocolado o requerimento do resgate para extinção do aforamento, será procedida vistoria pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e de 10 (dez) foros anuais.

Seção I DO REQUERIMENTO

Art. 10. O interessado encaminhará o requerimento de resgate de aforamento preenchido e assinado em via original à Prefeitura Municipal de Sambaíba, mediante formulário padrão disponibilizado no Anexo I desta Lei.

Art. 11. A petição de requerimento de resgate de aforamento deverá estar instruída obrigatoriamente com os seguintes documentos, que devem ser legíveis, sem emendas e/ou rasuras:



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

I. Se pessoa física:

- a) Cópia de documento oficial de identificação pessoal com foto do requerente expedido pelo governo ou órgão de classe;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) do requerente;
- c) Cópia do comprovante de residência, com todas as informações necessárias para o recebimento de notificações;
- d) Caso o requerente seja casado no regime da comunhão universal de bens, conviva em regime de união estável ou relação homoafetiva, deverá apresentar os mesmos documentos do seu cônjuge ou companheiro(a).

II. Se pessoa jurídica:

- a) Cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica;
- b) Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- c) Cópia da inscrição estadual Secretaria da Fazenda;
- d) Qualificação completa de todos os sócios da pessoa jurídica;
- e) Cópia do documento oficial de identificação pessoal de todos os sócios da pessoa jurídica, expedido pelo governo ou órgão de classe que contenha foto;
- f) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) de todos os sócios da pessoa jurídica.

III. O requerente da regularização deverá instruir seu pedido com seguintes itens:

- a) Certidão negativa de débitos da Prefeitura Municipal referente a pagamentos dos foros;
- b) Certidão negativa de débitos da Prefeitura Municipal referente a pagamentos do IPTU dos últimos 05 (cinco) anos;
- c) Matrícula atualizada do Registro do Imóvel;
- d) Cópia do termo de transferência ou Escritura Pública (quando houver).

Art. 12. No requerimento formulado por procurador, também deverão ser juntados:

- a) Procuração com poderes específicos para representar e praticar atos em favor do mandante no respectivo processo de resgate de aforamento e regime de compra, com firma reconhecida se o instrumento for particular;
- b) Se pessoa jurídica, cópia da ata que confere poderes ao mandante para constituir procurador;
- c) Cópia de documento oficial de identificação pessoal do procurador expedido pelo governo ou órgãos de classe que contenha foto;
- d) Cópia do cadastro de pessoa física (cpf/mf) do procurador;
- e) Endereço completo para sua notificação em nome do mandante, desde que previsto este poder na procuração.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Seção II

DO PROCESSAMENTO DO PEDIDO DE RESGATE DE AFORAMENTO

Art. 13. Protocolado o pedido de resgate de aforamento nos termos da Seção I do Capítulo II desta Lei, a Prefeitura Municipal providenciará a autuação do processo administrativo.

Art. 14. No momento do protocolo, a Prefeitura Municipal certificará a presença formal dos documentos listados nos artigos 11 e 12, bem como aqueles apresentados pelo requerente.

Parágrafo único. A falta de documentação disposta nos artigos supramencionados importará na paralisação do pleito.

Art. 15. A Prefeitura Municipal designará profissional para a realização de vistoria do imóvel aforado, com o objetivo de:

- I. Definir a localização do imóvel;
- II. Identificar eventual de finalidade concernente ao uso do imóvel;
- III. Levantar as benfeitorias existentes;
- IV. Identificar a forma de ocupação, se mansa e pacífica, sem contestação de terceiros;
- V. Identificar existência de reserva legal e área de preservação permanente;
- VI. Identificar demais elementos existentes na área aforada.

§ 1º. Na hipótese de o relatório de vistoria indicar o não cumprimento das cláusulas previstas no contrato de aforamento, a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento notificará o requerente para prestar seus esclarecimentos ou se manifestar em 10 (dez dias) após a notificação, que serão avaliados pelo próprio órgão técnico municipal.

§ 2º. No seu esclarecimento e/ou manifestação o requerente poderá apresentar documentos e solicitar vistoria de complementação, às suas expensas, para fazer prova das suas alegações.

§ 3º. As hipóteses previstas nos parágrafos §§ 1º e 2º só se aplicam quando houver discordância entre o declarado no requerimento de resgate de aforamento e o encontrado na vistoria.

