



*Plano Diretor
Participativo
de Alcântara*



LEI Nº 310/2006 - Plano Diretor Participativo de Alcântara

O Povo de Alcântara, representado pela Câmara de Vereadores, aprovou e Eu, Heloisa Helena Franco Leitão, Prefeita Municipal, SANCIONO e PROMULGO a Lei que Institui o PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO de Alcântara e dá outras Providências.

TÍTULO I

Do Plano Diretor

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor Participativo de Alcântara como o principal instrumento normativo e orientador da política de planejamento e desenvolvimento territorial urbano e rural, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas, com vistas a sustentabilidade sócio-ambiental do município e de todos os seus habitantes.

Art. 2º. Para efeito desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE - função que deve cumprir a cidade para assegurar a plena realização dos direitos de todos os cidadãos à moradia digna, aos serviços públicos de saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, educação, saúde, cultura, lazer, segurança e à informação, participação e decisão no processo de planejamento territorial municipal;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

II - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - é aquela que é atendida quando o uso e a ocupação da propriedade urbana e rural correspondem às exigências de ordenação do município, ampliando as ofertas de trabalho e moradia, assegurando o atendimento das necessidades fundamentais de todos os cidadãos, proporcionando qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento econômico sem comprometer a qualidade do meio ambiente urbano e rural.

III - DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - aquele que, com base no desenvolvimento econômico, na justiça social e na preservação ambiental, atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem a suas próprias necessidades, embasado no reconhecimento da identidade cultural local, com vistas à promoção do capital humano e social proporcionando a integração entre a produção, o processamento e a comercialização visando à emancipação social, econômica, ambiental e cultural;

IV - GESTÃO DEMOCRÁTICA - entendida como a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

V - TERRAS DE COMUNIDADES TRADICIONAIS - formas de apropriação e manuseio dos recursos da natureza, não individualizados nem apoiados na noção de unidades de exploração, independente da dominialidade, constituindo-se em um Território Étnico, construído historicamente e legitimado por um sistema de relações sociais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

VI- ÁREA URBANA - corresponde à parte do território municipal onde predominam as atividades econômicas secundárias e terciárias, onde a existência de uma legislação urbanística disciplina o uso, o parcelamento e a ocupação do solo, onde os serviços e equipamentos públicos estão consolidados e contínuos, se localizam as maiores densidades populacionais e viárias e as propriedades imobiliárias são mais fragmentadas;

VII - ÁREA RURAL - parte do território municipal onde predominam as atividades econômicas primárias, onde a extensão dos serviços e equipamentos públicos é restrita ou parcial, sem continuidade espacial entre eles, com baixas densidades populacionais e viárias;

VIII - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) são áreas ocupadas por habitações subnormais e loteamentos irregulares de baixa renda ou áreas onde haja concentração de imóveis desocupados sem uso e vazios urbanos dotados de infra-estrutura com potencial de implantação de lotes urbanizados e/ou novas moradias populares.

IX - HABITAÇÕES SUB-NORMAIS são moradias edificadas com materiais inadequados, com baixa durabilidade e condições insatisfatórias de segurança, ou que não contam com serviços básicos de saneamento, acessibilidade e mobilidade aos equipamentos e serviços públicos.

X - LOTEAMENTOS IRREGULARES DE BAIXA RENDA são áreas consolidadas de moradia, sem títulos de dominialidade, constituídas à margem da legislação urbanística, desprovida de infra-estrutura e serviços básicos, localizadas em regiões centrais ou periféricas do espaço urbano.



CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 3º. Compreendem os objetivos gerais do Plano Direto Participativo:

- I** – Garantir o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e rural, priorizando o bem-estar coletivo em relação ao individual;
- II** – Garantir o direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos de qualidade;
- III** – Garantir o reconhecimento das terras das comunidades tradicionais;
- IV** – Promover a regularização fundiária da Macrozona Étnico de Uso Rural e da Macrozona de Uso Urbano;
- V** – Universalizar a acessibilidade e a mobilidade territorial;
- VI** – Preservar, conservar, proteger, recuperar, desenvolver mecanismos com as partes interessadas que venham garantir a vivência do patrimônio ambiental e cultural de forma sustentável, conforme os artigos 215 e 216 da Constituição Federal de 1988.
- VII** – Integrar as atividades urbanas e rurais em prol do desenvolvimento sócio-econômico sustentável do Município.
- VIII** – Promover a integração e articulação entre as administrações públicas federal, estadual e municipal com vistas a assegurar o desenvolvimento territorial;



IX - Garantir a participação popular, com controle social nos processos de decisão, planejamento e gestão referentes ao território municipal.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes

Art. 4º - Compreendem as diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo de Alcântara:

I - Promover políticas públicas de combate às desigualdades existentes no município e entre seus habitantes, quanto ao acesso à habitação digna, infra-estrutura e serviços públicos das áreas mais carentes, atuando de maneira decisiva na realização da função social da cidade, com vistas à inclusão territorial dos mais pobres, através das seguintes políticas:

- a) POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL do Município, por meio do disciplinamento do uso do solo da área urbana e rural, assistência e capacitação técnica, com vistas a incentivar as atividades econômicas tradicionais, bem como as turísticas naturais e culturais, de maneira compatível com a realidade sócio-ambiental de Alcântara;
- b) POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA de áreas consolidadas e Zonas Especiais de Interesse Social, com prestação de assistência judiciária aos interessados na aquisição de propriedade, na área urbana ou rural, diretamente ou mediante convênio com práticas jurídicas de universidades públicas ou privadas;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- c) POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com prioridade para a urbanização e melhoria/substituição de unidades habitacionais, assegurando a permanência de seus moradores, salvo naqueles casos de risco, em que se buscará a maior proximidade possível no novo assentamento;
- d) POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE que integre a todo o território municipal as áreas periféricas mais carentes de forma subsidiada pelo poder público, através de melhoria da estrutura viária e do sistema de transporte, que permitam o uso de meios alternativos de mobilidade;
- e) POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E SANEAMENTO que contribua para melhorar a qualidade de vida e as possibilidades de acesso e mobilidade, induzindo a utilização racional, a ampliação e distribuição de forma igualitária da infra-estrutura instalada, dos serviços e equipamentos públicos, evitando sobrecargas e ociosidades;
- f) POLÍTICA DE GESTÃO PARTICIPATIVA que descentralize a administração pública promovendo maior integração e articulação entre as esferas municipal, estadual e federal, de forma a garantir a efetiva participação da sociedade no processo de formulação, execução e revisão das Políticas Públicas, bem como nos Planos Setoriais e Leis específicas necessárias à sua aplicação.



