



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

LEI N°416/2021 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre a Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal de Itinga do Maranhão dá outras providências.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, **LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E CONCEITOS FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO 1
DAS FINALIDADES E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

Art. 1 - Esta lei institui diretrizes e parâmetros sobre a revisão do Plano Diretor de Itinga do Maranhão, revogadas as disposições em contrário que entrará em vigor em 01 de janeiro de 2022.

Parágrafo único: São instâncias da gestão participativa:

- I, Audiências Públicas;
- II, Conselhos Municipais;
- III, Conferências Municipais;
- IV, Orçamento Participativo anual; e
- V, Conferência da Cidade, realizada a cada quatro anos.

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Itinga do Maranhão é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento urbano sustentável, que orienta - sob os aspectos físicos, sociais, econômicos e administrativos, objetivando a justa distribuição dos serviços públicos, da infra estrutura e dos equipamentos urbanos - ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano em todas as suas áreas, inclusive as de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, bem como os desenvolvimentos sustentáveis do município, tendo em vista as aspirações da coletividade, e de orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município na gestão do espaço urbano

Parágrafo Único. O Plano Diretor abrange todo território do município de Itinga do Maranhão.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 3º - Este plano tem como meta a política de desenvolvimento urbano, o ordenamento do município e o cumprimento das funções sociais da propriedade em conformidade com o Estatuto das Cidades, assegurando o bem estar dos municípios, e são objetivos gerais desta lei:

I, Ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;

II, Incrementar a eficiência econômica de Itinga do Maranhão, através da plena utilização da infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, consequentemente, ampliando os benefícios sociais;

III. Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesses público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento de água, tratamento de esgoto, abastecimento de gás, combustível, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde e segurança alimentar;

IV. Distribuir de forma igualitária os custos benefícios advindos da infraestrutura equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V. Realizar estudos para promover a regularização fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;

VI. Estabelecer diretrizes para políticas setoriais em;

- a) meio ambiente;
- b) cultura;
- c) Esporte e lazer;
- d) educação;
- e) saúde;
- f) habitação;
- g) desenvolvimento econômico;
- h) mobilidade urbana;
- i) Agricultura;
- j) Assistência Social.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

VII. melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todos os núcleos condensados.

VIII. Implantar um Sistema de Planejamento e Informações Urbanas para subsidiar a gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao PDDUS – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável a coordenação de ações com as administrações municipais e demais entes federados;

IX. Compatibilizar a gestão local da política urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;

X. Elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;

XI. Destinar verbas orçamentárias para reduzir o déficit de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XII. Permitir e incentivar formas de participação de Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

XIII. Criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;

XIV. Garantir o aperfeiçoamento da política municipal de meio ambiente, visando preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável, considerando-o como bem e uso comum do povo;

XV. Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura, inibindo a ociosidade dos terrenos em consonância com o Estatuto das Cidades.

XVI. Racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;

XVII. Garantir a qualidade ambiental em conformidade com o Código Municipal de Meio Ambiente, do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e quadras;

XVIII. Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente, formal e não formal;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- XIX. Promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;
- XX. Garantir que projetos urbanísticos não invadam Áreas de Preservação Permanente, exceto, as excepcionalidades do Código Florestal Brasileiro.
- XXI. Garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física;
- XXII. Especificar os dispositivos onde se requeira prévia consulta à comunidade através de plebiscito e outras formas nominadas;
- XXIII. Estimular a redução de custos para a produção de habitações populares através de instrumentos aplicáveis, tais como incentivos fiscais;
- XXIV. Garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia para a população de baixa renda.

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 4º - São objetivos do Plano Diretor:

- I. Ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano a função social da propriedade;
- II. Melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos municípios
- III. Promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando-a as diversas atividades urbanas instaladas; de acordo com as condições de acessibilidade e adequação as características do meio físico;
- IV. Promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado, descentralizado e integrado.
- V. Compatibilizar a política urbana municipal com as esferas estadual e federal
- VI. Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e os patrimônios culturais, históricos, paisagísticos, artísticos e arqueológicos municipal;
- VII. Promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município, visando, dentre outros, controlar a migração para este, mediante o adequado planejamento do desenvolvimento municipal e regional;
- VIII. Estabelecer diretrizes para a Política de Turismo do Município;
- IX. Favorecer a implantação de uma política industrial compatível com as premissas da sustentabilidade atribuindo caráter específico para o Município, amparado nos arranjos produtivos locais;



**Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA**

X. Estimular o desenvolvimento das micros, pequenas e medias empresas (MPE) de produção local através de:

- a) constituição de parcerias público/privada com as entidades de prestação de serviços de apoio a gestão das micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;
- b) utilização de mecanismos de incentivos fiscais, atrelada a política tributária municipal para estimular o surgimento de pequenos negócios.
- c) apoio a formação e instituição de associações e de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;
- d) incentivar programas de capacitação profissional e empresarial, potencializando a mão de obra local.

CAPÍTULO II

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 5º - A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º - São diretrizes relativas ao Meio Ambiente

I. Viabilizar através de um Plano de Arborização, os logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de áreas verdes;

II. Garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental em áreas particulares, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários, através de pagamentos de serviços ambientais e deduções no IPTU

III. Garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas e Particulares;

IV. Controlar as ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar o assoreamento de rios, córregos, e lagoas;

V. Priorizar a criação de áreas verdes nas administrações regionais em que o Índice não atinja o previsto no inciso anterior,

VI. Estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitorização, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

VII. Promover a devida adequação à legislação Federal, Estadual e Municipal, de Empresas de dragagem instaladas no território do município, através da LOC (Licença de Operação Corretiva);

VIII. Estabelecer a integração dos órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental da esfera estadual e da federal;

IX. Priorizar a educação ambiental formal e não formal pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;

X. Garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

XI. Garantir a manutenção da biodiversidade e dos bancos genéticos;

XII. Garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade;

XIII. Aperfeiçoar o Código Municipal Ambiental;

Art. 7º - Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve realizar as seguintes ações e estratégias:

I. Aperfeiçoar a manutenção do viveiro municipal para o fornecimento de essências florestas;

II. Incentivar e delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidades para se tomarem Unidades de Conservação;

III. * Delimitar áreas para a preservação de ecossistemas;

IV. Delimitar faixas *non aedificandi* de proteção as margens d'água e as nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;

V. Promover a recuperação dos ecossistemas hídricos do território municipal;

VI. Implementar a Logística Reversa no Município;

VII. Promover a articulação com os municípios vizinhos, para desenvolver programas urbanísticos de interesse comum, por meio de mecanismos de controle ambiental, de normas técnicas e de compensação do meio ambiente;

VIII. Promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento, recuperar e manter as áreas verdes, criando novos parques e praças;

IX. Elaborar legislação sobre o uso das águas subterrâneas, aperfeiçoando o Código Municipal de Meio Ambiente, no tocante aos recursos hídricos;

X. Buscar parcerias com empresas, órgãos privados ou governamentais para a recuperação de florestas e rios;

XI. Promover campanhas educativas e políticas públicas que visem a contribuir com a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos bem como a sua disposição final ambientalmente correta;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

XII. Elaborar legislação específica para reflorestamento, destinada a proteção e preservação de recursos hídricos, fauna e flora;

XIII. Elaborar legislação de uso e Parcelamento do solo rural e urbano e projetos que venham promover o desenvolvimento sustentável;

XIV Criar e instalar, a partir de estudos específicos, parque ambiental da preservação da fauna e da flora, mediante a celebração de convenio com o governo Estadual e Federal;

XV. Estabelecer convênios e acordos com a união os estados e municípios a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz Gerenciamento do meio ambiente;

XVI, Promover a articulação das ações educativas voltadas as atividades de proteção, recuperação e melhoria socioambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais;

XVII. Criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, como o pagamento por serviços ambientais a empreendedores e a quem se dispuser a assumir práticas de preservação ambiental.

XVIII. Estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;

XIX. Normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem.

XX. Garantir a coleta de resíduos adequado e regular em todo território municipal;

XXI. Garantir a fiscalização nas serrarias, em consonância com o Código Ambiental, delimitando área de poluição com criação, com aperfeiçoamento do mesmo, para regulamentação de instalações de industrias em geral no Município;

XXII. Conveniar com órgãos estaduais, federais, ONG'S e organizações Internacionais, recursos para a implementação da Política Municipal de Resíduos Sólidos

Art. 8º- As limitações de ocupação e uso incidentes em imóveis localizados nas áreas de Interesse ambiental, a serem definidas após estudo técnico, num prazo de 180 (cento e Oitenta dias), a partir da publicação desta lei, serão compensadas de acordo com os seguintes mecanismos;

I. Isenção de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos da Lei Orgânica;

II. Transferência do direito de construir nos termos que dispõe o Art., 35, Seção;

XI do Estatuto da cidade. Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001;

Parágrafo Único; A obtenção dos benefícios de que trata o *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo interessado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR), e submetido a aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 9º - Consideram-se Áreas de Preservação, para os efeitos desta Lei, em consonância com a lei 12.651/12 aquelas destinadas a preservação dos ecossistemas naturais do município.

§ 1º - As Áreas que se refere o *caput* deste artigo destinam-se:

- I. A preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;
- II. A preservação da diversidade das espécies;
- III. Ao refúgio da fauna e a proteção dos cursos d'água;
- IV. Ao resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotérmicos;
- V, A preservação dos mananciais subterrâneos,

§ 2º - Para fins desta Lei, consideram-se Áreas de Preservação de que trata o *caput* deste artigo, aquelas em Anexo deste Plano Diretor, e que se classificam em:

- I. Nascentes de cursos d'água;
- II, Cursos d'água, mananciais subterrâneos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;
- III, Encostas com ângulo superior a 30% de inclinação,
- IV, Outras previstas em lei.

Art. 10º - As Áreas de Preservação, nos termos desta Lei, são áreas não parceláveis e *non aedificandi*, conforme o Código Florestal, Lei Federal nº. 12.651/2012;

§ 1º- O disposto neste artigo é aplicável a empreendimentos públicos e privados.

§ 2º - Consideram-se áreas impróprias para ocupação urbana aquelas que apresentarem nível de água próxima à superfície e problemas de escoamento superficial, como também as Lagoas e espelhos d'água naturais.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 11 - Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.

Art. 12 - As Áreas de Proteção se classificam em:

- I. Parques Ecológicos;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

II. Faixas circundantes as lagoas e ao longo dos cursos d'água;

III. Nascentes dos Rios;

IV. Áreas de Risco.

§ 1º - As Áreas de Proteção obedecerão às diretrizes de uso e ocupação a serem definidos em estudo técnico ambiental dentro do prazo de 12 (doze) meses após a promulgação desta Lei e serão regulamentadas em Lei específica.

§ 2º - Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, fornecidos pelo Órgão Gestor Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Administração.

§ 3º - Sempre que se cuidar de realização de obra pública ou implantação de equipamento urbano público em Áreas de Proteção, será necessária a autorização previa de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Municipal de Meio Ambiente e também 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR) criado por esta Lei,

Art. 13 - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR) a elaboração, atualização sistemática do Cadastramento e mapeamento das Áreas de Proteção, Cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do Poder Municipal.

TITULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 14 - A política municipal de desenvolvimento econômico de Itinga do Maranhão tem a finalidade de identificar e planejar eixos estratégicos que promovam o desenvolvimento econômico sustentável, promovendo a melhoria da qualidade de vida de sua população, objetivando identificar as prioridades dos principais eixos estratégicos que faz a saber: **Tecnologia, Informação e Comunicação, Industria, Comércio, Cadeia Têxtil e Cidade Competitiva;**

§ 1º **Tecnologia, Informação e Comunicação:** Buscar promover o desenvolvimento tecnológico a partir de soluções inovadoras e competitivas para diversos setores, como também desenvolver capacitações e formações para atender as demandas do setor TIC, criando um grupo técnico para implementar os fundos de investimentos locais;

§ 2º **Industria:** Implementar melhorias nos processos de fabricação de novos produtos, propondo um modelo de estruturação do Distrito Industrial de Itinga do Maranhão que integre os seguimentos da cadeia produtiva;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

§ 3º Comércio: Promover um comércio sólido, inovador, ágil, de qualidade e referência em atratividade de consumidores, promovendo a criação de um programa de modernização do comércio, inovando quanto a fachada, layout de atendimento, recursos tecnológicos, qualificação do empregador e do funcionário e a promoção de programas de capacitação de empresários e colaboradores para o fortalecimento do comércio

§ 4º Cidade Competitiva: Dinamizar a competitividade empresarial no município através dos seguintes eixos: Foco no perfil dos clientes, Inovação, Marketing, Análise de concorrência, Aumento da produtividade, Clima organizacional.

SEÇÃO I DA SAÚDE

Art. 15- A secretaria municipal de saúde gerenciara o sistema de saúde municipal de acordo com os princípios legais do sus - sistema único de saúde: universalidade, igualdade, equidade, integridade, intersetorialidade, descentralização e controle social;

I- A secretaria de saúde, como gestora plena do sistema municipal e com autoridade no gerenciamento de todas as ações e serviços de saúde, deverá dar continuidade, implementar ou implantar políticas públicas voltadas para proteção, promoção e recuperação da saúde dos municíipes,

II- Adotar a intersetorialidade como ação política que articulara os diversos setores e órgãos municipais de ações de informação

Art. 16- A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, com como acesso universal e igualitários as ações e serviços.

Art. 17- Realizar o levantamento de dados e elaboração do diagnóstico situacional da APS nas áreas de abrangência das equipes de saúde; elaborar plano de ação para fortalecimento da APS;

Art.18- Realizar o cadastramento das famílias e estratificação de risco nas áreas de abrangência das equipes de saúde;

Art. 19- Realizar o diagnóstico local: territorialização; cadastramento dos usuários/família; classificação das famílias por grau de risco; identificação dos problemas de saúde;

Art. 20- Instruir os Procedimentos Operacionais Padrão (POP) para processos básicos de cuidados primários: Curativo; Esterilização e Vacinação nas UAPS nas áreas de abrangência das equipes de saúde;

Art. 21- Implantar os formulários do Prontuário da Família – abordagem familiar, formulários clínicos de primeira consulta e consultas subsequentes por ciclo de vida, condição ou patologia e instrumentos para avaliação e acompanhamento clínico individual;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 22- Implantar a utilização das Linhas guias de atenção à saúde no atendimento aos usuários e famílias, segundo o roteiro do prontuário;

Art. 23- Aplicar os princípios de manuseio e arquivamento dos prontuários na UAPS-Unidade Atenção Primária de Saúde;

Art. 24- Realizar o levantamento de dados e elaboração do diagnóstico situacional da APS nas áreas de abrangência das equipes de saúde; elaborar plano de ação para fortalecimento da APS;

Art. 25- Aplicar os instrumentos de programação local (planilhas para programação de ações de saúde na atenção aos usuários por ciclo de vida condição e/ou patologia);

Art. 26- Definir os princípios, critérios, periodicidade e responsabilidades na construção das agendas das UAPS-Unidade de Atenção Primária;

Art. 27- Implantar 2(duas) equipes de Saúde da Família na zona rural e 2(duas) na zona Urbana;

Art. 28- Construção de duas unidades básicas de saúde na zona urbana;

Art. 29- Organizar a demanda espontânea através da identificação e padronização dos procedimentos para episódios agudos mais comuns;

Art. 30- Implantar o acolhimento com classificação de risco dos usuários da livre demanda Público;

Art. 31 - Normatizar o PDAPS-Plano Diretor Atenção Primária para fortalecer e consolidar a APS no município;

Art. 32- Implantar o Sistema SISREG nas Unidades Básicas de Saúde para marcação de exames e consultas especializadas.

SEÇÃO III DA EDUCAÇÃO

Art. 33- A Política Municipal da Educação, conforme a Constituição Federal, e direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

§ 1º - A política de que trata o caput deste artigo, sera definida pelo Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando a articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e a integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam a:

- I. erradicação do analfabetismo;
- II universalização do atendimento escolar;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

III melhoria da qualidade do ensino;

IV, formação para o trabalho;

V. promoção humanística científica e tecnológica do País.

Art.34- Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I- Integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano.

II-Promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação especial, de jovens e adultos e ao profissional.

III- Promover a constante capacitação e aperfeiçoamento do corpo de profissionais que atuam na área da Educação;

IV - Garantir a função social da escola como patrimônio cultural, espaço de aprendizagem, formação para a cidadania, transformação e interação com a cidade, o país e o mundo, por meio da comunidade escolar;

Art. 35- Constituem Ações Estratégicas na Área de Educação:

I -Instituir parcerias público-privadas com Faculdades e Universidades da Região para oferta de cursos de graduação para professores sem diploma universitário que atuam na Rede.

II – Intensificar parcerias com o Conselho tutelar, CMDCA – Conselho Municipal dos Direitos das Crianças e dos Adolescentes, CME – Conselho Municipal de Educação, CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social e CRAS - Centro de Referência de Assistência Social e as escolas;

III – Viabilizar a aquisição de espaços no entorno das escolas que ainda não oferecem alternativas de lazer e desporto;

IV – Garantir o processo de construção da educação inclusiva no Município, ampliando e aprimorando o Atendimento Educacional Especializado para alunos portadores de necessidades educativas especiais, preferencialmente na rede regular de ensino, dotando o Espaço Municipal de Apoio Pedagógico Especializado (EMAPE) e escolas de recursos humanos, espaços físicos, equipamentos, materiais e redes de apoio adequadas e equipe de profissionais especializados para o acompanhamento dessas crianças;

V – Construir, adequar, ampliar e manter os prédios escolares, respeitando as condições ambientais locais e as normas de acessibilidade necessárias para o atendimento da educação inclusiva e da educação infantil, de acordo com a espacialização da demanda;

VI -Viabilizar a construção de laboratórios escolares;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

VII – Garantir o cumprimento das metas contidas no Plano Municipal de Educação em consonância com o marco temporal de 2014 a 2024.

