



PROJETO DE LEI 17/2026

“DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, INCLUINDO O BAIRRO MATINHA, COMO ÁREA URBANA CONTÍNUA DO MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS ”

“A propriedade urbana cumpre sua função quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas (Lei 10.257/2001, artigo 39 – Estatutos das Cidades)”. Todo município deve possuir a sua própria lei do perímetro urbano. Esta lei promove a divisão do município em zonas rurais e urbanas, de forma a auxiliar o direcionamento das políticas públicas.

A Prefeita Municipal de Alto Alegre do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas por lei, pela Constituição Federal, Estadual e Lei Orgânica do Município, encaminha para a Câmara Municipal de Alto Alegre do Maranhão, para apreciação dessa excelentíssima Casa de Vereadores, o **Projeto de Lei N.º 000/2026**, que dispõe sobre a ampliação do Perímetro Urbano Contínuo, incluindo o “Bairro da Matinha”, que passa a ser considerada Área Urbana do município.

Art. 1º - São as seguintes as zonas em que se divide o território do Município de Alto Alegre do Maranhão, em especial para efeitos urbanísticos e tributários:

I - Zona Urbana: a área localizada dentro do perímetro urbano delimitado pela Lei Municipal N.º 306/2020;

II - Zona Rural: a área externa ao perímetro da zona urbana, e limitada pelo perímetro do Município.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

§ 1º - Consideram-se compreendidas na Zona Urbana prevista neste artigo as zonas de expansão urbana de que trata o § 2º do artigo 32 da Lei Federal nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), para efeito de cobrança de tributos municipais.

§ 2º - As glebas de terras e os lotes cujas faces se voltem para os trechos das vias públicas coincidentes com o perímetro urbano estabelecido na presente Lei, conforme a descrição dos **Anexos 1 e 2**, desta Lei, também serão considerados como incluídos na Zona Urbana do Município.

§ 3º - Para o caso das glebas de que trata o parágrafo anterior, só serão considerados os lotes desmembrados cujas faces se voltem para os trechos das vias públicas conforme acima estabelecido.

§ 4º - As zonas descritas neste artigo correspondem, aproximadamente, à delimitação expressa no memorial descritivo e no mapa, que acompanham esta Lei e que constituem os **Anexos 1 e 2**.

Art. 2º Fica Criado o "Perímetro Urbano Contínuo do **Bairro Matinha**", de acordo com o Memorial Descritivo e Mapa, constantes nos **Anexos 1 e 2**, que são partes integrantes da presente Lei.

Art. 3º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as todas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 26 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2026.

NILSILENE SANTANA
RIBEIRO

ALMEIDA:78728746368

NILSILENE SANTANA RIBEIRO ALMEIDA

Assinado de forma digital por
NILSILENE SANTANA RIBEIRO
ALMEIDA:78728746368

Dados: 2026.08.26 17:55:39 -03'00'

Prefeita Municipal

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

ANEXO I

Memorial Descritivo da área do Bairro Matinha:

Povoado Matinha Proprietário: Município de Alto Alegre do Maranhão CNPJ: 01.612.326/0001-32 Endereço: Bairro Matinha Município/UF: Alto Alegre do Maranhão/MA Perímetro (m): 5.355,64 Área (m²): 1.615.299,57.