CAPÍTULO IV

Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Territorial

Art. 5° – Para atingir seus objetivos, o Plano Diretor Participativo de Alcântara se utilizará dos Instrumentos Tributários e Jurídicos de Indução do Desenvolvimento, contidos no Estatuto da Cidade e destinados a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 6° – Compõe o conjunto de instrumentos disponibilizado ao município de Alcântara:

- I** - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II** - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III** - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- IV** - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- V** - Do Direito de Superfície;
- VI** - Do Direito de Preempção;
- VII** - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII** - Das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX** - Da Transferência do Direito de Construir;
- X** - Do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único – Todas as condições e critérios para aplicação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Territorial estarão estabelecidos em Lei Específica, devendo ser observadas as disposições da Lei nº 10.257, Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Art. 7º – O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios como forma de:

I - Induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infraestrutura e equipamentos, que não estão edificados, que estão sendo subutilizados ou não utilizados.

II - Assegurar a conservação de ruínas históricas de interesse cultural.

Parágrafo Único - Estarão isentos da aplicação deste instrumento os imóveis localizados em áreas de proteção ambiental.

Art. 8º – A delimitação territorial das áreas onde o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios será aplicado está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Art. 9º - Para a utilização deste instrumento, o Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e deverá notificar os seus proprietários para que promovam no prazo de um ano o parcelamento, edificação e utilização adequados.

Parágrafo Único – Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em Lei Específica.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo

Art. 10º – Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município aplicará o IPTU progressivo no



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, podendo a alíquota máxima atingir a 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel, até que o proprietário cumpra a obrigação de dar uso ao mesmo.

Parágrafo Único – Os casos de isenção serão tratados em legislação específica.

Art. 11º - O valor da alíquota será estabelecido em Lei Específica, e será calculado através da Planta Genérica de Valores do Município em consonância com os valores do mercado imobiliário.

Art. 12º - No caso do descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública.

Art. 13º - A delimitação territorial das áreas onde o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo será aplicado está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 14º – O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, caso não tenha sido cumprida a



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

função de parcelar, edificar e dar uso ao referido imóvel após o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU progressivo.

Art. 15º – Cabe ao Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 16º – Os imóveis desapropriados serão utilizados para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

Art. 17º – A delimitação territorial das áreas onde a Desapropriação por Títulos da Dívida Pública será aplicada, está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Seção IV

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 18º – Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º – O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil.

§ 2º – O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

§ 3º – Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 19º – As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapiados coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 20º – O proprietário urbano, 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.

Art. 21º – O Poder Público poderá aplicar o Direito de Superfície:

- a) em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- b) em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 22º – O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 23° – O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes neste Plano Diretor.

Art. 24 ° – O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 25° – A delimitação territorial das áreas onde o Direito de Superfície será aplicada está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 26° – Através do Direito de Preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 27° – O objetivo do Direito de Preempção é facilitar a aquisição de imóveis por parte do Poder Público para fins de:

- a) - Regularização Fundiária;
- b) - Execução de Programas e Projetos habitacionais;
- c) - Constituição de Reserva Fundiária;
- d) - Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;



- e) - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) - Criação de unidades de Conservação ou Proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- g) - Preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 28º – A delimitação territorial das áreas onde o Direito de Preempção será aplicado está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento Territorial, anexo a este Plano.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 29º – A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a permissão onerosa, que o Poder Público confere ao empreendedor, para que este construa além dos coeficientes urbanísticos permitidos.

§ 1º. Lei Específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as bases de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção ou redução de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento, bem como determinará os limites máximos de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, em relação à infra-estrutura implantada.

§ 2º A aplicação da Outorga Onerosa em determinadas áreas da



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

cidade poderá ser limitada. As vendas de áreas construtivas (solo criado) serão imediatamente suspensas mediante Decreto do Poder Executivo:

- a) em caso de se constatar impacto negativo não suportável pela infra-estrutura decorrente da aplicação do solo criado;
- b) quando se verifique o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 30º – Os recursos arrecadados com a venda do direito de construir a mais, serão destinados para obras e Fundos definidos em Lei Específica, referente a regulamentação deste instrumento.

Art. 31º – A delimitação territorial das áreas onde a Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento Territorial, anexo a este Plano.

Seção VIII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 32º – A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, 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, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.



Parágrafo Único - Cada Operação Urbana Consorciada será efetivada através de Plano de Operação Urbana específico, criado por lei, de acordo com o previsto neste Plano Diretor e com as disposições dos artigos 32 a 34, da Lei Federal nº 10.257, Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001.

Art. 33º – As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- a) Implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento territorial;
- b) Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- c) Implantação de programas de habitação de interesse social;
- d) Ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- e) Proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- f) Melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;
- g) Reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;
- h) Dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 34º – As Operações Urbanas Consorciadas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

- a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- c) A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- d) A oferta de habitação de interesse social.

Art. 35º - A Lei Específica, que regerá o Plano de Operação Urbana Consorciada, deverá conter no mínimo:

- a) Delimitação da área de abrangência;
- b) Finalidades da operação;
- c) Programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- d) Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- e) Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- f) Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- g) Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;
- h) Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei;
- i) Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação de cada Plano de Operação Urbana Consorciada.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Art. 36° - As áreas onde as Operações Urbanas Consorciadas serão utilizadas estão estabelecidas no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Seção IX

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 37° - A Transferência do Direito de Construir é um instrumento que permite aos proprietários de imóveis urbanos preservados, o direito de edificar em outro local a área construída não utilizada em seu imóvel, segundo autorização do Município, ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote que tenha interesse para:

- a) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) Preservação histórica, artística, arquitetônica, arqueológica, ambiental e paisagística;
- c) Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

Art. 38° - O proprietário de um imóvel de valor cultural ou localizado em área de proteção ambiental, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de usos definidos na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

Parágrafo Único - A atual Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Alcântara deverá ser revisada e estabelecida em Lei Complementar Específica, de acordo com a Lei Federal 10.257, Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001.



Art. 39º – Ao proprietário que conceder ao município o seu imóvel, ou parte dele, para fins descritos acima será concedido o benefício de transferência do potencial construtivo.

Art. 40º – A delimitação territorial das áreas onde a Transferência do Potencial Construtivo será aplicada está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Seção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 41º – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades que possam causar impacto afetando a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades.

Art. 42º – O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV - deverá alertar e precaver quanto à repercussão do empreendimento no que se refere às questões ligadas a visibilidade, acesso, uso e estrutura do meio ambiente natural ou construído evitando o desequilíbrio no crescimento urbano e garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Art. 43º – A delimitação territorial das áreas onde Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será aplicado está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.

