



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07/11/2024

SESSÃO _____


1º Secretário

Ata da Audiência Pública com a finalidade de demonstração do projeto do Lei Complementar nº 002/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal, que institui a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial e o Plano Diretor Participativo do Município Timon, e dá outras Providências.

Aos 07 (sete) dias do mês de novembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 09H42 (nove horas e quarenta e dois minutos), reuniu-se em sua sede própria no Plenário Dep. José Elouf do Poder Legislativo Municipal, sito à Avenida Paulo Ramos S/N, Bairro Centro, no Município de Timon/MA. Presidente em exercício o Senhor Vereador: **Márcio de Souza Sá**, vice-presidente da **Comissão de Orçamento Finanças Obras Públicas, Planejamento e Patrimônio Municipal - COFOPPPM**, e, demais vereadores e vereadoras, a saber **Francisco Marques Torres; Pedro Augusto de Moraes dos Santos; José Uilma da Silva Resende; Phillip Ângelo da Cunha Andrade**. Os demais vereadores **não compareceram à Audiência**: **Allyne Helena Piauilino de Macedo Pego; Celso Antônio Silva Lopes; Edmar das Chagas Correia; Francisco de Moraes Reis; Francisco Marques Torres; Helder Kaic Nascimento de Alencar; João Caldeira Neto; Jorge Marcos da Silva Passos; José Torquato de Macedo Neto; Juarez Júlio de Moraes Silva Filho; Luís Carlos da Silva Sá; Maria da Luz de Sousa Silva Flor; Thiago de Carvalho Santos; Ulisses Almeida Waquim; Vanda Rodrigues dos Santos**. Ao todo, **04 (quatro)** vereadores e vereadoras presentes. Compareceu ainda à audiência o senhor: Secretário de Planejamento, **Dorgilan Rodrigues da Cruz**. Foi feita a leitura do **EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 014/2024**. Pelo senhor Phillip Ângelo da Cunha Andrade, que nesta ocasião, secretariou a audiência. Em seguida, o Senhor Presidente em exercício da **COFOPPPM, Vereador Márcio De Souza Sá**, saudou a todos, lamentou pela falta de seus pares e agradeceu em especial a presença do **Vereador Torres e Vereador Phillip Andrade**, pela presença. Franqueou a fala à **Secretária Municipal de Planejamento**, que fez suas considerações iniciais



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07 / 11 / 2024
SESSÃO _____

1º Secretário

agradecendo o convite. Que é uma satisfação está nesta casa e um prazer demonstrar o Plano Diretor, que é foi uma preocupação da prefeita Dinair deixar tudo esclarecido. E apresentou seu projeto de forma compilada em tela. Que o Plano Diretor é de 2006, e que Constituição Federal tem um prazo de até 10 anos para ser atualizado. E devido a regramentos e todo o processo legal, só foi conseguido finalizar este ano, no início de setembro. O Plano trata de atualizar a forma como a cidade cresceu, preservando áreas e apresentando áreas de risco. A Constituição Federal obriga que municípios com mais de 20 mil habitantes, tenham o Plano Diretor, para que seja ordenado os setores da cidade. Importante mencionar que a cidade foi toda mapeada, e assim fica mais fácil liberar os recursos para cada necessidade (em tela).

O Plano foi desenvolvido juntamente com todos os secretários, e que todas as informações que foram pertinentes, foram levadas em consideração. Agradeceu e devolveu ao senhor presidente em exercício.



PREFEITURA DE
Timon
A Cidade que a gente ama

PROCESSO DE REVISÃO
DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DE TIMON – MA

Projeto de Lei

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E
GESTÃO

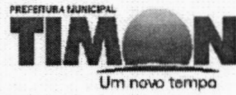


ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07/11/2024
SESSÃO _____
1º Secretário _____

LEGISLAÇÃO URBANA VIGENTE



LEI MUNICIPAL Nº 1384

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
GABINETE DA PREFEITA

DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Timon e dá outras providências.

2006 – 2024 – Houve uma transformação da realidade municipal!