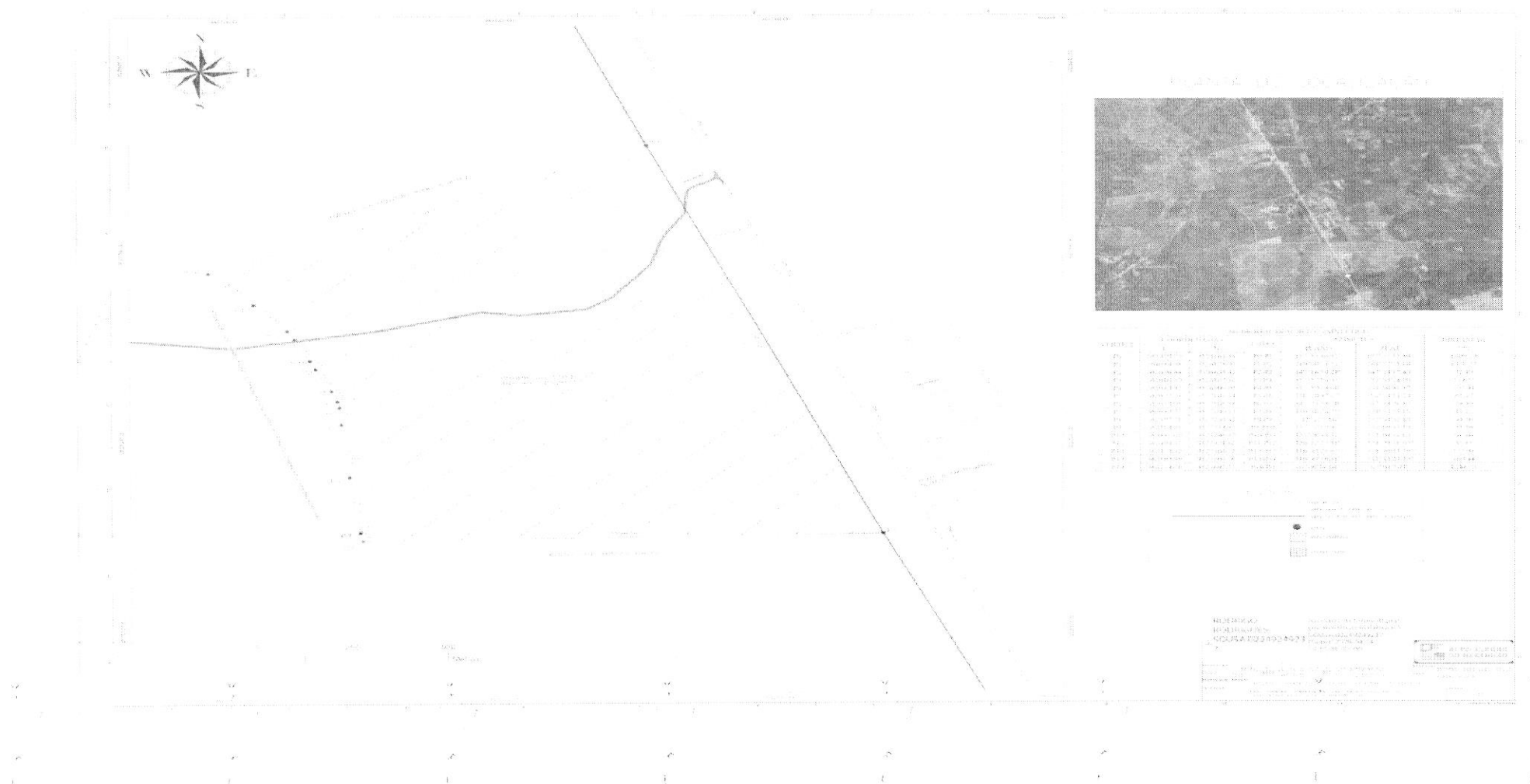
DESCRIÇÃO: A área descrita abaixo corresponde a um terreno de 1.615.299,57 m², localizado no Bairro Matinha, no município de Alto Alegre do Maranhão/MA, representado na planta. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9528166,34 m e E 563420,79; deste, segue confrontando com ÁREA DO MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO, com os seguintes azimuth plano e distância: 157°33'46,82" e 1609,23 m; até o vértice P1, de coordenadas N 9526678,93 m e E 564034,98 m; deste, segue confrontando com NYLTON CHARLES MARQUES FERREIRA, com os seguintes azimuth plano e distância: 269°00'28,51" e 1358,35 m; até o vértice P2, de coordenadas N 9526655,41 m e E 562676,84 m; deste, segue confrontando com ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES E TRABALHADORAS RURAIS DO POVOADO DIAMANTINA E FAVEIRA/INCRA-MA, com os seguintes azimuth plano e distância: 347°16'50,28" e 32,49 m; até o vértice P3, de coordenadas N 9526687,10 m e E 562669,69 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 352°57'56,91" e 214,53 m; até o vértice P4, de coordenadas N 9526900,02 m e E 562643,42 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 353°59'14,00" e 202,44 m; até o vértice P5, de coordenadas N 9527101,34 m e E 562622,21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 356°20'47,07" e 65,37 m; até o vértice P6, de coordenadas N 9527166,58 m e E 562618,05 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 347°21'53,70" e 24,13 m; até o vértice P7, de coordenadas N 9527190,13 m e E 562612,77 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 339°36'26,79" e 43,02 m; até o vértice P8, de coordenadas N 9527230,45 m e E 562597,78 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 332°52'3,66" e 94,06 m; até o vértice P9, de coordenadas N 9527314,15 m e E 562554,89 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 337°02'10,42" e 35,58 m; até o vértice P10, de coordenadas N 9527346,92 m e E 562541,00 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 333°06'44,52" e 91,66 m; até o vértice P11, de coordenadas N 9527428,66 m e E 562499,55 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 328°32'27,86" e 37,61 m; até o vértice P12, de coordenadas N 9527460,75 m e E 562479,92 m;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $318^{\circ}43'26,61''$ e 132,99 m; até o vértice P13, de coordenadas N 9527560,70 m e E 562392,19 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $315^{\circ}47'56,16''$ e 169,44 m; até o vértice P14, de coordenadas N 9527682,17 m e E 562274,06 m; deste, segue confrontando com ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES RURAIS DE MATINHA, com os seguintes azimuth plano e distância: $67^{\circ}06'34,84''$ e 1244,75 m; até o vértice P0, de coordenadas N 9528166,34 m e E 563420,75 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, Fuso 23S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
 CNPJ: 01.612.326/0001-32

