



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Coroatá

LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2007

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE COROATÁ –
ESTADO DO MARANHÃO.**

Lei Complementar Nº 02



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

SUMÁRIO:

**TÍTULO I
DA DEFINIÇÃO DO PLANO**

**TÍTULO II
DO OBJETIVO CENTRAL E DIRETRIZES BÁSICAS**

**TÍTULO III
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR**

- Capítulo I - da Estrutura Urbana da Cidade de Coroatá
- Capítulo II - da Estrutura Urbana dos demais Distritos
- Capítulo III - da Estrutura Rural e Inter-Relação dos Núcleos Urbanos
- Capítulo IV - do Patrimônio Cultural e Natural
- Capítulo V - da Estrutura Econômica
- Capítulo VI - do Desenvolvimento Social
- Capítulo VII - da Ação do Poder Público
- Capítulo VIII - da Política de Transportes
- Capítulo IX - dos Serviços e Equipamentos de Infra-Estrutura Básica

**TÍTULO IV
DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**TÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

- TÍTULO VI
DO SISTEMA VIÁRIO**
- Capítulo I - do Sistema Viário Urbano
 - Capítulo II - da Rede Viária Municipal

- TÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**
- Capítulo I - do Adequado Aproveitamento do Solo
 - Capítulo II - dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento

**TÍTULO VIII
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**TÍTULO IX
DAS OBRAS EM GERAL**

**TÍTULO X
DO MEIO AMBIENTE**

**TÍTULO XI
DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

- TÍTULO XII
DOS INSTRUMENTOS CARTOGRÁFICOS E CADASTRAIS**
- Capítulo I - dos Instrumentos Cartográficos
 - Capítulo II - dos Instrumentos Cadastrais

**TÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Samey, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Lei Complementar nº. 02, de 28 de novembro de 2007.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Coroatá, Estado do Maranhão, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Orgânica Municipal de Coroatá.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COROATÁ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

TÍTULO I DA DEFINIÇÃO DO PLANO

Art. 1º. Esta lei tem a finalidade de estabelecer diretrizes para o Plano Diretor de Coroatá-MA como instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e rural, servindo de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial do Município, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantindo o bem estar do cidadão.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo abrange Objetivo Central, Diretrizes Básicas e Objetivos e Diretrizes Setoriais para elevar a qualidade de vida do cidadão, fortalecer a base econômica, modernizar a ação do poder público e racionalizar a ocupação do território, além de constituir o instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e da estrutura territorial do Município.

§ 1º. Para efeitos desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos ou definições:

I - As **funções sociais** da cidade de Coroatá correspondem ao direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbanizada e legalizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à mobilidade e acessibilidade urbanas ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - A propriedade cumpre sua **função social** quando se subordina aos interesses da coletividade, tendo o aproveitamento e utilização compatíveis com seus usuários e da sua vizinhança, bem como a preservação da qualidade do meio ambiente;

III - **Propriedade** é qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

III - **Propriedade** é qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista;

IV - O **Desenvolvimento sustentável** é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem as suas próprias necessidades;

V - **Sustentabilidade** urbana garantia do desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;

VI - A **Zona urbana** corresponde à parte do território municipal onde estão consolidadas as maiores densidades populacionais e viárias e onde as propriedades imobiliárias são mais fragmentadas;

VII - A **Zona rural** é a parte do território onde a extensão dos serviços e equipamentos à restrita ou parcial, a dimensão das propriedades é maior que na zona urbana e predominam as atividades agrícolas, área onde há enclaves de urbano, mas não há continuidade espacial entre eles;

VIII - **Acessibilidade** é 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 portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

IX - **Desenho Universal** é a concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

§ 2º. O Plano Diretor Participativo de Coroatá foi concebido a partir da compreensão da totalidade do território do Município, incluindo suas áreas urbanas e rurais.

§ 3º. A Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Posturas, a Lei de Zoneamento são leis complementares a este Plano Diretor.

TÍTULO II DO OBJETIVO CENTRAL E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 3º. Constitui Objetivo Central do Plano Diretor Participativo de Coroatá aprimorar substancialmente o padrão da qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno exercício da cidadania, particularmente no que se refere a educação, a saúde, à cultura, as condições habitacionais e aos



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 4º - Constituem as Diretrizes Básicas do Plano Diretor de Coroatá:

I - racionalizar a ocupação territorial, otimizando investimentos e aproveitamentos de áreas já equipadas pouco densas, preservando os recursos naturais e garantindo uma adequada qualidade ambiental nas áreas urbanas e rurais do Município;

II - fortalecer a base econômica do Município, através de novas atividades, preparando Coroatá para uma nova postura econômica em nível regional, visando consolidação, ampliação e diversificação de sua base econômica;

III - dinamizar e modernizar a ação do poder público tornando a administração municipal mais leve e ágil, assumindo a função de agente de mobilização popular e moderadora de conflitos, buscando ganhos de escala na geração de benefícios e sendo indicador de rumos da sociedade.

TÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Capítulo I Da Estrutura Urbana da Cidade de Coroatá

Art. 5º. Para a estrutura urbana da Cidade de Coroatá, os objetivos específicos indicados neste Título devem estar diferenciados nas seguintes áreas de planejamento:

I - **Áreas Consolidadas**, caracterizadas pelo elevado potencial urbano, em função da acessibilidade, disponibilidade e concentração de atividades, serviços, equipamentos e infra-estrutura básica, onde deve ser prevista a prioridade para o adensamento sem necessidade de ampliação de suas capacidades;

II - **Áreas de Ocupação Prioritária**, caracterizadas pelo potencial de urbanização subaproveitado, com a existência de vazios urbanos, sistemas viário e de transportes, comércio e serviços e infraestrutura básica insuficientes, que devem ser complementados para estimular sua ocupação;

III - **Áreas de Recuperação**, caracterizada pelos aspectos de urbanização inadequados face a estrutura de ocupação da cidade, onde deverão ser promovidas operações urbanas destinadas à adequação e melhoria do padrão urbano, com ação conjunta dos setores público e privado;

IV - **Áreas de Ocupação Controlada**, caracterizadas pelo processo de expansão urbana descontrolado, com prejuízo ao adequado inter-relacionamento das diversas funções urbanas e, também,



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

aquelas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental, onde deverão ser restringidas as ocupações.

Art. 6º. Para a estrutura urbana da Cidade de Coroatá ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - criar melhor condição de ambiente urbano, em particular no que se refere às relações entre as diversas atividades e o seu reflexo na ocupação do sítio urbano de acordo com as seguintes diretrizes:

a) estruturar e ordenar a ocupação urbana de modo a compatibilizar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços comunitários. Para tanto, será proposta Lei Complementar de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

b) ampliar os espaços destinados à áreas verdes e equipamentos de lazer e recreação;

c) manter o espaço urbano dentro dos limites do atual perímetro definido em lei;

d) incentivar o adensamento das áreas já equipadas;

e) compatibilizar o uso do solo com os sistemas viário e de transporte;

f) em consonância com a função social da propriedade urbana, fica definido o perímetro urbano de Coroatá como limite da aplicabilidade de Lei Complementar, dentro do disposto na Constituição Federal, que versará sobre:

- Parcelamento ou edificação compulsórios;
- Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública.

II - Evitar a deterioração da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio ambiental do Município, sob os aspectos ecológico, paisagístico e cultural, com as seguintes diretrizes:

a) controlar a ocupação das áreas de fundos de vale;

b) preservar os bosques naturais e os recursos paisagísticos existentes;

c) promover a ampliação e manutenção do saneamento básico das áreas ocupadas tendo como base as microbacias hidrográficas;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

d) ampliar os espaços livres de uso público através da criação de novos parques urbanos em especial ao longo dos principais mananciais;

III - Orientar a oferta de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos, considerando as características da ocupação urbana, com as seguintes diretrizes:

a) estruturar a área urbana em micro-regiões funcionais;

b) implantar sistema viário que atenda a intensificação dos fluxos urbanos;

c) estabelecer e disciplinar a ocupação dos corredores de integração regional (MA-020, MA-235);

d) atender as necessidades e carências básicas do cidadão quanto às funções de habitação, circulação, trabalho, saúde, abastecimento, cultura, lazer e convívio com a natureza.

e) Implantar projeto/equipamento de expressão e de impacto urbano (centro de eventos, parques, cargos, terminais viários, etc) junto a áreas de vocação e de escoamento de tráfego.

Capítulo II

Da Estrutura Urbana dos Demais Distritos

Art. 7º - Para a estrutura urbana dos demais distritos ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Fortalecimento das sedes distritais resgatando-as como núcleos urbanos de apoio rural, com as seguintes diretrizes:

a) incentivar a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional para consolidação dos núcleos de apoio rural.

b) ordenar a instalação de estabelecimentos agro-industriais com o propósito de estimular o desenvolvimento das sedes distritais.

Capítulo III

Da Estrutura Rural e Inter-Relação dos Núcleos Urbanos.

Art. 8º - Para a estrutura rural e para a adequada inter-relação dos diversos núcleos urbanos ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

I - Promover o zoneamento agropecuário com incentivo a culturas compatíveis com o solo, clima e economia regional.

II - Garantir adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos de apoio rural.

III - Promover a fixação do homem no campo.

Capítulo IV Do Patrimônio Cultural e Natural

Art. 9º - Para a preservação dos valores naturais e culturais do Município, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Preservar os espaços naturais e construídos considerados patrimônio histórico-cultural e sítios consagrados como referências urbanas ou rurais, com as seguintes diretrizes:

a) elaborar inventário dos sítios e unidades a serem preservados;

b) instituir legislação específica de proteção aos sítios e bens a serem preservados;

Capítulo V Da Estrutura Econômica

Art. 10º. Para consolidar e dinamizar a estrutura econômica do Município, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Consolidar o ramo agro-industrial e incentivar culturas mais rentáveis na região e que favoreçam cadeias de indústrias mais complexas de acordo com as seguintes diretrizes:

a) incentivar a diversificação da produção agrícola;

b) manter e consolidar as áreas industriais existentes;

c) ordenar a instalação, em locais acessíveis, de estabelecimentos industriais, preservando a qualidade ambiental.

II - Incentivar as atividades de complementação da economia regional, com as seguintes diretrizes:

a) estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, respeitando as condições ambientais e de vizinhança;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

b) induzir a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional, através da descentralização e consolidação de regiões funcionais;

III - Estimular as condições regionais de entreposto de cargas com as seguintes diretrizes:

a) estimular a implantação de grandes equipamentos ao longo das vias expressas regionais;

b) ordenar a ocupação ao longo das vias expressas regionais e áreas de serviços.

IV - Estabelecer programas de treinamento de recursos humanos para o desenvolvimento de mão-de-obra para o atendimento das demandas existentes e a serem criadas.

Capítulo VI Do Desenvolvimento Social

Seção I Da Educação

Art. 11. A educação deve ser entendida como o processo que se institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, e deve ser fundada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tendo por finalidade o pleno desenvolvimento do educando no campo da ética, da cidadania e da qualificação profissional.

Subseção I Dos Objetivos

Art. 12. A política de educação objetiva garantir a oferta adequada da educação infantil e fundamental observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Subseção II Das Diretrizes

Art. 13. A Política Municipal de Educação, para assegurar o acesso e permanência à educação infantil, com prioridade e ao ensino fundamental, em regime de colaboração com os demais entes federativos, observará as seguintes diretrizes:



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.