VIII – Construção de novas unidades educacionais nos bairros onde a demanda encontra-se reprimida, preferencialmente nas zonas especiais de interesse social.

IX - Fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional.

X – Estabelecer parcerias com os serviços nacionais de aprendizagem e entidades públicas e privadas, com o fulcro de oferecer cursos de formação profissional básica;

XI – Ampliar o número de ofertas de cursos de graduação;

XII – Garantir a realização das chamadas públicas, através do Programa Busca Ativa escolar, de crianças e adolescentes fora da escola em parceria com os órgãos de assistência social, saúde e de proteção à infância, adolescência e juventude.

SEÇÃO IV DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 36- São diretrizes da política de Ação Social:

I. Estimular e manter política de capacitação de recursos humanos para profissionais, gestores e conselheiros da área, de forma sistemática e continuada;

II. Implementar programas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência e formas de preconceito contra a mulher, a criança, o adolescente, o jovem, o idoso, a pessoa com deficiência e a outros grupos sociais;

III. Integrar as ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como ética, cidadania plena, gênero, raça, respeito ao ambiente e à pluralidade sociocultural;

IV. Organizar o Sistema Único de Assistência Social por meio da provisão de programas, projetos, serviços e benefícios operacionalizados em rede socioassistencial, sob o comando do órgão gestor da Política Municipal de Assistência Social de forma descentralizada, participativa e transparente;

V. Garantir os direitos sociais de acolhida, convívio, equidade, protagonismo, autonomia, rendimento e inclusão produtiva;

VI. Ampliar o atendimento dos programas municipais ofertados pela Secretaria de Assistência Social;

VII. Implantar a Casa do Idoso, um centro de referência para os atendimentos em áreas comuns da assistência social, educação, esportes, recreação, lazer e cultura e atendimento médico preventivo;

VIII. Fomentar as mobilizações sociais e fortalecer a articulação intersetorial de atendimentos realizados pela rede de políticas públicas e sistemas de garantia de direito, implantando



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

metodologias de trabalhos e fluxos que contribuam com o fortalecimento do trabalho em rede;

IX. Garantir:

- a. as condições materiais e de recursos humanos para o funcionamento dos Conselhos de Garantia de Direitos;
- b. fomentar a participação dos usuários no controle social das políticas públicas;
- c. qualificação e educação permanente aos trabalhadores do SUAS;
- d. recursos humanos de acordo com as diretrizes legais da Norma operacional Básica-RH do SUAS;

X. Implantar o Abrigo Institucional para Mulheres em Situação de Violência e vulnerabilidade

XI. Incentivar a formação de Associação de Moradores dos bairros;

XII. Realizar Cursos de capacitação para conselheiros, gestores e técnicos da rede socioassistencial;

XIII. Implantar a sala para a Escuta Especializada de crianças e adolescentes vítimas ou testemunhas de abuso sexual;

XIX- Implantar um centro de referência para a acolhida de indivíduos em situação de vulnerabilidade socio econômica como mendigos, usuário de drogas e alcoólatras.

SEÇÃO V
DO ESPORTE E LAZER

Art. 37- São diretrizes da política do esporte e do lazer:

I. Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a estruturação de estádio municipal e de áreas multifuncionais para o esporte e lazer.

Viabilizar projetos esportivos para atendimento da população de todas as faixas etárias.

II. Viabilizar projetos esportivos para atendimento da população de todas as faixas etárias.

III. Expandir a prática do esporte em diferentes modalidades;

IV. Viabilizar projetos esportivos que integrem as diferentes regiões do Município;

V. Incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos municípios condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

VI. Promover programas de desenvolvimento do setor de lazer, em consonância com a utilização racional e adequada dos bens naturais e culturais existentes, equipamentos e serviços básicos, bem como incentivar a criação de novos equipamentos voltados para essas finalidades;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

VII. Promover a acessibilidade aos equipamentos e as formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede Física adequada;

VIII. Ampliar a rede de equipamentos para práticas esportivas nas diversas modalidades.

IX. Promover ações que tenham por objetivo consolidar o desenvolvimento dos bairros e distritos atendendo aos aspectos e princípios de preservação ambiental;

X. Orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres.

Art. 38- São ações estratégicas da política de esporte e lazer;

I. Implantar a política municipal de esporte e lazer;

II. Criação e implantação de núcleos poliesportivos e Escolinhas de Esportes das mais diferentes modalidades;

III. Garantir a capacitação de coordenadores técnicos esportivos, com o objetivo de aprimorar a qualidade das equipes de competição e das aulas ministradas em Escolinhas de Esportes,

IV. Manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

V. Firmar parcerias com a iniciativa privada, criando melhores condições para as práticas de esportes e lazer.

VI. Buscar a integração entre a comunidade e as atividades desenvolvidas nos centros esportivos, possibilitando a efetiva participação da população nos programas de esportes coletivos desenvolvidos;

VII. Apoiar e incentivar a prática de esportes olímpicos e paraolímpicos;

VIII. Incentivar a criação de uma fundação de auxílio ao esporte e ao lazer;

IX. Garantir condições para a implantação dos instrumentos de gestão municipal de turismo esporte e Lazer;

X. Garantir e regulamentar o direito de uso e exploração dos recursos hídricos em Áreas do município de Itinga do Maranhão como; Rios, Igarapés, Açudes, Lagoas e lagos artificiais com Lei específica de uso e conservação do meio ambiente em obediência as leis e resoluções federal;

XI. Construir quadras poliesportivas dentro dos padrões oficiais com cobertura de metal ou similar, podendo ser utilizado áreas centrais ociosas, bem como as margens das avenidas e logradouros públicos e ainda áreas de lazer para crianças e adolescentes em todos os bairros e na zona rural;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

SEÇÃO VI DA CULTURA

Art. 39 – São diretrizes da política cultural:

- I. Firmar parcerias com órgãos governamentais e entidades mantedoras da cultura, visando obter informações a assessoria técnica para o desenvolvimento de atividades conforme a agenda cultural do município e estado;
- II. Estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da autoestima dos Itinguenses e visitantes da cidade;
- III. Dar acesso a novas culturas oportunizando novos aprendizados para a população com a construção de uma praça onde possa ser colocada uma pista de skate, uma quadra de basquete/vôlei, entre outros.
- IV. Promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural a interação, socialização, troca de experiências, criatividade e exposição dos trabalhos realizados artesanalmente feitos pelos artesãos locais ou não, visando o aperfeiçoamento e o aumento da produção dos artesanatos produzidos pelos mesmos.
- V. Promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados, a implantação de oficinas de teatro, artesanatos, músicas e danças;
- VI. Coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;
- VII. Estabelecer programas de cooperação técnica e financeiras com instituições pública e privadas, visando estimular as iniciativas culturais;
- VIII. Promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e a difusão do patrimônio cultural;
- IX. Sensibilizar a sociedade e todo o trade turístico da importância das políticas municipais de turismo;
- X. Mapear e catalogar os principais pontos de lazer e turismo da cidade;

Art. 40 – São ações estratégicas da política cultural:

- I. Promover o desenvolvimento as artes marciais, as lutas são esportes e culturas. Pode ser iniciado um projeto nas escolas ou em uma quadra, que ensine algumas artes marciais/lutas, como Muay Thay, Jiu-jitsu, Capoeira;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- II. Apoiar as iniciativas artísticas e culturais do município, especialmente nas escolas, creches, centros de apoio comunitários associações e outros;
- III. Criar e divulgar o calendário cultural do município, atrelando-o ao calendário de evento do estado, de forma a possibilitar o aumento da oferta de emprego e renda através da diversificação das atividades econômicas do município;
- IV. Promover a difusão cultural, através de gincanas e outras modalidades culturais como as trilhas (moto e ciclismo), cavalgadas, festas religiosas e festas tradicionais do município;
- V. Reconstruir, através de pesquisas, dentro e fora do Município, a história da cidade deste a sua fundação, atualizando-a a cada ano;
- VI. Inserir o conteúdo mínimo sobre a história do município no planejamento anual dos projetos pedagógicos das escolas do município;
- VII. Incentivar projetos para construção do CENTRO CULTURAL: O centro cultural deverá ser um espaço com repartições, incluindo três salas principais. A primeira para mostrar a história da cidade de Itinga Maranhão, com fotos, artes, textos, biografias, entre outros. A segunda irá mostrar as artes feitas por artistas contemporâneos de Itinga, por exemplo, pinturas, fotos, esculturas, poemas, entre outros. A terceira será um espaço para apresentações, onde pode ocorrer peças teatrais, danças, batalhas de rima, podendo ser também local de ensaio, sempre conservando o acervo histórico e cultural do município;
- VIII. Incentivar a criação de oficinas de artes e desenvolvimento cultural;
- IX. Buscar parcerias públicas e privadas para financiamento de projetos culturais mediante a criação de fundos específicos;
- X. Apoiar a publicação de materiais coletados nas pesquisas históricas do município;
- XI. Criar condições para a implantação dos instrumentos de gestão municipal de cultura
- XII. Inserir a arte do cinema no processo de ensino aprendizagem por meio de uma visão multidisciplinar como um meio de aproximar o público estudantil e geral da narrativa audiovisual;
- XIII. Incentivar a construção da casa do artesão, escola de música, escola de danças e promover o cinema na praça e nos bairros;
- XIV. Ter um local de referência para ser um ponto de partida e apresentação da agenda cultural, através dos guias turísticos que possam conduzir a população e visitantes a conhecerem, os pontos turísticos, as atividades culturais produzidas no município, e a partir de então introduzir no rol das atividades culturais, incentivos e produções culturais que atraiam pessoas para conhecerem o potencial turístico do Município.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

SEÇÃO VI
AGRICULTURA

A Política municipal de Agricultura deve realizar as seguintes ações estratégicas:

- I. Implantar a modalidade municipal de programa de doação de Sementes, através do programa denominado Semente Certa;
- II. Implantar Feira Livre Municipal para a comercialização dos produtos da agricultura familiar em instalações adequada e feiras anuais com o intuito de impulsionar a cadeia agrícola municipal;
- III. Implantar Campo Experimental Municipal, para promoção de atividade rural por meio de análise experimental de culturas exploradas no município;
- IV. Pleitear parcerias com empresas e/ou órgãos públicos e privados para desenvolvimento de programas que incentivem a produção agrícola;
- V. Implementar hortas escolares em todos os centros educacionais com áreas disponíveis no município o que permitirá educação agrícola na escola e beneficiará a alimentação escolar por meio da colheita de subsistência dos produtos então cultivados;
- VI. Promover a delimitação legal do cinturão verde no município, para fortalecimento da agricultura familiar;
- VII. Criar casa do Colono, com o intuito de garantir suporte aos assentados e demais moradores da zona rural de Itinga que não possuam residência no município sede;
- VIII. Estabelecer convênios e acordos compensatórios entre poder público municipal e instalações governamentais e/ou privadas que se dispuserem a realizar atividades para a promoção do desenvolvimento das atividades rurais no município;
- IX. Realizar atividades que promovam o desenvolvimento econômico e a competitividade da agropecuária em benefício dos cidadãos itinguenses, como a utilização do Sistema de Inspeção Municipal – SIM, que irá propiciar o correto manejo de carnes e seus derivados desde o antes até o pós-porteira com a chegada dos produtos a mesa do consumidor;
- X. Criar selo municipal de garantia sanitária, através do Sistema de Inspeção Municipal – SIM, com o intuito de garantir a sanidade da produção agropecuária e pesqueira, idoneidade e inocuidade de seus insumos e produtos;
- XI. Promover, por meio de parcerias entre poder público e governo federal e estadual e/ou ainda empresas privadas, atividades que estimulem a cadeia leiteira no município;
- XII. Estimular ações de acesso a cadeia pecuária no município, por meio da realização de feiras, leilões entre outras;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- XIII. Promover o aumento da produtividade da agropecuária do município por meio da promoção de inovações e sua incorporação na produção, com vistas a atender às demandas de consumo dos mercados doméstico e externo;
- XIV. Elaborar plano municipal de piscicultura para captação regulamentada de recursos onerosos e não onerosos que fomente a cadeia;
- XV. Promover apoio a qualificação profissional do pescador;
- XVI. Fortalecer o turismo sustentável a partir da pesca esportiva;
- XVII. Fazer o ordenamento das espécies para consumo no território do município.

TÍTULO III
DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO 1
DA POLÍTICA URBANA

Art. 41 - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbana estabelecidos nesta Lei visam melhorar as condições de vida dos municípios, considerados os seguintes fatores:

- I- O papel de centro político-administrativo municipal, seguindo diretrizes das Secretarias Municipais de Administração e Programas e Projetos Especiais e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR);
- II- A base econômica industrial relativamente inexpressiva;
- III- A concentração espacial das atividades de comércio e de prestação de serviços;
- IV- O sistema viário e de transporte coletivo, que facilita a fluidez do trânsito;
- V- A progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental,
- VI - A ocupação inadequada de áreas verdes;
- VII- A crescente obstrução visual dos elementos naturais de paisagem e dos conjuntos de interesse cultural

Art. 42- São diretrizes da política urbana:

- I -Tomar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado e incorpore as novas vias ao sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

II- Promover a circulação de transporte coletivo e incentivar programas e projetos à circulação de pedestres e de grupos tais como: terceira idade, portadores de deficiência e crianças.

III- Fomentar o respeito ao Macrozoneamento Ambiental e o Macrozoneamento Urbanístico do Município de Itinga do Maranhão compatibilizando o uso e a ocupação com a recuperação e a proteção do meio ambiente natural e construído, incrementando melhores condições de acesso à terra regularizada, à habitação, ao trabalho à mobilidade territorial aos equipamentos públicos e aos serviços públicos à população, impedindo à ociosidade dos investimentos coletivos em infraestrutura e reprimindo a ação especulativa do solo do território municipal, seja urbano ou rural;

IV- Proporcionar a articulação das políticas de desenvolvimento municipal com as políticas sociais;

V- Incentivar a preservação dos valores naturais e culturais do município, proporcionando a melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, do uso e da ocupação do solo e da recuperação de áreas deterioradas e de patrimônio cultural, natural e paisagístico;

VI- Implantar os instrumentos de planejamento, definidos nessa lei, para a atuação conjunta entre os setores público e privado, viabilizando as transformações urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

VII- Incrementar programas e projetos com objetivos de eliminar o déficit quantitativo e qualitativo de habilidade com prioridade na urbanização e regularização fundiária de ocupações espontâneas, irregulares e/ou áreas de risco, com a consequente relocação de titulação;

VII- Priorizar e estimular a expansão da economia local, de forma sustentável, sob diversas formas e atividades, ampliando as oportunidades e desenvolvimento econômico do município, fortalecendo as vocações atuais, seguindo a dinâmica dos APLs (Arranjos produtivos locais) como também ampliando a diversificação da economia, observadas as exigências ambientais e urbanísticas, tendo como objetivo a sustentabilidade;

IX- Elaborar e implantar o plano de mobilidade, com participação da população, que estabeleça o sistema de circulação viária e de transporte coletivos, priorizando veículos não poluentes, prevalecendo sobre o transporte individual e assegurando a acessibilidades de todas as pessoas a todas as regiões do município;

X- Garantir reserva de terras públicas municipais e áreas de proteção ambiental adequadas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, parques urbanos lineares e de programas habitacionais de interesse social e promover a distribuição destes equipamentos urbanos assim como de serviços públicos, de forma socialmente justa, espacialmente equilibrada e ambientalmente correta;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

XI- A articulação horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos.

Parágrafo Único: Os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor deverão estar consubstanciado na elaboração da legislação urbanística de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Códigos de Obras e Posturas e planos setoriais, em conformidade com a Proposta de Zoneamento Urbano.

Art. 43- - São ações estratégicas da política urbana:

I- Avaliar e promover a construção de terminais de transporte às áreas em que se localizam de forma a permitir o livre fluxo de passageiros e a formação de setores locais de comércio e serviços;

II- Implementar em todo o território do município o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, através dos seus instrumentos como a coleta seletiva, logística reversa, cooperativas de catadores e viabilização de um aterro sanitário;

III- Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;

IV- Aplicar, de maneira eficaz a legislação ambiental. Código de Obras e Código de Postura;

V- Buscar parceria público-privado para melhoria do saneamento ambiental do município em consonância com o novo marco legal do Saneamento Básico (lei 14.026/20).

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 44- O macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas visando combater a poluição, a degradação e o esgotamento dos recursos naturais, reduzindo os impactos ao meio-ambiente, garantindo a convivência harmônica entre às diversas formas de uso, ocupação e expansão urbana.

Art. 45- O território municipal está dividido em 04 (três) macrozonas (**MAPAS EM ANEXO**), cujos respectivas zonas estão divididas em:

- I- Macrozona Rural ou Produtiva;
- II- Macrozona Urbana;
- III- Macrozona de Transição ou Expansão Urbana;
- IV- Macrozona Distrital.



