



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

LEI Nº 349 - DE 22 DE MAIO DE 2026

"Altera a redação da Lei Municipal nº 181, de 11 de outubro de 2012, para dispor sobre a ampliação do perímetro urbano do Município de Ribamar Fiquene, define diretrizes para o fomento do turismo, comércio e habitação na área de expansão e dá outras providências."

O **PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e em consonância com o que dispõem os artigos 30, inciso VIII, e 182 da Constituição Federal de 1988, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica alterado o **Perímetro Urbano** da sede do Município de Ribamar Fiquene, no Estado do Maranhão, mediante a expansão da área consolidada pela Lei Municipal nº 181/2012, passando o Município a contar com uma zona urbana de **1.165,7394 hectares** e um perímetro total de **24.548,03 metros**.

Art. 2º. A nova delimitação territorial de que trata esta Lei tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo a integração de áreas vocacionadas ao fomento do comércio, do turismo e da habitação organizada, em estrita observância às diretrizes de planejamento do solo urbano estabelecidas na legislação federal.

Art. 3º. A competência municipal para a presente alteração fundamenta-se no legítimo interesse local de promover o adequado ordenamento territorial.

Art. 4º. A incidência de tributos sobre a área ora integrada ao perímetro urbano, especialmente o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), independe da existência de melhoramentos mínimos previstos na legislação nacional, bastando a destinação urbanizável conferida por este diploma legal.



CAPÍTULO II

DELIMITAÇÃO TERRITORIAL

Art. 5º. Ficam alterados os dispositivos da **Lei Municipal nº 181, de 11 de outubro de 2012**, que tratam da delimitação do perímetro urbano da sede do Município de Ribamar Fiquene, de modo a contemplar a expansão territorial necessária ao desenvolvimento socioeconômico e à ordenação do solo.

Art. 6º. A área urbana da sede municipal passa a ser constituída por um polígono irregular com superfície total de **1.165,7394 hectares** e perímetro de **24.548,03 metros**.

Paragrafo Único. A referida área engloba as zonas consolidadas pela legislação anterior e a nova região de expansão urbana, cujos limites e confrontações estão definidos nos termos desta Lei.

Art. 7º. A delimitação da nova poligonal urbana do Município é estabelecida mediante o reconhecimento de limites comuns com propriedades rurais adjacentes, garantindo a segurança jurídica do ordenamento territorial.

I – Para fins desta Lei, consideram-se como principais confrontantes e limites geográficos:

a) ao Norte e Leste, as confrontações com a **Fazenda Ipê**, de propriedade de **Aginaldo Ricieri Scacabarozi**, objeto da Matrícula nº 767 e cadastrada no INCRA sob nº 9502467956408, bem como com a faixa de domínio da **Rodovia Federal BR-010**;

b) ao Sul, o limite comum estabelecido com a **Fazenda Bacurizinho (Parte 1)**, de propriedade de **Ildon Marques de Souza**, objeto da Matrícula nº 138 e cadastrada no INCRA sob nº 1100430110290;

c) ao Oeste, o limite natural consolidado pela margem direita do **Rio Tocantins**, área estratégica para o fomento de atividades turísticas, náuticas e de lazer.

Art. 8º. A expansão territorial ora instituída visa a integração das áreas remanescentes ao tecido urbano, possibilitando a implantação de infraestrutura básica, como pavimentação e iluminação, além de estimular a criação de polos comerciais e condomínios residenciais. A referida alteração observa o princípio do **interesse local**, conferindo ao Município a prerrogativa constitucional de planejar o uso e a ocupação do solo de forma a garantir o bem-estar dos habitantes e o desenvolvimento sustentável.

Art. 9º. Ficam ratificadas as Declarações de Reconhecimento de Limites firmadas entre o Município de Ribamar Fiquene e os proprietários dos imóveis confrontantes, as quais servem de base técnica e jurídica para a fixação do novo perímetro urbano descrito nesta Lei.