- I. Consolidação da Gestão Democrática no Sistema Municipal de Ensino ancorada nas lutas dos movimentos sociais em defesa dos direitos, em especial à educação escolar de qualidade social;
- II. Inserção cidadã das crianças, dos adolescentes, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;
- III. Articulação da política de educação com o conjunto de políticas públicas, em especial a política urbana e ambiental, como instrumento educacional de percepção da cidade;
- IV. Elaborar a Lei de Diretrizes e Bases para a Educação Municipal;
- V. Elaborar o Plano Municipal de Educação;
- VI. Assegurar a manutenção e expansão da rede de ensino público, de forma a atender toda a demanda do ensino fundamental;
- VII. Ampliar, gradualmente, a oferta do ensino pré-escolar, com vista a sua universalização, nas arcas de interesse social, até o ano de 2012;
- VIII. Promover, anualmente, o recenseamento escolar, até o último dia útil do mês de novembro de cada ano, para chamada dos educandos;
- IX. Definir um currículo básico, tendo como referência o ambiente social, histórico-cultural e natural em que está inserido o educando, objetivando a eficiência do ensino e respeitada a Lei de Diretrizes e Bases para a Educação do Município;
- X. Estabelecer um sistema de avaliação da escola e dos profissionais, a partir dos resultados concretos de retenção e aprendizagem do aluno;
- XI. Definir como constância a melhoria na qualidade e a garantia do princípio da equidade do ensino, primando pela lisura no processo de ascensão escolar;
- XII. Conceder a direção de cada escola, participação na gestão dos recursos básicos destinados ao custeio da respectiva unidade;
- XIII. Garantir uma escola democrática, pela escolha de seus dirigentes e pela gestão participativa da comunidade;
- XIV. Promover a adequada capacitação e aperfeiçoamento dos profissionais em educação;
- XV. Assegurar pisos salariais condignos e planos de carreira para os profissionais da educação;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- XVI. Estabelecer jornada de trabalho de dedicação exclusiva, adequadamente remunerada, para os professores, com um horário especial para aulas e outro para pesquisas e elaboração de material pedagógico;
- XVII. Implantar o Sistema Municipal de Informações da Educação;
- XVIII. Assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;
- XIX. Promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;
- XX. Promover a integração entre a escola e a comunidade;
- XXI. Pleitear às diversas esferas de governo o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissional;
- XXII. Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino;
- XXIII. Adotar e manter programas na rede municipal de ensino para tratar das questões inter-étnicas.
- XXIV. Formação de grupos de apoio para acompanhamento psicológico, pedagógico e espiritual de forma a realizar trabalhos pontuais em cada escola em consonância com grupos internos de acompanhamento formados por professores e pais de alunos, combatendo, desta forma, a indisciplina e repetência dos mesmos.
- XXV. Apoio e orientação na criação de projetos extra curriculares de incentivos à educação aprendizado e capacitação por parte dos alunos, com atividades adequadas à realidade municipal.

Parágrafo Único. A Gestão Democrática do Sistema Municipal de Ensino se consolidará por meio de Conselhos Escolares, Comissões Regionais de Controle Social da Qualidade do Ensino, Conferência Municipal de Educação, e Conselho Municipal de Educação, inserindo sua atuação no processo de elaboração e implementação democrática do orçamento público.


**Seção II
Da Saúde**

**Subseção I
Dos objetivos**



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 14. A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

Parágrafo Único. As Políticas Públicas na saúde devem ser estruturadas de forma conjunta, por meio de mecanismos de articulação interinstitucional como o Conselho da Cidade.

Seção II Das Diretrizes

Art. 15. A Política Municipal de Saúde, quando da implementação da rede pública, observará as seguintes diretrizes, desenvolvidas a partir daquelas firmadas para o Sistema Único de Saúde:

- I. Universalização da assistência à saúde a todo cidadão e cidadã;
- II. Garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;
- III. Garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- IV. Promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;
- V. Incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;
- VI. Promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde;
- VII. Implantar distritos sanitários, garantindo à população a integralidade de assistência em todos os níveis de atuação do sistema de saúde;
- VIII. Assegurar a atenção primária de saúde em todas as áreas especiais de interesse social do município;
- IX. Manter programas de atenção permanente a grupos populacionais com riscos específicos;
- X. Elaborar o Plano Diretor de Saúde do município;
- XI. Elaborar o Código Sanitário Municipal;
- XII. Implantar o sistema municipal de informações da saúde, destinado a municiar o fluxo de informações intrasistema, e a fomentar a organização e o funcionamento de um banco de dados permanente;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- XIII. Promover a cada 2 (dois) anos a Conferência Municipal de Saúde;
- XIV. Estabelecer políticas de saúde para consolidação da municipalização do Sistema Único de Saúde – SUS;
- XV. Firmar convênios e consórcios intermunicipais para garantia do atendimento integral às ações de saúde;
- XVI. Estimular a instalação de equipamentos comunitários de saúde com atendimento básico de urgência e emergência nas áreas de expansão urbana municipal;
- XVII. Promover e ampliar a área de atendimento do programa Saúde da Família, estendendo sua atuação aos moradores da zona rural do município;
- XVIII. Implantar a medicina preventiva, priorizando as áreas de moradia da população de baixa renda;
- XIX. Promover a ampliação do programa educativo de doenças infecto contagiosas;
- XX. Reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária.
- XXI. Priorizar o atendimento dos portadores de necessidades especiais na rede municipal de saúde.
- XXII. Assegurar o pleno cumprimento da legislação federal, estadual e municipal, que definem o arcabouço político-institucional do sistema único de saúde;
- XXIII. Articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de vigilância à saúde;
- XXIV. Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde.
- XXV. Implementar um plano municipal de saúde da mulher e de planejamento familiar.

Art. 16. As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser prestados em unidades de saúde localizadas próximas ao domicílio do usuário, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas, devendo as ações e serviços que requeiram maior grau de complexidade ser prestadas por meio das unidades de referência dos distritos sanitários.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 17. O Sistema Municipal de Saúde será implementado através dos órgãos integrantes de rede regionalizada e hierarquizada no Município, com prioridade para as populações de risco sócio-ambiental e sanitário, assegurada a autonomia dos distritos sanitários e melhoria do serviço prestado à população.

Art. 18. A gestão da Política Municipal de Saúde adotará o Programa Saúde da Família como modelo para a realização de serviços a serem prestados.

Seção III Da Assistência Social

Art. 19. A Assistência Social está compreendida como política de seguridade social não contributiva, direito do cidadão e dever do Estado, devendo ser realizada de forma integrada às políticas setoriais, visando ao enfrentamento das desigualdades sócio-territoriais, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Subseção I Dos Objetivos

Art. 20. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I. Garantir a proteção ao cidadão que, por razão pessoal, social ou de calamidade pública, encontrar-se, temporária ou permanentemente, sem condições de manter padrões básicos e satisfatórios de vida;
- II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;
- III. Prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância social para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;
- IV. Contribuir para inclusão e equidade dos usuários ampliando o acesso aos bens e serviços sócio-assistenciais básicos e especiais;
- V. Garantir a convivência familiar e comunitária;
- VI. Integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, do protagonismo e do convívio social.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Subseção II Das Diretrizes

Art. 21. A Política Municipal de Assistência Social observará as diretrizes, que deverão estar fixadas na Lei Orgânica da Assistência Social, abaixo listadas:

- I. Gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a promoção da igualdade de gênero, raça e etnia;
- II. Participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da política de assistência social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, da pessoa idosa, da pessoa com deficiência, da mulher e de direitos humanos;
- III. Cooperação técnica, administrativa e financeira com a união, com o estado e com outros municípios, em consonância com o sistema único de assistência social;
- IV. Primazia da responsabilidade do poder público municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da política de assistência social;
- V. Comando único das ações, exercido de forma compartilhada entre o órgão gestor e a autarquia especializada a este vinculado e o conselho deliberativo da política de assistência social;
- VI. Centralidade na família para a concepção e implementação das ações de assistência social;
- VII. Política municipal de promoção e defesa dos direitos da criança e do adolescente, da juventude, do idoso e da pessoa com deficiência;
- VIII. Desenvolvimento de articulações intersetoriais e interinstitucionais para possibilitar ao cidadão o alcance às várias políticas públicas;
- IX. Organização do sistema descentralizado e participativo de assistência social municipal em consonância com a política nacional de assistência social e o sistema único de assistência social;
- X. Monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da política de assistência social;
- XI. Implementação dos programas, projetos, serviços e benefícios da Assistência Social na promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- XII. O Município assegurará a proteção, assistência e participação do idoso na comunidade, através de políticas e programas específicos.
- XIII. Os Centros de Convivência e Amparo a Velhice serão o espaço adequado para o desenvolvimento das políticas e programas de atendimento e integração do idoso.
- XIV. Promover a cada dois anos a Conferência Municipal de Assistência Social;
- XV. Implementação da Política Municipal de promoção da igualdade Racial;
- XVI. O município assegurará que programas de transferência de renda de âmbito Federal e Estadual beneficiem famílias em situação de extrema vulnerabilidade.

Seção IV Da Cultura

Subseção I Dos Objetivos

Art. 22. A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

- I. Desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade;
- II. Implantar, de forma descentralizada, os serviços, equipamentos e ações culturais por intermédio de sociedades de amigos de bairros, organizações não governamentais, escolas e outras entidades da sociedade civil, de forma a universalizar e democratizar o acesso a estes, visando a integração centro e periferia;
- III. Dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;
- IV. Inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda;
- V. Estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da auto-estima dos coroataenses, especialmente dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;
- VI. Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;
- VII. Desenvolver programas para a população de baixa renda na criação, produção e função dos bens culturais.
- VIII. Incentivar a criação artesanal e a preservação da arte e do folclore.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Samey, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- IX. Preservar e restaurar as construções tombadas, bem como aquelas que tenham valor histórico-cultural para Coroatá;
- X. Preservar o patrimônio cultural local.
- XI. Promover a inclusão cultural das pessoas portadoras de necessidades especiais com mobilidade, visão ou audição reduzidas;
- XII. Criar o Fundo Municipal de Cultura;
- XIII. Criar calendário de eventos com verbas específicas;
- XIV. Criar lei municipal de incentivo à cultura;

Subseção II Das Diretrizes

Art. 23. Para a consecução dos objetivos previstos nesta Lei, a Política Municipal de Cultura observará as seguintes diretrizes:

- I. Ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural e valorização da cultura local;
- II. Incentivo e fomento aos espaços culturais, públicos e privados, existentes e a serem criados, dotando-os de infra-estrutura, acessibilidade e articulação com os equipamentos âncoras.
- III. O Município incentivará as atividades recreativas, os jogos, folguedos, expressões folclóricas, artísticas e culturais tipicamente locais e regionais.
- IV. Transformação do patrimônio cultural em vetor de desenvolvimento econômico e social, integrada no espaço metropolitano;
- V. Democratização da gestão cultural, promovendo a participação dos diversos segmentos envolvidos com a cultura no município, por meio dos conselhos, fóruns e conferências municipais de cultura e afins;
- VI. Articulação e integração dos equipamentos culturais públicos e privados no sistema nacional de cultura;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- VII. A manutenção, preservação e incentivo da cultura quilombola e outras etnias pelo município (etnociência);
- VIII. A prática de ações permanentes de educação e cidadania;
- IX. O respeito às diversas culturas étnicas;
- X. O cadastramento, reconhecimento, valorização e divulgação da culinária, sabores e saberes quilombolas e das demais populações tradicionais do município.

