

LEI COMPLEMENTAR Nº 139 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015.



Institui o Novo Plano Diretor do Município de Coromandel e dá outras providências.

O povo do município de Coromandel, por seus representantes na câmara aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Novo Plano Diretor de Coromandel, concebido segundo as diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001, como instrumento orientador e legal da política urbana e definidor das funções sociais da cidade e da propriedade, dos objetivos e das diretrizes de desenvolvimento urbano e da configuração dos parâmetros de uso e ocupação do solo em toda extensão territorial do Município.

Parágrafo único. O Plano Diretor de que trata esta lei estabelece como objetivos proporcionar localização e ordenamento territorial adequado aos espaços que preencherão as funções de vida coletiva, em que se incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, organizando os núcleos urbanos e o município como um todo, preparando-o para hoje e para o futuro, conduzindo-o ao planejamento Municipal compartilhado com a sociedade, para ações que resulte em crescimento econômico e melhor qualidade de vida local.

Art. 2º O Plano Diretor de Coromandel é parte integrante do processo contínuo de planejamento e é regido pelos seguintes princípios:

- I - Função Social da Cidade;
- II - Função Social da Propriedade;
- III - Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável;
- IV - Gestão Democrática e Participativa.

§ 1º A Função Social da Cidade, nos termos do art. 182 da Constituição Federal de 1988, será cumprida com a instituição da função socioambiental no Município, compreendida como o acesso ao direito à cidade para todos.

§ 2º A Função Social da Propriedade Urbana do Município de Coromandel se cumpre

quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei.

§ 3º O Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e do bem-estar humano.

§ 4º A Gestão Democrática é a garantia da participação de todos os cidadãos e representantes dos diversos segmentos sociais na formulação, execução, tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

Art. 3º São eixos norteadores que orientam os princípios contidos no artigo anterior:

I - promover o acesso à moradia;

II - universalização do saneamento ambiental;

III - promover a mobilidade urbana;

IV - habitação digna;

V - desenvolvimento econômico;

VI - proteção do meio ambiente;

VII - preservação do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;

VIII - uso institucional planejado;

IX - desenvolvimento ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo a qualidade de vida das atuais e próximas gerações;

X - garantia da participação efetiva da sociedade na formulação, execução e fiscalização da gestão das políticas públicas municipais.

Art. 4º O Plano Diretor é composto por esta lei e integrado pelos seguintes instrumentos legais:

I - lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano;

II - lei do Perímetro Urbano;

III - código Tributário;

IV - código de Obras e Edificações;

V - código de Posturas;

VI - código Ambiental;

VII - outras leis que tratem de matérias pertinentes ao Plano Diretor.

TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5º A política urbana do município de Coromandel tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana através de adequado ordenamento territorial, de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes, a justiça social, a preservação do meio ambiente e do desenvolvimento de atividades econômicas, em consonância com as políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 6º São princípios fundamentais do Plano Diretor que orientam a Política Urbana de Coromandel:

I - promoção da justiça social mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da exclusão social;

II - a redução das desigualdades sociais e da segregação sócio espacial;

III - a promoção do Direito à Cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - o respeito, proteção e preservação da cultura e memória social do município e de seus habitantes;

V - a preservação e conservação do meio ambiente e o fomento ao desenvolvimento sustentável para a presente e para as futuras gerações, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados, proporcionando um uso racional dos recursos naturais;

VI - a promoção da segurança na posse, regularização fundiária e melhoria das condições de vida e de moradia nos assentamentos e lotes ocupados pela população urbana e rural;

VII - a solução para os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevenção do surgimento de novas situações vulneráveis;

VIII - melhoria da oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas nos bairros e distritos;

IX - fortalecimento de dinâmicas produtivas, com criação de ambiente favorável à geração de emprego e renda e redistribuição de oportunidades de trabalho no território;

X - melhoria das condições de mobilidade;

XI - descentralização e democratização do planejamento e da gestão urbana com fortalecimento da participação social;

XII - fortalecimento do planejamento e gestão municipais, a partir do fortalecimentos institucional do poder público municipal e de articulações entre o município e diferentes entes da federação.

Art. 7º Constituem meios e ações para consecução da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana, as seguintes diretrizes:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a exposição da população a riscos de desastres.

VI - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência;

VII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão

urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;

VIII - adequação dos instrumentos da política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

IX - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

X - audiência do poder público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XI - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução de custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XII - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XIII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

CAPITULO II DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 8º A Função Social da Cidade compreende a construção de uma nova ética urbana voltada à valorização do ambiente, cultura, cidadania e direitos humanos, onde a habitação, trabalho, circulação/mobilidade urbana e recreação/lazer são reconhecidas como funções intrínsecas do espaço urbano, que criam condições capazes de desenvolver o município e oferecer melhores condições de vida aos seus munícipes.