Art. 44º – O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da



população residente na área e suas proximidades. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos em Lei Específica;

Seção XI

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 45º - O município de Alcântara poderá decretar como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, bairros, áreas ou regiões inseridos que apresentem características urbanísticas e/ou arquitetônicas de loteamentos irregulares e/ou habitações subnormais, com a finalidade de proceder a regularização fundiária, requalificação urbana e melhoria habitacional de forma a assegurar a permanência de seus moradores.

Art. 46º - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- a) estabelecimento de condições especiais para a regularização fundiária de assentamentos subnormais e ampliar a oferta de moradia;
- b) estímulo à permanência da população de baixa renda das áreas regularizadas e/ou beneficiadas com investimentos públicos;
- c) intervenções urbanas e arquitetônicas com vistas à melhoria da qualidade sócio-ambiental da cidade e de seus moradores;
- d) implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social, voltados para a população com até 3 (três) salários mínimos de renda mensal.

Art. 47º - A delimitação territorial das áreas onde as Zonas Especiais de Interesse Social serão aplicadas está estabelecida no Quadro de Macrozoneamento, anexo a este Plano Diretor.



TÍTULO II

Macrozoneamento Territorial

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 48º - Macrozoneamento é o procedimento adotado para o estabelecimento de áreas do território municipal que se diferenciam por sua ocupação, disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, visando a utilização adequada de cada trecho do território, através dos instrumentos de preservação ambiental, urbanísticos e fiscais disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, buscando corrigir desequilíbrios e injustiças no acesso e disponibilidade das oportunidades.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 49º - O macrozoneamento do Município de Alcântara tem como objetivo assegurar o ordenamento da ocupação territorial, garantindo a qualidade do ambiente urbano e rural, a preservação e proteção dos recursos naturais e do patrimônio cultural, possibilitando:

- a) preservação, conservação e qualificação ambiental;
- b) implantação de um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- c) descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e



- pelas ações de transformação do território;
- d) reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
 - e) adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;
 - f) qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural;
 - g) otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infra-estrutura instalada.
 - h) solução dos conflitos sociais resultantes da implantação do Centro de Lançamento no Território Étnico de Alcântara.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes

Art. 50º - O ordenamento territorial, proposto através do Macrozoneamento do Município de Alcântara, atenderá as seguintes diretrizes:

- a) Promoção da descentralização das oportunidades geradas a partir da transformação do território, incentivando a multiplicidade dos usos e a integração entre os diferentes setores;
- b) Planejamento e integração das ações de parcelamento do solo aos elementos estruturadores do território;
- c) Promoção da adequada densificação e otimização dos espaços urbanos e rurais, melhorando o aproveitamento da infra-estrutura instalada, aumentando a eficiência dos investimentos públicos e privados e viabilizando melhor qualidade de vida para a população;
- d) Regulamentação do uso do solo na macrozona rural que priorize o



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas e incentive a produção agroecológica, diversificada e policultural;
- e) Reconhecimento da existência da cidade informal e direcionamento de políticas que promovam a qualificação físico-ambiental dos assentamentos e a inclusão social da população ao território legal do município;
- g) Ordenamento do uso e da ocupação do solo de modo a minimizar os diferentes conflitos decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- h) Promoção da diversificação, da multiplicidade de atividades e da miscigenação social no processo de ocupação e desenvolvimento territorial;
- i) Reconhecimento e identificação das áreas legitimadas de proteção do patrimônio cultural das comunidades tradicionais, direcionando um processo de ordenamento e desenvolvimento territorial que respeite as características culturais e proporcione a solução dos conflitos existentes.

SEÇÃO I

Macrozoneamento do Município de Alcântara

Art. 51º - O macrozoneamento do município de Alcântara está composto por dois planos de zoneamento, o Macrozoneamento de Recursos Ambientais e o Macrozoneamento de Usos do Solo, os quais, uma vez sobrepostos, objetivam compatibilizar a ocupação e exploração do território com as potencialidades e limitações dos recursos naturais, conforme as premissas de Desenvolvimento Sustentável.



SEÇÃO II

Do Macrozoneamento de Recursos Ambientais – MRA

Art. 52º - O Macrozoneamento de Recursos Ambientais tem por objetivo identificar, no território de Alcântara, os diferentes graus de preservação exigida pelo meio ambiente e determinar os critérios de intervenção no ambiente natural.

Art. 53º - O Macrozoneamento de Recursos Ambientais divide-se em dois grupos, com características específicas:

- a) API – ÁREAS DE PROTEÇÃO INTEGRAL;
- b) AUS – ÁREAS DE USO SUSTENTÁVEL.

Art. 54º - ÁREAS DE PROTEÇÃO INTEGRAL são áreas definidas pela legislação federal como Áreas de Preservação Permanente ou como Unidades de Proteção Integral, cujo objetivo é preservar a natureza e os recursos hídricos, permitindo apenas os usos voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, quando previstos em lei específica.

Parágrafo Único - Compõem a Área de Proteção Integral as falésias, os campos inundáveis, mananciais e fundos de vales, matas de galeria ou ciliar e áreas de mangue, apicum e restinga.

Art. 55º - ÁREAS DE USO SUSTENTÁVEL – são áreas destinadas a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade de forma socialmente justa e economicamente viável.



Parágrafo Único - Compõem a Área de Uso Sustentável as capoeiras e florestas secundárias mistas.

SEÇÃO III

Do Macrozoneamento de Usos do Solo - MUS

Art. 56° - O Macrozoneamento de Usos tem por objetivo identificar e disciplinar, no território de Alcântara, as diferentes formas de ocupação e uso do solo para o atendimento das exigências da função social da cidade e da propriedade.

Art. 57° - O Macrozoneamento de Uso divide-se em três grupos, com características específicas:

a) MACROZONA DE USO URBANO - área compreendida pelo perímetro urbano da sede municipal, constituída pelo núcleo histórico com proteção de tombamento federal e suas expansões, composto pelas seguintes zonas, conforme Mapa anexo a este Plano:

- ZPR - Zona de Preservação Rigorosa;
- ZPS - Zona de Preservação Simples;
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- ZEU - Zona de Expansão Urbana;
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

b) MACROZONA ÉTNICA DE USO RURAL - Compreendida pelas áreas de ocupação tradicional e definida pelo Artigo 68 da Constituição Federal, pelo Decreto 4887/2003, pela convenção 169 da OIT, pelo Laudo Antropológico e pelo Diploma da Fundação Palmares, composto pelas seguintes zonas, conforme o mapa anexo a este Plano (também alterado)

ZPC - Zona dos Povoados Consolidados;

ZPP - Zona de Produção Primária;

ZPA - Zona de Proteção Ambiental;

ZPCR - Zona de Proteção Cultural e Religiosa.

c) MACROZONA DE INTERESSE MILITAR SOBREPOSTA AO TERRITÓRIO ÉTNICO. - sede do CLA - Centro de Lançamento de Alcântara, sendo proposto para as seguintes zonas conforme mapa anexo a este Plano.