Parágrafo Único. As áreas do Município de Coroatá em que inexistam equipamentos culturais terão prioridade na implantação de unidades âncoras estruturadoras, que funcionem como espaços de formação, produção, percepção e difusão do patrimônio cultural.

Subseção III Das Tradições Populares

Art. 24. São objetivos da política pública da cultura, no segmento das Tradições Populares:

- I. Garantir a manutenção e continuidade dos saberes tradicionais produzidos pela Comunidade;
- II. Assegurar o acesso e a circulação dos saberes produzidos na região por meio de fomento a eventos, publicações, circulação dos conhecimentos produzidos, nas escolas e demais locais de interesse cultural;
- III. Consolidar a cultura afro-brasileira como patrimônio imaterial do Município;
- IV. Promover a integração entre as diferentes culturas que constituem a cultura coroaense, bem como sua integração no âmbito regional e nacional;
- V. Valorizar o etno-conhecimento e a auto-estima das populações tradicionais que constituem a cultura coroaense;
- VI. Democratizar os conhecimentos produzidos no âmbito da cultura popular ancestral e das manifestações culturais tradicionais da Cidade.
- VII. Criar o "Centro de Tradições Afro-brasileiras ou Étnico-Raciais";
- VIII. Destinar recursos financeiros para realização de pesquisas e ações de divulgação e apoio ao campo da cultura tradicional e do folclore;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Samey, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- IX. Elaborar e divulgar calendário das festas tradicionais do município;
- X. Apoiar as manifestações culturais tradicionais, de modo a garantir o reflorescimento de suas mais legítimas expressões;
- XI. Realizar convênios e parcerias com entidades, instituições de pesquisas e aos governos federal e estadual, relacionados à área da cultura;
- XII. Realizar o levantamento completo das populações tradicionais, de suas danças, brinquedos e brincadeiras infantis, culinária, rezas, ervas, utensílios, e outros;
- XIII. Cadastrar os grupos folclóricos e para-folclóricos da cidade;
- XIV. Integrar os conhecimentos produzidos pela pesquisa em cultura popular e folclore aos conteúdos curriculares das escolas municipais;
- XV. Documentar a cultura das populações tradicionais do município;
- XVI. Produzir, sistematizar e organizar acervo e banco de dados sobre a produção cultural do município, e sobre a diversidade de culturas das quais se constitui;
- XVII. Produzir diagnóstico e levantamento das tradições culturais vivas e revitalizar aquelas em processo de esquecimento;
- XVIII. Criar lei municipal de incentivo à cultura tradicional quilombola e buscar junto ao IPHAN o tombamento da cultura afro-brasileira ou étnico-raciais.

Art. 25. São diretrizes da política pública da Cultura, no segmento das Tradições Populares:

- I. O fomento e a pesquisas sobre a cultura das populações tradicionais, seus hábitos, costumes e tradições;
- II. O desenvolvimento de parcerias entre as organizações governamentais, não governamentais e a iniciativa privada, para a promoção da cultura das populações tradicionais e de suas manifestações culturais;
- III. A adoção de política permanente de preservação e continuidade da cultura das populações tradicionais e de suas manifestações culturais;
- IV. A garantia de subsídios para documentação da cultura tradicional popular e suas manifestações;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- V. A adoção de política de incentivos à produção permanente de bens culturais tradicionais;
- VI. A sustentação de políticas de intercâmbio que propiciem a integração e visibilidade da cultura popular tradicional e das manifestações culturais locais com as regionais e nacional, integrando-as no âmbito da brasilidade;
- VII. A legitimação oficial dos grupos culturais tradicionais do município;
- VIII. O incentivo e apoio a projetos de pesquisa que contribuam para a preservação da cultura das populações tradicionais do município;
- IX. A promoção, o fortalecimento, a valorização e a integração das identidades locais, entre si e com a identidade nacional;
- X. A adoção de política que garanta o cumprimento das diretrizes da "carta de folclore brasileiro", aprovada em 16 de dezembro de 1995 em Salvador, Bahia e as releituras produzidas na contemporaneidade;
- XI. A prestação de subsídios à criação do "centro de tradições afro-brasileira";
- XII. A colaboração para a divulgação das culturas tradicionais em âmbito local e nacional.

Seção V Do Patrimônio Cultural e Histórico

Art. 26. A Política de preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município – PHCM – visa sua preservação e valorização. Entende-se por Patrimônio Cultural a definição da UNESCO que "o patrimônio cultural de um povo é ingrediente de sua identidade e da diversidade cultural. Pode também tornar-se um importante fator de desenvolvimento sustentado, de promoção do bem-estar social, de participação e de cidadania".

Subseção I Dos Objetivos

Art. 27. A Política de preservação do Patrimônio Municipal deverá seguir os seguintes objetivos:

- I. Contribuir para a construção da cidadania cultural, garantindo a inclusão cultural da população de baixa renda no Município de Coroatá;
- II. Valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do PHCM;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

III. Criação do Plano de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Coroatá.

Parágrafo Único. O Plano de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural Municipal de Coroatá é complementar a este Plano Diretor e deve ser elaborado em um prazo máximo de 12 meses;

Subseção II Das Diretrizes

Art. 28. A Política de preservação do PCHM deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. Garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do Patrimônio Arquitetônico do Município;
- II. Garantir a proteção e preservação do Rio Itapecuru como Patrimônio Paisagístico e Cultural do Município;
- III. Garantir a participação da comunidade na política de preservação do Patrimônio Histórico do Município; e
- IV. Integrar as ações de preservação do PCHM da área rural com a área urbana.

Subseção III Do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural e Histórico Municipal

Art. 29. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural e Histórico Municipal de Coroatá estabelecerá como principais ações:

- I. Elaboração do inventário de Bens Imóveis de interesse cultural do município de Coroatá, envolvendo as Macrozonas Urbanas e Rurais;
- II. Promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural;
- III. Estabelecer Programas de Preservação, conforme as seguintes diretrizes:
 - a. Incentivar a manutenção de fachadas e estruturas dos imóveis de interesse histórico, de modo a evitar seu abandono ou sua degradação;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- b. Dar incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;
 - c. Estimular usos adequados tanto pelo poder público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
 - d. Desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
 - e. Dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal;
- IV. Preservação da paisagem e de edifícios de interesse histórico isolados, que necessitam de políticas específicas para proteção, recuperação e manutenção do Patrimônio;
- V. Incentivo à reabilitação dos imóveis da área central para Habitação de Interesse Social;
- VI. Ações de fiscalização com relação ao Patrimônio edificado tombado ou com interesse de preservação;
- VII. Criação de programas especiais de educação patrimonial;

Seção VI Dos Esportes, Lazer e Recreação

Subseção I Dos Objetivos

Art. 30. A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Subseção II Das Diretrizes

Art. 31. São diretrizes da Política dos esportes, lazer e recreação:

- I. Consolidação do esporte, do lazer e da recreação como direito dos cidadãos e dever do Estado;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- II. Garantir o acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;
- III. Envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;
- IV. Prover, ampliar e alocar regionalmente recursos, serviços e infra-estrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas;
- V. Garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infra-estrutura para a prática de esportes e lazer;
- VI. Incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;
- VII. Implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;
- VIII. Apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;
- IX. Descentralizar e democratizar a gestão e as ações em esportes e lazer, valorizando-se as iniciativas e os centros comunitários dos bairros;
- X. Promover eventos poli-esportivos e de lazer nos bairros;
- XI. Articular iniciativas nas áreas de saúde, esporte e lazer para o desenvolvimento psicossomático;
- XII. Identificação das áreas que necessitam de equipamentos de esporte e lazer, mediante elaboração de diagnósticos e metas de atendimento.

Seção VII Da Segurança Pública

Art. 33. Para os fins do presente Plano Diretor, compreende-se por Segurança Pública o conjunto de ações desenvolvidas por instituições públicas, com o objetivo de garantir e preservar os direitos dos cidadãos na manutenção do bem-estar social, abrangendo os campos da assistência e da prevenção.

Art. 34. A localização dos equipamentos públicos relacionados com a segurança buscará uma distribuição que possibilite o controle estratégico do território e o apoio à população.

Art. 35. A política municipal de Segurança Pública deverá:



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- I. Articular-se com as políticas regionais, estaduais e federais;
- II. Enfatizar a prevenção, sem contudo negligenciar a repressão quando necessária;
- III. Garantir a presença do estado em todas as comunidades, por meio de equipamentos sociais, evitando a ausência que propicia a propagação da criminalidade.

Capítulo VII **Da Ação do Poder Público**

Art. 36. Para a ação do Poder Público Municipal, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

- I - Incorporar novas técnicas e racionalizar o sistema administrativo.
- II - Ampliar a participação comunitária no processo de decisão.
- III - Estabelecer a promoção social em toda sua abrangência como uma condição de qualidade de vida, englobando o pleno exercício da cidadania.

Capítulo VIII **Da Política de Transportes**

Art. 37. A política de transportes urbanos do Município deverá estar integrada à política de uso e ocupação do solo e circulação, assegurando plena condição de acessibilidade do cidadão à todo espaço da cidade.

Capítulo IX **Dos Serviços e Equipamentos de Infra-Estrutura Básica**

Seção I **Do Saneamento Ambiental**

Subseção I **Dos Objetivos Gerais**



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 38. A política de saneamento ambiental tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, 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.

Parágrafo Único. A gestão do saneamento ambiental deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais (drenagem urbana) e limpeza urbana (resíduos sólidos).

Seção II **Do Abastecimento de Água**

Subseção I **Dos Objetivos**

Art. 39. O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todo munícipe a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

Art. 40. O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Subseção II **Das Diretrizes**

Art. 41. São diretrizes para o sistema de Abastecimento d'água:

- I. Implementar a participação do governo municipal no planejamento de serviço de abastecimento d'água visando o atendimento integral da população residente;
- II. Adotar soluções apropriadas e definitivas que permitam a redução dos custos e a participação comunitária em projetos alternativos;
- III. Estabelecer, com os municípios periféricos, formas de participação na gestão dos mananciais, instituindo mecanismos de controle dos usos múltiplos das águas dos mananciais que abastecem Coroatá;
- IV. Estabelecer, com os municípios periféricos, mecanismos de controle da população e da ocupação das áreas de proteção aos mananciais que abastecem Coroatá;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- V. Adoção de sistema misto de captação de água, incluindo sistemas superficiais e subterrâneos, equilibrando as ofertas e buscando a universalização do acesso ao uso da água;
- VI. Implantação de cobrança diferenciada do serviço de abastecimento de água, de acordo com a faixa de renda dos segmentos da população, o consumo dos usuários e a qualidade da infra-estrutura instalada;
- VII. Apoio aos órgãos e entidades estaduais na fiscalização de operações irregulares de captação de água, superficiais ou de subsolo, e no cumprimento de medidas rígidas para controle de perfuração de poços por particulares;
- VIII. Reuso da água para fins industriais e outros que não o uso humano.