TRANSFORMAÇÃO DA FORMA URBANA

Processo de urbanização – 2022 - 2006

• https://earth.google.com/web/@-5.10483511,-42.86049935,131.13415421a,26302,03765565d,35y,0h,0t,0r/data=!ChI6EAgBEQAAAAAQA_GMYPIAA6AwoBMA





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
“Gestão Determinação, Fé e Trabalho”

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07/11/2024

SESSÃO

1º Secretário

O PAPEL DO PLANEJAMENTO

CRONOGRAMA DA CONSTRUÇÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR:

Anexo 01 - Cronograma

Plano de Trabalho	Realizado
Capacitação para os principais atores da Prefeitura Municipal	Realizado
Relatório da leitura técnica (RLT)	Realizado
Reunião com o Núcleo Gestor	Realizado
Reunião com a Comissão de Acompanhamento	Realizado
Abertura da Consulta Pública + Publicação do Edital da Audiência	Realizado
Fechamento da Consulta Pública	Realizado
CONFERÊNCIA DA CIDADE – FÓRUM TIMON PARTICIPATIVA (1ª Audiência)	Realizado



O PAPEL DO PLANEJAMENTO

CRONOGRAMA DA CONSTRUÇÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR:

Anexo 01 - Cronograma

Publicação do Relatório de leitura comunitária (RLC + propostas da Conferência de Timon)	Realizado https://timon.ma.gov.br/site/?page_id=330084
Desenvolvimento – PROPOSTA DE ZONEAMENTO (MAPEAR ZEIS) Proposta de Minuta	Realizado
REUNIÃO INTERNA – CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO	Apresentação para o Secretário de Planejamento - Realizado
REUNIÃO – CONSOLIDAÇÃO E DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO – NÚCLEO GESTOR (REPRESENTADA PELOS SECRETÁRIOS e PREFEITA)	Realizado
Reunião - CONSOLIDAÇÃO e DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO – Comissão de Acompanhamento	Realizado





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
“Gestão Determinação, Fé e Trabalho”

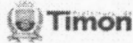
Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07/11/2024
SESSÃO _____
1º Secretário

O PAPEL DO PLANEJAMENTO

CRONOGRAMA DA CONSTRUÇÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR:

Anexo 01 - Cronograma	
Reuniões temáticas – “elaboração da minuta” (Núcleo Gestor + Comissão de Acompanhamento) – NOSSO BAIRRO	Realizado
APRESENTAÇÃO DO RESULTADO DAS DISCUSSÕES + MINUTA FINAL DO PLANO DIRETOR – PARA NÚCLEO GESTOR	Realizado
APRESENTAÇÃO DO RESULTADO DAS DISCUSSÕES + MINUTA FINAL DO PLANO DIRETOR – PARA Comissão de Acompanhamento - MP	Realizado
Publicação da Minuta do projeto de lei de revisão e atualização do Plano Diretor \ Publicação do Edital da Audiência	Realizado
LANÇAMENTO DA MINUTA PARTICIPATIVA (2ª Audiência)	Realizado



O PAPEL DO PLANEJAMENTO

CRONOGRAMA DA CONSTRUÇÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR:

Anexo 01 - Cronograma	
Consulta Pública – Formulário Online	Realizado
Informações da consulta pública processadas e publicadas no site da prefeitura	Realizado
Envio do Projeto de Lei de revisão e atualização do Plano Diretor para Câmara Municipal	Realizado





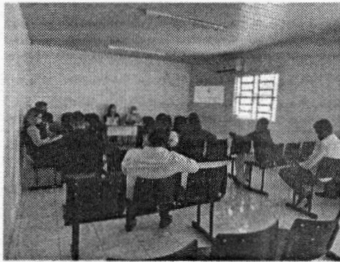
APROVADO
EM 07/11/2024
SESSÃO
1º Secretário

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

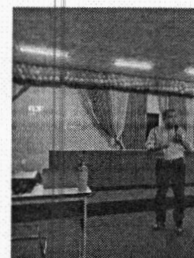
O PAPEL DO PLANEJAMENTO

FOTOGRAFIAS DE ATIVIDADES REALIZADAS



O PAPEL DO PLANEJAMENTO

FOTOGRAFIAS ETAPAS





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07 / 11 / 2024

SESSÃO _____


1º Secretário

MINUTA

ESTRUTURA PROJETO DE LEI



APROVADO

EM 07 / 11 / 2024

SESSÃO _____

1º Secretário

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
“Gestão Determinação, Fé e Trabalho”

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

MINUTA

- **PARTE I**
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
- **PARTE II**
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
- **PARTE III**
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO
- **PARTE IV**
DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO
- **PARTE VI**
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E RURAL
- **PARTE V**
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE
- **PARTE VI**
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Minuta

