



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Ofício nº 047/2025 – GAB/PREF.

Governador Edison Lobão/MA, 12 de fevereiro de 2025.

Ao

Ilustríssimo Senhor,

LUCIANO SOARES LOPES

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Governador Edison Lobão - MA

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO-MA
RECEBEMOS
EM 12 / 02 / 2025
Adriana Batista
CNPJ: 01.616.688/0001-00

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para solicitar que seja retirado de pauta os seguintes Projetos de Lei:

- Projeto de lei nº 006/2022 que define área de terras como zona especial de interesse de expansão de loteamento de chácara residencial e hortifrutigranjeiro – Vila São João e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 007/2022 que define área de terras como zona especial de interesse de expansão urbana de chácara de recreio, turismo, balneário, residencial e hortifrutigranjeiro – Condomínio Paraíso das águas e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 011/2022 que define Área de terras como zona especial de expansão urbana de Chácaras de Recreio Balneário, Residencial e Hortifrutigranjeiro – Chácara Santa Clara, e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 012/2022 dispõe sobre a criação do zoneamento das microrregiões e delimitação das expansões especiais urbanas consolidadas do município de Governador Edison Lobão e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 013/2022 que define área de terras como zona especial de interesse de expansão urbana de chácara residencial, e hortifrutigranjeiro – Vila Maloca e dá outras providências.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

- Projeto de lei nº 014/2022 que define Área de Terras como Zona Especial de Expansão Urbana por interesse de chácaras de Recreio Balneário, Residencial e Hortifrutigranjeiro – Paraíso dos Lagos e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 025/2022 que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Governador Edison Lobão/MA e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 014/2023, que define como área urbana específica e povoado setor agrícola e dá outras providências.
- Projeto de lei nº 020/2023, dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 050, de 24 de julho de 2020, que dispõe sobre autorização de concurso público, no Município de Governador Edison Lobão/MA e dá outras providências.

Sem mais para o momento.

Por fim, cumpre informar que este Gabinete está à disposição, situada à Rua Imperatriz II, nº 800, Governador Edison Lobão - MA.

Atenciosamente,

FLAVIO SOARES
LIMA:4873309131
5

Assinado de forma digital por
FLAVIO SOARES
LIMA:48733091315
Dados: 2025.02.19 07:52:46
-03'00'

FLÁVIO SOARES LIMA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Ofício nº 186/2022 – GAB/PREF.

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO-MA
RECEBEMOS
EM 26 / 05 / 22
CNPJ: 01.616.688/0001-00

Ao
Ilustríssimo Senhor,
ANDRÉ SILVA CARDOSO
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Governador Edison Lobão - MA

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência, **Projeto de Lei nº 014 que Define Área de Terras como Zona Especial de Expansão Urbana por Interesse de Chácaras de Recreio Balneário, Residencial e Hortifrutigranjeiro – Paraíso dos Lagos, e dá outras providências.**

Encaminhamos em anexo mensagem para apreciação desta Casa Legislativa, ao qual solicitamos que após leitura e análise, seja por intermédio de Vossa Excelência, enviado à Plenária para deliberação.

Sem mais, renovamos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Governador Edison Lobão/MA, 16 de maio de 2022.

GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA

Prefeito Municipal

[Handwritten signature]
Geraldo Evandro Braga de Sousa
Prefeito Municipal de GEL
CPF 238.477.512-38



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

JUSTIFICATIVA

CÂMARA MUN. DE GOV. EDISON LOBÃO-MA
RECEBEMOS
EM 26/05/2022
CNPJ: 01.618.888/0001-00

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência os seguintes Projetos de Lei nº 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017 de todos de 12 de maio de 2022, desta data, todos tem como objetivo delimitar área de terras como Estabelece o Zoneamento das Microrregiões do Município de Governador Edison Lobão e suas Zonas Especiais de Interesses Ambiental, Social, Habitacional, Turístico, Recreativo, Hortifrutigranjeiro e Balneário, nas quais já estão implantadas de fato, ou seja, de forma consolidada anteriormente a dezembro de 2016, conforme preconiza a Lei de Regularização Fundiária – nº 13.465/2017, os **Loteamentos Residenciais Populares e Condomínios Abertos de Chácaras**, para tanto apresentamos as seguintes justificativas:

1º Visa este processo de Ordenamento Territorial cumprir as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no seu art. 4º que elenca os principais institutos a serem utilizados na implementação da política urbana por todos os entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), respeitadas as esferas de atuação de cada um e suas limitações políticas e administrativas.