Seção III **Do Esgotamento Sanitário**

Subseção I **Dos objetivos**

Art. 42. O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos e águas que sobejam da atividade industrial de diversos tipos, decorrentes do esgoto industrial.

Art. 43. O sistema de saneamento ambiental deverá ser projetado e executado de modo a garantir, no prazo máximo de 20 (vinte) anos, a eliminação do contato da população com esgotos domésticos e industriais, priorizando as áreas com população de baixa renda, objeto de tratamento especial.

Subseção II **Das Diretrizes**

Art. 44. São diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Proibir o lançamento, na rede de drenagem, de efluentes tratados em nível primário;
- II. Equipar com pessoal e material os órgãos municipais responsáveis pelo controle dos agentes físicos, químicos e bacteriológicos presentes nos efluentes;
- III. Garantir que na implantação de atividades de elevado impacto sobre o ambiente natural seja exigido o prévio tratamento do esgoto;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- IV. Universalização da rede coletora de esgoto;
- V. Prioridade do atendimento às áreas de vulnerabilidade ambiental e de alta densidade populacional;
- VI. Utilização de recursos dos instrumentos urbanísticos para a melhoria do sistema de esgotamento sanitário.
- VII. Implantação de faixas sanitárias com arborização nas vias de fundo de vales;
- VIII. Reservas de áreas para implantação de sistemas de tratamento de esgotos em regiões não servidas por rede coletora em novos empreendimentos;
- IX. Exigência de sistemas alternativos de tratamento de esgotos para novos empreendimentos nas áreas não servidas por rede coletora e de acordo com a densidade populacional prevista;

Seção IV Do Sistema de Drenagem Urbana

Subseção I Dos Objetivos

Art. 45. O Poder Público deverá priorizar as medidas, tais como: intensificação da arborização, construção de pavimentos permeáveis, utilização dos canteiros centrais, praças, parques e jardins, canalização e correção de córregos, como receptores dos escoamentos superficiais e retenção no próprio lote das águas provenientes das precipitações pluviométricas incidentes no mesmo.

Art. 46. Os projetos novos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios só serão aprovados pelo Município, mediante apresentação do projeto de drenagem, onde estejam previstas soluções, que não acarretem ônus ou prejuízos ao meio ambiente, a terceiros ou ao Poder Público municipal.

Art. 47. Com finalidade de garantir a drenagem natural das águas pluviais, os imóveis situados na área urbana devem resguardar a taxa de permeabilidade de 30% (trinta por cento) sobre a área total do terreno.

§ 1º. As áreas destinadas à drenagem natural das águas pluviais poderão receber cobertura vegetal ou usar cobertura permeável.

Subseção II Das Diretrizes



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 48. São diretrizes específicas para a gestão do sistema de drenagem urbana:

- I. Adequação do sistema de drenagem urbana com a ampliação e recuperação das galerias de águas pluviais existentes;
- II. Articulação entre órgãos municipais e entidades comunitárias para implementação de um programa de prevenção à obstrução das galerias de águas pluviais, através da educação ambiental;
- III. Ampliação do conhecimento das condições de drenagem com a identificação e mapeamento das principais áreas de recarga de aquíferos de Coroatá.
- IV. Exigências quanto à permeabilidade do solo, compatíveis com as necessidades de absorção das águas pluviais, especialmente para empreendimentos de grande porte e nas áreas alagáveis da cidade;
- V. Preservação das áreas de recarga de aquíferos, restringindo o uso e a ocupação urbana.

Seção V
Dos Resíduos Sólidos

Subseção I
Dos Objetivos

Art. 49. A gestão dos resíduos sólidos possui o objetivo de promover a saúde pública, proteger e melhorar a qualidade do meio ambiente urbano e preservar os recursos naturais.

Subseção II
Das Diretrizes

Art. 50. São diretrizes para a política de Gestão de Resíduos Sólidos:

- I. Implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
- II. Estimular e promover programas de educação ambiental para a população;
- III. Minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e reciclagem;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- IV. Controlar os meios de geração de resíduos nocivos e fomentar a utilização de alternativas com menor grau de nocividade;
- V. Implementar o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
- VI. Coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a fiscalização efetiva;
- VII. Estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- VIII. Garantir o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo poder público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- IX. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- X. Diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento.
- XI. Incentivar a comercialização dos produtos e subprodutos, compostos e reciclados provenientes do tratamento dos resíduos sólidos.
- XII. Elaboração do plano setorial de resíduos sólidos que disporá sobre:
 - a. áreas para a implantação do aterro sanitário e de resíduos inertes de construção civil;
 - b. implantação de unidades de tratamento e destinação final;
 - c. indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;
 - d. valores remuneratórios para os serviços públicos de limpeza urbana, com transparência e controle social;

§1º - Os programas de educação ambiental visam a destacar a importância do consumo de produtos e serviços que não afrontem o meio ambiente e com menor geração de resíduos sólidos e a relevância da adequada separação na origem, acondicionamento e disponibilização dos resíduos para fins de coleta e fomento à reciclagem.

§ 2º. A educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a fiscalização efetiva deverão ser implementados com vistas à disposição adequada de resíduos sólidos.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Seção VI Da Energia

Subseção I Dos objetivos

Art. 51. O Município considerará a energia elétrica como fonte principal de seu provimento energético, sem prejuízo das demais fontes, cujo uso será permanentemente incentivado.

Art. 52. No horizonte do Plano Diretor, o sistema considerado de provimento de energia elétrica ao Município será o que opera como segmento da ELETRONORTE, tendo a sua distribuição efetuada pela Companhia Energética do Maranhão S.A. - CEMAR.

Art. 53. São consideradas como formas alternativas de energia a serem potencialmente exploradas para o suprimento do Município a co-geração, a biogeração, a célula de combustível, a energia eólica e a solar.

Subseção II Das Diretrizes

Art. 54. São diretrizes relativas à utilização de energia, respeitadas a legislação federal e estadual sobre a matéria:

- I. Assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial dos municípios e das atividades sócio-econômicas, inclusive através de convênios;
- II. Difundir e incentivar a utilização de formas alternativas de energia como a solar, a eólica, o gás natural e o biogás;
- III. Promover, periodicamente, campanhas educativas visando ao uso racional de energia e evitando o desperdício;

TÍTULO IV DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Art. 55. Respeitada a divisão em distritos, para fins de planejamento físico-territorial o Município de Coroatá é dividido em:

I - Zona Urbana;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

I - Zona Rural.

Art. 56. O perímetro da área Urbana são definidos em Lei de Perímetro Urbano.

Parágrafo Único. Excluindo as áreas Urbanas, o restante do território é considerado área Rural para efeitos de lei.

Art. 57. As diversas formas de ocupação urbana do território municipal obedecerão às normas prescritas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 1º. Os principais critérios definidores dessas normas são:

- a) os usos atuais do solo do território municipal;
- b) as tendências e formas de expansão desses usos, bem como as restrições e vantagens a essas expansões;
- c) a capacidade de prestação de serviços urbanos pelo poder público ou privado;
- d) o quadro atual do parcelamento do território;
- e) as questões ambientais;

§ 2º - As normas a que se refere este art. dizem respeito a lotes mínimos e parâmetros de uso e ocupação do solo, entre outros.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 58. Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos obedecerão às normas contidas na Lei de Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único. Os principais critérios definidores dessas normas são:

- a) os percentuais mínimos que o poder público exigirá do loteador para a implantação do sistema viário e equipamentos comunitários e urbanos;
- b) exigências do poder público no que tange à implantação de infra-estrutura por parte do loteador;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- c) a preservação do meio ambiente;
- d) as condições de integração à área urbana existente;

TÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

Capítulo I Do Sistema Viário Urbano

Art. 59. Para efeito do adequado escoamento do tráfego urbano e ordenamento do deslocamento da população o Poder Público Municipal instituirá o Sistema Viário Básico das áreas urbanas.

Art. 60. Com o objetivo de estabelecer uma estruturação hierárquica, as vias urbanas ficam classificadas em:

- a) vias expressas regionais, que compreendem as rodovias junto ou próximas à malha urbana;
- b) vias estruturais, formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas;
- c) vias perimetrais, conjunto de vias para o fluxo de tráfego pesado, limitando a sua circulação na periferia da área central;
- d) vias locais, são as vias de unidade de residência, cuja função básica é de formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações;
- e) vias de pedestres, são as de uso predominantemente de pedestres e dotadas de equipamentos adequados para esta finalidade, desde que garantido o tráfego de veículos em toda a sua extensão;

§ 1º. O órgão responsável promoverá a classificação das vias urbanas existentes e projetadas e definirá suas características principais.

§ 2º. As vias classificadas como estruturais, perimetrais e coletoras serão consideradas prioritárias para efeito de investimento na malha viária urbana.

§ 3º. A hierarquia da rede viária e o traçado das vias projetadas deverão ser obedecidos nos novos projetos de parcelamento ou de ocupação do solo.

§ 4º. O traçado do Sistema Viário Básico deverá respeitar as condições do meio físico e os projetos das vias deverão buscar o menor impacto ambiental.

Capítulo II



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Da Rede Viária Municipal

Art. 61. Para efeito do adequado deslocamento do cidadão e dos produtos primários e secundários, o Poder Público Municipal instituirá a Rede Viária Municipal, constituída das rodovias e estradas municipais, em consonância com as rodovias estaduais e a ferrovia.

Art. 62. A faixa de domínio das rodovias e estradas municipais será de 30 (trinta) metros, sendo 15 metros para cada lado do eixo.

TÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I Do Adequado Aproveitamento do Solo

Art. 63. Todo o imóvel urbano que não estiver sendo utilizado de acordo com esta Lei não cumpre a função social da propriedade dentro da cidade, tornando-se passível de adequação na forma desta Lei e de Leis específicas.

Art. 64. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – Solo urbano não edificado: os imóveis cujo Índice de Aproveitamento seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção.

II – Solo urbano subutilizado: os imóveis onde a área edificada não atingir o percentual mínimo de 10% do Índice de Aproveitamento fixado para a respectiva Zona, excetuando-se:

- a – Imóveis utilizados para fins econômicos que não necessitem de edificações;
- b – Imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c – Imóveis com restrições jurídicas que impossibilitem o Índice de Aproveitamento mínimo, inclusive os pertencentes ao patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico;
- d – Imóveis conjugados pertencentes ao mesmo proprietário, sem divisão física e de mesmo uso, onde pelo menos um dos lotes esteja de acordo com o Índice de Aproveitamento definido para a respectiva Zona.

III – Solo urbano não utilizado: todo o imóvel cuja edificação ocupe no mínimo 10% (dez por cento) do Índice de Aproveitamento definido para a respectiva Zona, que esteja abandonado ou não habitado há mais de 5 (cinco) anos, salvo a existência de restrições jurídicas que impossibilitem o uso, prova esta que deverá ser efetuada pelo proprietário.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Parágrafo Único. O Poder Executivo definirá por decreto quais os empreendimentos são passíveis de enquadramento nas alíneas "a" a "d" do inciso II deste artigo.

Capítulo II

Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento

Art. 65. Todos os instrumentos de indução ao desenvolvimento constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 que forem necessários para promover o adequado ordenamento urbano previsto por esta Lei, poderão ser utilizados pelo Poder Público Municipal.