Seção I Dos Eixos Gerais, Das Diretrizes Gerais e Específicas

Art. 9º O princípio da função social da cidade será norteado pelos seguintes eixos gerais que orientarão o município no seu cumprimento:

I - promover acesso à moradia;

II - universalização do saneamento ambiental;

III - promover a mobilidade urbana:

IV - promover o acesso à educação, à saúde, à assistência social, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 10 São diretrizes gerais da Função Social da Cidade:

I - promover políticas habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda;

II - formulação de políticas voltadas para a habitação no território municipal;

III - definição clara do papel do município na gestão dos serviços de saneamento ambiental, como planejador principal e fiscalizador das empresas concessionárias prestadoras de serviços;

IV - buscar meios de garantir, a todos os moradores do município, a possibilidade de livre trânsito pelo território municipal com segurança;

V - ampliação das políticas de saúde e prestação do serviço nos territórios;

VI - melhorar os mecanismos de acesso à educação e subsidiar políticas públicas para qualificação da população, promovendo o desenvolvimento social;

VII - formulação de ações, programas e políticas culturais locais;

VIII - valorização da diversidade cultural étnico-racial da população.

Art. 11 São diretrizes específicas da Função Social da Cidade:

I - elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

II - formulação de políticas voltadas para a habitação no território municipal;

III - definição da estrutura, composição e competências do Conselho Municipal de Habitação com representação paritária de governo e dos diversos segmentos da sociedade;

IV - elaboração do Plano Municipal de Saneamento,

V - elaboração do Plano Municipal de Resíduos Sólidos;

VI - elaboração do Plano Diretor de MacroDrenagem;

VII - buscar garantir aos moradores dos distritos transporte público de qualidade para acesso à sede e demais localidades do município, em parceria com governos estadual e

federal;

VIII - manutenção e melhoria, em parceria com governos estadual e municipal, das estradas vicinais que fazem ligação entre os distritos e a sede municipal;

IX - elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

X - fomentar a ampliação da rede pública de atendimento de saúde para regiões mais distantes da zona rural;

XI - incentivar a aproximação e comunicação entre as unidades de saúde, realizar encontros para o planejamento de ações comuns;

XII - estimular a ampliação da proteção social básica e proteção social especial de média e alta complexidade;

XIII - criar novos meios de atendimento para ações preventivas, curativas e corretivas, com especial atenção à saúde da mulher, gestante, terceira idade, testes de DSTs e portadores de necessidades especiais;

XIV - formular um diagnóstico ou um mapeamento dos impactos da política de saúde local;

XV - formular ações que valorizem o interesse dos alunos e professores com o ensino, conhecimento e aperfeiçoamento de novos conteúdos;

XVI - implementar programas e ações motivacionais para os educadores e estudantes;

XVII - estímulo a aberturas de novos concursos para o aumento do quadro dos professores;

XVIII - criar programas de formação em direitos humanos nas escolas e universidades;

XIX - buscar a ampliação dos equipamentos poliesportivos e culturais com a garantia de uma programação continuada voltada para a juventude, idosos, crianças, mulheres e população em geral;

XX - formular programas e ações para a preservação e manutenção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do município;

XXI - construir espaços recreativos para a população jovem, adulta e idosa, inclusive nas regiões de menor densidade populacional;

XXII - criar novos espaços culturais para que a população possa usufruir da produção artística local e de outras regiões;

XXIII - estimular o acesso à produção e ao empreendimento cultural, e a circulação de bens, serviços e conteúdos culturais;

XXIV - promover a diversidade cultural, a criação artística e suas expressões culturais, individuais ou coletivas, de todos os grupos étnicos e suas derivações sociais;

XXV - incentivar ações ligadas à diversidade cultural, tais como demonstrações em espaços públicos, mostras, feiras, entre outras;

XXVI - formular um Edital de Incentivo à Cultura que valorizem o iniciativa artística dos(as) jovens;

XXVII - valorizar a comunicação e troca de informação entre gestores e secretarias, por meio de boletins, fóruns, seminários.

CAPITULO III DO CONTROLE DE USO DO SOLO E DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 12 O Controle de Uso e o Ordenamento Territorial Urbano e Rural consistem na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Art. 13 A identificação e a definição das diretrizes e dos instrumentos adequados à resolução dos problemas existentes na perspectiva do ordenamento territorial terão por base o reconhecimento das características urbanas evidenciadas.

Parágrafo único. O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

Seção I Do Perímetro Urbano

Art. 14 O perímetro urbano de Coromandel é a linha que delimita a zona urbanizada da Sede do Município, separando-as da área rural, disciplinando o uso e ocupação do solo, com a finalidade de auxiliar os administradores municipais a obrigar a propriedade urbana privada a cumprir sua função social.