Art. 16. Homologado o relatório de vistoria do imóvel aforado, o processo administrativo será submetido ao Chefe de Gabinete do Prefeito Municipal, para deferimento ou indeferimento do resgate, mediante fundamentação.

§ 1º. Havendo deferimento do resgate, a Divisão de Planejamento e Arrecadação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento realizará os cálculos do laudêmio e foros devidos e a expedição das respectivas guias de pagamento.

§ 2. A Secretaria notificará o requerente do valor a recolher a título de laudêmio e foros, que poderá impugnar a planilha de cálculo no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 17. Não havendo recurso quanto ao relatório previsto no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento homologará os pareceres técnicos e de cálculo das custas do deferimento de resgate.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Art. 18. Preenchidos os requisitos legais, será expedida em favor do foreiro a Certidão de Remição do foro, que deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§1º A averbação em Cartório de Registro de Imóveis da Certidão de Remição do imóvel aforado deverá ser feita pelo foreiro e às suas expensas dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão dessa Certidão.

§2º O foreiro responderá pelos tributos, emolumentos e despesas cartorárias, em razão da regularização do seu domínio pleno sobre o imóvel.

Art. 19. Cumpridas as exigências relativas ao resgate, o possuidor do título de aforamento adquire o domínio pleno do imóvel aforado, devendo regularizá-lo perante Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único. O Certificado de Resgate será expedido nos termos de regulamento próprio e será documento hábil para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 20. Para efeitos desta Lei, considera-se vistoria de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado, integrante do quadro de servidores do Município de Sambaíba, para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, perícias e pesquisas.

Seção III DAS NOTIFICAÇÕES, PRAZOS E RECURSOS

Art. 21. Salvo disposição contrária prevista nesta Lei, o prazo para o requerente apresentar esclarecimentos, manifestações, impugnações, cumprir pendências e /ou requerer diligências é de 15 (quinze) dias.

§ 1º. O prazo disposto no caput poderá ser prorrogado uma vez por igual período, desde que a natureza da diligência assim justifique.

§ 2º. Os prazos estabelecidos nesta Lei são preclusivos.

Art. 22. As notificações serão feitas pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, com minuta elaborada pelo setor solicitante da diligência, por meio de carta postal com aviso de recebimento.

§ 1º. Frustrada a notificação por carta com aviso de recebimento, a Secretaria providenciará a publicação de edital no Diário Oficial do Município para o cumprimento dessa finalidade.

§2º. O requerente poderá tomar ciência do teor da notificação nos próprios autos.

§3º. Considerar-se-á ciente o requerente que praticou qualquer ato inequívoco que permita deduzir que tomou conhecimento do teor da decisão, devendo o servidor público responsável pelas vistas certificar o fato e a data do ocorrido.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Art. 23. O prazo que trata o art. 21 terá o seu dia do começo, conforme o caso:

- I. Se a notificação ocorrer por correspondência, a data do seu recebimento;
- II. Se a notificação ocorrer por edital, a data da publicação no diário oficial do estado;
- III. Se o requerente comparecer aos autos, a data da ciência do teor da decisão, na hipótese de não expedição da notificação ou não devolução da carta com aviso de recebimento.

§ 1º No cômputo dos prazos será excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento ocorrer em feriado.

§ 3º Os prazos somente começam a correr do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 24. Somente caberá recurso administrativo da decisão final da Prefeitura Municipal de Sambaíba.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. A regularização dos imóveis aforados para o fim de consolidação da propriedade plena obedecerá estritamente às informações contidas nos Livros de Aforamentos arquivados na Prefeitura Municipal, quanto à titularidade, descrição, medidas e confrontações de cada imóvel.

Art. 26. O Município encaminhará mensalmente ao Cartório de Registro de Imóveis, relação de foreiros cujos resgates foram deferidos, bem como o referido Cartório encaminhará mensalmente a relação de registros efetivados na Serventia.

Art. 27. No caso de indeferimento do pedido não fundamentado na existência de impedimentos legais ao resgate de aforamento, o requerente poderá protocolar novo pedido de regularização, no prazo de 30 (trinta) dias da data do indeferimento.

Art. 28. O Poder Executivo poderá editar regulamentos para esta Lei.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SAMBAIBA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 22 DE NOVEMBRO DE 2021.