Projeto de Lei – Plano Diretor Participativo do Município de Timon

Institui a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial e o Plano Diretor Participativo do Município de Timon, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Timon aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Timon, denominado “Plano



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
“Gestão Determinação, Fé e Trabalho”

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07/11/2024

SESSÃO _____

1º Secretário

MINUTA

- **PARTE I**
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
- **PARTE II**
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
- **PARTE III**
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO
- **PARTE IV**
DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO
- **PARTE VI**
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E RURAL
- **PARTE V**
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE
- **PARTE VI**
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

MACRO E ZONEAMENTO URBANO



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON**

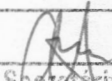
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07/11/2024

SESSÃO _____


1º Secretário



MACROZONEAMENTO URBANO



MACROZONEAMENTO URBANO



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
“Gestão Determinação, Fé e Trabalho”

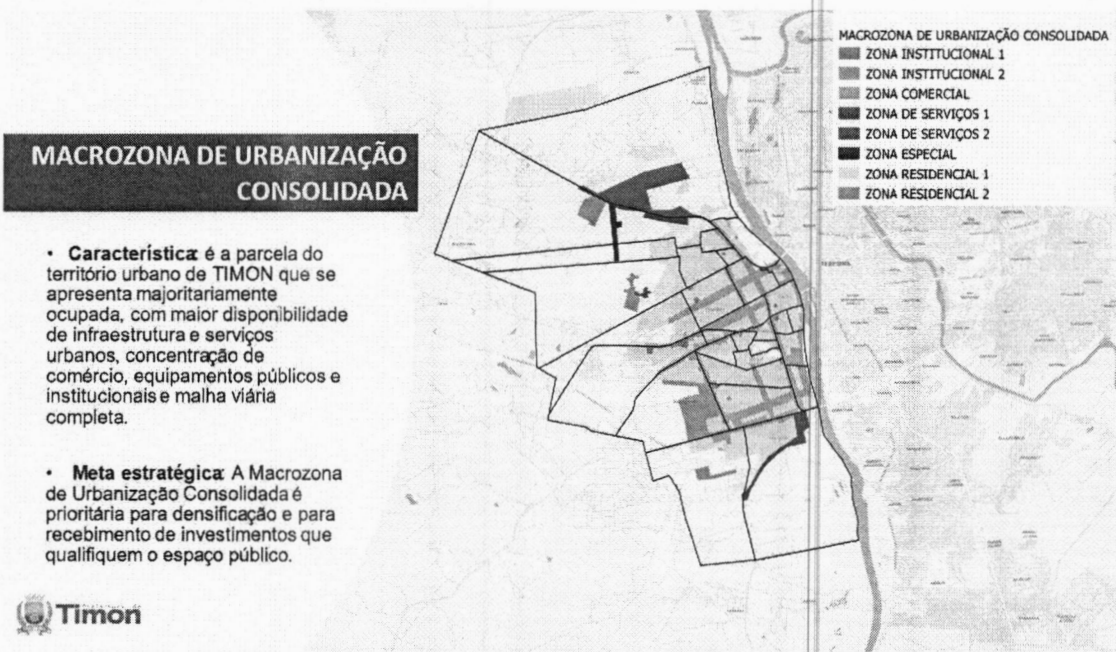
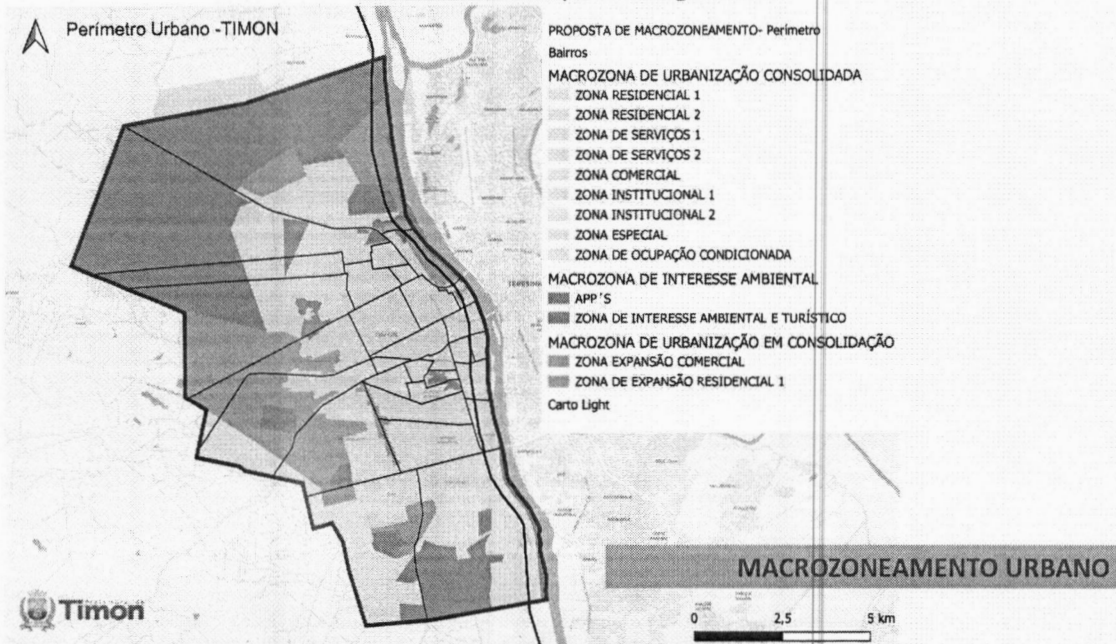
Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07 / 11 / 2024