2º Está dentre os institutos jurídicos e políticos, previstos no inc. V, do Art. 4º, do Estatuto da Cidade, a instituição de Zonas Especiais.

3º Por oportuno, importante consignar que as Leis Federais nº **11.977/2009 e a 12.345/2017, essa regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018**, que tratam da Regularização Fundiária de assentamentos de características predominantemente urbanas, inseriu a inaugural definição, de cunho nacional, tanto de regularização fundiária, como de zona especial de interesse social.

4º Assim, consubstanciado nos preceitos acima destacados, o instituto jurídico conhecido como ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL deverá ser tratado no Projeto de Zoneamento do município, o qual, se for o caso, deverá ser precedida de participação popular através de audiência pública.

5º Como escopo, esse Projeto de Lei busca definir os programas municipais destinados à habitação de interesse social e os respectivos planos de urbanização ordenados, que devem ser executados em consonância com os requisitos e a localização das áreas residenciais e para o controle do sistemático e inegável do “minifúndio”; **pois as pequenas propriedades, uma vez incorporadas As Zonas Especiais de Expansão Urbana poderão ser**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

monitoradas e controladas por Programas de Gestão Municipal, permitindo assim a essas propriedades de pequenas extensões o seu "auto sustento", em função dos fatores que são intrínsecos a elas, que são: a situação regional, o plantio de hortaliças, a apicultura, criação de aves, piscicultura, fruticultura e outras atividades que dependem de pouco espaço e muita mão de obra; incluindo também a possibilidade no desenvolvimento da exploração dessas áreas parceladas de fato a mais de dez anos em zonas de Turismo, Recreatividade e Balneários.

6ª Neste contexto, a lei define como Zonas Especiais de Interesse Social os espaços territoriais destinados à instalação de loteamentos populares ou de equipamentos urbanos e comunitários adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, seja em processos de regularização fundiária ou na urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais; o que coaduna com esse propósito, visto que como já existem programas do governo federal no sentido de que se pode promover o implemento e reformas das unidades habitacionais já existentes em áreas que são consideradas de interesses sociais pelo Programa de Regularização Fundiária do Programa Federal "Casa Verde e Amarela".

7ª Com efeito, a expansão da infraestrutura social em áreas como habitação popular e saneamento, o desenvolvimento urbano, com redução do déficit habitacional e a regularização fundiária, são ações importantes para se elevar a qualidade de vida da população, assim como a qualificação da estrutura governamental para a gestão de riscos e resposta a desastres ambientais, e com esta perspectiva, os objetivos da delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social são:

- a)** permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;
- b)** permitir a introdução de serviços e infraestrutura urbana nos locais onde eles antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população;
- c)** regular o conjunto do mercado de terras urbanas, pois se reduzindo as diferenças de qualidade entre os diversos padrões de ocupação reduzem-se também as diferenças de preços entre elas;
- d)** introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para estruturar os assentamentos consolidados;
- e)** aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas - vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infraestrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público;
- f)** aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

8º Nesse sentido, estamos atendendo pleito da população para viabilizar a regularização e implantação de loteamentos legais e regulares em nosso município, visando com isso possibilitar o acesso à casa própria por um número cada vez maior de pessoas da nossa comunidade, favorecendo sobremaneira àquelas de menor poder aquisitivo.

9º É imprescindível que a presente propositura seja apreciada em audiência pública visando receber a aprovação para a instituição dessas ZONAS E MICRORREGIÕES.

10 Por fim, consignamos que seguem para análise os seguintes documentos:

Anexo I - Planta do Zoneamento Municipal de Governador Edison Lobão;

Anexo II – Plantas e Memoriais Descritivos de cada uma das Zonas de Interesse Especiais de Expansão Urbana;

Dessa forma, damos por justificado e remetemos a essa Egrégia Câmara de Vereadores o projeto de lei em voga; e, tendo em vista a motivação exposta e o interesse público envolvido, solicitamos a devida aprovação em regime normal.