MARIA DE FATIMA RIBEIRO DANTAS
Prefeita Municipal



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

ANEXO I

REQUERIMENTO DE RESGATE DE AFORAMENTO

DADOS CARTOGRÁFICOS DO IMÓVEL			
Cód. imóvel:			
Loc. Cartográfica:	Distrito:		
Setor:	Quadra:	Lote:	
Unid.:	Situação:	Natureza:	
Tipo de Logradouro:	Nome Logradouro:		
Número:	Número Anterior:	CEP:	Complemento:
Nome do Bairro:	Segmento:	Seção:	
Insc. Anterior:	Complemento Auxiliar:		
Data Cadastro:	Data de Construção:		
INFORMAÇÕES SOBRE O DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL			
Nome:			
Inscrição do Contribuinte:			
CPF/CNPJ:			
Endereço:			
CEP:	Cidade/UF:		
E-mail:	Telefone:	Celular:	
MEDIDAS DO IMÓVEL			
Nº.Frentes:	Nº.Unid.Lote:	Testada Principal:	
Prof. do Lote:	Área da Edificação:	Área do Terreno M ² :	
Área Total da Edificação:	Área do Empreendimento:	Área Comum não edificada:	
Fração Área Comum não edificada:			
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO IMÓVEL			
Qtd. Cozinha:	Qtd. Quartos:	Qtd. Salas:	Qtd. WC:
Coordenada X:		Coordenada Y:	
REQUERIMENTO			
Com fulcro na Lei Municipal nº ____/2021, venho por meio deste solicitar o Resgate de Aforamento do Imóvel supramencionado.			
OBS.: Anexar os documentos listados nos artigos 11 e 12 da Lei Municipal nº ____/2021.			
Sambaíba – MA, ____ de _____ de 20 ____.			
_____ Assinatura do Requerente/Procurador			



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

ANEXO II

REQUERIMENTO DE EMISSÃO DE 2ª VIA DE TÍTULO DE AFORAMENTO

DADOS CARTOGRÁFICOS DO IMÓVEL			
Cód. imóvel:			
Loc. Cartográfica:	Distrito:		
Setor:	Quadra:	Lote:	
Unid.:	Situação:	Natureza:	
Tipo de Logradouro:	Nome Logradouro:		
Número:	Número Anterior:	CEP:	
Complemento:			
Nome do Bairro:	Segmento:	Seção:	
Insc. Anterior:	Complemento Auxiliar:		
Data Cadastro:	Data de Construção:		
INFORMAÇÕES SOBRE O DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL			
Nome:			
Inscrição do Contribuinte:			
CPF/CNPJ:			
Endereço:			
CEP:	Cidade/UF:		
E-mail:	Telefone:	Celular:	
MEDIDAS DO IMÓVEL			
Nº.Frentes:	Nº.Unid.Lote:	Testada Principal:	
Prof. do Lote:	Área da Edificação:	Área do Terreno M ² :	
Área Total da Edificação edificada:	Área do Empreendimento:	Área Comum não edificada:	
Fração Área Comum não edificada:			
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO IMÓVEL			
Qtd. Cozinha:	Qtd. Quartos:	Qtd. Salas:	Qtd. WC:
Coordenada X:		Coordenada Y:	
REQUERIMENTO			
Com fulcro na Lei Municipal nº ____/2021, venho por meio deste solicitar a emissão da 2ª via do Título de Aforamento do Imóvel supramencionado.			
OBS.: Anexar os documentos listados nos artigos 5º e 6º da Lei Municipal nº ____/2021.			
Sambaíba – MA, ____ de _____ de 20__.			
_____ Assinatura do Requerente/Procurador			



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

LEI Nº 012 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2021

EMENTA: DISPÕE SOBRE NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SAMBAIBA-MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE SAMBAIBA-MA, MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO DANTAS**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica criado o Perímetro Urbano da cidade de Sambaíba a ser estabelecido por ato do Poder Executivo Municipal com todos os bairros que lhe compõe atualmente e que lhes venham a ser acrescentados.

Art. 2º O disposto nesta Lei não se aplica aos imóveis e edificações existentes e consolidados e aos já licenciados pelo município de Sambaíba-MA na data de sua publicação.

Parágrafo Único. Tratando-se de obras cujas quais resultem na alteração no total da área construída do imóvel, aplicar-se-á as orientações deste dispositivo em sua íntegra.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos Subseção I Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 3º O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento — CA, da zona em que se situa.

§1º O Coeficiente de Aproveitamento — CA é a relação entre a área máxima edificável e a área do lote.