ZR - Zona Residencial;

ZM - Zona Militar;

ZAT - Zona Atividades Tecnológicas;

ZPA - Zona de Proteção Ambiental.

TÍTULO III

Política de Regularização Fundiária

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 58 ° - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

permanência de populações em áreas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 59º - As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

Art. 60º - O Poder Executivo, de forma participativa, elaborará e desenvolverá Política de Regularização Fundiária que vise a realização plena e progressiva do direito à moradia adequada segundo os seguintes princípios:

- a) Cidadania e dignidade humana;
- b) Soberania popular;
- c) Desenvolvimento territorial e desenvolvimento sustentável;
- d) Função social da propriedade;
- e) Função social da cidade.

Art. 61º - A Política Regularização Fundiária sob os aspectos jurídicos deverá ser efetiva por meio dos seguintes Instrumentos:

- a) Edificação, Parcelamento ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, progressivo no tempo;
- c) Desapropriação para fins de reforma urbana;
- d) Usucapião urbana;
- e) Concessão de uso para fins de moradia;
- f) Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- g) Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- h) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- i) Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- j) Da Cessão de Posse para fins de Moradia, nos termos do art.40 da Lei 6.766/79;
- k) Direito de Preempção;
- l) Direito de Superfície;
- m) Doação de imóveis para entidades públicas e/ou Comunidades Tradicionais;
- n) Aforamento, em áreas de marinha;
- o) Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
- p) Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- q) Titulação do território étnico de propriedade das comunidades remanescentes de quilombo.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 62º Esta Política busca promover a regularização em áreas conflitantes onde o direito à propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitida a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Art. 63º São diretrizes da Política de Regularização Fundiária:

- a) Garantia do direito à moradia à população de baixa renda;
- b) Segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;
- c) Inclusão social por meio de programas de pós-regularização fundiária;
- d) Garantia de condições adequadas de habitabilidade;
- e) Participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

§ 1º Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

§ 2º Para o desenvolvimento da Política de Regularização Fundiária de que trata o caput deste artigo deverá ser observado o disposto no Decreto Nº 4887/2003, a Convenção Nº 169/OIT e a Instrução Normativa/INCRA nº 020/2005.

Art. 64º . Na implementação do programa de regularização fundiária serão adotadas como diretrizes:

- a) normas especiais para urbanização compatíveis com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativas e a instituição de ZEIS;
- b) legalização e a titulação das áreas em benefício dos ocupantes, atendendo os requisitos das Políticas Setoriais;
- c) promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de conflito;
- d) implantação da infra-estrutura urbana e dos equipamentos e serviços necessários.



Art. 65° No atendimento às diretrizes, o Poder Público promoverá:

- a) regularização fundiária para as famílias moradoras em áreas impróprias ou consideradas de risco, através da promoção do reassentamento para lotes urbanizados localizados, preferencialmente, próximo ao local do assentamento;
- b) adoção de normas e padrões urbanísticos especiais definidos através de critérios que observem as condições do território e sua articulação com o entorno, promovendo a qualidade ambiental das áreas irregulares e respeitando as relações sócio-espaciais existentes;
- c) ações integradas e complementares das Políticas Públicas que promovam melhoria na qualidade de vida para as populações que integram os projetos de regularização fundiária, como geração de renda, saúde, educação, educação ambiental, entre outros;
- d) aplicação das normas pertinentes à regularização de ocupações habitacionais consolidadas de baixa renda localizadas em áreas de preservação permanente.

TÍTULO IV

Política Habitacional

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 66° Por Política Habitacional entende-se o conjunto de programas e ações conduzidos pelos Poderes Federal, Estadual e Municipal, voltados para a elevação das condições habitacionais locais, mediante a produção e melhoria de moradias dignas, urbanas e rurais.



Parágrafo Único - Entende-se por moradia digna aquela que oferece segurança jurídica na posse e no domínio, padrão adequado de habitabilidade e atendida por infra-estrutura e serviços públicos.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 67º A Política habitacional tem por prioridade o acesso à infra-estrutura e serviços públicos e à moradia digna para a população de baixa renda, mediante os seguintes eixos:

- a) Requalificação de assentamentos subnormais;
- b) Promoção de melhorias habitacionais;
- c) Produção de novas unidades habitacionais.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes

Art. 68º A Política Habitacional deverá se orientar pelas seguintes diretrizes:

- a) Democratização do acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos e rurais, priorizando as famílias de baixa renda.
- b) Fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisão;
- c) Utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;
 - d) Vinculação da política habitacional com as políticas sociais;
 - e) Diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social;
 - f) Articulação entre a Política Habitacional e Fundiária garantindo o cumprimento da função social da terra de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
 - g) Promover o ordenamento territorial, através da regular ocupação e uso do solo;
 - h) Garantir o acesso à terra regularizada e urbanizada e à moradia digna;
 - i) Incentivar a utilização de áreas dotadas de infra-estrutura, não utilizadas ou subutilizadas, onde haja imóveis desocupados e/ou deteriorados.

Parágrafo Único - Qualquer que seja o tipo de empreendimento a ser executado, deverão ser garantidas condições adequadas de infra-estrutura, bem como o acesso a serviços, equipamentos públicos e áreas de lazer.



TÍTULO V

Acessibilidade e Mobilidade Territorial

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 69° - Por Acessibilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

Art. 70° - Por Mobilidade Territorial entende-se a combinação dos elementos envolvidos no processo de deslocamento de pessoas e bens no meio urbano e rural.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 71° - Garantir o acesso de todos aos equipamentos, meios de transporte e de comunicação e espaços de uso público, visando assegurar os direitos fundamentais da pessoa humana, priorizando aquelas portadoras de necessidades especiais e/ou com mobilidade reduzida.

Art. 72° - Promover o desenvolvimento territorial, integrando as políticas de acessibilidade e mobilidade, uso do solo e produção e renda, de forma a garantir acesso homogêneo a todo o município.