Atenciosamente,

**GERALDO
EVANDRO
BRAGA DE
SOUSA:**

23847760378

GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA

Prefeito municipal

Assinado digitalmente por GERALDO
EVANDRO BRAGA DE SOUSA:23847760378
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Múltipla v5, OU=14483179000190,
OU=Presencial, OU=Certificado PF A3,
CN=GERALDO EVANDRO BRAGA DE
SOUSA:23847760378
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
Data: 2022.05.16 15:13:28-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627.0001 - 34

PROJETO DE LEI Nº 014 DE 12 DE MAIO DE 2022

DEFINE ÁREA DE TERRAS COMO ZONA ESPECIAL DE EXPANSÃO URBANA POR INTERESSE DE CHÁCARAS DE RECREIO, BALNEÁRIO, RESIDENCIAL E HORTIFRUTIGRANJEIRO – PARAÍSO DOS LAGOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica definida como **ZONA ESPECIAL DE EXPANSÃO URBANA POR INTERESSE DE CHÁCARAS DE RECREIO, BALNEÁRIO, RESIDENCIAL E HORTIFRUTIGRANJEIRO**, a gleba, antes de função social rural, integrante da Microrregião Municipal – “01” – DISTRITO BANANAL, com a finalidade de **Regularização Fundiária Urbana – Mista**, onde está implantação clandestinamente o **Loteamento Residencial Popular e Condomínio Aberto de Chácaras de Recreio, Balneário, Hortifrutigranjeiro** denominada popularmente por **PARAÍSO DOS LAGOS - ZONA IV**, com a área poligonal 1.123.682,41m², de incorporação desconhecida dessa municipalidade.

§1º Nos termos da descrição constante do memorial descritivo que é parte integrante desta Lei, a área de terras enunciada no *caput* deste artigo é caracterizada pelo imóvel constituído pela Gleba de terras rurais sem identificação de registro do imóvel e sem denominação imobiliária, localizada na DATA PRATA, com frente para a estrada carroçável que dá acesso à Microrregião do Setor Agrícola, Povoado deste Município de Governador Edison Lobão, conforme confrontações constantes do registro desta.

§2º A delimitação de que trata o *caput* deste artigo é estabelecida com amparo ‘nos preceitos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências - Estatuto da Cidade; e, nos termos da Lei de Regularização Fundiária 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 2º A delimitação de **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE EXPANSÃO URBANA DE CHÁCARAS DE RECREIO, BALNEÁRIO, RESIDENCIAL E HORTIFRUTIGRANJEIRO** não caracteriza a regularização do loteamento implantado clandestinamente; e, confere à Gestão Municipal, nos termos do §2º do Art. 7º do Decreto Federal nº 9.310/2018, quando da efetivação do **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** o direito de regresso, uma vez que suportará os seus custos e as suas obrigações, contra os legitimados responsáveis pela



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.597.627.0001 - 34

implantação do núcleo urbano informal, que é o empreendedor responsável pelo parcelamento.

§1º Havendo ou não a iniciativa por parte da Gestão Pública Municipal para implantação do **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** o empreendedor quando identificado ou proprietário da área objeto de criação da Zona Especial de que trata esta Lei, assume a responsabilidade de executar as suas expensas a infraestrutura constante de instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica, bem como cumprir as demais exigências que se fizerem necessárias para viabilizar o acesso ao local do empreendimento, obedecidas as prescrições legais e regulamentares cabíveis.

§2º Para viabilizar a implantação da infraestrutura referida no parágrafo anterior, o empreendedor deverá obter as competentes autorizações com as empresas concessionárias dos serviços de abastecimento de água - SAAE e energia elétrica, bem como junto ao Departamento de Estradas de Rodagem do Município, no que se refere ao acesso para o loteamento.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Governador Edison Lobão/MA de 12 de maio de 2022

GERALDO
EVANDRO BRAGA
DE SOUSA:
23847760378

GERALDO EVANDRO BRAGA DE SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado digitalmente por GERALDO EVANDRO
BRAGA DE SOUSA:23847760378
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla
v5, OU=14483179000190, OU=Presencial,
OU=Certificado PF A3, CN=GERALDO EVANDRO
BRAGA DE SOUSA:23847760378
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.05.16 11:12:25-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1