Art. 58. As zonas sujeitas à utilização dos instrumentos de indução ao desenvolvimento previstos na Lei Federal nº. 10.257/2001 são as definidas neste capítulo.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 66. O parcelamento, edificação ou utilização compulsório de imóvel urbano deverá ser exigido pelo Poder Público, mediante Lei específica, para área incluída nesta Lei.

Art. 67. Os imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados deverão adequar-se às regras de parcelamento, edificação e ou utilização, a fim de que sejam aproveitados adequadamente.

Seção II

Do Imposto Progressivo

Art. 68. Os imóveis localizados nas Zonas da Sede do Município e que não cumprirem as exigências legais previstas nesta Lei poderão sujeitar-se ao Imposto Progressivo de que trata o artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001, o qual será instituído por Lei específica.

§ 1º. Os prazos para realização dos implementos necessários ao adequado aproveitamento do solo, serão estabelecidos em Lei específica, não podendo ser inferior aos prazos fixados no parágrafo 4º do artigo 5º da Lei Federal nº. 10.257/2001.

§ 2º. O Imposto Progressivo a que trata este artigo somente deverá ser aplicado aos imóveis que situarem-se dentro da Zona respectiva e que possuam em uma de suas testadas pelo menos a seguinte infra-estrutura: rede de energia e pavimentação em paralelepípedo ou asfalto.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

§ 3º. Não se aplica o disposto no parágrafo anterior aos imóveis localizados nas Zonas Industriais, sendo que para a aplicação do imposto progressivo a que trata este artigo o imóvel deverá tão somente ser servido por rede de energia elétrica.

§ 4º. Fica expressamente vedada a concessão de isenções, anistia ou qualquer outro benefício relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção III

Da Desapropriação Com Pagamentos em Títulos

Art. 69. Decorridos os 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo sem o atendimento das obrigações impostas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima prevista para o quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamento em títulos.

Seção IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 70. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, conforme definido no parágrafo primeiro do artigo 32 da Lei Federal nº. 10.257/2001.

Art. 71. Nas Zonas que são consideradas de Interesse social, pois nelas existem glebas não utilizadas, subutilizadas ou não edificadas que não cumprem com a função social da propriedade urbana, deve ser efetuado o adequado aproveitamento do solo urbano.

§ 1º. Além dos vazios urbanos localizados nas Zonas consideram-se áreas de interesse social todos os vazios urbanos com possibilidade de parcelamento, edificação ou utilização na forma desta Lei.

§ 2º. Considera-se vazio urbano para fins deste artigo, os imóveis com área territorial igual ou maior a 1,00 ha (um hectare).



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ.
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

§ 3º. Nestas áreas, poderá o Município realizar operação urbana consorciada, visando promover o adequado aproveitamento do solo urbano, devendo Lei específica fixar os requisitos e a forma de participação do Poder Público.

Art. 72. Os proprietários de qualquer imóvel existente dentro de Zona sujeita a operação consorciada poderão propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo Único. Neste caso, a proposta será apreciada e se viável será enviada por Lei específica ao Poder Legislativo para apreciação e aprovação.

Art. 73. A Lei específica que fixar os requisitos necessários à implementação da Operação Urbana Consorciada poderá dispor sobre as medidas facultadas pelo parágrafo segundo e seus incisos do artigo 32 da Lei Federal nº. 10.257/2001, bem como a forma de viabilizar o desenvolvimento da região.

§ 1º. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei Municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I – delimitação da área a ser atingida;
- II – finalidades da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda afetada pela operação;
- V – forma de controle da operação;
- VI – estudo prévio de impacto de vizinhança, se for o caso;
- VII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

§ 2º. Poderão ser contempladas na Lei, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e característica de parcelamento, uso e ocupação do solo; e,
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º. É condição de validade da Lei referida no parágrafo 1º deste artigo o parecer favorável dos técnicos da prefeitura.

Seção V Do Direito de Preempção

Art. 74. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o Município necessitar



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

de áreas para implementar alguns dos requisitos previstos no artigo 32 da Lei Federal nº. 10.257/2001.

§ 1º. São passíveis de aplicação do Direito de Preempção:

- I – Os imóveis caracterizados como sendo de interesse histórico e, ou, Cultural;
- II – As áreas consideradas de interesse social pela Lei de Zoneamento;
- III – Demais áreas definidas por Lei Municipal.

Art. 75. Lei Municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção, e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Seção VI Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 76. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir, acima dos Índices Urbanísticos adotados no local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

§ 1º. A contrapartida a que se refere este artigo será efetivada mediante o recolhimento de valores (em Reais) aos cofres públicos, os quais farão parte da receita do município.

§ 2º. As condições, para as concessões de Outorga Onerosa do Direito de Construir, serão de acordo com os seguintes itens:

- I – Todas as Zonas são passíveis da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Os valores a serem recolhidos aos cofres públicos serão apurados aplicando-se o percentual extrapolado do Índice Urbanístico sobre o Valor Venal do terreno, através de cálculo previsto nas alíneas "a" e "b" deste inciso:

a) Primeiro, calcula-se o Percentual Extrapolado do Índice Urbanístico (Peiu) multiplicando-se o Índice Urbanístico Pretendido (Iup) por 100 (cem), dividindo-o pelo Índice Urbanístico Fixado (Iuf), cujo resultado deverá ser subtraído por 100 (cem), conforme formula abaixo:

$$\text{"Peiu} = (\text{Iup} \times 100 / \text{Iuf}) - 100\text{"}$$

- Peiu= Percentual extrapolado do índice urbanístico
- Iuf= Índice urbanístico fixado
- Iup= Índice urbanístico pretendido



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

b) Apurado o Percentual Extrapolado do Índice Urbanístico (Peiu), o mesmo será multiplicado pelo Valor Venal do terreno (Vvt), chegando-se assim ao valor a ser recolhido aos cofres públicos pela concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme fórmula a seguir:

$$\text{"Voo} = \text{Peiu} \times \text{Vvt}"$$

- Voo= Valor da outorga onerosa
- Peiu= Percentual extrapolado do índice urbanístico
- Vvt= Valor venal do terreno

III – A concessão da Outorga Onerosa dar-se-á após parecer favorável do Departamento Técnico, do Departamento de Meio Ambiente e do Departamento Jurídico da municipalidade;

IV – O procedimento para a concessão da Outorga Onerosa será instruído através de solicitação acompanhada do respectivo anteprojeto e da documentação do imóvel que, após parecer favorável dos departamentos citados no inciso anterior, será emitida a guia para o recolhimento dos respectivos valores;

V – Somente após o recolhimento dos valores referentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir é que o proprietário encaminhará o projeto para obtenção do alvará.

Seção VII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 77. Lei Municipal específica baseada nas diretrizes fixadas nesta Lei definirá a possibilidade do Poder Executivo autorizar o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o Direito de Construir previsto nas normas urbanísticas, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I – Implantação de equipamentos urbanos comunitários;
- II – Preservação, quando o imóvel for tombado ao patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico ou social;
- III – Implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

§ 2º. Na hipótese prevista no parágrafo primeiro deste artigo será considerado, para fins da Transferência do Direito de Construir, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente da existência de edificação.

§ 3º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente.

Art. 78. Todas as Zonas são passíveis de Transferência do Direito de Construir.

Seção VIII Do Direito de Superfície

Art. 79. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

I – Concessão por tempo determinado;
II – Concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta Lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de transporte e mobilidade; e
- f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos.
- g) viabilizar a construção de parques para organização de eventos turísticos, culturais, educacionais, desportivos e sociais.

Art. 80. O Poder Executivo poderá outorgar em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, para viabilizar a implementação de projetos sociais, culturais, educacionais, turísticos, desportivos, inclusive para viabilizar a construção de parques municipais, atendidos os seguintes critérios:

- I – Concessão por tempo determinado, não superior a 20 anos, possibilitada a prorrogação pelo mesmo período a critério do Poder Executivo e após autorização legislativa;
- II – Proibição do Direito de Outorga para terceiros;
- III – Todas as edificações construídas no imóvel no período da concessão reverterão em favor do Município ao final da concessão.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

§ 1º. Tanto o Uso, quanto a construção ou demolição de edificações a serem implementadas no imóvel deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal, que pode determinar a correção de projetos e não autorizar a edificação ou demolição de edificação existente.

§ 2º. Extinto o Direito de Superfície, o Município recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

TÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 81. O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal, na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e na legislação municipal, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas ou loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma, implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de proporcionar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I – concessão de direito real de uso, individual ou coletiva;
- II – Concessão de Uso Especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, ou Lei que a substitua;
- III – Usucapião Especial Coletivo de imóvel urbano nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- IV – Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidas.

Art. 82. O Poder Executivo poderá, a seu critério, conceder o Uso Especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente, e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a Medida Provisória nº. 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo poderá assegurar o exercício do Direito de Concessão de Uso Especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou este direito, nas hipóteses de:

- I – A moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

- II – Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- III – Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- IV – Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V – Ser área reservada a construção de represas e obras congêneres.

§ 3º. Extinta a Concessão de Uso Especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade ou em caso de não habitação continuada do concessionário, o Município recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

Art. 75. O Município poderá adotar todas as medidas legais cabíveis visando promover a Regularização Fundiária de loteamentos populares promovidos sem efetivo desmembramento pelo Poder Público.

Parágrafo Único. O Executivo fica autorizado a adotar todas as medidas legais cabíveis para relocar as famílias e pessoas localizadas em áreas consideradas de preservação permanente, proteção ambiental ou de risco, conforme definido na legislação ambiental.

Art. 76. A cada 6 (seis) meses o órgão responsável pela regularização deverá iniciar a Regularização Fundiária de um novo local (loteamento ou aglomerado).

Parágrafo Único. Referido prazo poderá ser prorrogado pelo Prefeito por igual período, mediante justificativa apresentada pelo órgão responsável pela regularização.

Art. 77. Quando o imóvel a ser regularizado for de propriedade privada, a Administração Municipal deverá exigir que o proprietário proceda a sua regularização, iniciando num prazo de 60 (sessenta) dias com término em 2 (dois) anos, sob pena de aplicação de multa, sem prejuízo da adoção das medidas legais cabíveis para cumprimento da obrigação;

§ 1º. Os proprietários ou possuidores de imóveis ficam obrigados a apresentar a documentação relativa ao imóvel no prazo estipulado pelo Município, sob pena de aplicação de multa diária de 10% do valor do VRM (Valor de Referência Municipal), sem prejuízo da adoção das medidas legais cabíveis para cumprimento da obrigação;

§ 2º. Não iniciada a regularização pelo proprietário do terreno, o Município deverá informar o Ministério Público;

§ 3º. O não cumprimento do disposto neste artigo é considerado infração grave para o efeito de aplicação da penalidade de multa.

§ 4º. O Município poderá receber áreas de terra de proprietários de imóveis territoriais que devam ser regularizados em troca da execução da referida regularização.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 78. Os imóveis edificados em locais considerados como área verde, poderão ser regularizados, desde que sejam implantadas novas áreas verdes ou de lazer.