ANEXO II **PLANTA ÁREA URBANA BAIRRO MATINHA**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Reclassificação de Zona Rural para Zona Urbana — Bairro Matinha.

A presente justificativa técnica tem por finalidade fundamentar a proposta de reclassificação da área correspondente ao Povoado Matinha, atualmente enquadrada como zona rural no zoneamento municipal, para a categoria de zona urbana, servindo de subsídio para a futura elaboração e tramitação de lei municipal específica que promova a referida alteração.

A legislação urbanística brasileira, notadamente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), atribuem ao Município a competência para definir, por meio de lei específica, os limites de suas zonas urbanas e de expansão urbana, observados os princípios da função social da cidade e da propriedade, do planejamento urbano e do interesse coletivo. Nesse contexto, cabe ao Poder Executivo Municipal, mediante estudo técnico consistente, demonstrar a existência de condições fáticas que evidenciem a urbanização de determinada localidade, de modo a justificar sua reclassificação.

No caso do Povoado Matinha, a análise in loco e o levantamento cadastral dos estabelecimentos ali instalados revelam um adensamento significativo de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais de pequeno porte, institucionais, educacionais, religiosas, de saúde, de lazer e de segurança alimentar, características tipicamente urbanas e incompatíveis com a manutenção da área sob o regime de zona rural. Tal cenário demonstra que a localidade já reúne, de fato, os elementos estruturais e funcionais que caracterizam um núcleo urbano consolidado, sendo a formalização de sua condição jurídica uma medida de mera regularização de uma realidade preexistente.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

Dentre os estabelecimentos identificados no Povoado Matinha, relacionados a seguir em ordem alfabética, destacam-se:

1. Arena Poliesportiva (Areninha)
2. Auto Elétrica Rodotac Peças e Acessórios
3. Barbearia Santos
4. BelCar TruckCenter Alto Alegre – Loja de Autopeças
5. Caminho de Casa Churrascaria e Lanchonete
6. Capela Igreja Católica
7. Cemitério do Povoado Matinha
8. Churrascaria do Genival
9. Comunidade Terapêutica Cristo Liberta
10. Escola Municipal Lindalva Marão
11. Hotel Recreio
12. Igreja Adventista do Sétimo Dia
13. Igreja Congregação Cristã no Brasil
14. Igreja Evangélica Assembleia de Deus
15. Lanchonete Café dos Leite
16. Mercadinho Falcão
17. Mercearia Santo Enofre
18. Oficina e Autopeças Maná
19. Oficina Mecânica para Caminhões
20. Oficina Mecânica Renovada
21. Piu Piu Autopeças e Acessórios
22. Posto de Combustível Boiadeiro
23. Posto de Combustível e Churrascaria Cacique
24. Posto de Combustível e Churrascaria Maracanã Alto Alegre
25. Posto de Combustível Maracanã Alto Alegre
26. Posto de Gasolina Ana Terra
27. Posto Recreio 1 (Posto de Combustível)
28. Restaurante da Inês
29. Restaurante Karrapicho
30. Restaurante Nenê da Galinha Caipira

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

31. Salão de Beleza da Loira
32. Unidade Básica de Saúde Duruteu Sampaio de Souza

A simples enumeração acima evidencia a diversidade e a densidade da atividade econômica e social local, contemplando postos de combustível e estabelecimentos correlatos de apoio rodoviário, oficinas mecânicas e lojas de autopeças, hotel e diversos restaurantes, lanchonetes, churrascarias e mercearias voltados à alimentação e à hospedagem, unidade básica de saúde, escola municipal, templos religiosos de diferentes denominações, comunidade terapêutica, arena poliesportiva, salão de beleza e barbearia, além de cemitério público. Essa variedade de usos comerciais, institucionais e de serviços é incompatível com as atividades tipicamente rurais, voltadas à exploração agropecuária e extrativa, e demonstra, de forma inequívoca, a vocação urbana já consolidada da localidade.

Ademais, a presença de estabelecimentos de saúde, educação, segurança alimentar, culto religioso e lazer indica que o Povoado Matinha já concentra uma população fixa relevante e demanda, por parte do Poder Público Municipal, a extensão de serviços públicos essenciais, tais como infraestrutura viária, iluminação pública, abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos e regularização fundiária, providências que se tornam juridicamente mais adequadas e tecnicamente mais eficazes quando a área está formalmente enquadrada como zona urbana, sujeita, portanto, às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

A reclassificação ora proposta trará, ainda, benefícios diretos à administração municipal e à população local, dentre os quais se destacam a possibilidade de regularização fundiária dos imóveis e estabelecimentos existentes, a adequação e fortalecimento do planejamento urbano municipal, a viabilização de investimentos em infraestrutura urbana e o reconhecimento formal do direito da população local ao acesso pleno aos serviços e equipamentos públicos próprios das áreas urbanas.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.326/0001-32

Diante do exposto, e considerando o adensamento comercial, institucional e de serviços verificado no Povoado Matinha, conclui-se pela plena viabilidade técnica e pela conveniência da reclassificação da referida área de zona rural para zona urbana, recomendando-se o encaminhamento da matéria ao Poder Legislativo Municipal para a elaboração e aprovação de lei específica que promova a alteração de zoneamento ora justificada, em atenção aos princípios do planejamento urbano e da função social da cidade.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 26 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2026.

NILSILENE SANTANA RIBEIRO
Assinado de forma digital por
NILSILENE SANTANA RIBEIRO
ALMEIDA:78728746368
ALMEIDA:78728746368 Dados: 2026.08.26 17:59:09 -03'00'
NILSILENE SANTANA RIBEIRO ALMEIDA

Prefeita Municipal