Art. 73°- A mobilidade urbana no seu elemento estruturador do espaço urbano tem por objetivos promover:



- a) desenvolvimento urbano, integrando-se nas políticas de uso do solo e atendendo as características de cada macrozona;
- b) garantir que todo cidadão tenha acesso homogêneo ao território, com o custo compatível, permitindo ainda que a população participe das decisões.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes

Art. 74° - Constituem diretrizes de acessibilidade e mobilidade do Município de Alcântara:

- a) Articular os diferentes meios de transporte de forma integrada, física e operacionalmente, garantindo a boa relação em áreas rurais e área urbana do município;
- b) Adequar a oferta de transportes à demanda de usuários, quanto aos seus percursos e horários, garantindo seus efeitos indutores na produção e no acesso à educação, saúde, serviços e lazer;
- c) Ampliação e melhorias no sistema de acessos a todos os povoados;
- d) Promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo aos usuários portadores de necessidades especiais.
- e) Regulamentar e regularizar a concessão das várias modalidades de transporte coletivo municipal;
- f) Disciplinar o tráfego de veículos automotores de carga na área do Centro Histórico de Alcântara, com vistas a compatibilizá-lo com as exigências de preservação do sítio tombado.



TÍTULO VI

Meio Ambiente e Saneamento

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 75° A política ambiental do Município de Alcântara deve ser entendida como um conjunto de diretrizes, objetivos e instrumentos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável integrando as ações e atividades desenvolvidas pelos diversos órgãos da administração direta e indireta do Município ao Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA.

Art. 76° Entende-se por meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abrigar e reger a vida em todas as suas formas.

Art. 77° O meio ambiente compreende os recursos naturais, artificiais, culturais e de trabalho constituindo-se cada um da seguinte forma:

- a) meio ambiente natural: constituído pelo solo, água, ar, flora e fauna;
- b) meio ambiente artificial: compreendido como espaço urbano construído, que consiste no conjunto de edificações, equipamentos públicos e espaços livres (ruas, praças, áreas verdes e espaços livres em geral), considerando os resíduos sólidos e líquidos além da poluição visual e sonora;
- c) meio ambiente cultural: a relação do meio com todos os documentos, obras, bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

como também as manifestações folclóricas e os fazeres tradicionais imateriais de nossas comunidades;

d) meio ambiente do trabalho: conjunto de bens móveis e imóveis, instrumentos e meios de natureza material e imaterial, em face dos quais o ser humano exerce as atividades laborais considerando a salubridade do meio e ausência de agentes que comprometam a incolumidade física e psíquica dos trabalhadores.

Art. 78° O Município de Alcântara instituirá uma Política Municipal de Saneamento Ambiental objetivando:

- a) assegurar a proteção da saúde da população;
- b) manter o equilíbrio do meio ambiente urbano e rural, alcançando níveis crescentes de salubridade e promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população;
- c) disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento ambiental.
- d) Desenvolver um plano de manejo sustentável de resíduos orgânicos e inorgânicos e de gestão de recursos hídricos do meio ambiente natural, artificial e cultural.

Art. 79° A Política Municipal de Saneamento Ambiental orientar-se-á pelos seguintes princípios:

- a) a prevalência do interesse público;
- b) o combate à miséria e seus efeitos, que prejudicam não só a



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

qualidade de vida, mas também a qualidade ambiental dos assentamentos humanos e dos recursos naturais;

c) a universalização, a equidade e a integralidade dos serviços de saneamento ambiental, observando as peculiaridades de cada região do município, resultando na adoção de soluções diferenciadas, quando cabíveis;

d) o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, gestão integrada dos resíduos sólidos, drenagem e outros serviços realizados de forma adequada à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

e) a participação social nos processos de formulação das políticas, definição das estratégias, planejamento e controle dos serviços e obras de saneamento, de decisão e fiscalização sobre custos, qualidade dos serviços, prioridades financeiras e planos de investimentos e na defesa da salubridade ambiental;

f) articulação e integração com as políticas de desenvolvimento urbano e rural, de habitação, de recursos hídricos, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde, uso e ocupação do solo e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento ambiental seja fator determinante;

h) promoção da saúde pública;

i) promoção da educação sanitária e ambiental;

j) adoção de bacias hidrográficas como unidades de referência para planejamento das ações de saneamento ambiental;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

k) informação à sociedade;

l) integração das ações dos governos municipal, estadual e federal.

Art. 80° O Sistema Municipal de Saneamento Ambiental será definido no Plano de Saneamento Ambiental Municipal a ser elaborado nas Políticas Setoriais.

Art. 81° O Plano de Saneamento Ambiental Municipal será elaborado de forma participativa com realização de audiências públicas, bem como parcerias com instituições públicas, privadas de excelência na matéria e o anteprojeto de lei será aprovado na Conferência Municipal em um prazo de até 12 (doze) meses após a publicação da lei do Plano Diretor.

Art.82° O Poder Público Municipal designará um órgão, dotando-o de estrutura adequada e recursos, para coordenar, planejar e executar, no que couber, a Política Municipal de Saneamento Ambiental.

Parágrafo Único - O titular dos serviços definirá o ente responsável pela regulação e fiscalização dos serviços de saneamento.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 83° O Poder Público Municipal promoverá a gestão integrada e participativa dos recursos naturais, artificiais, culturais e do trabalho para que as pessoas usufruam dos seus benefícios, na perspectiva de garantir a convivência vital entre o homem e o meio, e a divisão de responsabilidade na proteção ambiental.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Parágrafo Único. A gestão integrada do meio ambiente deve manter a transversalidade das ações entre as secretarias e órgãos da administração direta e indireta do município, bem como dos outros órgãos competentes, com parecer do órgão ambiental municipal, em relação aos processos e normas relativos à preservação do meio ambiente.

Art. 84° A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivo garantir o desenvolvimento sustentável de forma equilibrada, que possibilite o desenvolvimento econômico, com justiça social, preservação e controle do meio ambiente em seus aspectos naturais, artificiais e culturais, promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.

Art. 85° O Poder Público Municipal promoverá a integração da política ambiental municipal com Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, objetivando o fortalecimento da gestão ambiental de interesse local.

Art. 86° Será criado, na forma da lei, o Sistema Municipal de Meio Ambiente, composto pelo Órgão Ambiental Municipal, Conselho Municipal de Meio Ambiente e Fundo Sócio-ambiental Municipal.

Parágrafo Único - As atribuições desses órgãos deverão estar regulamentadas em seus respectivos Regimentos Internos, a serem elaborados no prazo de doze (12) meses, a contar da aprovação do Plano.