Art. 79. Para que as pessoas instaladas em áreas consideradas de risco, em local alagadiço, junto a córregos, encostas ou em terrenos com declividade acentuada, ou em situação de vulnerabilidade, recebam uma unidade habitacional, elas deverão enquadrar-se nos seguintes requisitos mínimos:

- I – Renda familiar inferior a 3,5 salários mínimos;
- II – Não possuir ou ser proprietário de outro imóvel em seu nome ou de seu companheiro (a);

§ 1º. Deverão ainda ser observados os seguintes requisitos para regularização ou assentamento de famílias em situação de vulnerabilidade:

- I – O imóvel a ser regularizado deverá preferencialmente ser escriturado no nome da mulher.
- II – Uma vez beneficiada, a família não terá mais direito a outro imóvel.

§ 2º. Para os fins do disposto neste artigo, a Secretaria Municipal de Assistência Social deverá emitir laudo e parecer quanto às condições sócio-econômicas das famílias.

Art. 80. Os demais requisitos serão instituídos por Decreto do Executivo.

TÍTULO IX

DAS OBRAS EM GERAL

Art. 81. As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas em propriedades urbanas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Prefeitura Municipal, de acordo com as normas contidas no Código de Obras e Posturas e na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 1º - As edificações, reformas ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras e Posturas, ficarão sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 2º - As reformas sem acréscimo de área e que não interfiram no sistema viário estão desobrigadas de obedecerem ao recuo obrigatório.



TÍTULO X

DO MEIO AMBIENTE



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 82. Para a preservação e recuperação do Meio Ambiente, considerado bem de uso comum do cidadão e essencial à sadia qualidade de vida, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

I - Manter ecologicamente equilibrado o meio ambiente urbano e rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) preservar os bosques e matas naturais remanescentes;
- b) preservar e, quando for o caso, recuperar as áreas de preservação permanente;
- c) preservar a qualidade da água e do ar;

II - Implantar o Sistema de áreas verdes, constituído por áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pela Prefeitura, tendo em vista preservar e ampliar a vegetação natural, com as seguintes diretrizes:

- a) incorporar áreas verdes particulares ao Sistema de Áreas Verdes, sendo facultado ao Município, como forma de incentivo, implantar instrumentos como a transferência do potencial construtivo dessas áreas ou isenção total ou parcial de impostos, conforme o interesse público o exigir;
- b) ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo;
- c) regulamentar a ocupação das faixas de drenagem e fundos de vale.

III - Instituir legislação e sistema de gerenciamento para o controle ambiental do Município, com as seguintes diretrizes:

- a) controlar e ordenar a exploração dos recursos naturais;
- b) orientar e controlar o tratamento dos efluentes urbanos e industriais;
- c) orientar e controlar a ocupação de áreas de preservação ecológica;
- d) orientar e ordenar os resíduos sólidos, da fonte geradora ao destino final.

TÍTULO XI
DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 83. O Município atualizará e adaptará sua estrutura administrativa e tributária de modo a criar mecanismos para implantação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Participativo de Coroatá estabelecidos nesta lei, tendo como meta o desenvolvimento econômico e social do Município e do cidadão.

Art. 84. Para desenvolver suas atividades legais e constitucionais, a Prefeitura Municipal de Coroatá disporá de unidades organizacionais próprias da administração direta e indireta, integradas segundo setores de atividades relativos às metas e objetivos desta lei.

§ 1º - A administração direta compreende o exercício das atividades da administração pública municipal executadas diretamente pelas unidades administrativas, a saber:

I - Unidades de deliberação, consulta e orientação ao Prefeito Municipal - Coordenações.

II - Unidades de assessoramento e apoio direto ao Prefeito - Assessorias.

III - Secretarias Municipais de natureza meio e fim - Secretarias.

§ 2º - A administração indireta compreenderá entidades especificadas em legislação própria, a saber:

I - Autarquias

II - Fundações Públicas

III - Empresas Públicas

IV - Sociedades de Economia Mista.

Art. 85. A Administração Municipal, sob o comando do Prefeito Municipal, desenvolverá suas atividades através de Coordenações Funcionais, representando o agrupamento de Secretarias Municipais e entidades da administração direta e indireta, na pessoa de seus titulares, a saber:

I - Coordenação de Gabinete, compreendendo as áreas de Assessoria, Procuradoria e Comunicação Social;

II - Coordenação de Desenvolvimento Urbano, compreendendo as áreas de planejamento, obras e serviços, meio ambiente, cultura e habitação.

III - Coordenação de Ação Social, compreendendo as áreas de educação, saúde e atendimento ao menor.

§ 1º. Compete às Coordenações compatibilizar as propostas setoriais dos diversos organismos municipais.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

§ 2º. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento compatibilizar as propostas das diversas Coordenações para elaboração da proposta orçamentária que após aprovação do Prefeito, será encaminhada à Câmara Municipal.

§ 3º. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento o desenvolvimento de propostas de implementar as diretrizes definidas nesta lei bem como promover a monitoração e avaliação das medidas propostas no Plano Diretor Participativo.

TÍTULO XII DOS INSTRUMENTOS CARTOGRÁFICOS E CADASTRAIS

Capítulo I Dos Instrumentos Cartográficos

Art. 86. Constituem-se Instrumentos Cartográficos do presente Plano Diretor o Mapa Geológico do Município, Mapa de Solos do Município, Mapa de Hipsometria do Município, Mapa de Recursos Hídricos do Município, Mapa de Vegetação do Município, Mapa do Zoneamento do Município, Mapa da Sede do Município.

§ 1º. As Plantas Cartográficas do município dispensam os memoriais descritivos, por serem elaboradas com elementos que permitem a exata localização de suas linhas divisórias.

§ 2º. As Plantas Cartográficas do município deverão ser mantidas em arquivo eletrônico e em internet, disponíveis aos interessados.

Capítulo II Dos Instrumentos Cadastrais

Art. 87. Constituem-se Instrumentos Cadastrais do presente Plano Diretor, as fichas cadastrais de dados gerais do município, disponíveis aos interessados.

TÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 88. O Plano Diretor Participativo de Coroatá, elaborado pela Prefeitura Municipal, será o instrumento técnico administrativo para orientar, controlar e promover o desenvolvimento do Município,



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de COROATÁ
Praça Dr. José Sarney, 159, Centro, Coroatá, Maranhão.

Art. 89. A Prefeitura procederá a revisão da legislação complementar existente no sentido de adaptá-la às determinações desta Lei, bem como elaborará projetos de novas leis que se fizerem necessárias ao cumprimento da Lei do Plano Diretor.

Art. 90. Os mapas em anexo são documentos integrantes do Plano Diretor Participativo do Município de Coroatá-MA.

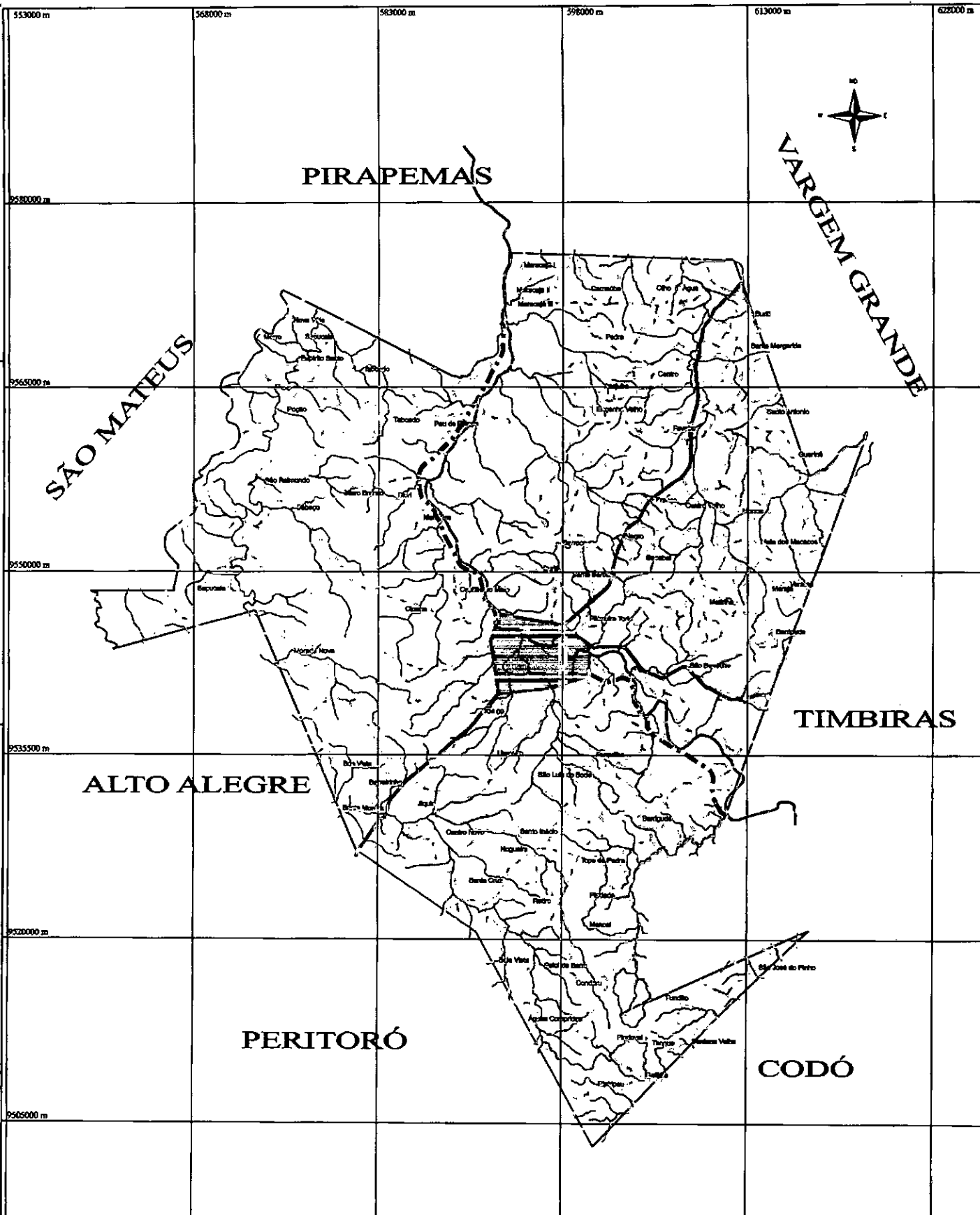
Art. 91. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Coroatá, Estado do Maranhão,
em 28 de novembro de 2007.