SESSÃO

1º Secretário



MACROZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

- **Característica:** é a parcela do território urbano de TIMON que se apresenta majoritariamente ocupada, com maior disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, concentração de comércio, equipamentos públicos e institucionais e malha viária completa.
- **Meta estratégica:** A Macrozona de Urbanização Consolidada é prioritária para densificação e para recebimento de investimentos que qualifiquem o espaço público.





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

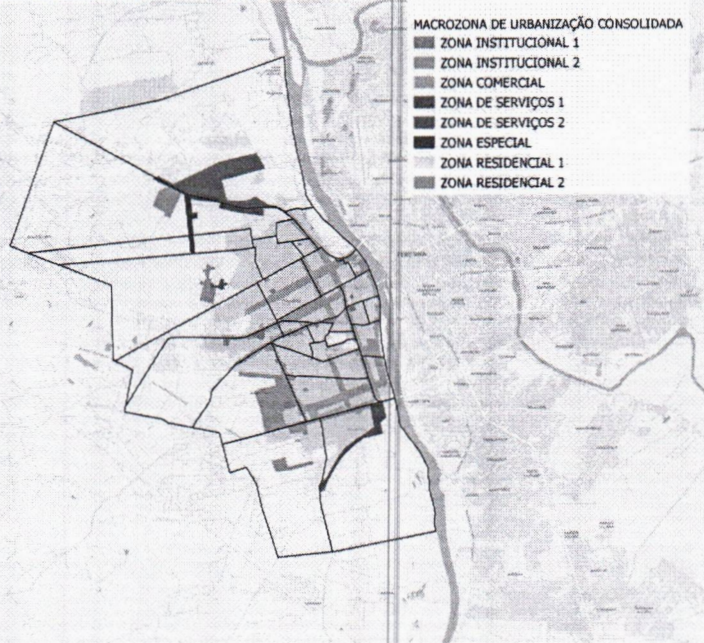
Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07 / 11 / 2024
SESSÃO _____
1º Secretário _____

MACROZONA DE URBANIZAÇÃO
CONSOLIDADA

• **Característica:** é a parcela do território urbano de TIMON que se apresenta majoritariamente ocupada, com maior disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, concentração de comércio, equipamentos públicos e institucionais e malha viária completa.

• **Meta estratégica:** A Macrozona de Urbanização Consolidada é prioritária para densificação e para recebimento de investimentos que qualifiquem o espaço público.



MACROZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

ZONAS – Caracterização

- **Zona Comercial:** caracteriza pela oferta de infraestrutura urbana, uso residencial, comercial e de serviço estimulando-se usos diversificados compatíveis com a moradia, conectadas as principais vias da malha viária de TIMON

- **Zonas Residenciais 1 e 2:** graus distintos de oferta de infraestrutura urbana características variadas, inclui indústrias de pequeno porte não poluentes que estabelecem uma dinâmica urbana compatível com a moradia.