SEÇÃO I MACROZONA RURAL

Art. 46- Em atendimento à Lei Orgânica Municipal, e pactuação comunitária, para efeito de elaboração do Programa de Desenvolvimento Rural, destinado a fomentar a Produção agropecuária, organizar o abastecimento alimentar e fixar o homem no campo, compatibilizando com a política agrícola da União e do Estado, a Macrozona Rural fica assim dividida, identificada no (MAPA EM ANEXO):

- I- Zona - área de influência do assentamento Casa Branca;
- II- Zona - área de influência do assentamento Ipanema;
- III- Zona - área de influência do assentamento Santa Helena;
- IV- Zona - área de influência do assentamento Veneza;
- V-Zona - área de influência do assentamento Vavalândia;
- VI- Zona - área de influência do assentamento Bandeirantes;
- VII- Zona - área de influência do assentamento Boa Vista / 50 bis;
- VIII -Zona - área de influência do assentamento Vale do Ipê;
- IX- Zona - área de influência do assentamento Santa Izabel;
- X -Zona - área de influência do assentamento Água Fria;
- XI- Zona - área de influência do assentamento Nova Canaã;
- XII Zona - área de influência do assentamento Boa Esperança;
- XIII- Zona – área de influência do assentamento Arara Azul;
- XI- Zona- área de influência do acampamento Mariele Franco.

Art. 47- A Macrozona de Transição ou Expansão Urbana é composta pelas propriedades rurais de entorno imediato ao Núcleo Urbano Consolidado e pelos novos loteamentos (Paraíso e São João) e caracteriza-se pela transição de uso e interesse de parcelamento para fins de ocupação e expansão urbana. (MAPAS EM ANEXO)

§ 1º. O parcelamento das propriedades rurais contidas nesta Macrozona estará sujeito à negociação, articulação e aprovação junto aos órgãos públicos competentes, em consonância com as determinações da lei de Zoneamento Urbano e o Código Municipal de Meio Ambiente.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 48- A política municipal ambiental e urbana se articula com as diversas políticas públicas, de forma a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, e a integração com a estrutura viária e transporte.

Art. 49 - Constituem objetivos fundamentais da política ambiental e urbana:

- I- Revitalizar os espaços urbanos degradados e combater à incompatibilidade entre uso, ocupação e sistema viário;
- II- Coibir os usos ambientalmente incompatíveis;
- III- Definir as zonas de especial interesse ambiental e social, em consonância com a lei 11.124/2005, que institui o Sistema nacional de Habitação de Interesse Social.
- IV- Garantir a qualificação e distribuição adequada dos espaços e equipamentos públicos;
- V- Disciplinar o uso dos espaços públicos pelo setor privado, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido e expresso na lei específica.

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO DA SEDE MUNICIPAL

Art.50 Para efeito de ordenamento do território, a legislação específica de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento e Códigos de Obras e Posturas, definirão as categorias de uso e índices urbanísticos como: coeficiente de aproveitamento básico, taxa de ocupação, recuos entre outros, após estudo da dinâmica de uso e ocupação do município.

Art.51 - A sede municipal, definida como núcleo urbano consolidado, para fins de planejamento e gestão urbana, fica subdividida conforme (MAPA EM ANEXO) nas seguintes subzonas:

- I- Zona de Interesse Ambiental
- II- Zona de Uso Misto
- III- Zona de Interesse Social

SUBSEÇÃO I ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 52- - Estão inseridas nesta Zona, as áreas adjacentes que margeiam os cursos d'água e topes de morros correspondendo às áreas impróprias a ocupação, de acordo com a lei 12.651/12 (Lei do Código Florestal).



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Parágrafo único: As respectivas localidades acima citadas serão detalhadas na lei municipal de Zoneamento.

Art.53- A Zona de interesse ambiental tem como objetivo principal combater quaisquer formas de degradação dos recursos naturais, como também mananciais de abastecimento públicos, drenagem e saneamento ambiental.

Art.54- São diretrizes básicas da Zona de Interesse Ambiental:

- I- promoção de campanhas educativas com vistas á implementação das ações voltadas para o ordenamento territorial e redução dos impactos ambientais;
- II- impedir novos parcelamentos e ocupações;
- III- desenvolver projeto de melhoria das instalações sanitárias existentes das áreas adjacentes a esta zona;
- IV- promover o reflorestamento das matas ciliares às margens dos córregos, através de programas socioeducativos

Art.55- O Poder Executivo deverá desenvolver estudos específicos para elaborar projeto de recuperação e conservação desta Zona

§ 1º O Código municipal de meio ambiente definirá critérios e medidas de recuperação e preservação ambiental a serem observadas pelos ocupantes desta zona.

§ 2º. Os imóveis localizados nesta zona, ficarão sujeitos às medidas estabelecidas nos Planos e Programas específicos, bem como às sanções do Código municipal de Meio Ambiente e da Lei Municipal de Zoneamento Ambiental, no caso do descumprimento das determinações legais.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal deverá prestar apoio técnico gratuito para população de baixa renda, para fins de orientação e enquadramento nas normas urbanísticas a serem definidas com base nessas diretrizes e estudos socioeconômicos, a ser realizado na elaboração do Plano Local de Habitação.

SUBSEÇÃO II
ZONA DE USO MISTO

Art. 56- A Zona de Uso Misto é formada pelas áreas de entorno dos principais eixos viários da cidade, estando assim hierarquizado;

- I- Setor de Uso Misto Central, ao longo das vias Centrais, Avenida Presidente Médici, trecho ao longo da BR 010, e Rua Açaílândia;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

II- Setor de uso misto local: Ruas José dos Reis Feitosa; Nicanor Gonçalves; Elias Feitosa; João Barbosa; Mangueiras Avenida Paraisópolis.

Parágrafo único - Nos setores de uso misto central e local da sede objetiva-se alcançar transformações urbanísticas estruturais para se obter melhor aproveitamento das condições de infraestrutura instalada, por meio de:

- I- Estímulo às atividades do comércio, serviços e indústrias não incomodas;
- II- Reorganização urbanística, de infraestrutura e transporte;
- III- Atendimento às necessidades de consumo da população;
- IV- Estímulo a implantação de novos postos de trabalho;
- V- Segregação dos estabelecimentos de âmbito regional dos de âmbito local, através da hierarquização dos eixos estruturantes.

Art. 57- O Setor de Uso Misto Central compreende os imóveis localizados às margens da Avenida Presidente Médici e Rua Açaílândia, principais eixos de atividades da cidade, devendo ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- Segregar os tráfegos de passagem do tráfego local;
- II- Estimular a ocupação e a diversificação de atividades comerciais, de serviços bem como do uso habitacional em convivência harmônica com os objetivos gerais do setor
- III- Tomar o Setor de Uso Misto, Central um polo atrativo e cooperativo no mercado regional.

Art.58- A política de ordenamento territorial deverá estimular de forma equilibrada e descentralizada, a utilização comercial, industrial e de serviços, contribuindo para melhor oferta de postos de trabalho próximo ao local de moradia e redução dos conflitos de tráfego.

SUBSEÇÃO III ZONA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 59- A Zona de Interesse social é ocupada majoritariamente por população de baixa renda e caracteriza-se pela inadequação e ausência de moradia e carência de serviços públicos, devendo esta zona ser direcionada para programas de habitação popular conduzidas pelo município, conforme o Plano Local de Habitação e por conseguinte a lei 13.465/2017

Parágrafo único: Estão enquadrados nesta Zona as seguintes localidades: **VILA JAMILE, VALE DO ITINGA, VILA PAULISTÃO, VILA BRASIL E CÉLIO BRÁS.**



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

SEÇÃO II

MACROZONA DE TRANSIÇÃO OU EXPANSÃO URBANA

Art. 60- A Zona de Transição ou Expansão Urbana configura-se como espaços onde coexistem características e usos do solo tanto urbanos como rurais – presença dispersa e fragmentada de usos e ausência ou pouca estrutura urbana coerente que proporcione unidade espacial, submetidos a profundas transformações econômicas, sociais e urbanísticas

§ 1º. Esta Zona é composta pelas propriedades de entorno imediato ao Núcleo Urbano Consolidado, e caracteriza-se pela transição de uso e interesse de parcelamento para fins de ocupação e expansão urbana.

§ 2º. Enquadram- se nesta seguinte zona os novos loteamentos urbanos: Loteamento São João, Loteamento Paraíso, Loteamento Vila Drummond.

§ 3º. O parcelamento das respectivas propriedades contidas nesta Macrozona estará sujeito à negociação, articulação e aprovação junto aos órgãos públicos competentes, em consonância com as determinações da legislação específica como a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

SEÇÃO III

MACROZONA DISTRITAL

Art. 61- A Macrozona Distrital caracteriza- se como áreas pré-determinadas pela administração pública do município, como o melhor local para a instalação de indústrias. Esta área é planejada e organizada pelo município, e deve dispor de toda a infraestrutura necessária à instalação industrial, com incentivos fiscais e que sejam estas de micro, pequeno, médio ou grande porte.

Parágrafo único: Perfazem esta Macrozona do município com os atributos acima elencados as seguintes localidades: Distrito CAJUAPARA

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO

Art. 62- As propriedades rurais e urbanas em processo de parcelamento, desmembramento e remembramento, para fins de utilização urbana, ficam sujeitas à negociação e aprovação junto ao órgão público competente, de acordo com as especificações técnicas definidas em Lei específica, com os seguintes objetivos:



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- I- Coibir a especulação imobiliária;
- II- Combater a urbanização rarefeita e reduzir o custo excessivo na implementação da rede de serviços e equipamentos urbanos;
- III- Evitar o surgimento de ocupações irregulares e loteamento clandestinos.

Art. 63- Até a instituição da legislação municipal específica que trata o artigo anterior, serão adotadas as determinações da Lei Federal 6766/79, modificada pela Lei 9785/99, e consubstanciada pela lei 13.913/2019 que proíbe em parágrafo único do art.3º, o parcelamento do solo para fins urbanos nos seguintes casos:

- I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências cabíveis para assegurar o escoamento das águas;
- II- Em terrenos que tenham sido aterrados com matérias nocivas à saúde sem que sejam saneados;
- III - Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.
- VI - Em terrenos com condições geológicas não aconselhadas à edificação
- V - Em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPITULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64- O conjunto de instrumentos que perfazem este plano, além dos outros propostos no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº10.257/2001, são:

- I- Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- II- Do Imposto Predial e territorial Progressivo no Tempo;
- III- Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Da Transferência do Direito de Construir;
- V- Do Direito de Superfície;
- VI- Do Direito de Preempção;
- VII- Das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII- Do Estudo de Impacto de Vizinhança.



SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 65- O Poder Público Municipal deverá utilizar o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória como forma de combater a especulação imobiliária e induzir a ocupação de imóveis localizados na zona urbana providos de infraestrutura e equipamentos em seu entorno, não edificados, ou subutilizados ou não utilizados

§ 1º Considerar-se-á:

- I- Imóveis não edificados: aqueles que não possuem área construída;
- II- Imóveis subutilizados: imóveis que tenham coeficiente de aproveitamento inferior a 20% (vinte por cento);
- III- Imóveis não utilizados: são aqueles que possuam todas as edificações em ruínas ou em estado de abandono, mesmo aqueles que possuem divisória (cercas, muros, cercadinhos e etc.)

§ 2º Para fins de aplicação dos incisos I e II do parágrafo anterior, imóvel ou imóveis, de um mesmo proprietário ou proprietários, pessoa física ou jurídica, mesmo que em locais diferentes não adjacentes, todos localizados na zona urbana, que somados ultrapassem a metragem de cinco mil metros quadrados (5.000 m²) ficarão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos deste artigo.

§ 3º O proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado será notificado, após ato de constatação realizado por órgão competente da Prefeitura Municipal, para:

- I. Apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da averbação da notificação junto ao cartório de registro de imóveis;
- II. Iniciar as obras do empreendimento, no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da aprovação do projeto; e,
- III. Concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do início da obra.

§ 4º A notificação prevista no § 3º deste artigo far-se-á por meio de servidor do órgão competente da Prefeitura Municipal, que a entregará ao proprietário do imóvel, se este for pessoa física; se o proprietário for pessoa jurídica será entregue a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, devendo, sempre, ser averbada no cartório de registro de imóveis

§ 5º. Depois de 3 (três) tentativas infrutíferas na efetivação da notificação pessoal, poder-se-á utilizar a forma de edital para tanto, que será publicado no Diário Oficial e em jornais de grande



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

circulação no Município, por 3 (três) dias seguidos, iniciando a contagem dos prazos, previstos nos parágrafos anteriores, 48 (quarenta e oito) horas depois da última publicação.

§ 6º Os prazos definidos neste artigo serão contados a partir do recebimento da notificação.

§ 7º A especificação das áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias deverá ser precedida de estudos técnicos anteriores à notificação do proprietário, para os fins a que se destinam o §3º deste artigo.

Art. 66- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO III

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 67- Dentro da área definida no perímetro da zona urbana definido no Art. (anterior) desta lei, o proprietário que não der cumprimento a quaisquer das obrigações decorrentes das notificações previstas no artigo anterior, nos prazos fixados, terá o seu imóvel em questão sujeito ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos termos e limites fixados em lei específica.

§ 1º Os valores das alíquotas a que se refere o “caput” e que serão fixados em lei específica, não poderão exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior e deverá ser respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou não utilizar o imóvel não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva nos imóveis enquadrados no parágrafo anterior.

§ 4º O projeto de lei que regulamentará o IPTU progressivo no tempo será encaminhado à Câmara Municipal em até 2 (dois) anos a partir da promulgação desta lei.

SEÇÃO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.68 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito à



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública, nos termos previstos pelo Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade).

§1º. Caberá ao Município, mediante autorização prévia do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até (10) dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde está localizado o imóvel, após a notificação de que trata o §2º do art.65, desta Lei;
- II. Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§3º Os títulos deste instrumento não terão poder liberatório para pagamento de tributos;

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, objeto deste instrumento, no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório e participação de todos os interessados.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art.65 desta lei

Art. 69 -Os imóveis desapropriados deverão ser destinados para habitação popular ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante processo licitatório.

SEÇÃO V CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 70- Consórcio Imobiliário é entendido como a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo anterior desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, respeitadas as demais condições a serem definidas na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 71- O valor das unidades habitacionais a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo o valor da indenização:

- I- Correspondente ao valor da base de cálculo do Imposto Predial e territorial Urbano – IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras e investimentos realizados direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área e entorno onde o mesmo se localiza;
- II- Não computar em seu cálculo qualquer expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 72- Toda e qualquer processo de consórcio imobiliário deverá ser precedido e ter acompanhamento até sua finalização de Grupo de Trabalho, formado por representantes do entorno da área objeto da intervenção, representantes do COMDETUR e observadores, que, conjuntamente com o Poder Público e o proprietário (s), estabelecerá análise do processo, respeitando a regulamentação do instrumento.

Parágrafo Único. Os consórcios deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação entre as partes envolvidas, estabelecendo cláusulas de garantia da total execução das obras do empreendimento, bem como as obras de uso público. Todo o processo deverá ser transparente e público.

Art. 73- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 74- Transferência do Direito de Construir é entendido como a autorização outorgada pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Implantação de equipamentos urbanos;
- III. Implantação de Parques Urbanos Lineares;
- IV. Implantação de equipamentos comunitários;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

V. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. As condições e termos relativos à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão estabelecidas por meio de legislação específica ou por meio da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, complementar a este Plano Diretor, conforme o caso.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do “caput”.

§ 3º. A Transferência do Direito de Construir a que se refere este artigo poderá ser aplicada em toda a área urbana e de expansão urbana.

Art.75. O proprietário do imóvel que se enquadre neste instrumento, estando impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de usos definidos nesta Lei ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

Art.76. Os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 1 (um) anos após a aprovação deste Plano, que também, operacionalizará os certificados para transferência do direito de construir, os prazos, os registros e as obras, se este for o objeto da transferência.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 77- O proprietário do imóvel no território do município, público ou privado, poderá conceder a outrem o direito de utilização do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros

Art. 78- O Poder Público poderá aplicar o direito de superfície em:

- I. Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II. Em caráter transitório para remoção temporária de moradores de rua, de núcleos habitacionais de baixa renda, moradores de áreas de risco ou alagáveis, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- III. Áreas para hortas comunitárias;
- IV. Eventos de caráter transitório, como feiras de produtos alimentícios e outros Similares

Art. 79- O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 80- Extingue-se o direito de superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 81- Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida;

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis;

Art. 82- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83- Direito de preempção será aplicado quando o Município terá preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares e o Poder Público dele necessite para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e moradia digna;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Implantação de Parques Urbanos Lineares;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. O Direito de Preempção incidirá em todo território municipal para atendimento das finalidades enumeradas no “caput” deste artigo e seu prazo de vigência não será superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência. § 2º. O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado no processo administrativo referente ao imóvel pretendido, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo;

§ 4º. A notificação mencionada no parágrafo anterior será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

§ 5º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do § 3º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

§ 6º Decorrido o prazo mencionado no “caput” sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

§ 7º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

§ 8º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno Direito;

§ 9º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art.84. As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

SEÇÃO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 85- Operação Urbana Consorciada é entendida como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações dos índices urbanísticos, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 86- Em cada lei que aprovar uma operação urbana consorciada constará seu plano, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área, com medidas previstas nos incisos I e II do parágrafo único do artigo anterior, que serão incluídas, definindo-se o potencial adicional de construção que a área poderá receber e os gabaritos máximos que deverão ser respeitados;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio do impacto de vizinhança, com parecer conclusivo;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo anterior;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Município, na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o “caput”, serão nulas as licenças e autorizações emitidas pela Prefeitura Municipal, que estejam em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art.87. As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 88- O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é um estudo que antecede a implantação do empreendimento, podendo, diante de suas características, impactar sua vizinhança, afetando a qualidade de vida da população residente ou usuária na área ou nas proximidades. Parágrafo Único. Poderá o município, de forma discricionária, solicitar intervenções pontuais, de forma compensatória, em casos onde empreendimentos, após sua implantação ou operação, causar impactos provenientes de sua implantação.