§2º O Coeficiente de Aproveitamento - CA terá valor específico para cada zona, conforme ato a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal através de parecer de técnico competente da Secretaria Municipal de Transportes, Obras, Infraestrutura e Serviços do município de Sambaíba-MA.

Art.4º Não serão computadas, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:

- I. Áreas destinadas a estacionamento de veículos ou lazer e recreação, de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;
- II. Áreas, situadas ao nível do subsolo, destinadas a lazer e recreação, de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;
- III. Áreas de circulação vertical coletiva;
- IV. Áreas de circulação horizontal coletiva;
- V. Reservatório de água, casa de máquinas e subestação;
- VI. Compartimentos destinados a depósito de lixo;
- VII. Guarita de até 6 (seis) metros quadrados;



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

- VIII. Áreas de jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção;
- IX. Pergolados e caramanchões vazados;
- X. Marquises e beirais contados da fachada da edificação até 1 (um) metro de projeção.

Subseção II

Da Taxa de Ocupação

Art.5º A Taxa de Ocupação — TO, indica a área máxima de construção, em projeção horizontal, que pode ser ocupada em relação à área do terreno.

§1º Não são computados para o cálculo da Taxa de Ocupação:

- I. Pergolados e caramanchões vazados;
- II. Marquises e beirais contados da fachada da edificação até 1 (um) metro de projeção;
- III. Jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 60(sessenta) centímetros de projeção.

Subseção III

Dos Gabaritos

Art.6º O gabarito de cada edificação dependerá da zona em que se situar, observando sempre a segurança para seu posicionamento.

Art. 7º Compreende-se por gabarito a delimitação do espaço de ua obra feito de madeira, ou material que alcance os mesmos fins, que auxiliam na marcação dos eixos, das paredes e fundações da construção.

Subseção IV

Da Taxa de Permeabilização

Art.8º Considera-se Taxa de Permeabilização — TP, a área verde, descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§1º A Taxa de Permeabilização – TP terá valor de 50 UFM (cinquenta UFM)

§2º Serão admitidos na área permeável, além da vegetação, brita e pisos intercalados com grama.

§3º Será dispensada a taxa prevista neste artigo diante da comprovação, por meio de parecer técnico, que indique o aconselhamento e a efetiva permeabilização do terreno.

Subseção V

Dos Afastamentos

Art.9º Considera-se afastamento a distância entre a edificação e as linhas divisórias do lote onde se situam, podendo ser frontal, lateral ou de fundos, quando estas linhas divisórias são, respectivamente, a testada, os lados e os fundos dos lotes.

§1º Os afastamentos mínimos terão valores específicos para cada zona, conforme o ato a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal nos casos concreto.

§2º Com exceção dos afastamentos de cursos d'água e faixas de domínio, poderão ser projetados sobre os afastamentos:

- I. Marquises e beirais com largura máxima de 1 (um) metro;
- II. Brises e floreiras com largura máxima de 60 (sessenta) centímetros; e
- III. Coberturas sobre o acesso de pedestre, do final da calçada à construção, com largura máxima de 2 (dois) metros e estrutura independente à do edifício.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

§3º Sobre os afastamentos laterais poderá se projetar a estrutura do edifício.

§4º Ao longo das águas correntes, dormentes e canalizadas, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79.

§5º A área não edificável, quando pertencente a um terreno, só poderá ser cercada com alambrado elou cerca viva e ser usada como área verde, jardim, horta ou pomar.

§6º Nas edificações ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável, de cada lado das faixas de domínio, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da Lei.

§7º Nas edificações ao longo de redes de alta tensão, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável de cada lado do eixo da rede, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da Lei.

§8º Em áreas antropicamente consolidadas, os afastamentos previstos poderão ser alterados com base em análise circunstancial e deliberação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§9º Edificações em áreas antropicamente consolidadas, pendentes de regularização na data da publicação desta Lei, serão submetidas à análise e parecer deliberativo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente com observação da legislação correspondente e pareceres de técnico devidamente habilitado.

§10º O Município instituirá programa de utilização pública de lotes localizados em áreas urbanas não edificáveis, visando ao interesse público de preservação ambiental e ao ressarcimento dos respectivos proprietários.

Seção II

Das Áreas de Estacionamento

Art. 10. As áreas de estacionamento de veículos de passeio serão estabelecidas de modo a não inviabilizar o transito de pedestres e automóveis nas vias publicas..

Art. 11. A utilização das áreas de estacionamento para outras finalidades estará condicionada à observância das restrições estabelecidas no artigo anterior.