Luís Mendes Ferreira
Prefeito Municipal

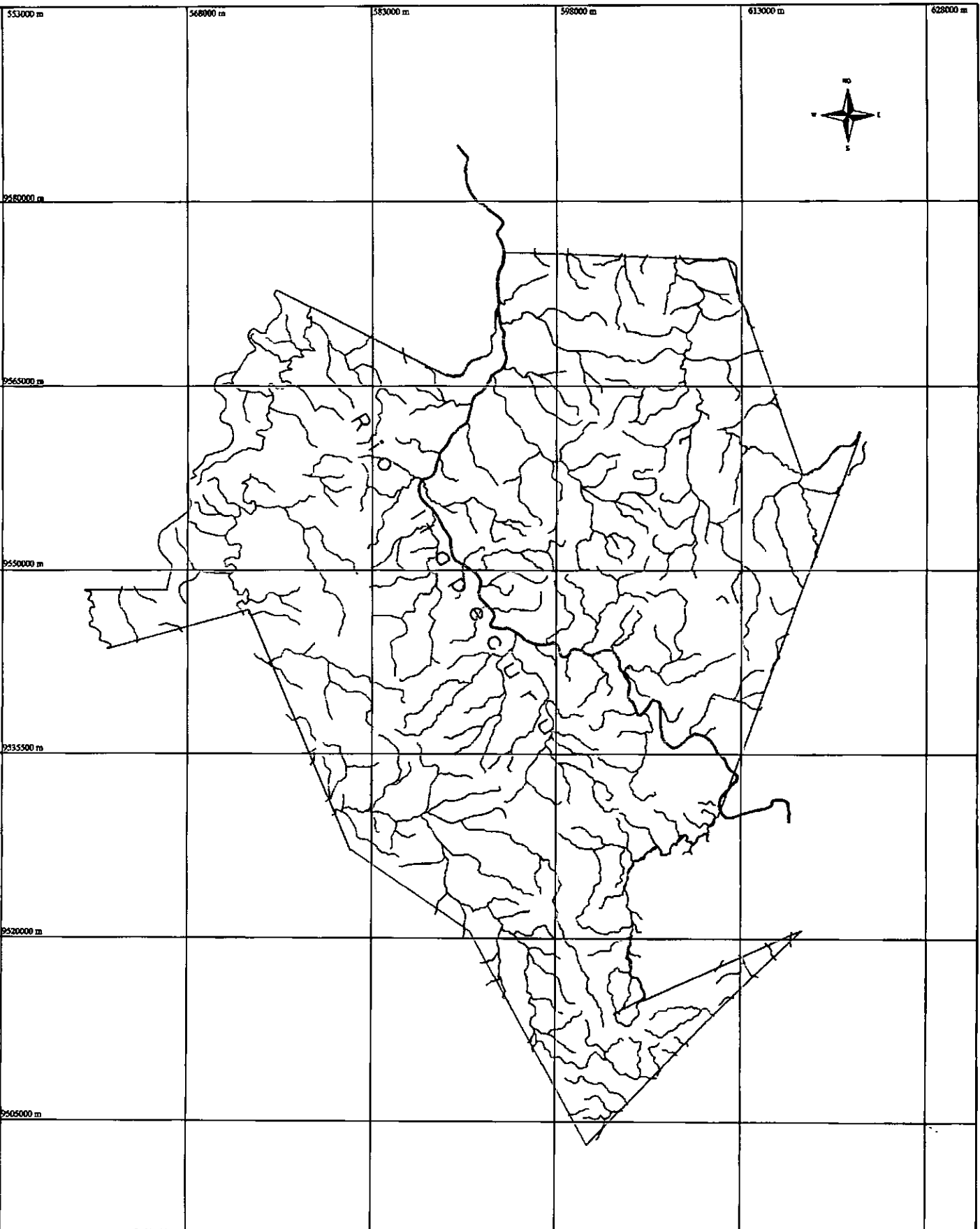
ANEXO

PLANO DIRETOR



| LEGENDA | |
|---------|----------------------------|
| | LINHA FÉRREA |
| | ESTRADA VICINAL |
| | RODOVIA ESTADUAL |
| | LIMITE - MUNICÍPIO COROATÁ |
| | ZONA URBANA - COROATÁ |
| | POVOADOS |
| | RIOS - RIACHOS |

| | | |
|--|---|--|
| FORTIS CARTOGRÁFICA <small>Empresa de Engenharia e Arquitetura Ltda. Rua Industrial, s/n - Jd. São José - São Paulo - SP Tel: (011) 5500-1111 - Fax: (011) 5500-1112</small> | | |
| COROATÁ <small>PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ</small> | | |
| <small>Secretaria de Saúde</small> <small>Secretaria de Finanças</small> <small>Secretaria de Educação</small> <small>Secretaria de Assistência Social</small> | <small>SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO</small> PLANO DIRETOR | |
| <small>ESCALA: 1:50.000</small> <small>PROJETO: 1998</small> <small>REVISÃO: 1998</small> | <small>ESPECIE:</small> ZONA RURAL E ZONA URBANA | |



LEGENDA

—— LIMITE DO MUNICIPIO

—— RIOS - RIACHOS

FONTES CARTOGRAFICAS

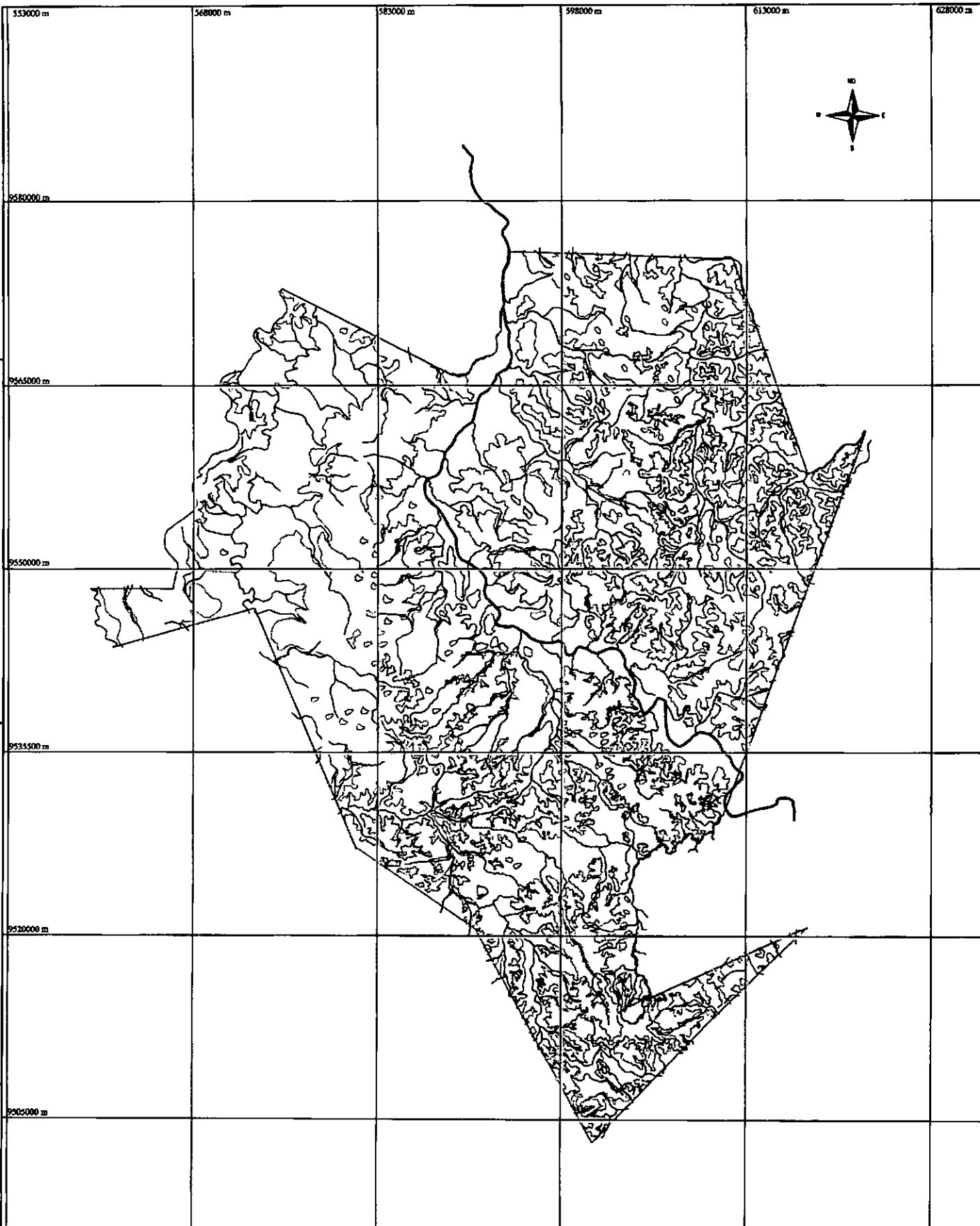
Elaborado por: [illegible]
 Original do levantamento de 1984, atualizado em 2011.
 Sistema de coordenadas: UTM
 Datum: Sertãozinho
 Escala: 1:50.000

Projeto elaborado e executado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em parceria com o Município de Coroatá.
 Elaborado por: [illegible]
 Data: [illegible]



| | |
|------------------------------|--|
| COROATÁ | |
| Secretaria de Gestão | PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ |
| COORDENADOR GERAL | COROATÁ - MA |
| COORDENADOR DE PLANEJAMENTO | LUIZ NEVES FERREIRA |
| COORDENADOR DE LICENCIAMENTO | PLANO DIRETOR |
| COORDENADOR DE OBRAS | ESCALA: 1:50.000 |
| HIDROGRAFIA | |

9490000 m



LEGENDA

—— LIMITE MUNICIPAL

- - - - CURVA DE NIVEL

—— RIOS - RIACHOS

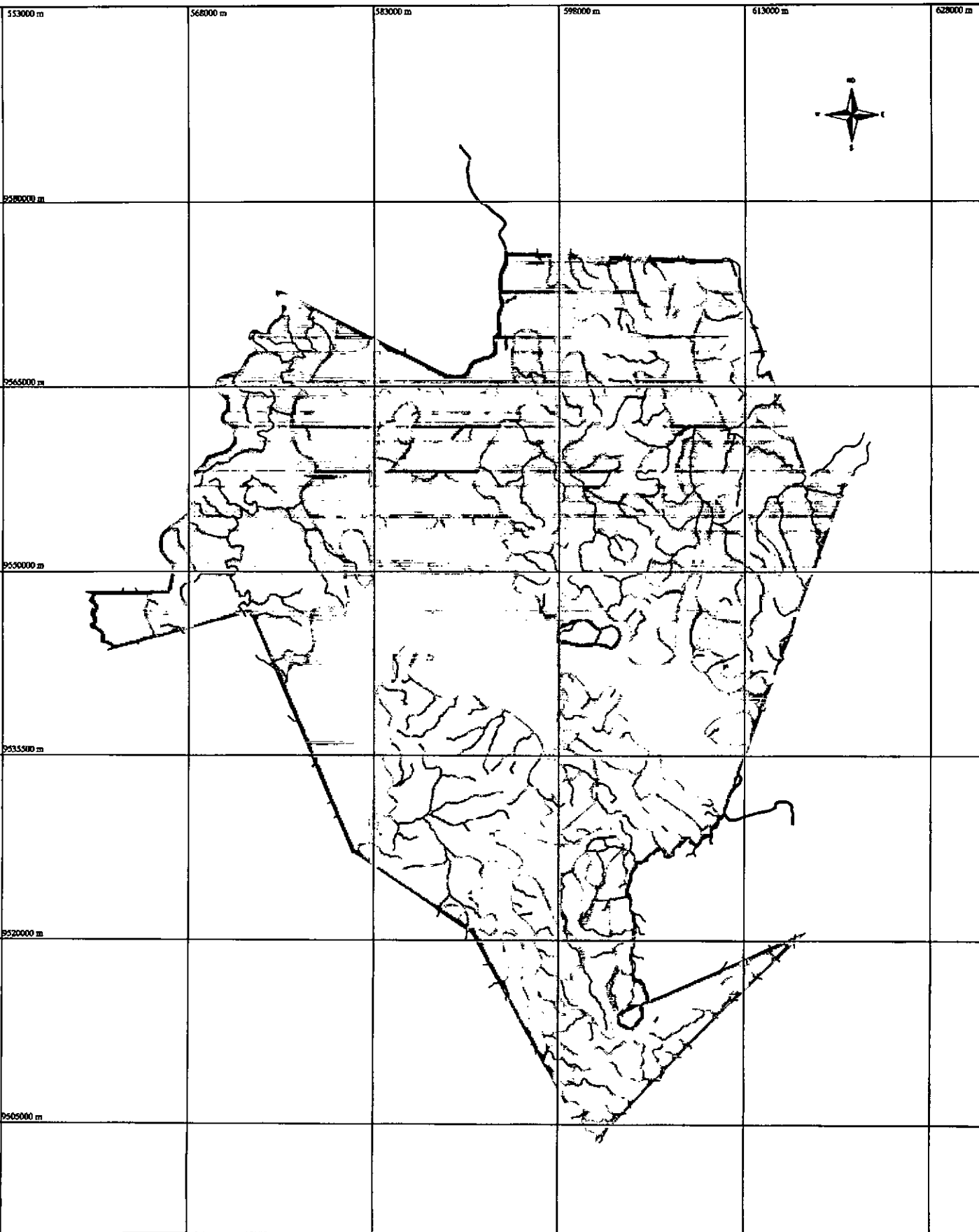
FONTE CARTOGRAFICA

BRASIL, IN. COORDENADAS UTM.
 Dados de gabinete do IBGE - 1980. Escala 1:50.000.000.
 Datum de referência do WGS 84. Proj. UTM.
 Para maiores detalhes em cartografia digital para grandes áreas de Mapeamento
 Multiescala, consulte o site: www.ibge.gov.br