Art. 89- O interessado em obter junto a Prefeitura Municipal licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que conterá, no mínimo, análise dos seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Infraestrutura pública disponível e estimativa de atendimento da demanda futura;
- IX. Impacto sócio econômico na população residente ou atuante no entorno;
- X. Impactos sonoros;
- XI. Interferências ou impacto na paisagem.

Art. 90- O Executivo, com base na análise dos estudos de impacto de vizinhança apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.



Art. 91- Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos de impacto de vizinhança referidos no §1º do artigo e no artigo desta Lei Complementar, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente, para qualquer interessado.

§ 1º Cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações;

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações;

§ 3º Qualquer interessado em conhecer o Estudo de Impacto de Vizinhança de determinado empreendimento poderá fazer a consulta ao órgão competente da Administração Municipal, que o manterá disponível, dando-lhe integral publicidade;

§ 4º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental e em respeito a este Plano;

§ 5º A análise de outros aspectos poderá ser solicitada conforme Termo de Referência a ser elaborado pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

Art. 92- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

CAPÍTULO V DA ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL

Art. 93- A política de acessibilidade, mobilidade (em consonância com a lei 13.146/2015- Lei de Acessibilidade) e transporte municipal tem compromisso de facilitar o deslocamento e a circulação da população, bens e serviços em todo o território municipal, com o objetivo de promover a integração entre as diversas localidades, em especial nos períodos chuvosos, priorizando os investimentos na recuperação e manutenção do sistema viário principal.

Art. 94- Esses constituem o Sistema Viário da sede municipal em conjunto com as demais vias a serem como coletoras e distribuidoras de tráfego local e deverão ser considerados na legislação urbanísticas, pelo Núcleo Técnico responsável pelo Núcleo Técnico responsável pela implementação deste Plano Diretor, de forma a garantir a compatibilidade entre o sistema de transporte e uso e ocupação do solo.



SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE MUNICIPAL

Art. 95- As diretrizes da política do Sistema Viário e Transporte Municipal são:

- I. Reduzir as dificuldades de deslocamento na cidade, promovendo a integração do sistema viário;
 - II. Induzir através do sistema viário o processo de formação de centralidades intra urbanas;
 - III. Estimular a destinação de áreas para estacionamento de veículos;
 - IV. Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de Transporte;
 - V. Estabelecer uma política de planejamento através da elaboração de planos quadriennais e orçamentários.
- VI- Implantar o sistema de trânsito no município, promovendo o ordenamento do fluxo de veículos de toda a natureza, garantindo a aplicação de legislação específica de trânsito.
- VII- Criação de linhas de fluxo específico para pedestres, ciclistas e carroças às margens das Rodovias Federais;
- VIII- Prover a cidade de pontos de parada de transporte coletivo;
- IX- Viabilizar a construção de Estação Rodoviária;

Art. 96- As Ações Estratégicas da política do Sistema Viário e Transporte municipal:

- I- Assegurar acessibilidade aos centros de comércio, serviços e aos equipamentos urbanos municipais;
 - II- Avaliar e promover a construção de terminais de transporte às áreas em que se localizam de forma a permitir o livre fluxo de passageiros e a formação de setores locais de comércio e serviços;
 - III- Captar recursos junto aos órgãos estaduais ou federais para implantação e manutenção periódicas das vias de acesso;
 - IV- Realizar estudos com a finalidade de melhorar o escoamento nas vias;
 - V- Manutenção periódica das vias de acesso;
- VI- Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;
- VII- Melhoria das ligações viárias com a Zona Rural;
- VIII- Implementar o sistema de transporte coletivo, mediante a criação de condições para coexistência dos demais meios de transporte coletivo;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

IX- Controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e capacidade de infraestrutura urbana das diversas áreas.

Art. 97- As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecido nesta Lei

TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRATICA DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 98- A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e acompanhamento do Plano Diretor, dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle.

Parágrafo Único - cabe ao executivo garantir recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para implementação das diretrizes e aplicações desta lei.

CAPÍTULO II DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 99- Deve o município participar de órgãos ou ações intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando a equacionar problemas comuns as seguintes áreas:

- I- Planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II- Planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta de destino de resíduos sólidos;
- III- Planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para áreas de educação e saúde;
- IV- Estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte na região;
- V- Formação de Consórcios Intermunicipais de acordo com a lei 11.107/2005.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 100- A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

Art. 101 - A Secretaria Municipal de Administração, através de seus departamentos estatísticos e de informações, irá elaborar e manter atualizado o sistema Municipal de Informações, observados as seguintes diretrizes:

- I . Reunir informações de natureza imobiliária, tributária, patrimonial, ambiental, socioeconômica e cultural e outras de interesse para gestão municipal, inclusive sobre os planos, programas e projetos;
- II. Garantir a padronização, integração e migração de dados entre os diversos sistemas existentes na administração municipal;
- III. Promover a revisão e adequações necessárias nas divisões administrativas a fim de garantir a unidade e multifinalidade da base de dados do sistema em questão.

Parágrafo Único - Os agentes públicos e privados, em especial dos concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema de informações

Art.102 - É assegurado a qualquer cidadão, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas e projetos, ressalvadas as situações em que seja o sigilo imprescindível a segurança da sociedade do município.

SEÇÃO I
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 103 -O Sistema de Informações Municipais de Itinga do Maranhão - SIMIMA, compreenderá informações sobre:

- I- Os recursos naturais;
- II- A malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego
- III- As condições de uso e ocupação do solo, através das informações do cadastro Imobiliário e outras;
- IV- As condições demográficas e socioeconômicas do município, através das informações do IBGE, IMESC ou pesquisas próprias,
- V- As condições de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- VI- As condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação.
- VII- Os bens públicos;
- VIII-As organizações sociais;
- IX- As receitas e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental
- X- O cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo Único - As informações do Sistema de Informações Municipais de Itinga do Maranhão deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanentemente atualização.

SEÇÃO II
Do Conselho Municipal de Cidade
COMCIDADE

Art. 104- Fica criado o Conselho Municipal de Cidades (COMCIDADE), órgão consultivo, deliberativo, normativo e fiscalizador em matéria de natureza econômica, urbanística, de política urbana e territorial composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Cidades será vinculado à Secretaria Municipal de Administração

Art. 105- - O Conselho Municipal de Cidades será proporcional, composto por 12(doze) membros de acordo com os seguintes critérios:

- I- 08 (oito) representantes do Governo Municipais e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana e Territorial:
 - a. Secretaria Municipal de Administração
 - b. Secretaria Municipal de Saúde
 - c. Secretaria Municipal de Educação.
 - d. Secretaria Municipal de Agricultura
 - e. Secretaria Municipal de Meio Ambiente
 - f. Secretaria Municipal de Assistência Social
 - g. Secretaria Municipal de Regularização Fundiária
 - h. Câmara Municipal de Vereadores
- II- 04 (quatro) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- a. 1(um) representante do empresariado local, nesse caso representado pela Câmara de Dirigentes Lojistas;
- b. 02(dois) representantes dos sindicatos, sendo um (01) do Sindicato dos Trabalhadores Rurais e um (01) Sindicato dos Profissionais de Educação;
- c. 1 (um) representante de associações comunitárias

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Municipal de Cidade de Itinga do Maranhão (COMCIDADES) serão discutidas e aprovadas nos termos do Regimento Interno, feitas por dois terços dos presentes.

Art. 106 - Caberá ao Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES):

- I- Acompanhar a implementação do Plano Diretor, discutindo e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação.
- II- Deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do Plano Diretor.
- III- Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV- Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana e territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V- Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão.
- VI- Acompanhar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto das Cidades, quando houver a necessidade de aplicação.
- VII- Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas.
- VIII- Zelar pela integração das políticas setoriais
- IX- Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal.
- X- Convocar audiências públicas;
- XI- Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XII- Elaborar e aprovar seu regimento interno.

Art. 107 - O Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES) poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Subseção I
Dos Instrumentos de Democratização de Gestão

Art.108- Será assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, por intermédio dos seguintes instrumentos:



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- I- Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES);
- II- Conferência Municipal;
- III- Audiências, debates e consultas públicas;
- IV- iniciativa popular de projeto de lei e planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- V- Orçamento Participativo;
- VI- Demais Conselhos Municipais.

Parágrafo Único - Leis específicas definirão as formas de participação da população por intermédio dos instrumentos previstos nos incisos IV e V deste artigo.

Art. 109- Biunalmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), o relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único- Uma vez analisado pelo Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), e executivo enviará à Câmara Municipal o relatório de gestão de exercício e o plano de ação para o próximo período e dará publicidade aos mesmos, através de meios de comunicação de maior circulação no município

Subseção II
Da Conferência Municipal de Política Econômica, Territorial e Urbana.

Art. 110- As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e ordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Cidades.

Parágrafo Único- As conferências serão abertas à população de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 111- A Conferência Municipal de Cidades deverá entre outras atribuições;

- I- apreciar as diretrizes da política econômica, territorial e urbana do município, debater os relatórios anuais de gestão da política econômica, territorial e urbana, apresentando críticas e sugestões;
- II- sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- III- deliberar sobre plano de trabalho para o quadriênio seguinte;
- IV- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

SUBSEÇÃO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE CIDADES

Art. 112- Fica criado o Fundo Municipal de Cidades o (COMCIDADES), e será formado pelos seguintes recursos:

- I. recursos próprios do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. receitas provenientes de aplicação dos instrumentos urbanísticos que o município vier adotar;
- VII. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII. doações
- IX. Recursos não onerosos.
- X- Recursos a fundos perdidos.
- XI- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei,

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 113- O Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano sustentável será revisto pala Secretaria Municipal de administração, a partir do monitoramento das condicionais urbanísticas, ouvindo o Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), no período não superior a 05 (cinco) anos, e aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 114- - O Poder Executivo Municipal tem os seguintes prazos máximos contados a partir publicação desta Lei, para encaminhar à Câmara de Vereadores a seguinte legislação:

- I- Lei de Zoneamento Urbano - 18 (doze) meses;
- II- Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo - 12 (doze) meses;
- III- Lei municipal de Instalação de Antenas internet 5G- 12 (doze) meses
- IV- Revisão do código ambiental – 06 (seis) meses
- V- Lei de Proteção do Patrimônio Cultural - 12 (doze) meses;
- VI- Lei de incentivo à Cultura - 12(doze) meses,
- VII- Lei de incentivo ao Esporte - 06 (seis) meses;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- VIII- Revisar o Código Municipal de Trânsito - 06 (seis) meses;
- IX- Revisão do Código de Posturas - 18(dezoito) meses;
- X- Revisão do Código de Vigilância Sanitária - 12(doze) meses;
- XI- Revisão do Código Tributário Municipal - 12 (doze) meses;
- XII- Lei do Plano Municipal de Habitação- 12 (doze) meses
- XIII- Lei do Plano Municipal de Direitos Humanos- 12(doze) meses
- XIV- Lei do Plano de Recuperação de áreas degradadas- 12 (doze) meses

Parágrafo Único - Como suporte para a elaboração da legislação de que trata este artigo, o poder público municipal deverá, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses promover a elaboração da cartografia do território do município e das áreas urbanas municipais, bem como a elaboração do cadastro multifinalitário municipal.

Art. 115- Fica autorizada a doação de terras públicas, com a anuência do COMCIDADE (Conselho Municipal de Cidades) nas seguintes hipóteses:

- I- De interesse público
- II- Prática de ritos religiosos, como celebrações de cultos protestantes e missa religiosas
- III- Obras para atenuar situações de calamidade pública

Art. 116- Permanecem em vigor os Código de Obras, códigos de Postura bem como seus regulamentos, naquilo que não contrariar esta Lei, até que outras leis que regulamentem estas matérias sejam aprovadas.

Art. 117- O Poder Executivo Municipal deverá no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, regulamentar, mediante Lei específica a vinculação do Planejamento das Ações administrativas do município aos princípios da Agenda 2030, nomeadamente de ODS (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável)

Art. 118- O Conselho Municipal de Cidades (COMCIDADES) deve ser instalado no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta lei.

§ 1º Uma vez instalado, tem o Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADE), o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar o regimento interno

§ 2º O regimento interno do Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), deve ser homologado por decreto do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua elaboração.

§ 3º Caso não aconteça à homologação de que trata o parágrafo anterior no prazo estabelecido, à homologação será tácita.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 119- são partes integrantes desta Lei:

- I- Mapa do Macrozoneamento do Território Municipal
- II- Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede
- III- Mapa do Macrozoneamento Rural
- IV- Mapa do Macrozoneamento do Distrito Industrial do Cajuapara

Art. 120- As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão considerar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Estes instrumentos legais serão elaborados mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no artigo 2º, inciso II do Estatuto da Cidade

Art. 121 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO,
21 DE DEZEMBRO DE 2021**

Assinado de forma digital por
LUCIO FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397
Dados: 2021.12.21 16:23:44
-03'00'

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão

**Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 - Coqueiral
CEP: 65939-000 - Itinga do Maranhão - MA
www.itinga.ma.gov.br**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

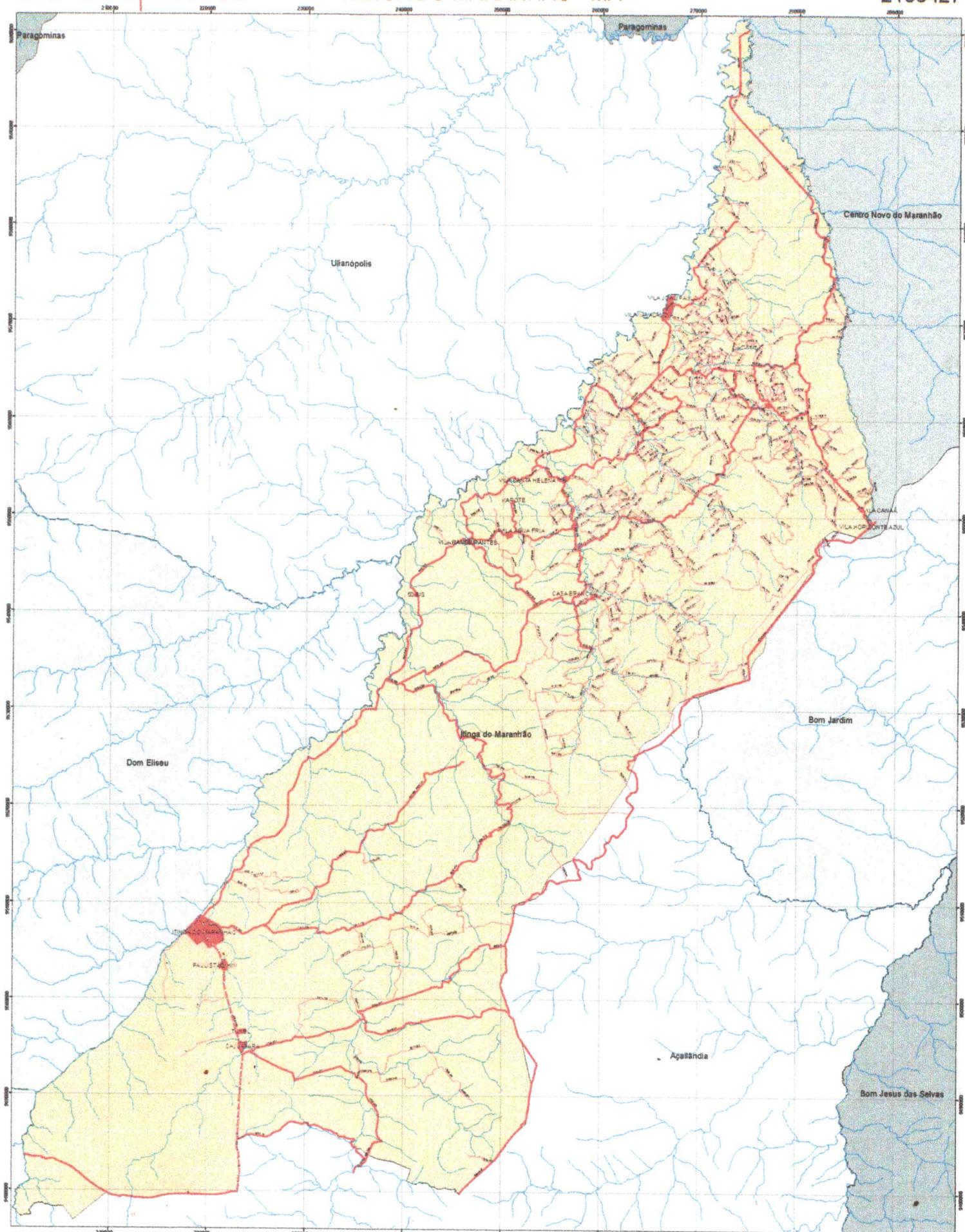
ESCALA 1:2.000 - 1 CENTÍMETRO = 20 METROS



DATA DA IMAGEM 25/11/2019
DATA DE IMPRESSÃO 21/10/2021

GEOMETRIA | PROJETOS





LEGENDA

ESTRADAS

<all other values>

Classe

- RODOVIA BR - 010 # 29,5 KM
— ESTRADAS PRINCIPAIS # 659,3 KM
— ESTRADAS SECUNDÁRIAS # 2000 KM

$$1 \text{ cm} = 1 \text{ km}$$



PROJECÃO SIRGAS 2.000

MAPA TEMÁTICO DE ESTRADAS PRINCIPAIS E SECUNDÁRIAS
ELABORADO EM 16/09/2021 ATRAVÉS DE GEOPROCESSAMENTO E SENSORIAMENTO REMOTO

12.527.347/0001-76 PROPRIÉTARIO: LAERCIO DA SILVA
CPF: 270.530.753-20

L. A. DE ARAUJO SOUSA LTDA - ME, CNPJ: 39.487.618/0001-63
REPRESENTANTE: LIZINEIA ALVES DE ARAUJO CPF: 761.704.383-04,

DISTRIBUIDORA MATOS EIRELI EPP CNPJ: 17.433.114/0001-28
PROCURADORA:  LUZ SILVA CPF: 019.620.423-24

C.R. DE OLIVEIRA DSITRIBUIDORA CNPJ: 38.056.561/0001-85
PROCURADORA: MILENA DIAS DE ALMEIDA
CPF: 069.401.853-80

Publicado por: EDEVAL SILVA BATISTA
Código identificador: 106430e60350ad09e54349f999dc5a3b

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

LEI N.º 416/2021

LEI N.º 416/2021 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal de Itinga do Maranhão dá outras providências.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, **LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E CONCEITOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO 1

DAS FINALIDADES E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 1 - Esta lei institui diretrizes e parâmetros sobre a revisão do Plano Diretor de Itinga do Maranhão, revogadas as disposições em contrário que entrará em vigor em 01 de janeiro de 2022.