§1º As vagas relativas às unidades habitacionais deverão estar vinculadas a elas, não podendo ser comercializadas separadamente;

§2º As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, não se admitindo a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso, e cada vaga deverá ter dimensão mínimas que assegurem a sua finalidade de acondicionar devidamente os veículos a que se propõe a alocar.

§3º As vagas de uma mesma unidade habitacional não precisarão ter acessos independentes.

§4º O número e as dimensões de vagas para estacionamento de veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência deverão estar de acordo com o estabelecido pela NBR 9050/2004.

§5º As edificações serão isentas da reserva de espaço para estacionamento quando, por Lei específica, for vedado o trânsito de veículos no logradouro ou for proibida a construção de garagem para estacionamento de veículos.

§6º Não serão consideradas, para cálculo do número de vagas de estacionamento, as áreas relacionadas no artigo 3º desta Lei.

Seção III



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Dos Usos e das Atividades

Subseção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 12. O uso do solo obedecerá quando necessário a recomendações da Secretaria Municipal de Transporte, Obra, Infraestrutura e Serviços e da Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente de Sambaíba.

Art. 13. Será mantido o uso das edificações já licenciadas pelo Município de Sambaíba-MA, até a data da vigência desta Lei, vedadas as ampliações e alterações que contrariarem as disposições nela estabelecidas.

Art. 14. Serão estabelecidas as categorias de uso residencial, comercial e serviço, institucional, misto e industrial.

§1º O uso residencial será dividido em:

- I. Habitação unifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a uma única unidade por lote de terreno;
- II. Habitação multifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas vertical ou horizontalmente, correspondente a mais de uma unidade por lote;

§2º O uso comercial e de serviços deverá concentrar atividades comerciais destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado e/ou serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais, sendo dividido em três tipos segundo sua abrangência:

- I. Comércio e serviço local: estabelecimentos com atividade de utilização imediata e cotidiana, não incômoda, para atendimento à vizinhança mais próxima;
- II. Comércio e serviço regional: estabelecimentos que tenham como clientela uma zona ou um bairro da cidade, e não apenas a vizinhança imediata;
- III. Comércio e serviço geral: estabelecimentos destinados a atender uma grande parte da cidade ou a população em geral, envolvendo bairros e gerando impactos, principalmente no tráfego, necessitando de estudo de impacto e prévia autorização da Secretaria Municipal de Transportes, Obras, Infraestrutura e Serviços de Sambaíba;
- IV. O uso institucional deverá concentrar espaços, estabelecimentos ou instalações que acomodem os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, clubes sociais, recreativos e esportivos e estabelecimentos administrativos do setor público, sendo classificado em:
 - a) Institucional regional: estabelecimentos que tenham como clientela, além da vizinhança imediata, uma zona ou um bairro da cidade;
 - b) Institucional geral: estabelecimentos destinados a atender uma grande parte da cidade ou a população em geral, envolvendo bairros e gerando impactos, principalmente no tráfego, necessitando de estudo de impacto e prévia autorização da Secretaria municipal de Transporte, Obras, Infraestrutura e Serviços de Sambaíba.
- V. O uso misto deverá concentrar atividades que reúnam em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis com os usos permitidos na zona;



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acesoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição n.º 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

VI. O uso industrial deverá concentrar atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral, sendo classificado em quatro tipos:

- a) indústria caseira: estabelecimento com atividade industrial formal instalada em conjunto com a habitação ou envolvendo até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local;
- b) indústria de pequeno porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída não superior a 500 (quinhentos) metros quadrados ou envolvendo até 20 (vinte) pessoas trabalhando no local;
- c) Indústria de médio porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída não superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local;
- d) Indústria de grande porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.

§3º Para efeito de classificação do porte dos estabelecimentos industriais, considerar-se-á o valor superior, ou da área ou do número de pessoas trabalhando no local.

Subseção II Da Localização dos Usos

Art. 15. Os usos do solo serão classificados em Permitidos (Pe) e Proibidos (Pr), segundo a zona em que se situarem:

§1º Permitidos/Pe: usos ou atividades claramente compatíveis com a finalidade urbanística da zona em questão;

§2º Proibidos/Pr: usos e atividades incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona.

§3º Para estabelecer uma zona como proibida é suficiente o parecer de técnico habilitado na área competente, da Secretaria Municipal de Transporte, Obras, Infraestrutura e Serviços de Sambaíba.