Art. 10. A descrição do perímetro da área urbana de que trata esta Lei, conforme levantamento topográfico profissional realizado pelo sistema Métrica TOPO 2026, possui como base o **Sistema**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

Geodésico Brasileiro, utilizando o **Datum SIRGAS2000** e o **Meridiano Central 45° WGr**. A área foi obtida por meio de coordenadas cartesianas locais, referenciadas ao **Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF)**, sendo os azimutes calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso de Puissant e as distâncias aferidas por coordenadas cartesianas geocêntricas.

Art. 11. O perímetro inicia-se no vértice **XOQZ-P-10101**, de coordenadas Longitude $-47^{\circ}25'35,744''$, Latitude $-05^{\circ}53'40,183''$ e Altitude 129,31 m; deste, segue confrontando com confrontante desconhecido, com azimute $135^{\circ}28'$ e distância de 602,89 m até o vértice **UOST-M-02539**. A partir deste ponto, o limite comum passa a ser estabelecido com a **FAZENDA IPÊ**, de propriedade de **Agnaldo Ricieri Scacabarozi**, cadastrada no INCRA sob nº 9502467956408 e Matrícula nº 767, seguindo com os seguintes azimutes e distâncias: $133^{\circ}49'$ e 1.024,84 m até o vértice **UOST-M-02538**; $79^{\circ}13'$ e 67,01 m até o vértice **UOST-M-02537**; $78^{\circ}41'$ e 141,76 m até o vértice **XOQZ-P-10102**; e $79^{\circ}01'$ e 933,83 m até o vértice **XOQZ-P-10103**.

Art. 12. O caminhamento prossegue confrontando com áreas remanescentes e desconhecidas através dos vértices **XOQZ-P-10104** (azimute $188^{\circ}19'$ e 801,81 m); **XOQZ-P-10105** (azimute $146^{\circ}57'$ e 890,16 m); **XOQZ-P-10106** (azimute $148^{\circ}45'$ e 206,49 m); **XOQZ-P-10107** (azimute $108^{\circ}41'$ e 190,63 m); **XOQZ-P-10108** (azimute $127^{\circ}30'$ e 416,61 m); **XOQZ-P-10109** (azimute $140^{\circ}50'$ e 414,79 m); **XOQZ-P-10110** ($62^{\circ}14'$ e 1.177,30 m); e **XOQZ-P-10111** ($116^{\circ}08'$ e 690,82 m). Deste último, a linha perimétrica passa a confrontar com a **Rodovia Federal BR-010**, com azimute $213^{\circ}59'$ e 456,27 m até o vértice **XOQZ-P-10112**, e azimute $204^{\circ}17'$ e 323,36 m até o vértice **IGDO-P-0012**.

Art. 13. Na sequência, o perímetro contorna a área urbana pré-existente e confronta com o próprio Município de Ribamar Fiquene (Matrícula nº 626), passando pelos vértices **IGDO-P-0011** até o **IGDO-P-0041**, percorrendo uma somatória parcial de 5.111,19 m. Deste trecho, retoma-se a confrontação com a **BR-010**, seguindo com azimute $180^{\circ}30'$ e 354,48 m até o vértice **GZ6-M-0101**. A partir deste marco, inicia-se o trecho de confrontação com a **FAZENDA BACURIZINHO / Parte 1**, de propriedade de **Ildon Marques de Souza**, cadastrada no INCRA sob nº 1100430110290 e Matrícula nº 138, seguindo com azimute $262^{\circ}44'$ e distância de 194,38 m até o vértice **GZ6-P-0160**.

Art. 14. O fechamento do perímetro ocorre após a passagem pelos vértices **XOQZ-P-10115** ao **XOQZ-P-10125**, atingindo o limite natural com o **RIO TOCANTINS**, onde a linha segue confrontando com o referido curso d'água pelos seguintes azimutes e distâncias: $18^{\circ}56'$ e 359,38 m até o vértice **XOQZ-P-10126**; $15^{\circ}05'$ e 795,04 m até o vértice **XOQZ-P-10127**; $03^{\circ}37'$ e 848,59 m até o vértice **XOQZ-P-10128**; $348^{\circ}26'$ e 1.534,07 m até o vértice **XOQZ-P-10129**; $343^{\circ}12'$ e 965,33 m até o vértice **XOQZ-P-10130**; e, finalmente, $356^{\circ}57'$ e 829,47 m até retornar ao ponto inicial no vértice **XOQZ-P-10101**.