Art. 87° São objetivos gerais da política ambiental:

a) fortalecer o Órgão Ambiental Municipal, dotando-o de estrutura para coordenar, planejar, controlar, licenciar, fiscalizar e executar a política ambiental em âmbito local;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- b) promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente, recuperando e conservando os ecossistemas naturais, artificiais e culturais;
- c) incorporar a dimensão ambiental às dimensões econômicas e sociais de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;
- d) orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana;
- e) orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana e a subsistência do seu modo de vida;
- f) direcionar o processo de formação de uma consciência crítica na população, que norteará a sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do ambiente;
- g) estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que deve se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com o município;
- h) implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle do ambiente, promovendo as negociações dos agentes sócio-econômicos em torno da ocupação e uso do solo;
- i) estabelecer zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- j) controlar o uso e a ocupação de margens de cursos da água, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas com declividade superior a 27% (vinte e sete por cento) e cabeceiras de drenagem e coibir a ocupação de novas áreas;
- k) garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
- l) monitorar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, estabelecer metas de redução da poluição e da gestão de resíduos orgânico e inorgânico.
- m) implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;
- n) estabelecer normas e critérios de padronização da qualidade ambiental;
- o) usar os instrumentos disponíveis na execução da política municipal de meio ambiente e incentivar a criação de novos instrumentos, como também possibilitar o uso de instruções normativas para proteção e controle;
- p) orientar as políticas de urbanização e ocupação do solo;
- q) promover a destinação dos bens públicos dominiais não utilizados, prioritariamente, para instituição de unidades de conservação da natureza;
- r) restringir o parcelamento e uso das superfícies das colinas costeiras, em cotas igual ou maior que 30m (trinta metros), visando a manutenção das barreiras naturais contra o avanço da cunha salina nos aquíferos insulares;



Capítulo III
Dos Instrumentos

Art. 88° São instrumentos da política municipal de meio ambiente, que necessariamente devem compor a lei que criará a política municipal de meio ambiente:

- a) o licenciamento ambiental;
- b) a avaliação de impacto ambiental (EIA/RIMA);
- c) o estudo de impacto de vizinhança;
- d) a criação de unidades de conservação e do plano de gestão;
- e) o zoneamento ambiental;
- f) a compensação ambiental;
- g) sistema integrado de gerenciamento costeiro;
- h) o sistema de informação ambiental;
- i) a educação ambiental em todos os níveis;
- j) o ecoturismo regional;
- k) a Agenda 21;
- l) o Poder de Polícia Administrativa Ambiental;
- m) a fiscalização ambiental;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

n) os incentivos à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural;

o) os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, os quais devem se adequar às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

p) o cadastro técnico de atividades e instrumentos de defesa ambiental;

q) o Fundo Municipal Sócio-Ambiental.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes

Art. 89° A Política Municipal de Saneamento Ambiental contará, para execução das ações dela decorrentes, com o Sistema Municipal de Saneamento Ambiental.

Art. 90° O Sistema Municipal de Saneamento Ambiental fica definido como o conjunto de agentes institucionais que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integra-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento ambiental.

Art. 91° A Política Municipal de Saneamento Ambiental será elaborada de forma participativa com realização de Audiências Públicas e o Anteprojeto de Lei será aprovado na Conferência Municipal de Saneamento Ambiental em um prazo de até 12 (doze) meses após a publicação da lei do Plano Diretor.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Art. 92° A elaboração da Política e do Plano Municipal de Saneamento Ambiental serão precedidos de diagnóstico detalhado do setor, considerando cada um dos componentes do saneamento ambiental assim como as questões institucionais, gerenciais, de infra-estrutura, de recursos financeiros, técnicos, administrativos e humanos.

Art. 93° As diretrizes gerais para o saneamento ambiental de Alcântara serão regidas pelas deliberações da Conferência Municipal de Saneamento Ambiental e considerará as resoluções das Conferências Nacionais de Meio Ambiente.

TÍTULO VII

Sistema de Planejamento e Gestão Democrática

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 94° - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democráticos é formado pelo conjunto de estruturas e procedimentos que, de forma sistêmica, permanente e transparente, orientará a implementação, o monitoramento, a avaliação e a revisão das políticas públicas do Plano Diretor Participativo de Alcântara.

Art. 95° - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democráticos será coordenado pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho da Cidade de Alcântara, constituído na Conferência Municipal do Plano Diretor, cujas atribuições deverão estar expressas em Lei e no Regimento Interno.



CAPÍTULO II
Dos Objetivos

Art. 96° - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democráticos é um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I** - criar canais de participação e parcerias entre o Poder Público e os diversos segmentos da sociedade civil;
- II** - garantir o gerenciamento eficaz, por meio da articulação e integração das diversas políticas públicas municipais, direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III** - garantir a participação social nas políticas, nos planos, nos programas e nas ações do Poder Público referentes ao planejamento e gestão municipal;
- IV** - instituir um processo permanente, sistematizado e participativo de acompanhamento e atualização do Plano Diretor Participativo de Alcântara;
- V** - Assegurar a compatibilidade dos Planos Setoriais e a Programação Orçamentária, expressa no Plano Plurianual, Lei das Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, ao Plano Diretor Participativo de Alcântara.
- VI** - aperfeiçoar o instrumental técnico e legal e modernizar as estruturas e procedimentos administrativos, visando maior eficácia na implementação do Plano Diretor e das Políticas Setoriais.



Parágrafo Único – Quando da elaboração do orçamento da LDO e da LOA que sejam feitos de forma participativa, conforme orientação do artigo 40 do Estatuto da Cidade.

Art. 97º. A gestão democrática da cidade será garantida através de:

I – órgãos colegiados de política urbana e rural;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre as políticas setoriais e a Conferência Municipal de Alcântara;

IV – iniciativa popular de projeto de lei ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

§ 2º. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

CAPÍTULO III

Do Sistema de Informações Territoriais



Art. 98° - Compete ao Poder Executivo a coordenação, implantação e manutenção de um Sistema de Informações Territoriais, com dados físico-territoriais, integrado por subsistemas constituídos de informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade e favorecer os processos de tomada de decisão e coordenação das atividades governamentais referentes aos aspectos territoriais urbanos e rurais.

§ 1°. Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer ao Poder Executivo Municipal os dados e informações necessárias ao Sistema.

§ 2°. O Poder Executivo Municipal deverá publicar, periodicamente, as informações coletadas e analisadas pelo Sistema de Informações Territoriais, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos Órgãos informadores, usuários e ao público em geral.