Art. 16. O uso proibido será tolerado em determinada zona, desde que:

- I. já esteja instalado com autorização formal da autoridade municipal; e
- II. tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta Lei.

Parágrafo único. O imóvel em que se observar o uso proibido não poderá ser substituído por qualquer outro uso proibido para a zona em que está situado.

Subseção III Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 17. Ficarão sujeitos a licenciamento específico a instalação, a ampliação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto ambiental e ou empreendimentos de impacto urbano.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

§1º Serão considerados de impacto os empreendimentos públicos ou privados que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a tenham repercussão ambiental significativa, oferecendo risco à segurança ou à saúde das pessoas ou provocando danos ao meio ambiente.

§2º Os empreendimentos de impacto urbano dependerão de licenciamento municipal, através da Secretaria Municipal Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente de Sambaíba.

§3º A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto ambiental dependerão de licenciamento municipal, através da Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente de Sambaíba.

§4º Serão considerados empreendimentos de impacto urbano:

- I. Projetos exclusivamente residenciais com área superior a 3.000 (três mil) metros quadrados, excluídas deste valor todas as áreas relacionadas no art. 3º desta Lei;
- II. Qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional ou industrial) com área construída superior a 1.000 (mil) metros quadrados, excluídas deste valor todas as áreas relacionadas no art. 3º desta Lei;
- III. Edificação ou equipamento com capacidade de reunir mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;
- IV. Empreendimentos que causarem modificações estruturais do sistema viário;
- V. Projetos de parcelamento do solo;
- VI. Aqueles que ocuparem mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

§5º Serão considerados empreendimentos de impacto ambiental:

- I. O empreendimento sujeito à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, nos termos das Legislações Federal, Estadual ou Municipal em vigor;
- II. Projeto exclusivamente residencial e/ou misto, que tiver 80% (oitenta por cento) de sua área construída destinada a uso residencial, com área igual ou maior que 10.000 (dez mil) metros quadrados;
- III. Qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional ou industrial) com área construída igual ou maior que 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

§6º Serão considerados empreendimentos de impacto os seguintes equipamentos urbanos, independentemente da área construída ou metragem do terreno:

- I. Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- II. Estações e subestações de serviços de energia e de tratamento de água e de efluentes;
- III. Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- IV. Cemitérios e necrotérios;
- V. Matadouros e abatedouros;
- VI. Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII. Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

§7º Serão considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades geradoras de incômodo, independentemente da área construída ou metragem do terreno:



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

- I. Potencialmente geradoras de ruídos;
- II. Potencialmente geradoras de poluição atmosférica;
- III. Que envolvam riscos de segurança e danos à saúde e ao meio ambiente;
- IV. Potencialmente geradoras de resíduos líquidos e sólidos com exigências sanitárias;
- V. Potencialmente geradoras de vibração;
- VI. Potencialmente geradores de tráfego de veículos automotores.

§8º Os licenciamentos a que se refere o caput deste artigo dependem de prévia elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV e de Estudos de Impacto Ambiental - EIA e de seus respectivos Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, contendo análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

§9º A concessão de "Habite-se" para os empreendimentos referidos no caput deste artigo será concedida pela Secretaria Municipal de Transportes, Obras, Infraestrutura e Serviços de Sambaíba.

Subseção IV

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art.18. Os usos e atividades, segundo o grau de incômodo, serão classificados em:

- I. Não incômodos;
- II. Incômodos.

Art.19. Serão considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam nenhum dos padrões básicos de incômodo estabelecidos pelos órgãos públicos Federais e Estaduais.

Art.20. Serão considerados incômodos quaisquer usos que causarem impacto urbanístico e que estarão sujeitos a controle por parte do Poder Executivo, por apresentarem níveis de incômodo quanto às formas de poluição citadas no art. 21 desta Lei.

Art.21. Para fins de análise do grau de incômodo, deverão ser observados os seguintes critérios:

- I. poluição sonora: atividades que apresentarem conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro produzido aos estabelecimentos localizados no entorno próximo, por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares ou trabalharem com animais elou concentrarem pessoas;
- II. poluição atmosférica: estabelecimentos que utilizarem combustíveis nos processos de produção elou que lancem material particulado inerte na atmosfera, acima do admissível pelas legislações pertinentes;
- III. poluição por resíduos líquidos: estabelecimentos que produzirem efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica elou sistema coletor de esgotos e/ou provocarem poluição no lençol freático;
- IV. poluição por resíduos sólidos: estabelecimentos que produzirem resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V. vibração: estabelecimentos que utilizarem máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível nos limites da propriedade;



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

VI. periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e causarem danos à saúde, em caso de acidente, ou que comercializarem, utilizarem ou estocarem materiais perigosos, compreendendo explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas técnicas que tratam do assunto.