Art. 15. A precisão técnica deste memorial descritivo assegura a correta identificação da área urbana expandida, em plena conformidade com as diretrizes de parcelamento do solo e ordenamento territorial vigentes, servindo como base para as políticas de fomento econômico e social do Município.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

Art. 16. A integração da nova poligonal ao perímetro urbano do Município de Ribamar Fiquene tem como diretriz fundamental a transformação da região em um vetor de crescimento econômico sustentável, com ênfase na exploração do potencial turístico e na diversificação da oferta comercial e habitacional.

Art. 17. Fica autorizada a criação de **Polos Turísticos e Gastronômicos** situados estrategicamente às margens do **Rio Tocantins**, devendo os projetos de ocupação preservar a beleza cênica e a integridade ambiental do curso d'água a serem destinados ao estabelecimento de infraestrutura de receptivo turístico, incluindo complexos hoteleiros, áreas de lazer náutico e centros de gastronomia regional, visando consolidar Ribamar Fiquene como destino de destaque no cenário turístico estadual.

Paragrafo Único. A exploração dessas áreas deverá ocorrer em consonância com as normas de proteção ao patrimônio turístico e paisagístico, respeitando a autonomia municipal para o planejamento costeiro e ordenamento urbano.

Art. 18. Fica expressamente prevista a possibilidade de implantação de **condomínios residenciais fechados** e loteamentos sob o regime de acesso controlado na área de expansão urbana, em especial nas glebas situadas à margem do Rio Tocantins.

§ 1º. A autorização para tais modalidades habitacionais visa atender à demanda por moradias que integrem segurança, lazer e contato direto com a natureza, devendo os empreendedores observar estritamente as definições de infraestrutura básica e os requisitos urbanísticos previstos na legislação federal de regência.

§ 2º. O controle de acesso a esses loteamentos será regulamentado por ato específico do Poder Executivo, observando-se as normas de parcelamento do solo urbano e garantindo a harmonia com o tecido municipal.

Art. 19. O parcelamento do solo para fins urbanos na nova zona de expansão será regido pela Lei Federal nº 6.766/1979, sendo vedada qualquer subdivisão de gleba que não seja previamente aprovada pela Prefeitura Municipal e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Paragrafo Único. Não será permitido o parcelamento em terrenos alagadiços ou em áreas de preservação ecológica sem a prévia e adequada correção ou autorização dos órgãos ambientais, em estrito cumprimento às limitações impostas pela norma geral federal.

Art. 20. Os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços que vierem a se instalar na área de expansão urbana deverão observar as regras de polícia administrativa concernentes à ordem pública, higiene e sossego coletivo, conforme estabelecido no Código de Postura do Município (Lei nº 043/99).

Art. 21. A ocupação da área deverá incentivar a instalação de eixos comerciais dinâmicos, que sirvam de apoio logístico tanto para os novos condomínios residenciais quanto para o fluxo de transeuntes e o acesso fluvial pelo Rio Tocantins coloca a zona de expansão em posição privilegiada para o



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

desenvolvimento de atividades de serviços e comércio de médio e grande porte, consolidando a vocação regional do Município de Ribamar Fiquene.

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, produzindo efeitos imediatos sobre o ordenamento territorial do Município de Ribamar Fiquene.

Art. 23. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as delimitações perimétricas constantes na Lei Municipal nº 181, de 11 de outubro de 2012, e na Lei Municipal nº 050, de 22 de dezembro de 2000, no que conflitarem com a nova poligonal estabelecida por este diploma.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE, ESTADO DO MARANHÃO, AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

COCIFLAN SILVA DO AMARANTE

Prefeito Municipal