COORDENADA NOROCCIDENTAL
 DE COROATÁ - PA



| | |
|--------------------------|--|
| COROATÁ | |
| Secretaria de Gestão | PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ |
| Edson de Faria | Coroatá - PA |
| CPF: 00000000000 | LEI Nº 001/2007 |
| Telefone: (91) 3611-1111 | PLANO DIRETOR |
| 1:500.000 | 1:500.000 |
| HIPSOMETRIA | |



LEGIENDA

- LATOSSOLO AMARELO
- PODZOLICO VERMELHO AMARELO
- PODZOLICO VERMELHO AMARELO EUTROFICO
- PLINTOSSOLO
- PLANOSSOLOS
- RIOS - RIACHOS

PONTE CARTOGRAFICA

BRASIL
 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
 Diretoria de Geografia e Estatística
 Serviço de Geoprocessamento e Cartografia
 Rua Marquês de São Carlos, 150 - Vila Mariana - São Paulo - SP
 CEP: 04706-000



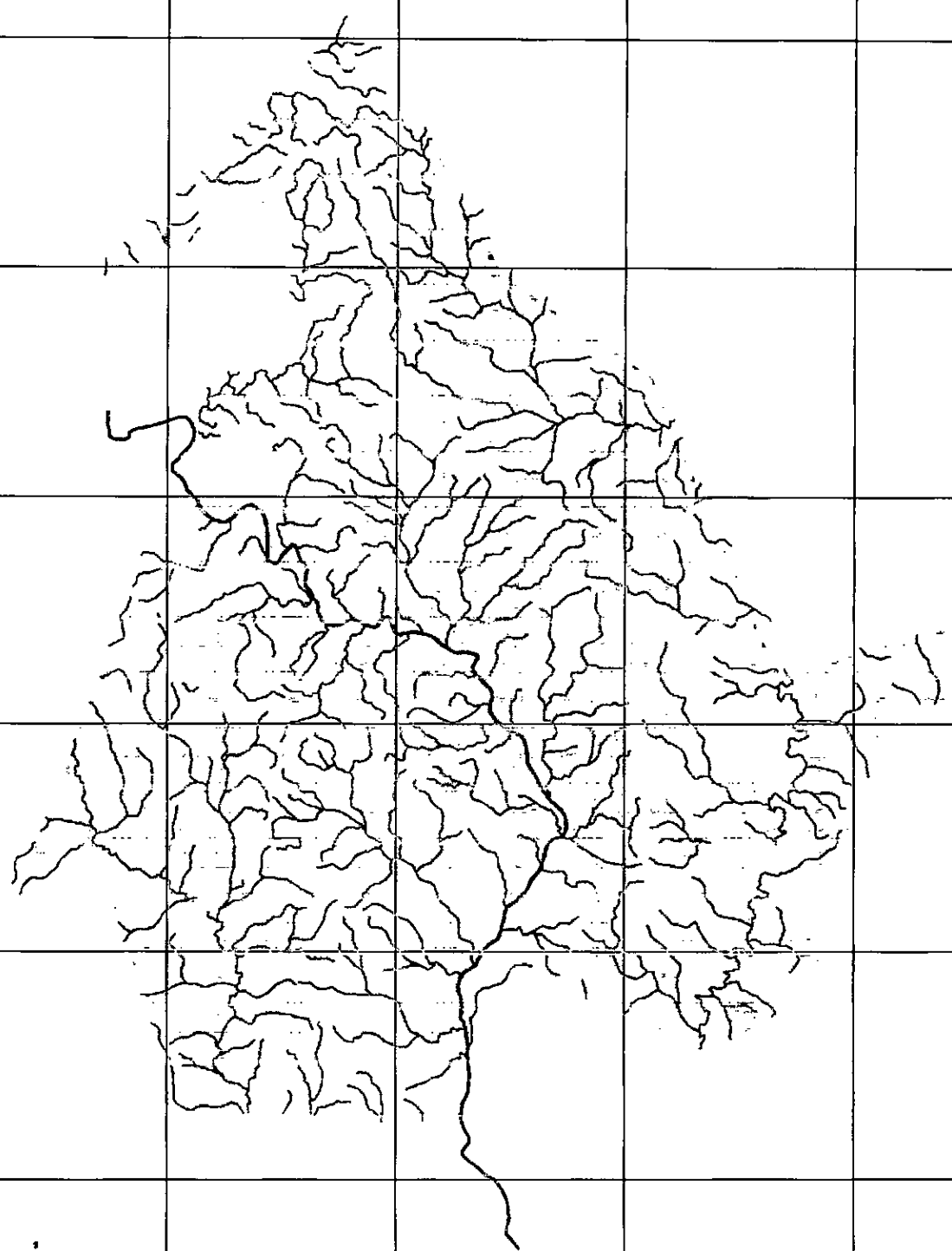
COROATÁ

| | | |
|--|--|-------------------------|
| Secretaria de Geoprocessamento e Cartografia | PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ | Município: COROATÁ - RJ |
| Coordenador Técnico | Assessor Técnico | Data: 02/08/2017 |
| Elaborado por: OSCAR EDUARDO DE SOUZA | PLANO DIRETOR | |
| ESCALA: 1:50.000 | TÍTULO: SOLOS | |

GEOLOGIA
 PLANO DIRECTOR
 PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ
COROATÁ
 PONTES CATÓLICA
 COROATÁ

ROS - RACHOS
 FORMACÃO ITAPORU
 FORMACÃO SANGAIA

LEBRONDA

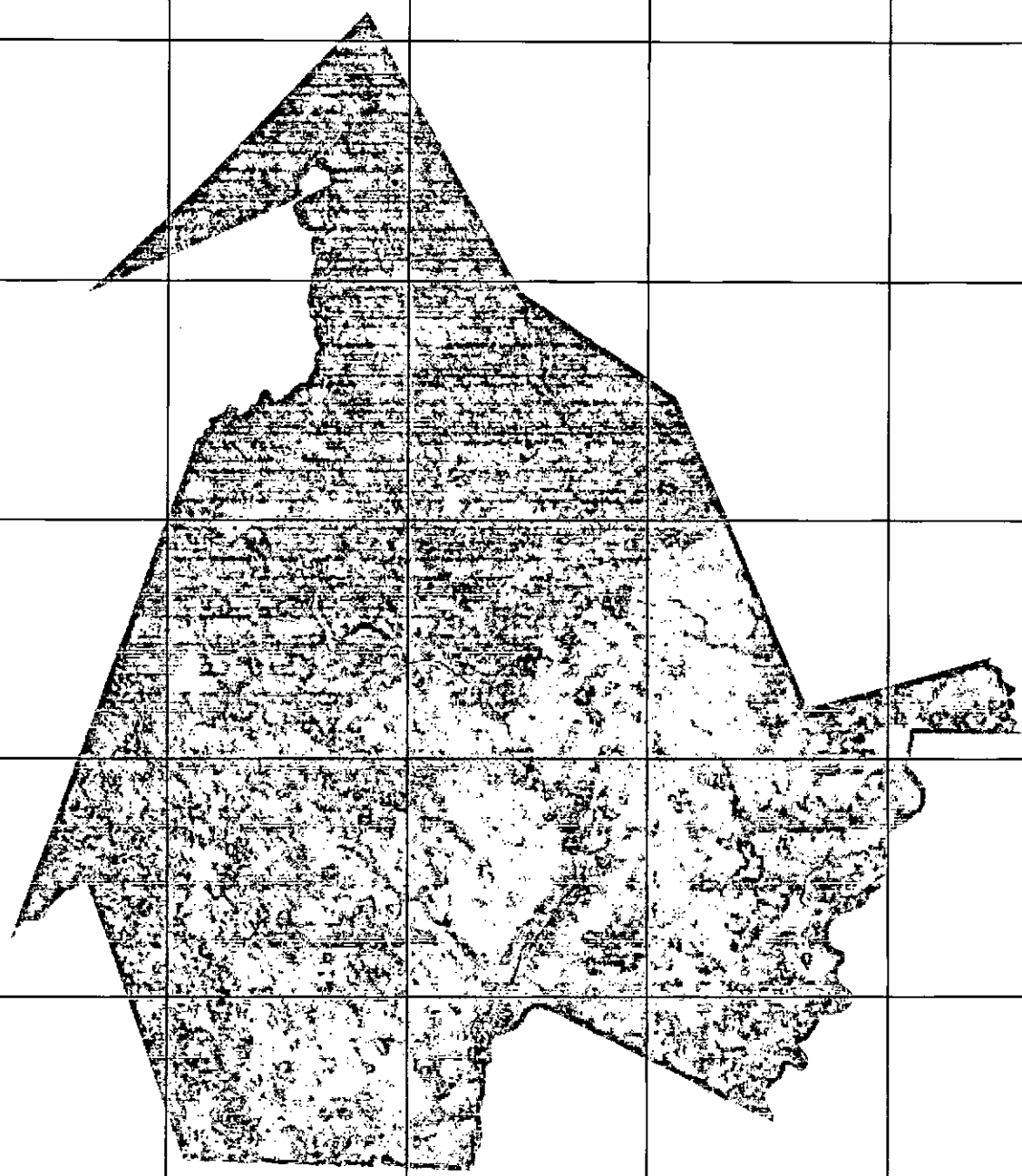


53000 m 54000 m 55000 m 56000 m 57000 m 58000 m 59000 m 60000 m

| | | | |
|---------------------------------|--|---------|--|
| COROATÁ | | COROATÁ | |
| PLANO DIRETOR | | COROATÁ | |
| PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ | | COROATÁ | |
| COROATÁ | | COROATÁ | |

MACHO DE SATELITE COM UMA PRECISAO DE 5,00M DA AGOSTO DE 2008

LEGENDA



533000 535000 537000 538000 533000 535000 537000 538000 533000 535000 537000 538000