Art. 99° - São objetivos do Sistema de Informações Territoriais:

I - coletar, organizar, produzir e disseminar informações sobre o território e sua população;

II - facultar à população o acesso a informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, assim como a consulta de documentos, relatórios técnicos e demais estudos elaborados pelo órgão de planejamento;

III - oferecer subsídios ao Sistema de Planejamento e Gestão Democrática do Município.



Parágrafo Único. As informações do Sistema de Informações Territoriais deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização, produzida e normalizada por órgão do Poder Executivo, a ser criado no prazo de 180 dias, a partir da aprovação deste Plano Diretor.

TÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 100° Disposições Gerais e Transitórias são determinações quanto aos procedimentos necessários para a elaboração, regulamentação e implementação democrática e participativa dos objetivos e diretrizes contidas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 101° As Disposições Gerais e Transitórias do Plano Diretor Participativo de Alcântara tem por objetivo determinar as condições e os prazos que deverão ser obedecidos no detalhamento das Políticas Setoriais, na estruturação do Poder Executivo e no período de vigência do presente Plano Diretor.



CAPÍTULO III
Das Diretrizes

Art.102° Após a aprovação pela Câmara Municipal e sanção da Prefeita Municipal, o Poder Executivo terá o prazo de 10 meses para elaboração e aprovação, de forma participativa e através de Audiências Públicas, das Políticas Setoriais relacionadas no Plano Diretor e seu anteprojeto de Lei será aprovado em Conferência Municipal.

Art. 103° As Políticas Setoriais relacionadas por este Plano Diretor e que deverão cumprir o prazo previsto no Artigo são:

- a) Política de Regularização Fundiária;
- b) Política Habitacional de Interesse Social;
- c) Política de Acessibilidade e Mobilidade territorial;
- d) Política de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental.

Parágrafo Único – Na elaboração e aprovação das Políticas Setoriais do caput deste artigo, deverão ser considerados como eixos transversais as políticas de Desenvolvimento Sustentável e de Gestão Participativa, definidas no Artigo 4º, capítulo III, Título I deste plano Diretor.

Art. 104° - Além das Políticas Setoriais, o Poder Executivo terá o prazo de 12 (doze) meses, para elaborar e aprovar a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona de Uso Urbano.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Parágrafo Único - A elaboração das Políticas Setoriais será precedida de diagnóstico, assim como as questões institucionais, gerenciais, de infra- estrutura, de recursos financeiros, técnicos, administrativos e humanos.

Art.105° Na definição das Políticas Setoriais deverão ser resgatadas diretrizes e propostas contidas em documentos resultantes de processos participativos realizados no município, tais como o Fórum DLIS, em 2003, Diagnóstico Participativo das Comunidades Quilombolas (JUL/2005), bem como as reivindicações populares apresentadas durante as Audiências Públicas acontecidas nos Pólos de Santa Maria, Oitíua, Peroba de Cima, Raimundo Sú e Sede Municipal, no processo de elaboração do presente Plano Diretor Participativo e a ele anexadas.

Art.106° Todas as políticas setoriais tratadas neste Plano Diretor terão seu órgão gestor.

Art.107° O controle social das políticas setoriais previstas neste Plano Diretor será exercido pelo Conselho da Cidade de Alcântara, em suas respectivas Câmaras Técnicas.

Art.108° Quando da criação e implementação da Região Metropolitana de São Luís, Alcântara deverá atender os objetivos, diretrizes e leis ordinárias complementares deste Plano Diretor Participativo, bem como a autonomia política, física e econômica.

Art.109° O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

- I. Revisão da Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;
- II. Desenvolvimento de programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;
- III. Renegociação das dívidas decorrentes de não pagamento do IPTU;
- IV. Definição da área de cobrança do IPTU progressivo dentro do perímetro urbano.
- V. Revisão da lei de parcelamento do solo definirá o instante em que os novos loteamentos serão tributados pelo IPTU.

Art.110° O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos terrenos e edificações vagos em áreas dotadas de infra-estrutura urbana delimitados nesta lei para que promovam a edificação e o uso de seus imóveis dentro do prazo máximo de quatro anos sob pena de incidência sucessiva do imposto predial e territorial urbano progressivamente no tempo pelo prazo de mais quatro anos e da desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública nos termos autorizados no parágrafo quarto do art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

Art. 111° As Leis Específicas referidas no Plano Diretor Participativo de Alcântara terão o prazo de 01 (um) ano para elaboração, aprovação e sanção, a partir da vigência do Plano Diretor Participativo de Alcântara.

Parágrafo Único: Fica garantida a participação popular nas discussões para a elaboração das Leis citadas no caput deste artigo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCÂNTARA

Art. 112° O presente Plano Diretor terá o prazo máximo de validade de dez (10) anos, a contar da data de sua aprovação, ou quando ocorrerem fatos que determinem sua revisão em tempo inferior.

GABINETE DA PREFEITA, AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS
DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E SEIS.

Helôisa Helena Franco Leitão
HELOÍSA HELENA FRANCO LEITÃO
PREFEITA DE ALCÂNTARA



Plano Diretor

Participativo

de Alcântara

MACROZONAS

Quadros e Mapas



MONUMENTA

MACROZONA DE USO URBANO

ZONA	CARACTERIZAÇÃO	PROBLEMAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS E POLÍTICAS
ZPR – ZONA DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA	Áreas delimitadas pelo IPHAN como de interesse de preservação urbana e arquitetônica de caráter rigoroso. Principal espaço de equipamentos públicos e privados e de interesse turística.	Grande número de imóveis desocupados e mal conservados; proprietários com baixos recursos financeiros para a conservação; tráfego de veículos pesados.	Incentivar a ocupação e a conservação adequada dos imóveis tombados; conscientização do valor patrimonial; criar áreas de estacionamento.	IPTU Progressivo, Desapropriação com pagamento em títulos; transferência do direito de construir; BID - Monumenta, isenção de IPTU
ZPS – ZONA DE PRESERVAÇÃO SIMPLES	Áreas delimitadas pelo IPHAN como de entorno da ZPR, com controle volumétrico das edificações, .	Incompatibilidade ambiental com o sitio tombado, baixa qualidade das edificações e do espaço público.	Orientação técnica, conscientização do valor patrimonial, requalificação do espaço público.	IPTU Progressivo, Desapropriação com pagamento em títulos, transferência do direito de construir, BID - Monumenta, isenção de IPTU.
ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Áreas públicas ou particulares, com assentamentos irregulares e clandestinos, ocupados por população de baixa renda.	Falta de regulamentação e controle dos loteamentos e das construções, alta densidade construtiva, comprometendo a qualidade de vida dos moradores.	Promover a regularização fundiária e a urbanização dos assentamentos, com instalação de equipamentos urbanos.	ZEIS, Regularização fundiária. Usucapião de imóvel urbano, concessão de uso especial para fins de moradia, política habitacional.
ZEU – ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Áreas dispersas no interior do perímetro urbano, com condições de densidade e infra-estrutura para adensamento construtivo.	Falta de regulamentação e controle dos loteamentos e das construções, comprometendo o ambiente natural e construído.	Regularizar, controlar e corrigir a ocupação das áreas, requalificando o espaço urbano.	Direito de preempção, operações consorciadas, desapropriação com pagamento em títulos, direito de superfície.
ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Áreas de recursos naturais, identificadas como de proteção integral ou de uso sustentável, localizadas na periferia da área urbanizada.	Ocupação de áreas de proteção natural, com riscos ambientais e comprometimento do entorno natural do sítio histórico.	Controlar e corrigir as ocupações indevidas das áreas de proteção ambiental.	Desapropriação com pagamento em títulos, transferência do direito de construir.