Parágrafo único: São instâncias da gestão participativa:

I, Audiências Públicas;

II, Conselhos Municipais;

III, Conferências Municipais;

IV, Orçamento Participativo anual; e

V, Conferência da Cidade, realizada a cada quatro anos.

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Itinga do Maranhão é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento urbano sustentável, que orienta - sob os aspectos físicos, sociais, econômicos e administrativos, objetivando a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos - ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano em todas as suas áreas, inclusive as de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural, bem como os desenvolvimentos sustentáveis do município, tendo em vista as aspirações da coletividade, e de orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, determinante para todos os agentes públicos

e privados que atuam no município na gestão do espaço urbano Parágrafo Único. O Plano Diretor abrange todo território do município de Itinga do Maranhão.

Art. 3º - Este plano tem como meta a política de desenvolvimento urbano, o ordenamento do município e o cumprimento das funções sociais da propriedade em conformidade com o Estatuto das Cidades, assegurando o bem estar dos municípios, e são objetivos gerais desta lei:

I, Ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade,

II, Incrementar a eficiência econômica de Itinga do Maranhão, através da plena utilização da infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existentes, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de

investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, consequentemente, ampliando os benefícios sociais;

III. Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesses público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento de água, tratamento de esgoto, abastecimento de gás, combustível, coleta e disposição final de resíduos sólidos, sistemas de educação, saúde e segurança alimentar;

IV. Distribuir de forma igualitária os custos benefícios advindos da infraestrutura equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V. Realizar estudos para promover a regularização fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes da legislação ambiental;

VI. Estabelecer diretrizes para políticas setoriais em;

a) meio ambiente;

b) cultura;

c) Esporte e lazer;

d) educação;

e) saúde;

f) habitação;

g) desenvolvimento econômico

h) mobilidade urbana.

i) Agricultura

j) Assistência Social

VII. melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório a todos os núcleos condensados.

VIII. Implantar um Sistema de Planejamento e Informações Urbanas para subsidiar a gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao PDDUS - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável a coordenação de ações com as administrações municipais e demais entes federados;

IX. Compatibilizar a gestão local da política urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;

X. Elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere ao combate à miséria e a promoção de ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades sociais;

XI. Destinar verbas orçamentárias para reduzir o déficit de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;

XII. Permitir e incentivar formas de participação de Iniciativa Privada em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;

XIII. Criar condições para a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida e o meio ambiente;

XIV. Garantir o aperfeiçoamento da política municipal de meio ambiente, visando preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território municipal, priorizando a implantação da **Agenda 21 Local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável**, considerando-o como bem e uso comum do povo;

XV. Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infraestrutura, inibindo a ociosidade dos terrenos em consonância com o Estatuto das Cidades.

XVI. Racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;

XVII. Garantir a qualidade ambiental em conformidade com o Código Municipal de Meio Ambiente, do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e quadras;

XVIII. Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente por meio de educação ambiental permanente, formal e não formal.

XIX. Promover a arborização urbana com espécies compatíveis com o meio no qual serão introduzidas;

XX. Garantir que projetos urbanísticos não invadam Áreas de Preservação Permanente, exceto, as excepcionalidades do Código Florestal Brasileiro.

XXI. Garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física;

XXII. Especificar os dispositivos onde se requeira prévia consulta à comunidade através de plebiscito e outras formas nominadas;

XXIII. Estimular a redução de custos para a produção de habitações populares através de instrumentos aplicáveis, tais como incentivos fiscais;

XXIV. Garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia para a população de baixa renda.

Seção I

Dos Objetivos do Plano Diretor Participativo

Art. 4º - São objetivos do Plano Diretor:

I. Ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano social, adequando a ocupação e o uso do solo urbano a função social da propriedade;

Melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos

Municípios.

II. Melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos municípios

III. Promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais,

conciliando-a as diversas atividades urbanas instaladas; de acordo com as condições de acessibilidade e adequação as características do meio físico;

IV. Promover a estruturação de um sistema municipal de

planejamento e gestão urbana democratizado, descentralizado e integrado.

V. Compatibilizar a política urbana municipal com as esferas estadual e federal

VI. Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e os patrimônios culturais, históricos, paisagísticos, artísticos e arqueológicos municipal;

VII. Promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município, visando, dentre outros, controlar a migração para este, mediante o adequado planejamento do desenvolvimento municipal e regional;

VIII. Estabelecer diretrizes para a Política de Turismo do Município;

IX. Favorecer a implantação de uma política industrial compatível com as premissas da sustentabilidade atribuindo caráter específico para o Município, amparado nos arranjos produtivos locais.

X. Estimular o desenvolvimento das micros, pequenas e medianas empresas

(MPE) de produção local através de:

a) constituição de parcerias público/privada com as entidades de

prestação de serviços de apoio a gestão das micro e pequenas empresas, fundações, clubes de serviço, associações classistas e de produtores;

b) utilização de mecanismos de incentivos fiscais, atrelada a política tributária municipal para estimular o surgimento de pequenos negócios.

c) apoio a formação e instituição de associações e de pequenos produtores locais e de profissionais autônomos;

d) incentivar programas de capacitação profissional e empresarial, potencializando a mão de obra local.

CAPÍTULO II

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Seção I

Dos Objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas da Política de Meio Ambiente

Art. 5º - A Política do Meio Ambiente tem por objetivo garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente mediante a execução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 6º - São diretrizes relativas ao Meio Ambiente

I. Viabilizar através de um Plano de Arborização, os logradouros públicos, notadamente nas regiões carentes de áreas verdes;

II Garantir a preservação da cobertura vegetal de interesse particular, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários, através de pagamentos de serviços ambientais e deduções no IPTU

III. Garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas e particulares,

IV. Controlar as ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar assoreamento de rios, córregos, e lagoas;

V. Priorizar a criação de áreas verdes nas administrações regionais em que o

Índice não atinja o previsto no inciso anterior,

VI. Estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e

do solo, fixando padrões de qualidade e programas de monitorização, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;

VII. Promover a devida adequação à legislação Federal, Estadual e Municipal, de Empresas de dragagem instaladas no território do município, através da LOC (Licença de Operação Corretiva)

VIII. Estabelecer a integração dos órgãos municipais do meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental da esfera estadual e da federal.

IX. Priorizar a educação ambiental formal e não formal pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;

X. Garantir a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;

XI. Garantir a manutenção da biodiversidade e dos bancos genéticos;

XII. Garantir a prevalência do interesse público e o uso social da propriedade.

XIII. Aperfeiçoar o Código Municipal Ambiental

Art. 7º - Para assegurar o objetivo disposto no artigo anterior, o Poder Executivo

Municipal deve realizar as seguintes ações e estratégias:

I. Aperfeiçoar a manutenção do viveiro municipal para o fornecimento de essências florestas;

II. Incentivar e delimitar espaços apropriados que tenham características e potencialidades

para se tomarem Unidades de Conservação

III. * Delimitar áreas para a preservação de ecossistemas,

IV. Delimitar faixas *non aedificandi* de proteção as margens d'água e as

nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;

V. Promover a recuperação dos ecossistemas hídricos do território municipal;

VI. Implementar a Logística Reversa no Município

VII Promover a articulação com os municípios vizinhos, para desenvolver programas urbanísticos de interesse comum, por meio de mecanismos de controle ambiental, de normas técnicas e de compensação do meio ambiente;

VIII. Promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento, recuperar e manter as áreas verdes, criando novos parques e praças;

IX. Elaborar legislação sobre o uso das águas subterrâneas, aperfeiçoando o Código Municipal de Meio Ambiente, no tocante aos recursos hídricos

X. Buscar parcerias com empresas, órgãos privados ou governamentais para a recuperação de florestas e rios;

XI. Promover campanhas educativas e políticas públicas que visem a contribuir com a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos bem como a sua disposição final ambientalmente correta.

XII. Elaborar legislação específica para reflorestamento, destinada a proteção e preservação de recursos hídricos, fauna e flora;

XIII. Elaborar legislação de uso e Parcelamento do solo rural e urbano e projetos que venham promover o desenvolvimento sustentável;

XIV Criar e instalar, a partir de estudos específicos, parque

ambiental da preservação da fauna e da flora, mediante a celebração de convênio com o governo Estadual e Federal,

XV. Estabelecer convênios e acordos com a união os estados e municípios a fim de integrar e complementar as ações públicas necessárias ao eficaz

Gerenciamento do meio ambiente;

XVI, Promover a articulação das ações educativas voltadas as atividades de proteção, recuperação e melhoria socioambiental, potencializando a Educação Ambiental voltada para mudanças culturais e sociais,

XVII. Criar e aprimorar os instrumentos compensatórios, como o pagamento por serviços ambientais a empreendedores e a quem se dispuser a assumir práticas de preservação ambiental.

XVIII. Estabelecer e definir mecanismos de participação da iniciativa pública e privada em empreendimentos de interesse público;

XIX. Normatizar o uso da comunicação visual para melhorar a qualidade da paisagem.

XX. Garantir a coleta de resíduos adequado e regular em todo território municipal;

XXI. Garantir a fiscalização nas serrarias, em consonância com o Código Ambiental, delimitando área de poluição com criação, com aperfeiçoamento do mesmo, para regulamentação de instalações de indústrias em geral no Município;

XXII. Conveniar com órgãos estaduais, federais, ONG'S e organizações Internacionais, recursos para a implementação da Política Municipal de Resíduos Sólidos

Art. 8º- As limitações de ocupação e uso incidentes em imóveis localizados nas áreas de

Interesse ambiental, a serem definidas após estudo técnico, num prazo de 180 (cento e Oitenta dias), a partir da publicação desta lei, serão compensadas de acordo com os seguintes mecanismos;

I. Isenção de imposto predial e territorial, nos termos estabelecidos da Lei

Orgânica,

II. Transferência do direito de construir nos termos que dispõe o Art., 35, Seção

XI do Estatuto da cidade. Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001,

Parágrafo Único; A obtenção dos benefícios de que trata o

caput deste artigo deverá ser requerida pelo interessado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR), e submetido a aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Seção II

Das Áreas de Preservação

Art. 9º - Consideram-se Áreas de Preservação, para os efeitos desta Lei, em consonância com a lei 12.651/12 aquelas destinadas a preservação dos ecossistemas naturais do município.

§ 1º - As Áreas que se refere o *caput* deste artigo destinam-se:

I. A preservação da vegetação nativa e ao equilíbrio do sistema de drenagem natural;

II. A preservação da diversidade das espécies;

III. Ao refúgio da fauna e a proteção dos cursos d'água;

IV. Ao resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotérmicos;

V. A preservação dos mananciais subterrâneos,

§ 2º - Para fins desta Lei, consideram-se Áreas de Preservação de que trata o *caput* deste artigo, aquelas em Anexo deste Plano Diretor, e que se classificam em:

I. Nascentes de cursos d'água;
II, Cursos d'água, mananciais subterrâneos e lacustres, e lagoas reservadas para drenagem pluvial;

III, Encostas com ângulo superior a 30% de inclinação,
IV, Outras previstas em lei.

Art. 10º - As Áreas de Preservação, nos termos desta Lei, são áreas não parceláveis e não

MUNICÍPIOS
DO ESTADO DO MARANHÃO

aedificandi, conforme o Código Florestal, Lei Federal nº. 12.651/2012

§ 1º- O disposto neste artigo é aplicável a empreendimentos públicos e privados.

§ 2º - Consideram-se áreas impróprias para ocupação urbana aquelas que apresentarem nível de água próxima a superfície e problemas de escoamento superficial, como também as

Lagoas e espelhos d'água naturais.

Seção III

Das Áreas de Proteção

Art. 11 - Consideram-se Áreas de Proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, nos termos desta Lei e demais normas dela decorrentes, tendo em vista o interesse público na proteção e utilização dos recursos ambientais.

Art. 12 - As Áreas de Proteção se classificam em:

I. Parques Ecológicos;
II. Faixas circundantes as lagoas e ao longo dos cursos d'água;
III. Nascentes dos Rios;
IV. Áreas de Risco

§ 1º - As Áreas de Proteção obedecerão às diretrizes de uso e ocupação a serem definidos em estudo técnico ambiental dentro do prazo de 12 (doze) meses após a promulgação desta Lei e serão regulamentadas em Lei específica.

§ 2º - Os empreendimentos instalados ou que vierem a se instalar em Áreas de Proteção dependerão de licenças e alvarás especiais disciplinados em legislação própria, fornecidos pelo Órgão Gestor Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Administração.

§ 3º- Sempre que se cuidar de realização de obra pública ou implantação de equipamento urbano público em Áreas de Proteção, será necessária a autorização previa de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Municipal de Meio Ambiente e também 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR) criado por esta Lei,

Art. 13 - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR) a elaboração, atualização sistemática do Cadastramento e mapeamento das Áreas de Proteção,

Cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando Ocorrerem alterações que exijam ações do Poder Municipal.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 14 - A política municipal de desenvolvimento econômico de Itinga do Maranhão tem a finalidade de identificar e planejar eixos estratégicos que promovam o desenvolvimento econômico sustentável, promovendo a melhoria da qualidade de vida de sua população, objetivando identificar as prioridades dos principais eixos estratégicos que faz a saber: **Tecnologia, Informação e Comunicação, Indústria, Comércio, Cadeia Têxtil e Cidade Competitiva**

§ 1º **Tecnologia, Informação e Comunicação:** Buscar promover o desenvolvimento tecnológico a partir de soluções inovadoras e competitivas para diversos setores, como também desenvolver capacitações e formações para atender as demandas do setor TIC, criando um grupo técnico para implementar os fundos de investimentos locais.

§ 2º **Indústria:** Implementar melhorias nos processos de fabricação de novos produtos, propondo um modelo de estruturação do Distrito Industrial de Itinga do Maranhão que integre os seguimentos da cadeia produtiva.

§ 3º **Comércio:** Promover um comércio sólido, inovador, ágil, de qualidade e referência em atratividade de consumidores, promovendo a criação de um programa de modernização do comércio, inovando quanto a fachada, layout de atendimento, recursos tecnológicos, qualificação do empregador e do funcionário e a promoção de programas de capacitação de empresários e colaboradores para o fortalecimento do comércio

§ 4º **Cidade Competitiva:** Dinamizar a competitividade empresarial no município através dos seguintes eixos: Foco no perfil dos clientes, Inovação, Marketing, Análise de concorrência, Aumento da produtividade, Clima organizacional.

Seção I

Da Saúde

Art. 15- A secretaria municipal de saúde gerenciara o sistema de saúde municipal de acordo com os princípios legais do sus - sistema único de saúde: universalidade, igualdade, equidade, integridade, intersectorialidade, descentralização e controle social;

I- A secretaria de saúde, como gestora plena do sistema municipal e com autoridade no gerenciamento de todas as ações e serviços de saúde, deverá dar continuidade, implementar ou implantar políticas públicas voltadas para proteção, promoção e recuperação da saúde dos municípios, II- Adotar a intersectorialidade como ação política que articulare os diversos setores e órgãos municipais de ações de informação

Art. 16- A Política Municipal de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, com como acesso universal e igualitários as ações e serviços.