- **Zonas de Serviço 1 e 2:** aquelas cuja localização, acessibilidade e estrutura a qualificam para implantação de atividades de maior impacto urbano e porte, incompatíveis na sua maioria, com a moradia

- **Zonas Especiais e Institucionais** são parcelas do território que apresentam características peculiares que se sobressaem em relação às Zonas de Uso nas quais se inserem e necessitam de regras específicas de ordenamento e uso do solo, bem como estratégias de implantação em razão de papel específico na estrutura urbana.





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

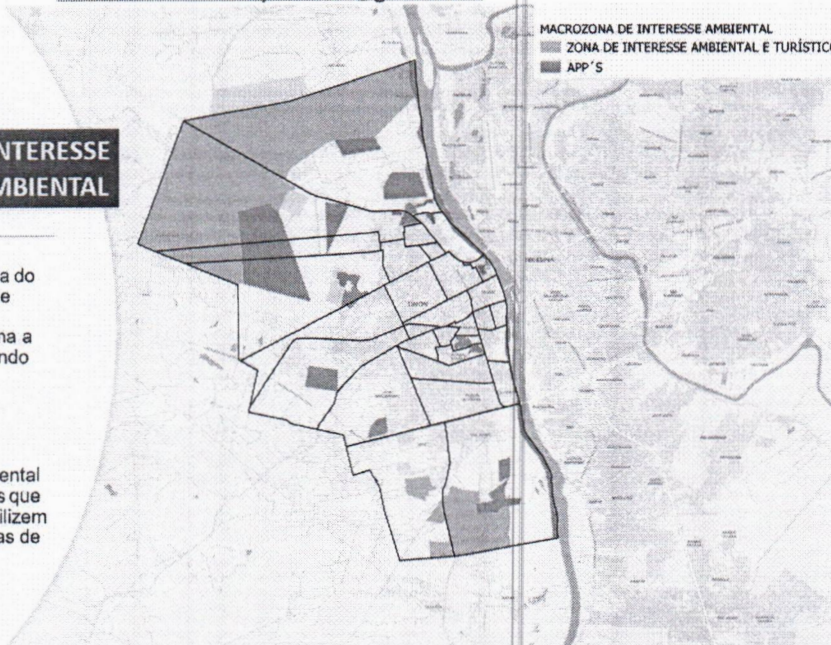
Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07 / 11 / 2024
SESSÃO _____
1º Secretário _____

MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

• - **Característica** é a parcela do território urbano de TIMON que caracteriza-se pela qualidade ambiental significativa, de forma a compor a paisagem local e sendo necessária a proteção do patrimônio ambiental.

• - **Meta Estratégica A**
Macrozona de Interesse Ambiental é prioritária para investimentos que fomentem o ecoturismo e viabilizem a preservação efetiva das áreas de preservação permanente.



MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

ZONAS - Caracterização

- **Zona de Interesse Ambiental e Turístico:** são parcelas do território que apresentam uma ou mais das seguintes características:
I - Qualidade ambiental peculiar e significativa;
II - Patrimônio ambiental a ser protegido;
III - Compõe de forma significativa a paisagem local;
IV - Constitui ecossistemas importantes.

- **Área de Preservação Permanente** têm seu uso regido pelas normativas federais, complementadas pela legislação municipal e seus limites e regramentos se sobrepõem aos demais – **Novo Código Florestal**





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

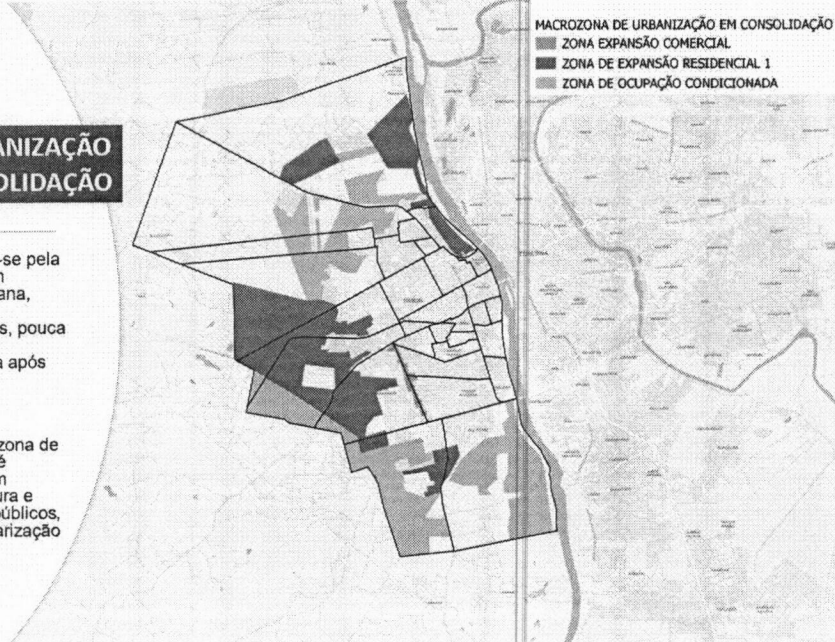
Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07/11/2024
SESSÃO
1º Secretário