Art.22. Os usos e as atividades comerciais, industriais e de serviços localizados nas zonas predominantemente residenciais ficarão sujeitos às adequações ao padrão básico de incômodo e ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas pelos órgãos públicos Federais e Estaduais, podendo a Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio ambiente vir a fiscalizar a obediência às referidas normas por seus técnicos próprios.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art.23. O território municipal de Sambaíba-MA compõe-se das seguintes zonas de uso e ocupação do solo:

§1º Zona Urbana;

§2º Zona de Expansão Urbana;

§3º Zona Rural.

- I. A Zona Urbana compreende zonas diferenciadas pela ocupação e uso do solo.
- II. A Zona de Expansão Urbana é constituída de áreas ainda não ocupadas onde poderá ocorrer o parcelamento do solo para fins urbanos.
- III. A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana estão contidas pelo Perímetro Urbano que é estabelecido e atualizado em ato do poder executivo municipal conforme previsto nesta Lei.
- IV. A Zona Rural compreende o território municipal externo ao Perímetro Urbano formado pelos povoados pertencentes ao município de Sambaíba-MA conforme ato do Poder Executivo Municipal que estabelecerá todos os povoados atuais que compõe a zona rural e que lhes venha a integrar futuramente.

Art.24. Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei e em atendimento às necessidades básicas de estruturação do espaço urbano gerando equilíbrio entre o assentamento humano e o meio ambiente, os parcelamentos que forem aprovados nas zonas de expansão urbana serão caracterizados como zonas urbanas de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento do Solo.

Art.25. Para efeito do disposto nesta Lei, as zonas diferenciadas pela ocupação e uso do solo que integram a Zona Urbana estão assim classificadas:

- I. Zona Urbana de Uso Predominantemente Residencial;
- II. Zona Urbana de Uso Predominantemente Comercial;
- III. Zona Urbana de Proteção Ambiental;
- IV. Zona de Influência do Aeroporto;
- V. Zona Predominantemente Industrial.

Seção I Zona Urbana Residencial



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Art.26. A Zona de Urbana de Uso Predominantemente Residencial — ZUR, terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.

Art.27. Para efeito de novos parcelamentos, serão exigências da ZUR:

- I. Área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados;
- II. Testada mínima de 10 (dez) metros.

Art.28. A ZUR terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0 (três inteiros).

Art.29. A ZUR terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II. Taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento).

Art.30. Para a ZUR, o gabarito máximo das edificações será de 5 (cinco) pavimentos.

Art.31. Na ZUR, será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão de um dos lados do lote, exceto para garagem no 1^o (primeiro) pavimento, e, para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção II Zona Urbana Comercial

Art.32. A Zona Urbana de Uso Predominantemente Comercial — WC, terá como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.

Art.33. Para efeito de novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos, serão exigências para os lotes da ZUC:

- I. Área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados;
- II. Testada mínima de 05 (cinco) metros.

Art.34. A ZUC terá coeficiente de aproveitamento máximo de 7 (sete inteiros).

Art.35. A ZUC terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para 0 1^o (primeiro) e 2^o (segundo) pavimentos, desde que para uso comercial elou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e
- II. Taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento)..

Art.36. Na WC, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos e afastamento frontal suficiente para que a calçada obtenha largura mínima de 2,00m (dois metros).

Seção III Zona Urbana de Proteção Ambiental



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Art.37. A Zona Urbana de Proteção Ambiental - ZPA será formada por áreas cujas características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Art. 38. Serão funções das Áreas de Proteção Ambiental - APA:

- I. Garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies vegetais e propiciar refúgio à fauna;
- II. Proteger as nascentes, as cabeceiras e as faixas marginais de cursos d'água;
- III. Evitar riscos geológicos através de sua vegetação, de forma a contribuir para a estabilidade das encostas.

