



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF)23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

APROVADO
nº: 10 / 2025
p/Presidente

PROJETO DE LEI Nº 05/2025

"Dispõe sobre a padronização de procedimentos para emissão de Certidão de Uso e Ocupação do Solo no âmbito do Município de Timbiras/MA, e dá outras providências."

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS – MARANHÃO decreta:

Art. 1º Fica instituído o procedimento padronizado para a análise, emissão e disponibilização da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, no âmbito do Município de Timbiras – Maranhão.

Art. 2º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo terá como finalidade:

- I – informar a conformidade do uso pretendido com a legislação urbanística municipal;
- II – orientar empreendedores, profissionais e cidadãos quanto às restrições e permissões de uso do imóvel;
- III – assegurar transparência e celeridade nos processos administrativos.

Art. 3º A emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo será precedida de checklist obrigatório, contemplando no mínimo os seguintes itens:

- I – Identificação do requerente: nome, CPF/CNPJ, endereço e, quando for o caso, procuração;
- II – Identificação do imóvel: endereço, matrícula ou transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, inscrição imobiliária e croqui de localização;
- III – Documentos obrigatórios:
 - a) requerimento formal;
 - b) título de propriedade ou posse;
 - c) documentos pessoais do requerente ou representante;
 - d) comprovante de pagamento de taxas;

IV – Requisitos adicionais para imóveis em área urbana:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF)23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

APROVADO
em: 10/10/25
p/Presidente

- mapa da área;
- memorial descritivo;
- relatório fotográfico atualizado;

V – Requisitos adicionais para imóveis em área rural:

- planta georreferenciada da propriedade;
- inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- última declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
- relatório fotográfico atualizado;

VI – Análise técnica: verificação de compatibilidade do uso com o Plano Diretor, Lei de Zoneamento e demais normas urbanísticas;

VII – Validação e emissão: conferência da documentação, parecer técnico e assinatura da autoridade competente.

Art. 4º A Administração Pública Municipal disponibilizará, preferencialmente em meio eletrônico, o modelo de checklist padronizado, de acesso público, contendo todos os requisitos previstos nesta Lei.


Art. 5º O prazo para emissão da Certidão não poderá ultrapassar 07 (sete) dias úteis, contados da data do protocolo do pedido, desde que a documentação esteja completa.

Art. 6º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo terá prazo de validade de 12 (doze) meses, salvo alteração legislativa superveniente que modifique as condições urbanísticas do imóvel.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES DA CAMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS-MA,
EM, 05 DE OUTUBRO DE 2025.


Ver. Thacyo Paz Albuquerque
Autor




ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF)23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

APROVADO
nº: 10 / 10 / 25
p/Presidente

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo padronizar os procedimentos para emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo no Município de Timbiras – Maranhão, estabelecendo requisitos claros, objetivos e distintos para imóveis situados em área urbana e área rural. A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 30, incisos I e VIII, atribui ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Além disso, o artigo 182 consagra a função social da propriedade urbana, a ser garantida pelo Plano Diretor e pelas normas municipais de uso e ocupação do solo. No tocante às áreas rurais, a Carta Magna, em seu artigo 186, define a função social da propriedade rural, que deve atender, entre outros requisitos, à utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e à observância da legislação ambiental. Dessa forma, torna-se essencial que a emissão da certidão observe documentos específicos conforme a localização do imóvel: • Para imóveis urbanos: mapa da área, memorial descritivo e relatório fotográfico atualizado, garantindo precisão técnica e transparência quanto à realidade do local. • Para imóveis rurais: georreferenciamento, Cadastro Ambiental Rural (CAR), última declaração do ITR e relatório fotográfico, assegurando conformidade com a legislação fundiária, fiscal e ambiental vigente. Com tais exigências, o Município de Timbiras passa a oferecer maior segurança jurídica ao cidadão, celeridade na tramitação administrativa e instrumentos eficazes para o ordenamento territorial sustentável, em consonância com os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput, da Constituição Federal). Portanto, a aprovação desta lei trará benefícios diretos à gestão urbana e rural, prevenindo irregularidades, fortalecendo o planejamento municipal e garantindo que o direito de propriedade seja exercido em harmonia com sua função social. Diante do exposto, contamos com a apreciação e aprovação dos nobres Vereadores desta Casa Legislativa.

SALA DAS SESSÕES DA CAMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS-MA,
EM, 05 DE OUTUBRO DE 2025.


Ver. Thacyo Paz Albuquerque
Autor