MACROZONA DE URBANIZAÇÃO EM CONSOLIDAÇÃO

• - **Característica:** caracteriza-se pela presença de terrenos ainda sem ocupação, baixa densidade urbana, pouca ou nenhuma oferta de infraestrutura e serviços urbanos, pouca oferta de comércio e serviços, devendo somente ser adensada após ocupação da macrozona de urbanização consolidada.

• - **Meta estratégica:** A Macrozona de Urbanização em Consolidação é prioritária para investimentos em complementação de infraestrutura e implantação de equipamentos públicos, bem como para ações de regularização fundiária.



MACROZONA DE URBANIZAÇÃO EM CONSOLIDAÇÃO

ZONAS - Caracterização

- **Zona de Ocupação Condicionada** caracteriza-se pela presença de terrenos ainda sem ocupação, baixa densidade urbana, pouca ou nenhuma oferta de infraestrutura e serviços urbanos, pouca oferta de comércio e serviços.

- **Zonas de Expansão** apresenta infraestrutura urbana incompleta, desta forma, deverá ser complementada e qualificada por meio de novos equipamentos urbanos e comunitários.

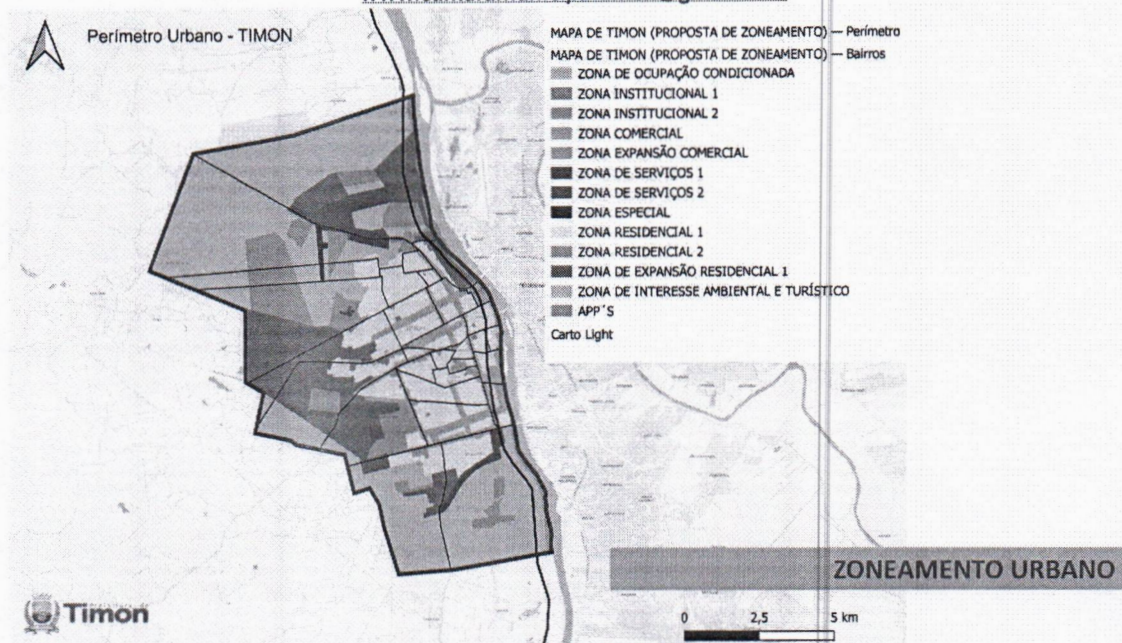




ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N - Bairro Centro - CEP: 65.630-140 - Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO
EM 07 / 11 / 2024
SESSÃO
1º Secretário