Art. 17- Realizar o levantamento de dados e elaboração do diagnóstico situacional da APS nas áreas de abrangência das equipes de saúde, elaborar plano de ação para fortalecimento da APS;

Art.18- Realizar o cadastramento das famílias e estratificação de risco nas áreas de abrangência das equipes de saúde;

Art. 19- Realizar o diagnóstico local: territorialização; cadastramento dos usuários/família; classificação das famílias por grau de risco; identificação dos problemas de saúde;

Art. 20- Instruir os Procedimentos Operacionais Padrão (POP) para processos básicos de cuidados primários: Curativo; Esterilização e Vacinação nas UAPS nas áreas de abrangência das equipes de saúde;

Art. 21- Implantar os formulários do Prontuário da Família - abordagem familiar, formulários clínicos de primeira consulta e consultas subsequentes por ciclo de vida, condição ou patologia e instrumentos para avaliação e acompanhamento clínico individual;

Art. 22- Implantar a utilização das Linhas guias de atenção à saúde no atendimento aos usuários e famílias, segundo o roteiro do prontuário;

Art. 23- Aplicar os princípios de manuseio e arquivamento dos prontuários na UAPS-Unidade Atenção Primária de Saúde;

Art. 24- Realizar o levantamento de dados e elaboração do diagnóstico situacional da APS nas áreas de abrangência das equipes de saúde; elaborar plano de ação para fortalecimento da APS;

Art. 25- Aplicar os instrumentos de programação local (planilhas para programação de ações de saúde na atenção aos usuários por ciclo de vida condição e/ou patologia);

Art. 26- Definir os princípios, critérios, periodicidade e responsabilidades na construção das agendas das UAPS-Unidade de Atenção Primária;

Art. 27- Implantar 2(duas) equipes de Saúde da Família na zona rural e 2(duas) na zona Urbana;

Art. 28- Construção de duas unidades básicas de saúde na zona urbana;

Art. 29- Organizar a demanda espontânea através da identificação e padronização dos procedimentos para episódios agudos mais comuns;

Art. 30- Implantar o acolhimento com classificação de risco dos usuários da livre demanda Público;

Art. 31 - Normatizar o PDAPS-Plano Diretor Atenção Primária para fortalecer e consolidar a APS no município;

Art. 32- Implantar o Sistema SISREG nas Unidades Básicas de Saúde para marcação de exames e consultas especializadas.

Seção III Da Educação

Art. 33- A Política Municipal da Educação, conforme a Constituição Federal, e direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, § 1º - A política de que trata o caput deste artigo, sera definida pelo Plano Municipal de Educação, de duração plurianual, visando a articulação e ao desenvolvimento do ensino em seus diversos níveis e a integração das ações do Poder Executivo Municipal que conduzam

a:

- I. erradicação do analfabetismo,
- II universalização do atendimento escolar,
- III melhoria da qualidade do ensino;
- IV, formação para o trabalho;
- V. promoção humanística científica e tecnológica do País

Art.34- Para atender o disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deve:

I- Integrar o planejamento da rede física escolar pública e o ordenamento da rede física escolar privada, ao planejamento urbano.

II-Promover a erradicação do analfabetismo, garantir a universalização do ensino

fundamental e oferecer educação infantil em creches e pré-escolas, bem como as modalidades de educação especial, de jovens e adultos e ao profissional.

III- Promover a constante capacitação e aperfeiçoamento do

corpo de profissionais que atuam na área da Educação;

IV - Garantir a função social da escola como patrimônio cultural, espaço de aprendizagem, formação para a cidadania, transformação e interação com a cidade, o país e o mundo, por meio da comunidade escolar;

Art. 35- Constituem Ações Estratégicas na Área de Educação:

I -Instituir parcerias público-privadas com Faculdades e Universidades da Região para oferta de cursos de graduação para professores sem diploma universitário que atuam na Rede. II - Intensificar parcerias com o Conselho tutelar, CMDCA - Conselho Municipal dos Direitos das Crianças e dos Adolescentes, CME - Conselho Municipal de Educação, CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social e

CRAS - Centro de Referência de Assistência Social e as escolas; III - Viabilizar a aquisição de espaços no entorno das escolas que ainda não oferecem alternativas de lazer e desporto;

IV - Garantir o processo de construção da educação inclusiva no Município, ampliando e aprimorando o Atendimento Educacional Especializado para alunos portadores de necessidades educativas especiais, preferencialmente na rede regular de ensino, dotando o Espaço Municipal de Apoio Pedagógico Especializado (EMAPE) e escolas de recursos humanos, espaços físicos, equipamentos, materiais e redes de apoio adequadas e equipe de profissionais especializados para o acompanhamento dessas crianças;

V - Construir, adequar, ampliar e manter os prédios escolares, respeitando as condições ambientais locais e as normas de acessibilidade necessárias para o atendimento da educação inclusiva e da educação infantil, de acordo com a espacialização da demanda;

VI -Viabilizar a construção de laboratórios escolares;

VII - Garantir o cumprimento das metas contidas no Plano Municipal de Educação em consonância com o marco temporal de 2014 a 2024.

VIII - Construção de novas unidades educacionais nos bairros onde a demanda encontra-se reprimida, preferencialmente nas zonas especiais de interesse social.

IX - Fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional.

X - Estabelecer parcerias com os serviços nacionais de aprendizagem e entidades públicas e privadas, com o fulcro de oferecer cursos de formação profissional básica;

XI - Ampliar o número de ofertas de cursos de graduação;

XII – Garantir a realização das chamadas públicas, através do Programa Busca Ativa escolar, de crianças e adolescentes fora da escola em parceria com os órgãos de assistência social, saúde e de proteção à infância, adolescência e juventude.

Seção IV

Da Assistência Social

Art. 36- São diretrizes da política de Ação Social:

I. Estimular e manter política de capacitação de recursos humanos para profissionais, gestores e conselheiros da área, de forma sistemática e continuada;

II. Implementar programas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência e formas de preconceito contra a mulher, a criança, o adolescente, o jovem, o idoso, a pessoa com deficiência e a outros grupos sociais;

III. Integrar as ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como ética, cidadania plena, gênero, raça, respeito ao ambiente e à pluralidade sociocultural;

IV. Organizar o Sistema Único de Assistência Social por meio da provisão de programas, projetos, serviços e benefícios operacionalizados em rede socioassistencial, sob o comando do órgão gestor da Política Municipal de Assistência Social de

forma descentralizada, participativa e transparente;
V. Garantir os direitos sociais de acolhida, convívio, equidade, protagonismo, autonomia, rendimento e inclusão produtiva;
VI. Ampliar o atendimento dos programas municipais ofertados pela Secretaria de Assistência Social;

VII. Implantar a Casa do Idoso, um centro de referência para os atendimentos em áreas comuns da assistência social, educação, esportes, recreação, lazer e cultura e atendimento médico preventivo.

VIII. Fomentar as mobilizações sociais e fortalecer a articulação intersetorial de atendimentos realizados pela rede de políticas públicas e sistemas de ~~garantia de direito, implantando metodologias de trabalhos e fluxos que contribuam com o fortalecimento do trabalho em rede;~~

IX. Garantir:

- a. as condições materiais e de recursos humanos para o funcionamento dos Conselhos de Garantia de Direitos;
- b. fomentar a participação dos usuários no controle social das políticas públicas;
- c. qualificação e educação permanente aos trabalhadores do SUAS;
- d. recursos humanos de acordo com as diretrizes legais da Norma operacional Básica-RH do SUAS;

X. Implantar o Abrigo Institucional para Mulheres em Situação de Violência e vulnerabilidade

XI. Incentivar a formação de Associação de Moradores dos bairros;

XII. Realizar Cursos de capacitação para conselheiros, gestores e técnicos da rede socioassistencial;

XIII. Implantar a sala para a Escuta Especializada de crianças e adolescentes vítimas ou testemunhas de abuso sexual.

XIX- Implantar um centro de referencia para a acolhida de indivíduos em situação de vulnerabilidade socio econômica como mendigos, usuário de drogas e alcoólatras.

Seção V Do Esporte e Lazer

Art. 37- São diretrizes da política do esporte e do lazer:

I. Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a estruturação de estádio municipal e de áreas multifuncionais para o esporte e lazer.

Viabilizar projetos esportivos para atendimento da população de todas as faixas etárias.

II. Viabilizar projetos esportivos para atendimento da população de todas as faixas etárias.

III. Expandir a prática do esporte em diferentes modalidades;

IV. Viabilizar projetos esportivos que integrem as diferentes regiões do Município.

V. Incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos municípios

Condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

VI. Promover programas de desenvolvimento do setor de lazer, em consonância com a utilização racional e adequada dos bens naturais e culturais existentes, equipamentos e serviços básicos, bem como incentivar a

criação de novos equipamentos voltados para essas finalidades;

VII. Promover a acessibilidade aos equipamentos e as formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede Física adequada;

VIII. Ampliar a rede de equipamentos para práticas esportivas nas diversas modalidades.

IX. Promover ações que tenham por objetivo consolidar o desenvolvimento dos

bairros e distritos atendendo aos aspectos e princípios de preservação ambiental;

X. Orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres.

Art. 38- São ações estratégicas da política de esporte e lazer;

I. Implantar a política municipal de esporte e lazer

II. Criação e implantação de núcleos poliesportivos e Escolinhas de Esportes das

mais diferentes modalidades

III. Garantir a capacitação de coordenadores técnicos esportivos, com o objetivo de aprimorar a qualidade das equipes de competição e das aulas ministradas em

Escolinhas de Esportes,

IV. Manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

V. Firmar parcerias com a iniciativa privada, criando melhores condições para as práticas de esportes e lazer.

VI. Buscar a integração entre a comunidade e as atividades desenvolvidas nos centros esportivos, possibilitando a efetiva participação da população nos programas de esportes coletivos desenvolvidos;

VII. Apoiar e incentivar a prática de esportes olímpicos e paraolímpicos;

VIII. Incentivar a criação de uma fundação de auxílio ao esporte e ao lazer

IX. Garantir condições para a implantação dos instrumentos de gestão municipal de turismo esporte e Lazer.

X. Garantir e regulamentar o direito de uso e exploração dos recursos hídricos em

Áreas do município de Itinga do Maranhão como; Rios, Igarapés, Açuades,

Lagoas e lagos artificiais com Lei específica de uso e conservação do meio ambiente em obediência as leis e resoluções federal;

XI. Construir quadras poliesportivas dentro dos padrões oficiais com cobertura de metal ou similar, podendo ser utilizado áreas centrais ociosas, bem como as

margens das avenidas e logradouros públicos e ainda áreas de lazer para

crianças e adolescentes em todos os bairros e na zona rural;

Seção VI

Da Cultura

Art. 39 – São diretrizes da política cultural:

I. Firmar parcerias com órgãos governamentais e entidades mantenedoras da cultura, visando obter informações a assessoria técnica para o desenvolvimento de atividades conforme a

agenda cultural do município e estado;

II. Estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da autoestima dos Itinguenses e visitantes da cidade;

III. Dar acesso a novas culturas oportunizando novos aprendizados para a população com a construção de uma praça onde possa ser colocada uma pista de skate, uma quadra de basquete/vôlei, entre outros.

IV. Promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural a interação, socialização, troca de experiências, criatividade e exposição dos trabalhos realizados artesanalmente feitos pelos artesãos locais ou não, visando o aperfeiçoamento e o aumento da produção dos artesanatos produzidos pelos mesmos.

**DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS**

V. Promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados, a implantação de oficinas de teatro, artesanatos, músicas e danças;

VI. Coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;

VII. Estabelecer programas de cooperação técnica e financeiras com instituições pública e privadas, visando estimular as iniciativas culturais;

VIII. Promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e a difusão do patrimônio cultural;

IX. Sensibilizar a sociedade e todo o trade turístico da importância das políticas municipais de turismo;

X. Mapear e catalogar os principais pontos de lazer e turismo da cidade;

Art. 40 – São ações estratégicas da política cultural:

I. Promover o desenvolvimento as artes marciais, as lutas são esportes e culturas. Pode ser iniciado um projeto nas escolas ou em uma quadra, que ensine algumas artes marciais/lutas, como Muay Thay, Jiu-jitsu, Capoeira.

II. Apoiar as iniciativas artísticas e culturais do município, especialmente nas escolas, creches, centros de apoio comunitários associações e outros;

III. Criar e divulgar o calendário cultural do município, atrelando-o ao calendário de evento do estado, de forma a possibilitar o aumento da oferta de emprego e renda através da diversificação das atividades econômicas do município;

IV. Promover a difusão cultural, através de gincanas e outras modalidades culturais como as trilhas (moto e ciclismo), cavalgadas, festas religiosas e festas tradicionais do município;

V. Reconstruir, através de pesquisas, dentro e fora do Município, a história da cidade deste a sua fundação, atualizando-a a cada ano;

VI. Inserir o conteúdo mínimo sobre a história do município no planejamento anual dos projetos pedagógicos das escolas do município;

VII. Incentivar projetos para construção do CENTRO CULTURAL: O centro cultural deverá ser um espaço com repartições, incluindo três salas principais. A primeira para mostrar a história da cidade de Itinga Maranhão, com fotos, artes, textos, biografias, entre outros. A segunda irá mostrar as artes feitas por artistas contemporâneos de Itinga, por exemplo, pinturas, fotos, esculturas, poemas, entre outros. A terceira será um espaço para apresentações, onde pode ocorrer peças teatrais, danças, batalhas de rima, podendo ser também local de ensaio, sempre conservando o acervo histórico e cultural do município;

VIII. Incentivar a criação de oficinas de artes e desenvolvimento cultural;

IX. Buscar parcerias públicas e privadas para financiamento de projetos culturais mediante a criação de fundos específicos;

X. Apoiar a publicação de materiais coletados nas pesquisas

históricas do município;

XI. Criar condições para a implantação dos instrumentos de gestão municipal de cultura

XII. Inserir a arte do cinema no processo de ensino aprendizagem por meio de uma visão multidisciplinar como um meio de aproximar o público estudantil e geral da narrativa audiovisual;

XIII. Incentivar a construção da casa do artesão, escola de música, escola de danças e promover o cinema na praça e nos bairros;

XIV. Ter um local de referência para ser um ponto de partida e apresentação da agenda cultural, através dos guias turísticos que possam conduzir a população e visitantes a conhecerem, os pontos turísticos, as atividades culturais produzidas no município, e a partir de então introduzir no rol das atividades culturais, incentivos e produções culturais que atraíam pessoas para conhecerem o potencial turístico do Município.

Seção VI

Agricultura

A Política municipal de Agricultura deve realizar as seguintes ações estratégicas:

I. Implantar a modalidade municipal de programa de doação de Sementes, através do programa denominado Semente Certa;

II. Implantar Feira Livre Municipal para a comercialização dos produtos da agricultura familiar em instalações adequada e feiras anuais com o intuito de impulsionar a cadeia agrícola municipal;

III. Implantar Campo Experimental Municipal, para promoção de atividade rural por meio de análise experimental de culturas exploradas no município;

IV. Pleitear parcerias com empresas e/ou órgãos públicos e privados para desenvolvimento de programas que incentivem a produção agrícola;

V. Implementar hortas escolares em todos os centros educacionais com áreas disponíveis no município o que permitirá educação agrícola na escola e beneficiará a alimentação escolar por meio da colheita de subsistência dos produtos então cultivados;

VI. Promover a delimitação legal do cinturão verde no município, para fortalecimento da agricultura familiar;

VII. Criar casa do Colono, com o intuito de garantir suporte aos assentados e demais moradores da zona rural de Itinga que não possuem residência do município sede;

VIII. Estabelecer convênios e acordos compensatórios entre poder público municipal e instalações governamentais e/ou privadas que se dispuserem a realizar atividades para a promoção do desenvolvimento das atividades rurais no município;

IX. Realizar atividades que promovam o desenvolvimento econômico e a competitividade da agropecuária em benefício dos cidadãos itinguenses, como a utilização do Sistema de Inspeção Municipal - SIM, que irá propiciar o correto manejo de carnes e seus derivados desde o antes até o pós-porteira com a chegada dos produtos a mesa do consumidor;

X. Criar selo municipal de garantia sanitária, através do Sistema de Inspeção Municipal - SIM, com o intuito de garantir a sanidade da produção agropecuária e pesqueira, idoneidade e inocuidade de seus insumos e produtos;

XI. Promover, por meio de parcerias entre poder público e governo federal e estadual e/ou ainda empresas privadas, atividades que estimulem a cadeia leiteira no município;

XII. Estimular ações de acesso a cadeia pecuária no município, por meio da realização de feiras, leilões entre outras;

XIII. Promover o aumento da produtividade da agropecuária do município por meio da promoção de inovações e sua

incorporação na produção, com vistas a atender às demandas de consumo dos mercados doméstico e externo;
XIV. Elaborar plano municipal de piscicultura para captação regulamentada de recursos onerosos e não onerosos que fomente a cadeia;

XV. Promover apoio a qualificação profissional do pescador;
XVI. Fortalecer o turismo sustentável a partir da pesca esportiva;
XVII. Fazer o ordenamento das espécies para consumo no território do município.