MACROZONA DE USO RURAL

ZONA	CARACTERIZAÇÃO	PROBLEMAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS E POLÍTICAS
ZPC – ZONA DOS POVOADOS CONSOLIDADOS	Aglomerações isoladas e mais ou menos dispersas de edificações com usos residenciais, comerciais e serviços.	Unidades residenciais com baixas condições de habitabilidade, servidas por precários equipamentos públicos e vias de acesso, crescimento da criminalidade e violência.	Promover políticas de melhoria habitacional, saneamento básico e acesso aos serviços de educação, saúde e lazer, promoção de políticas de segurança pública.	Regularização fundiária, política habitacional e infraestrutura, política de acessibilidade e mobilidade, de segurança pública.
ZPP – ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	Áreas de recursos naturais com tradicionais atividades pesqueira, agrária e de pecuária, extrativismo animal, mineral e vegetal, sem titularidade da terra por parte dos ocupantes.	Esgotamento dos recursos naturais, baixa produtividade, reduzida capacitação e assistência técnica, baixos níveis de comercialização dos excedentes.	Controle do uso dos recursos naturais, orientação técnica, incentivo à produção, melhoria das condições de escoamento do excedente, ampliação da comercialização.	Educação ambiental, capacitação e assistência técnica, fiscalização de usos e ocupações, criação de espaços e vias para aumentar a comercialização.
ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Áreas de recursos naturais, identificadas como de proteção integral ou de uso sustentável.	Uso descontrolado dos recursos naturais, agricultura extensiva, relativa contaminação e assoreamento dos cursos de água, usos residenciais e comerciais em reservas.	Proteção legal e controle dos recursos, por meio de compromisso comunitário, orientação técnica, saneamento básico e programas de recuperação.	Educação ambiental, delimitação das áreas de proteção dos recursos naturais, fiscalização de usos e ocupações.

MACROZONA ÉTNICA DE USO RURAL

ZONA	CARACTERIZAÇÃO	PROBLEMAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS E POLÍTICAS
ZPC – ZONA DOS POVOADOS CONSOLIDADOS	Aglomerções isoladas e mais ou menos dispersas de edificações com usos residenciais, comerciais e serviços, incluídas no decreto federal de desapropriação de 1980.	Unidades residenciais com baixas condições de habitabilidade, servidas por precários equipamentos públicos e vias de acesso, indefinição quanto ao futuro da comunidade.	Promover políticas de regularização fundiária, melhoria habitacional, saneamento básico e acesso aos serviços de educação, saúde e lazer. Garantir direitos constitucionais da comunidade.	Regularização fundiária, política habitacional e infraestrutura, política de acessibilidade e mobilidade, Constituição Federal, Convenção 169 da OIT.
ZPP – ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	Áreas de recursos naturais com atividades pesqueira, agrária e de pecuária, extrativismo animal, mineral e vegetal, incluídas no decreto federal de desapropriação de 1980..	Esgotamento dos recursos naturais, baixa produtividade, reduzida capacitação e assistência técnica, baixa comercialização, insegurança alimentar.	Políticas de regularização fundiária, controle do uso dos recursos naturais, orientação técnica, incentivo à produção, melhoria das condições de escoamento do excedente.	Educação ambiental, capacitação e assistência técnica, fiscalização de usos e ocupações, criação de espaços e vias para aumentar a comercialização.
ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Áreas de recursos naturais identificadas como de proteção integral ou de uso sustentável, incluídas no decreto federal de desapropriação de 1980.	Uso descontrolado dos recursos naturais, agricultura extensiva, relativa contaminação e assoreamento dos cursos de água, usos residenciais e comerciais.	Proteção legal e controle dos recursos, por meio de compromisso comunitário, orientação técnica, saneamento básico e programas de recuperação.	Educação ambiental, delimitação das áreas de proteção dos recursos naturais, fiscalização de usos e ocupações.
ZPCR – ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL E RELIGIOSA	Área de preservação da Cultura e da Religiosidade dos Povos Afro-Descendentes.	Falta de incentivo ao desenvolvimento cultural e às manifestações religiosas, fazem com que as novas gerações abandonem seus cultos e rituais.	Salvar a cultura e a religiosidade tradicionais, ainda mantidas em algumas comunidades.	Realização de oficinas e outros eventos que repassem os conhecimentos culturais e religiosos dos afro-descendentes.



MACROZONA DE USO MILITAR				
ZONA	CARACTERIZAÇÃO	PROBLEMAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS E POLÍTICAS
ZR – ZONA RESIDENCIAL	Vila residencial construída na década de 80, atualmente subutilizada, nas proximidades do litoral.	Falta de participação e controle da Prefeitura na gestão do território municipal, inexistência de mecanismos conjuntos entre as instâncias governamentais. Impactos sócio-ambientais, econômicos e culturais.	Assegurar a participação do município na gestão do território, nos usos dos recursos ambientais e na integração dos benefícios originados pelos investimentos públicos e privados em favor de Alcântara e de seus cidadãos.	Estudo de impacto de vizinhança, institucionalização de canais de discussão inter-governamental, publicização das decisões.
ZM – ZONA MILITAR	Área de uso da Aeronáutica, com quartel de infantaria e aeroporto dotado de pista de pouso para grandes aeronaves.			
ZAT – ZONA DE ATIVIDADES TECNOLÓGICAS	Área de uso da Aeronáutica, para fins de aeroespaciais.			
ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Áreas de recursos naturais identificadas como de proteção integral ou de uso sustentável, incluídas no decreto federal de desapropriação de 1980.			



Mapa de Macrozonamiento