Vereador Márcio Sá, presidente em exercício. Saudou a todos os vereadores novamente, agradeceu ao senhor Secretário de Planejamento pela rica explanação e passou a palavra ao **Vereador Phillip Andrade**, saudou a todos novamente e chamou o único inscrito, o **Senhor Francisco Borges de Oliveira**. Saudou a todos. Informou que se cadastrou junto a comissão de acompanhamento ao Plano Diretor e que permaneceu recebendo relatórios. Que sua participação foi ativa. Que nos sites de Timon, há muitas informações pertinentes. Que é um projeto que o preocupa por alguns termos, principalmente os Artigos 19 e 20. Não consegue entender se pretendem ou prometem como os gestores terão como cumprir. O artigo 28 e inciso 6, não inclui a comunidade quilombolas e as comunidades ribeirinhas. Que gostaria de saber como será feita a devida correção. **Sr. Dorgilan Rodrigues**, saudou o **Dr. Francisco Borges**. Que é importante mencionar e observar a presença durante toda a contribuição do Plano Diretor. Onde foi aprovado pela **OAB (Ordem dos advogados do Brasil)**, **Promotoria e Ministério Público**. Que tudo que foi mantido, está em LEI e que o projeto não é engessado. Caberá ao novo gestor modificar e ampliar. É um projeto que tem uma viabilidade de 10 anos e por isso, não é imodificável.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

APROVADO

EM 07/11/2024

SESSÃO

1º Secretário

Que o Plano Diretor, procura contemplar todos os povos que são protegidos por Lei. **Francisco Borges de Oliveira**. Que entende as dificuldades que tem a pretensão de nortear a necessidade da cidade em 10 anos. Mas Ver que o Art. 28 e inciso 6, gostaria que fossem colocados os termos mais adequados. A população Monteiro, onde poucos são proprietários de fato. Produzem e pescam. Enquanto estas comunidades não forem colocadas no Plano diretor, não terão privilégios. **Dorgilan Rodrigues da Cruz**. Que as especificidades demonstradas pelo senhor Francisco Borges, tem legislação própria. Que existe Leis para tais. Que a própria Legislação já protege estas comunidades mencionadas. Que o que o município pode fazer é consolidar um olhar a mais para estes povos. O presidente em exercício, **Vereador Márcio de Souza Sá**, passou a palavra aos vereadores presentes. **Vereador P.A.** Parabenizou a apresentação do senhor Secretário de Planejamento, o parabenizou-o e afirmou ter sido muito esclarecedora toda a sua explanação. **Vereador Márcio de Souza Sá**. franqueou a fala para as considerações finais do senhor Secretário de Planejamento pela sua riquíssima apresentação. **Dorgilan Rodrigues Cruz**: em suas considerações finais, disse está honrado por mais uma vez está nesta casa. Que todo o trabalho apresentado não é uma exclusividade da Secretaria de Planejamento. Que foi olhar cuidadoso da prefeita Dinair. Que espera que a sociedade entenda e que tudo se encontra disponível no Timon Digital. Foi um trabalho desenvolvido para mostrar a transparência. Que fica a disposição na Secretaria para quaisquer dúvidas. Senhor presidente em exercício, **Vereador Márcio de Souza Sá**. Agradeceu a todos os presentes, que o Plano Diretor é um balizador onde vai dar o Norte para o crescimento de Timon. Que a prefeita Dinair está de parabéns, que fica grato pela exposição do senhor Secretário de Planejamento. Agradeceu e despediu-se. Nada mais a tratar deu por encerrada a Audiência Pública. E para constar, lavrou-se a presente Ata que, após lida, será assinada por mim, Vereador **Márcio da Silva Sá**, presidente em exercício, **Vereador Phillip Ângelo da Cunha Andrade**, e pelo membro da Comissão, vereador **Francisco de Moraes Reis**; A Sessão foi levantada às 10H43 (dez



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMON
"Gestão Determinação, Fé e Trabalho"

Av. Paulo Ramos S/N – Bairro Centro – CEP: 65.630-140 – Timon-Maranhão
www.camaramunicipaltimon@gmail.com

horas e quarenta e três minutos). Sala das Sessões da Câmara Municipal de Timon, Estado do Maranhão, aos 07 (sete) dias do mês de novembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).

APROVADO

EM 07 / 11 / 2024

SESSÃO _____


1º Secretário