TÍTULO III
**DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS**
DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO 1
DA POLÍTICA URBANA

Art. 41 - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbana estabelecidos nesta Lei visam melhorar as condições de vida dos municípios, considerados os seguintes fatores:

I- O papel de centro político-administrativo municipal, seguindo diretrizes das Secretarias Municipais de Administração e Programas e Projetos Especiais e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano de Itinga do Maranhão (COMDETUR);

II- A base econômica industrial relativamente inexpressiva;
III- A concentração espacial das atividades de comércio e de prestação de serviços;

IV- O sistema viário e de transporte coletivo, que facilita a fluidez do

trânsito;

V- A progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental,

VI - A ocupação inadequada de áreas verdes;

VII- A crescente obstrução visual dos elementos naturais de paisagem e dos conjuntos de interesse cultural

Art. 42- São diretrizes da política urbana:

I -Tomar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado e incorpore as novas vias ao sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;

II- Promover a circulação de transporte coletivo e incentivar programas e projetos à circulação de pedestres e de grupos tais como: terceira idade, portadores de deficiência e crianças

III- Fomentar o respeito ao Macrozoneamento Ambiental e o Macrozoneamento Urbanístico do Município de Itinga do Maranhão compatibilizando o uso e a ocupação com a recuperação e a proteção do meio ambiente natural e construído, incrementando melhores condições de acesso à terra regularizada, à habitação, ao trabalho à mobilidade territorial aos equipamentos públicos e aos serviços públicos à população, impedindo à ociosidade dos investimentos coletivos em infraestrutura e reprimindo a ação especulativa do solo do território municipal, seja urbano ou rural;

IV- Proporcionar a articulação das políticas de desenvolvimento municipal com as políticas sociais;

V- Incentivar a preservação dos valores naturais e culturais do município, proporcionando a melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, do uso e da ocupação do solo e da recuperação de áreas deterioradas e de patrimônio cultural, natural e paisagístico;

VI- Implantar os instrumentos de planejamento, definidos nessa lei, para a atuação conjunta entre os setores público e privado, viabilizando as transformações urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

VII- Incrementar programas e projetos com objetivos de eliminar o déficit quantitativo e qualitativo de habilidade com prioridade na urbanização e regularização fundiária de ocupações espontâneas, irregulares e/ou áreas de risco, com a consequente relocação de titulação;

VII- Priorizar e estimular a expansão da economia local, de forma sustentável, sob diversas formas e atividades, ampliando as oportunidades e desenvolvimento econômico do município, fortalecendo as vocações atuais, seguindo a dinâmica dos APLs (Arranjos produtivos locais) como também ampliando a diversificação da economia, observadas as exigências ambientais e urbanísticas, tendo como objetivo a sustentabilidade;

IX- Elaborar e implantar o plano de mobilidade, com participação da população, que estabeleça o sistema de circulação viária e de transporte coletivos, priorizando veículos não poluentes, prevalecendo sobre o transporte individual e assegurando a acessibilidades de todas as pessoas a todas as regiões do município;

X- Garantir reserva de terras públicas municipais e áreas de proteção ambiental adequadas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, parques urbanos lineares e de programas habitacionais de interesse social e promover a distribuição destes equipamentos urbanos assim como de serviços públicos, de forma socialmente justa, espacialmente equilibrada e ambientalmente correta;

XI- A articulação horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos.

Parágrafo Único: Os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor deverão estar consubstanciado na elaboração da legislação urbanística de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Códigos de Obras e Posturas e planos setoriais, em conformidade com a Proposta de Zoneamento Urbano.

Art. 43- São ações estratégicas da política urbana:

I- Avaliar e promover a construção de terminais de transporte às áreas em que se localizam de forma a permitir o livre fluxo de passageiros e a formação de setores locais de comércio e serviços;

II- Implementar em todo o território do município o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, através dos seus instrumentos como a coleta seletiva, logística reversa, cooperativas de catadores e viabilização de um aterro sanitário.

III- Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte.

IV- Aplicar, de maneira eficaz a legislação ambiental. Código de Obras e Código de Postura;

V- Buscar parceria público-privado para melhoria do saneamento ambiental do município em consonância com o novo marco legal do Saneamento Básico (lei 14.026/20)

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 44- O macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas visando combater a poluição, a degradação e o esgotamento dos recursos naturais, reduzindo os impactos ao meio-ambiente, garantindo a convivência harmônica entre às diversas formas de uso, ocupação e expansão urbana.

Art. 45- O território municipal está dividido em 04 (três) macrozonas (**MAPAS EM ANEXO**), cujos respectivas zonas estão divididas em:



- Macrozona Rural ou Produtiva
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Transição ou Expansão Urbana
- Macrozona Distrital

Seção I Macrozona Rural

Art. 46- Em atendimento à Lei Orgânica Municipal, e pactuação comunitária, para efeito de elaboração do Programa de Desenvolvimento Rural, destinado a fomentar a Produção agropecuária, organizar o abastecimento alimentar e fixar o homem no campo, compatibilizando com a política agrícola da União e do Estado, a Macrozona Rural fica assim dividida, identificada no (MAPA EM ANEXO):

- I- Zona - área de influência do assentamento Casa Branca,
- II- Zona - área de influência do assentamento Ipanema,
- III- Zona - área de influência do assentamento Santa Helena;
- IV- Zona - área de influência do assentamento Veneza;
- V-Zona - área de influência do assentamento Vavalândia,
- VI- Zona - área de influência do assentamento Bandeirantes;
- VII- Zona - área de influência do assentamento Boa Vista / 50 bis.
- VIII -Zona - área de influência do assentamento Vale do Ipê,
- IX- Zona - área de influência do assentamento Santa Izabel,
- X -Zona - área de influência do assentamento Água Fria;
- XI- Zona - área de influência do assentamento Nova Canaã;
- XII Zona - área de influência do assentamento Boa Esperança
- XIII- Zona - área de influência do assentamento Arara Azul
- XI- Zona- área de influência do acampamento Marielle Franco

Art. 47- A Macrozona de Transição ou Expansão Urbana é composta pelas propriedades rurais de entorno imediato ao Núcleo Urbano Consolidado e pelos novos loteamentos (Paraíso e São João) e caracteriza-se pela transição de uso e interesse de parcelamento para fins de ocupação e expansão urbana. (MAPAS EM ANEXO)

§ 1º. O parcelamento das propriedades rurais contidas nesta Macrozona estará sujeito à negociação, articulação e aprovação junto aos órgãos públicos competentes, em consonância com as determinações da **LEI DE ZONEAMENTO URBANO E O CÓDIGO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 48- A política municipal ambiental e urbana se articula com as diversas políticas públicas, de forma a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, e a integração com a estrutura viária e transporte.

Art. 49 - Constituem objetivos fundamentais da política ambiental e urbana:

- Revitalizar os espaços urbanos degradados e combater à incompatibilidade entre uso, ocupação e sistema viário
- Coibir os usos ambientalmente incompatíveis;
- Definir as zonas de especial interesse ambiental e social, em consonância com a lei 11.124/2005, que institui o Sistema nacional de Habitação de Interesse Social.
- Garantir a qualificação e distribuição adequada dos espaços e equipamentos públicos;
- Disciplinar o uso dos espaços públicos pelo setor privado, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido e expresso na lei específica.

Seção I Do Zoneamento da Sede Municipal

Art.50 Para efeito de ordenamento do território, a legislação específica de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento e Códigos de Obras e Posturas, definirão as categorias de uso e índices urbanísticos como: coeficiente de aproveitamento básico, taxa de ocupação, recuos entre outros, após estudo da dinâmica de uso e ocupação do município.

Art.51 - A sede municipal, definida como núcleo urbano consolidado, para fins de planejamento e gestão urbana, fica subdividida conforme (MAPA EM ANEXO) nas seguintes subzonas:

- Zona de Interesse Ambiental
- Zona de Uso Misto
- Zona de Interesse Social

Subseção I Zona de Interesse Ambiental

Art. 52- - Estão inseridas nesta Zona, as áreas adjacentes que margeiam os cursos d'água e topes de morros correspondendo às áreas impróprias a ocupação, de acordo com a lei 12.651/12 (Lei do Código Florestal)

Parágrafo único: As respectivas localidades acima citadas serão detalhadas na lei municipal de Zoneamento.

Art.53- A Zona de interesse ambiental tem como objetivo principal combater quaisquer formas de degradação dos recursos naturais, como também mananciais de abastecimento públicos, drenagem e saneamento ambiental.

Art.54- São diretrizes básicas da Zona de Interesse Ambiental:

- promoção de campanhas educativas com vistas à implementação das ações voltadas para o ordenamento territorial e redução dos impactos ambientais;
- impedir novos parcelamentos e ocupações;
- desenvolver projeto de melhoria das instalações sanitárias existentes das áreas adjacentes a esta zona;
- promover o reflorestamento das matas ciliares às margens dos córregos, através de programas socioeducativos

Art.55- O Poder Executivo deverá desenvolver estudos específicos para elaborar projeto de recuperação e conservação desta Zona

§ 1º O Código municipal de meio ambiente definirá critérios e medidas de recuperação e preservação ambiental a serem observadas pelos ocupantes desta zona.

§ 2º. Os imóveis localizados nesta zona, ficarão sujeitos às medidas estabelecidas nos Planos e Programas específicos, bem como às sanções do Código municipal de Meio Ambiente e da Lei Municipal de Zoneamento Ambiental, no caso do descumprimento das determinações legais.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal deverá prestar apoio técnico gratuito para população de baixa renda, para fins de orientação e enquadramento nas normas urbanísticas a serem definidas com base nessas diretrizes e estudos socioeconômicos, a ser realizado na elaboração do Plano Local de Habitação.

Subseção II **Zona de Uso Misto**

Art. 56- A Zona de Uso Misto é formada pelas áreas de entorno dos principais eixos viários da cidade, estando assim hierarquizado;

- Setor de Uso Misto Central, ao longo das vias Centrais;

Avenida Presidente Médici, trecho ao longo da BR 010, e Rua Açaílândia

- Setor de uso misto local: Ruas José dos Reis Feitosa; Nicanor Gonçalves; Elias Feitosa; João Barbosa; Mangueiras Avenida Paraisópolis.

Parágrafo único - Nos setores de uso misto central e local da sede objetiva-se alcançar transformações urbanísticas estruturais para se obter melhor aproveitamento das condições de infraestrutura instalada, por meio de:

- Estímulo às atividades do comércio, serviços e indústrias não incomodas;
- Reorganização urbanística, de infraestrutura e transporte;
- Atendimento às necessidades de consumo da população;
- Estímulo a implantação de novos postos de trabalho;
- Segregação dos estabelecimentos de âmbito regional dos de âmbito local, através da hierarquização dos eixos estruturantes.

Art. 57- O Setor de Uso Misto Central compreende os imóveis localizados às margens da Avenida Presidente Médici e Rua Açaílândia, principais eixos de atividades da cidade, devendo ser observadas as seguintes diretrizes:

- Segregar os tráfegos de passagem do tráfego local;
- Estimular a ocupação e a diversificação de atividades comerciais, de serviços, bem como do uso habitacional em convivência harmônica com os objetivos gerais do setor
- Tomar o Setor de Uso Misto, Central um polo atrativo e cooperativo no mercado regional.

Art. 58- A política de ordenamento territorial deverá estimular de forma equilibrada e descentralizada, a utilização comercial, industrial e de serviços, contribuindo para melhor oferta de postos de trabalho próximo ao local de moradia e redução dos conflitos de tráfego.

Subseção III **Zona de Interesse Social**

Art. 59- A Zona de Interesse social é ocupada majoritariamente por população de baixa renda e caracteriza-se pela inadequação e ausência de moradia e carência de serviços públicos, devendo esta zona ser direcionada para programas de habitação popular conduzidas pelo município, conforme o Plano Local de Habitação e por conseguinte a lei 13.465/2017

Parágrafo único: Estão enquadrados nesta Zona as seguintes localidades: **VILA JAMILÉ, VALE DO ITINGA, VILA PAULISTÃO, VILA BRASIL E CÉLIO BRÁS**

Seção II

Macrozona de Transição ou Expansão Urbana

Art. 60- A Zona de Transição ou Expansão Urbana configura-se como espaços onde coexistem características e usos do solo tanto urbanos como rurais - presença dispersa e fragmentada de usos e ausência ou pouca estrutura urbana coerente que proporcione unidade espacial, submetidos a profundas transformações econômicas, sociais e urbanísticas

§ 1º. Esta Zona é composta pelas propriedades de entorno imediato ao Núcleo Urbano Consolidado, e caracteriza-se pela transição de uso e interesse de parcelamento para fins de ocupação e expansão urbana.

§ 2º. Enquadram-se nesta seguinte zona os novos loteamentos urbanos: Loteamento São João, Loteamento Paraíso, Loteamento Vila Drummond.

§ 3º. O parcelamento das respectivas propriedades contidas nesta Macrozona estará sujeito à negociação, articulação e aprovação junto aos órgãos públicos competentes, em consonância com as determinações da legislação específica como a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção III **Macrozona Distrital**

Art. 61- A Macrozona Distrital caracteriza-se como áreas pré-determinadas pela administração pública do município, como o melhor local para a instalação de indústrias. Esta área é planejada e organizada pelo município, e deve dispor de toda a infraestrutura necessária à instalação industrial, com incentivos fiscais e que sejam estas de micro, pequeno, médio ou grande porte.

Parágrafo único: Perfazem esta Macrozona do município com os atributos acima elencados as seguintes localidades: Distrito CAJUAPARA

CAPÍTULO III **DO PARCELAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO DO**

A.

Art. 62- As propriedades rurais e urbanas em processo de parcelamento, desmembramento e remembramento, para fins de utilização urbana, ficam sujeitas à negociação e aprovação junto ao órgão público competente, de acordo com as especificações técnicas definidas em Lei específica, com os seguintes objetivos:

- Coibir a especulação imobiliária;
- Combater a urbanização rarefeita e reduzir o custo excessivo na implementação da rede de serviços e equipamentos urbanos;
-
- Evitar o surgimento de ocupações irregulares e loteamento clandestinos.
-

Art. 63- Até a instituição da legislação municipal específica que trata o artigo anterior,  serão adotadas as determinações da Lei Federal 6766/79, modificada pela Lei 9785/99, e consubstanciada pela lei 13.913/2019 que proíbe em parágrafo único do art.3º, o parcelamento do solo para fins urbanos nos seguintes casos:

- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências cabíveis para assegurar o escoamento das águas;
- Em terrenos que tenham sido aterrados com matérias nocivas à saúde sem que sejam saneados;
- Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.
- Em terrenos com condições geológicas não aconselhadas à edificação
- Em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPITULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I

Das Disposições gerais

Art. 64- O conjunto de instrumentos que perfazem este plano, além dos outros propostos no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº10.257/2001, são:

- Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- Do Imposto Predial e territorial Progressivo no Tempo;
- Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- Da Transferência do Direito de Construir;
- Do Direito de Superfície;
- Do Direito de Preempção;
- Das Operações Urbanas Consorciadas;
- Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 65- O Poder Público Municipal deverá utilizar o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória como forma de combater a especulação imobiliária e induzir a ocupação de imóveis localizados na zona urbana providos de infraestrutura e equipamentos em seu entorno, não edificados, ou subutilizados ou não utilizados

§ 1º Considerar-se-á:

- Imóveis não edificados: aqueles que não possuem área construída;
- Imóveis subutilizados: imóveis que tenham coeficiente de aproveitamento inferior a 20% (vinte por cento);

- Imóveis não utilizados: são aqueles que possuam todas as edificações em ruínas

ou em estado de abandono, mesmo aqueles que possuem divisória (cercas, muros, cercadinhos e etc.)

§ 2º Para fins de aplicação dos incisos I e II do parágrafo anterior, imóvel ou imóveis, de um mesmo proprietário ou proprietários, pessoa física ou jurídica, mesmo que em locais diferentes não adjacentes, todos localizados na zona urbana, que somados ultrapassem a metragem de cinco mil metros quadrados (5.000 m²) ficarão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos deste artigo.

§ 3º O proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado será notificado, após

ato de constatação realizado por órgão competente da Prefeitura Municipal, para:

- I. Apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da averbação da notificação junto ao cartório de registro de imóveis;
- II. Iniciar as obras do empreendimento, no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da aprovação do projeto; e,
- III. Concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do início da obra.

§ 4º A notificação prevista no § 3º deste artigo far-se-á por meio de servidor do órgão competente da Prefeitura Municipal, que a entregará ao proprietário do imóvel, se este for pessoa física; se o proprietário for pessoa jurídica será entregue a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, devendo, sempre, ser averbada no cartório de registro de

§ 5º. Depois de 3 (três) tentativas infrutíferas na efetivação da notificação pessoal, poder-se-á utilizar a forma de edital para tanto, que será publicado no Diário Oficial e em jornais de grande circulação no Município, por 3 (três) dias seguidos, iniciando a contagem dos prazos, previstos nos parágrafos anteriores, 48 (quarenta e oito) horas depois da última publicação.

§ 6º Os prazos definidos neste artigo serão contados a partir do recebimento da notificação.

§ 7º A especificação das áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias deverá ser precedida de estudos técnicos anteriores à notificação do proprietário, para os fins a que se destinam o §3º deste artigo.

Art. 66- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

Seção III DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 67- Dentro da área definida no perímetro da zona urbana definido no Art. (anterior) desta lei, o proprietário que não der cumprimento a quaisquer das obrigações decorrentes das notificações previstas no artigo anterior, nos prazos fixados, terá o seu imóvel em questão sujeito ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos termos e limites fixados em lei específica.

§ 1º Os valores das alíquotas a que se refere o "caput" e que serão fixados em lei específica, não poderão exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior e deverá ser respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou não utilizar o imóvel não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva nos imóveis enquadrados no parágrafo anterior.

§ 4º O projeto de lei que regulamentará o IPTU progressivo no tempo será encaminhado à Câmara Municipal em até 2 (dois) anos a partir da promulgação desta lei.

Seção IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.68 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito à desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública, nos termos previstos pelo Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 (Estatuto da Cidade)

 CERTIFICADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DE TEMPO

§1º. Caberá ao Município, mediante autorização prévia do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até (10) dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização deverá:

1. Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas

pelo Poder Público na área onde está localizado o imóvel, após a notificação de que trata o §2º do art.65, desta Lei;

- II. Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§3º Os títulos deste instrumento não terão poder liberatório para pagamento de tributos;

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, objeto deste instrumento, no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório e participação de todos os interessados.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art.65 desta lei

Art. 69 -Os imóveis desapropriados deverão ser destinados para habitação popular ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante processo licitatório.