Art.39. Serão Áreas de Proteção Ambiental - APA:

- I. Aquelas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, conforme definição da Lei Federal no 12.651/12- Código Florestal.
- II. Aquelas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- III. Aquelas em que as condições geológicas, tecnicamente comprovadas, não aconselham a edificação;
- IV. Aquelas situadas em regiões cujas características e tipicidade da vegetação levam à preservação e à recuperação de ecossistemas;

Parágrafo Único. E vedada a ocupação do solo na ZPA, exceto para edificações destinadas exclusivamente a seu serviço de apoio e manutenção, bem como lazer ecológico e educação ambiental.

Art.40. A ZPA terá coeficiente de aproveitamento máximo de 0,1 (um décimo).

Art.41. A ZPA terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 5% (cinco por cento);
- II. Taxa de permeabilização mínima de 90% (noventa por cento).

Art.42. Para a ZPA, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatórios de água.

Art.43. Qualquer intervenção em áreas que façam parte da ZPA deverá obedecer à legislação ambiental e ser analisada e autorizada pelos órgãos municipal, estadual e federal competentes para a região.

Seção IV

Zona Urbana Industrial

Art.44. A Zona Urbana Predominantemente Industrial — ZUI, será área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitido o uso institucional, alguns tipos de comércio e serviço, e proibido o uso residencial.

Art.45. Para efeito de novos parcelamentos, desmembramento e remembramentos, serão exigências para os lotes da ZUI:

- I. Área mínima de 2.000 (dois mil) metros quadrados;
- II. Testada mínima de 20 (vinte) metros.

Art.46. A ZUI terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos).



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/ acessoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

Art.47. A ZUI terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- II. Taxa de permeabilização mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art.48. Para a ZUI o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Único - Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés.

Art.49. Na ZUI, será obrigatório afastamento mínimo de 3 (três) metros, em todas as divisas do lote.

Seção V

Da Zona Urbana de Projetos Especiais

Art.50. A Zona Urbana de Projetos Especiais — ZUPE — compreende áreas livres dentro do perímetro urbano, a serem reservadas para projetos necessários à implantação de equipamentos e obras públicas de interesse para a qualidade de vida da população, para a melhoria das condições sanitárias e ambientais a melhoria das condições de acessibilidade ou outros benefícios de interesse social e econômico para o município, devendo esses projetos atenderem à legislação ambiental vigente.

Seção VI

Da Zona de Expansão Urbana

Art.51. Serão consideradas como Zona de Expansão Urbana - ZEU as áreas não ocupadas dentro do perímetro urbano, destinadas a novos parcelamentos sejam pela iniciativa privada seja através de incentivo do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Excluem-se da ZEU as áreas de proteção ambiental previstas no art. 39 desta Lei.

Seção VII

Da Zona Rural

Art.52. A Zona Rural - ZRU será destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.

Parágrafo Único. Serão permitidas outras atividades na ZRU, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, observado sempre que necessário o parecer de técnico habilitado da Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente de Sambaíba.

Art. 53. A Secretaria Municipal de Transporte, Obras, Infraestrutura e Serviços de Sambaíba poderá alterar os índices urbanísticos, após análise caso a caso, quando se tratar de empreendimentos para habitação de interesse social.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO

Art.54. Nos projetos de reforma com ampliação, a área ampliada deverá estar de acordo com o disposto nesta Lei.



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acaoInformacao/diario/diario>



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMBAIBA – MA.

Segunda-feira • 22 de novembro de 2021 • Edição nº. 72

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente

§1º Quando a ampliação for vertical, com acréscimo de apenas 1 (um) pavimento, ficará esta autorizada a seguir os alinhamentos do pavimento inferior existente, mesmo que este esteja em desacordo com os índices urbanísticos previstos, se o pavimento inferior tiver sido construído antes da publicação desta lei.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.55. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.56. Revogam-se as disposições em contrário.

Art.57. Decreto do Poder Executivo Municipal regulará esta Lei, estabelecendo inclusive os bairros que compõe o perímetro urbano de Sambaíba e povoados que compõe sua zona rural, bem como estabelecerá as zonas de interesse de que tratam essa Lei.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SAMBAIBA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 22 DE NOVEMBRO DE 2021.

Prefeitura Municipal de
MARIA DE FATIMA RIBEIRO DANTAS
Prefeita Municipal
Sambaíba - MA
ADMINISTRANDO PARA TODOS



DIÁRIO ASSINADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DO TEMPO

Para visualizar ou verificar a validade deste documento, acesse o site: <http://transparencia.sambaiba.ma.gov.br/acessoInformacao/diario/diario>