SEÇÃO V CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 70- Consórcio Imobiliário é entendido como a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo anterior desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, respeitadas as demais condições a serem definidas na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 71- O valor das unidades habitacionais a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo o valor da indenização:

- Correspondendo ao valor da base de cálculo do Imposto Predial e territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras e investimentos realizados direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área e entorno onde o mesmo se localiza;
- Não computar em seu cálculo qualquer expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 72- Toda e qualquer processo de consórcio imobiliário deverá ser precedido e ter acompanhamento até sua finalização de Grupo de Trabalho, formado por representantes do entorno da área objeto da intervenção, representantes do COMDETUR e observadores, que, conjuntamente com o Poder Público e o proprietário (s), estabelecerá análise do processo, respeitando a regulamentação do instrumento.

Parágrafo Único. Os consórcios deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação entre as partes envolvidas, estabelecendo cláusulas de garantia da total execução das obras do empreendimento, bem como as obras de uso público. Todo o processo deverá ser transparente e público.

Art. 73- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico

**DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS**
DO ESTADO DO MARANHÃO

SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 74- Transferência do Direito de Construir é entendido como a autorização outorgada pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Implantação de equipamentos urbanos;
- III. Implantação de Parques Urbanos Lineares;
- IV. Implantação de equipamentos comunitários; ou
- V. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social

§ 1º. As condições e termos relativos à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão estabelecidas por meio de legislação específica ou por meio da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, complementar a este Plano Diretor, conforme o caso.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do "caput".

§ 3º. A Transferência do Direito de Construir a que se refere este artigo poderá ser aplicada em toda a área urbana e de expansão urbana.

Art.75. O proprietário do imóvel que se enquadre neste instrumento, estando impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de usos definidos nesta Lei ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

Art.76. Os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 1 (um) anos após a aprovação deste Plano, que também, operacionalizará os certificados para transferência do direito de construir, os prazos, os registros e as obras, se este for o objeto da transferência.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 77- O proprietário do imóvel no território do município, público ou privado, poderá conceder a outrem o direito de utilização do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser onerosa ou gratuita.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros

Art. 78- O Poder Público poderá aplicar o direito de superfície em:

I. Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e

o

II. Em caráter transitório para remoção temporária de moradores de rua, de núcleos habitacionais de baixa renda, moradores de áreas de risco ou alagáveis, pelo tempo que durar as obras de urbanização;

III. Áreas para hortas comunitárias;

IV. Eventos de caráter transitório, como feiras de produtos alimentícios e outros

Art. 79- O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 80- Extingue-se o direito de superfície:

I. Pelo advento do termo;

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 81- Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno,

bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for

concedida.

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 82- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**M DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS**

Art. 83- Direito de preempção será aplicado quando o Município terá preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares e o Poder Público dele necessite para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e moradia digna;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Implantação de Parques Urbanos Lineares;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. O Direito de Preempção incidirá em todo território municipal para atendimento das finalidades enumeradas no "caput" deste artigo e seu prazo de vigência não será superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado no processo administrativo referente ao imóvel pretendido, independentemente do número

de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 4º. A notificação mencionada no parágrafo anterior será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 5º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do § 3º da

intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 6º Decorrido o prazo mencionado no "caput" sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 7º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º A alienação processada em condições diversas da proposta

apresentada é nula de pleno

§ 9º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 84. As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 85- Operação Urbana Consorciada é entendida como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações dos índices urbanísticos, considerando o impacto ambiental das decorrentes;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 86- Em cada lei que aprovar uma operação urbana consorciada constará seu plano, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área, com medidas previstas nos incisos I e II do parágrafo único do artigo anterior, que serão incluídas, definindo-se o potencial adicional de construção que a área poderá receber e os gabaritos máximos que deverão ser respeitados;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio do impacto de vizinhança, com parecer conclusivo;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo anterior;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Município, na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o "caput", serão nulas as licenças e autorizações emitidas pela Prefeitura Municipal, que estejam em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art.87. As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 88- O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é um estudo que antecede a implantação do empreendimento, podendo, diante de suas características, impactar sua vizinhança, afetando a qualidade de vida da população residente ou usuária na área ou nas proximidades. **Parágrafo Único.** Poderá o município, de forma discricionária, solicitar intervenções pontuais, de forma compensatória, em casos onde empreendimentos, após sua implantação ou operação, causar impactos provenientes de sua implantação.

Art. 89- O interessado em obter junto a Prefeitura Municipal licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que conterá, no mínimo, análise dos seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII. Infraestrutura pública disponível e estimativa de atendimento da demanda futura;

IX. Impacto sócio econômico na população residente ou atuante no entorno;

X. Impactos sonoros;

XI. Interferências ou impacto na paisagem.

Art. 90- O Executivo, com base na análise dos estudos de impacto de vizinhança apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 91- Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos de impacto de vizinhança referidos no §1º do artigo e no artigo desta Lei Complementar, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente, para qualquer interessado.

§ 1º Cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações;

§ 2º O órgão público responsável pela exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 3º Qualquer interessado em conhecer o Estudo de Impacto de Vizinhança de determinado empreendimento poderá fazer a consulta ao órgão competente da Administração Municipal,

que o manterá disponível, dando-lhe integral publicidade.

§ 4º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não

substitui a elaboração e a aprovação de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental e em respeito a este Plano. § 5º A análise de outros aspectos poderá ser solicitada conforme Termo de Referência a ser elaborado pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.

Art. 92- As situações omissas neste capítulo, bem como detalhamento dos procedimentos de aplicação deste instrumento será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em capítulo específico.

CAPÍTULO V DA ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL

Art. 93- A política de acessibilidade, mobilidade (em consonância com a lei 13.146/2015- Lei de Acessibilidade) e transporte municipal tem compromisso de facilitar o deslocamento e a circulação da população, bens e serviços em todo o território municipal, com o objetivo de

promover a integração entre as diversas localidades, em especial nos períodos chuvosos, priorizando os investimentos na recuperação e manutenção do sistema viário principal.

Art. 94- Esses constituem o Sistema Viário da sede municipal em conjunto com as demais vias a serem como coletoras e distribuidoras de tráfego local e deverão ser considerados na legislação urbanísticas, pelo Núcleo Técnico responsável pelo Núcleo Técnico responsável pela implementação deste Plano Diretor, de forma a garantir a compatibilidade entre o sistema de transporte e uso e ocupação do solo.

Seção I Do Sistema Viário e Transporte Municipal

Art. 95- As diretrizes da política do Sistema Viário e Transporte Municipal são:

- I. Reduzir as dificuldades de deslocamento na cidade, promovendo a integração do sistema viário;
- II. Induzir através do sistema viário o processo de formação de centralidades intra urbanas;
- III. Estimular a destinação de áreas para estacionamento de veículos;
- IV. Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;
- V. Estabelecer uma política de planejamento através da elaboração de planos quadriennais e orçamentários.

VI- Implantar o sistema de trânsito no município, promovendo o ordenamento do fluxo de veículos de toda a natureza, garantindo a aplicação de legislação específica de trânsito.

VII- Criação de linhas de fluxo específico para pedestres, ciclistas e carroças às margens das Rodovias Federais;

VIII- Prover a cidade de pontos de parada de transporte coletivo.

IX- Viabilizar a construção de Estação Rodoviária;

Art. 96- As Ações Estratégicas da política do Sistema Viário e Transporte municipal:

- I- Assegurar acessibilidade aos centros de comércio, serviços e aos equipamentos urbanos municipais;

- II- Avaliar e promover a construção de terminais de transporte ás áreas em que se localizam de forma a permitir o livre fluxo

de passageiros e a formação de setores locais de comércio e serviços.

III- Captar recursos junto aos órgãos estaduais ou federais para implantação e manutenção periódicas das vias de acesso.

IV- Realizar estudos com a finalidade de melhorar o escoamento nas vias;

V- Manutenção periódica das vias de acesso;

VI- Implantar o sistema de ciclovias, integrado ao sistema viário, de tráfego e de transporte;

VII- Melhoria das ligações viárias com a Zona Rural;

VIII- Implementar o sistema de transporte coletivo, mediante a criação de condições para coexistência dos demais meios de transporte coletivo.

**M DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS**

IX- Controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e capacidade de infraestrutura urbana das diversas áreas.

Art. 97- As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecido nesta Lei

TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRATICA DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 98- A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e acompanhamento do Plano Diretor, dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle.

Parágrafo Único - cabe ao executivo garantir recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para implementação das diretrizes e aplicações desta lei.

CAPÍTULO II DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 99- Deve o município participar de órgãos ou ações intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando a equacionar problemas comuns as seguintes áreas:

- Planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- Planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta de destino de resíduos sólidos;
- Planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para áreas de educação e saúde;
- Estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte na região;
- Formação de Consórcios Intermunicipais de acordo com a lei 11.107/2005.

**CERTIFICADO DIGITALMENTE
E COM CÁRIMBO DE TEMPO**

Art. 100- A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

Art. 101 - A Secretaria Municipal de Administração, através de seus departamentos estatísticos e de informações, irá elaborar e manter atualizado o sistema Municipal de Informações, observados as seguintes diretrizes:

I .Reunir informações de natureza imobiliária, tributária, patrimonial, ambiental, socioeconômica e cultural e outras de interesse para gestão municipal, inclusive sobre os planos, programas e projetos;

I.

sistemas existentes na administração municipal;

III. Promover a revisão e adequações necessárias nas divisões administrativas a fim de garantir a unidade e multifuncionalidade da base de dados do sistema em questão

Parágrafo Único - Os agentes públicos e privados, em especial dos concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema de informações

Art.102 - É assegurado a qualquer cidadão, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas e projetos, ressalvadas as situações em que seja o sigilo imprescindível a segurança da sociedade do município.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 103 -O Sistema de Informações Municipais de Itinga do Maranhão - SIMIMA, compreenderá informações sobre:

- Os recursos naturais;
- A malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego
- As condições de uso e ocupação do solo, através das informações do cadastro Imobiliário e outras;
- As condições demográficas e socioeconômicas do município, através das informações do IBGE, IMESC ou pesquisas próprias,
- As condições de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- As condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação.
- Os bens públicos;
- As organizações sociais;
- As receitas e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental
- O cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

Parágrafo Único - As informações do Sistema de Informações Municipais de Itinga do Maranhão deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanentemente atualização.

SEÇÃO II

Do Conselho Municipal de Cidade COMCIDADE

Art. 104- Fica criado o Conselho Municipal de Cidades (COMCIDADE), órgão consultivo, deliberativo, normativo e fiscalizador em matéria de natureza econômica, urbanística, de política urbana e territorial composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Cidades será vinculado à Secretaria Municipal de Administração

Art. 105- - O Conselho Municipal de Cidades será proporcional, composto por 12(doze) membros de acordo com os seguintes critérios:

- 08 (oito) representantes do Governo Municipais e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana e Territorial:

- a. Secretaria Municipal de Administração
- b. Secretaria Municipal de Saúde
- c. Secretaria Municipal de Educação
- d. Secretaria Municipal de Agricultura
- e. Secretaria Municipal de Meio Ambiente
- f. Secretaria Municipal de Assistência Social
- g. Secretaria Municipal de Regularização Fundiária
- h. Câmara Municipal de Vereadores

- 04 (quatro) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

- a. 1(um) representante do empresariado local, nesse caso representado pela Câmara de Dirigentes Lojistas
- b. 02(dois) representantes dos sindicatos, sendo um (01) do Sindicato dos Trabalhadores Rurais e um (01) Sindicato dos Profissionais de Educação,
- c. 1 (um) representante de associações comunitárias

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Municipal de Cidade de Itinga do Maranhão (COMCIDADES) serão discutidas e aprovadas nos termos do Regimento Interno, feitas por dois terços dos presentes.

Art. 106 - Caberá ao Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES):

- Acompanhar a implementação do Plano Diretor, discutindo e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação.
- Deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do Plano Diretor.
- Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana e territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão.
- Acompanhar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto das Cidades, quando houver a necessidade de aplicação.
- Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas
- Zelar pela integração das políticas setoriais
- Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal.
- Convocar audiências públicas;
- Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- Elaborar e aprovar seu regimento interno.

Art. 107 - O Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES) poderá instituir câmaras técnicas e

grupos de trabalho específicos.

Subseção I **Dos Instrumentos de Democratização de Gestão**

Art.108- Será assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, por intermédio dos seguintes instrumentos:

- Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES);
- Conferência Municipal;
- Audiências, debates e consultas públicas;
- iniciativa popular de projeto de lei e planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- Orçamento Participativo;
- Demais Conselhos Municipais.

Parágrafo Único - Leis específicas definirão as formas de participação da população por intermédio dos instrumentos previstos nos incisos IV e V deste artigo.

Art. 109- Bienalmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), o relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único- Uma vez analisado pelo Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), e executivo enviará à Câmara Municipal o relatório de gestão de exercício e o plano de ação para o próximo período e dará publicidade aos mesmos, através de meios de comunicação de maior circulação no município

Subseção II **Da Conferência Municipal de Política Econômica, Territorial e Urbana.**

Art. 110- As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e ordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Cidades.

Parágrafo Único- As conferências serão abertas à população de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 111- A Conferência Municipal de Cidades deverá entre outras atribuições;

- apreciar as diretrizes da política econômica, territorial e urbana do município, debater os relatórios anuais de gestão da política econômica, territorial e urbana, apresentando críticas e sugestões;
- sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- deliberar sobre plano de trabalho para o quadriênio seguinte;
- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SUBSEÇÃO IV **DO FUNDO MUNICIPAL DE CIDADES**

Art. 112- Fica criado o Fundo Municipal de Cidades o (COMCIDADES), e será formado pelos seguintes recursos:

- I. recursos próprios do Município;
II. transferências intergovernamentais,
III. transferências de instituições privadas;

IV. transferências do exterior;
V. transferências de pessoa física;
VI. receitas provenientes de aplicação dos instrumentos urbanísticos que o município vier adotar;
VII. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios,
VIII. doações
IX. Recursos não onerosos
X- Recursos a fundos perdidos.
XI- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei,

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 113- O Plano Diretor de Desenvolvimento Econômico, Territorial e Urbano sustentável será revisto pela Secretaria Municipal de administração, a partir do monitoramento das condicionais urbanísticas, ouvindo o Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), no período não superior a 05 (cinco) anos, e aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 114- - O Poder Executivo Municipal tem os seguintes prazos máximos contados a partir publicação desta Lei, para encaminhar à Câmara de Vereadores a seguinte legislação:

- Lei de Zoneamento Urbano - 18 (doze) meses;
- Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo - 12 (doze) meses;
- Lei municipal de Instalação de Antenas internet 5G- 12 (doze) meses
- Revisão do código ambiental - 06 (seis) meses
- Lei de Proteção do Patrimônio Cultural - 12 (doze) meses;
- Lei de incentivo à Cultura - 12(doze) meses,
- Lei de incentivo ao Esporte - 06 (seis) meses;
- Revisar o Código Municipal de Trânsito - 06 (seis) meses;
- Revisão do Código de Posturas - 18(dez) meses;
- Revisão do Código de Vigilância Sanitária - 12(doze) meses;
- Revisão do Código Tributário Municipal - 12 (doze) meses;
- Lei do Plano Municipal de Habitação- 12 (doze) meses
- Lei do Plano Municipal de Direitos Humanos- 12(doze) meses
- Lei do Plano de Recuperação de áreas degradadas- 12 (doze) meses

Parágrafo Único - Como suporte para a elaboração da legislação de que trata este artigo, o poder público municipal deverá, no prazo máximo de 18 (dez) meses promover a elaboração da cartografia do território do município e das áreas urbanas municipais, bem como a elaboração do cadastro multifinalitário municipal.

Art. 115- Fica autorizada a doação de terras públicas, com a anuência do COMCIDADE (Conselho Municipal de Cidades) nas seguintes hipóteses:

- De interesse público
- Prática de ritos religiosos, como celebrações de cultos protestantes e missas religiosas

- Obras para atenuar situações de calamidade pública

Art. 116- Permanecem em vigor os Código de Obras, códigos de Postura bem como seus regulamentos, naquilo que não contrariar esta Lei, até que outras leis que regulamente estas matérias sejam aprovadas.

Art. 117- O Poder Executivo Municipal deverá no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, regulamentar, mediante Lei específica a vinculação do Planejamento das Ações administrativas do município aos princípios da Agenda 2030, nomeadamente de ODS (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável)

Art. 118- O Conselho Municipal de Cidades (COMCIDADES) deve ser instalado no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta lei.

§ 1º Uma vez instalado, tem o Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADE), o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar o regimento interno

§ 2º O regimento interno do Conselho Municipal de Cidades de Itinga do Maranhão (COMCIDADES), deve ser homologado por decreto do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua elaboração.

§ 3º Caso não aconteça à homologação de que trata o parágrafo anterior no prazo estabelecido, à homologação será tácita

Art. 119- são partes integrantes desta Lei:

- Mapa do Macrozoneamento do Território Municipal
- Mapa do Macrozoneamento Urbano da Sede
- Mapa do Macrozoneamento Rural
- Mapa do Macrozoneamento do Distrito Industrial do Cajuapara

Art. 120- As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão considerar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Estes instrumentos legais serão elaborados mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no artigo 2º, inciso II do Estatuto da Cidade

Art. 121 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO, 21 DE DEZEMBRO DE 2021

LUCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA
Prefeito de Itinga do Maranhão

Publicado por: LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Código identificador: 84332438694651301aaf82601bcf236f

LEI N.º 415/2021

Lei nº 415/2021, de 21 de dezembro de 2021.

“Aprova e institui o Plano Municipal pela Primeira Infância”

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, LÚCIO