Art. 15 A implantação do perímetro desejado dependerá do estabelecimento da Lei do Perímetro Urbano, fundamentada na descrição técnica da poligonal na forma de memorial cuja linha do perímetro utilizará distâncias, azimutes e coordenadas geográficas UTM levando em conta as áreas de expansão demarcadas neste Plano Diretor, conforme consta no mapa 01, anexo I, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Nenhum loteamento poderá ser aprovado fora das áreas delimitadas

pelo perímetro urbano descritos neste artigo.

Seção II Do Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano

Art. 16 O Município deverá aprovar lei específica de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (LUOS), agrupando e sistematizando todas as normas municipais vigentes que tratam deste assunto.

§ 1º O Município não aprovará a proposta de novos loteamentos que não atendam aos princípios e objetivos deste Plano Diretor, e ainda:

I - que não destinem no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, à título de área pública institucional, destinada a implantação de equipamentos de interesse público;

II - que não destinem no mínimo 10% (dez por cento) da área total do empreendimento, à título de área pública verde urbana, destinada a implantação de parques, praças, áreas de lazer e a preservação ambiental;

III - que não estabeleçam que a fração do lote correspondente a cada unidade habitacional, seja de no mínimo 200 m² (duzentos metros quadrados) e que a testada (frente) de cada lote seja de no mínimo 8 (oito) metros, visando a melhor utilização da terra urbanizada;

IV - que tenham lotes ou áreas públicas institucionais, localizadas em áreas de preservação permanente, ou em áreas de interesse público, tais como as áreas de expansão urbana ou de projeção de ruas, avenida ou equipamentos públicos;

V - que provoquem estrangulamento de vias e deformação da malha viária existente na área urbana;

VI - que sobrecarreguem as infraestruturas existentes.

§ 2º Para novos loteamentos, será de responsabilidade do loteador a realização de obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meios fios, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências do Município, não podendo sobrecarregar as redes existentes.

§ 3º No conjunto das obrigações do empreendedor inclui ainda a implantação de esgoto sanitário (inclusive emissários), abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, arborização das vias, construção de rampas de acessibilidade, construção de calçadas e isolamento das áreas públicas verdes urbanas e sinalização vertical e horizontal das vias conforme normas técnicas e projetos complementares estabelecidos pela autoridade competente.

§ 4º O parcelamento do solo municipal para fins habitacionais, somente será permitido nas áreas incluídas nos limites do perímetro urbano do Município.

§ 5º As Áreas Públicas Municipais (APM) não poderão ter sua destinação-fim e objetivos originalmente estabelecidos alteradas, exceto para a implantação de equipamentos de comprovado interesse público, submetido à aprovação em audiência pública, coordenada pelo município.

§ 6º As APM destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive aquelas concedidas a instituições públicas ou privadas, estarão condicionadas às seguintes diretrizes:

I - ter no mínimo 50% (cinquenta por cento) de área permeável no terreno;

II - na aprovação do seu projeto arquitetônico, será exigido projeto ambiental-paisagístico, visando o sombreamento e a integração da vegetação com o ambiente construído.

§ 7º Deverão ser criados instrumentos no âmbito da administração, que desestimulem a doação de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos públicos para uso particular.

§ 8º A implantação de novos loteamentos deve estar vinculada à prévia apresentação de estudos técnicos de impacto de vizinhança e da efetiva necessidade de novos lotes no perímetro urbano, de acordo com critérios técnicos elaborados pelo Órgão Municipal competente, observando o princípio da função social da propriedade;

§ 9º Entende-se como áreas de preservação permanente no âmbito do perímetro urbano do Município, de caráter non aedificandi, como sendo a faixa de terras com extensão de 30 (trinta) metros contada do maior leito sazonal do curso fluvial, lagoa e represa, ou a faixa de terras com extensão de 50 (cinquenta) metros contada da nascente, mina ou ponto de surgência de água.

§ 10. Os novos loteamentos a serem aprovados pelo Município deverão observar os limites mínimos estabelecidos como faixas de proteção ambiental ao longo de cursos d'água, lagoas e áreas inundadas, de modo que as mesmas não sejam ocupadas por lotes e glebas com a finalidade habitacional, comercial, serviços, indústrias e de serviços públicos ou por vias urbanas.

§ 11 As manchas remanescentes de vegetação nativa contíguas à malha urbana consolidada devem ser preservadas na construção de novos loteamentos, mediante a constituição de parques lineares, pelos empreendedores, hipótese na qual será possível a utilização de até 80% (oitenta por cento) da área de preservação permanente, para fins de constituição da área pública verde urbana.

§ 12 Para fins de aprovação de novos loteamentos será exigida garantia ou caução do

empreendedor, equivalente a no mínimo 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento, a qual somente poderá ser levantada após a conclusão integral de todas as obras exigidas pelo Município para aprovação do empreendimento.

§ 13 O disposto neste artigo, se aplica para todos os fins aos projetos de desdobramento e desmembramento de imóveis localizados no perímetro urbano do Município.

§ 14 Para os novos loteamentos, será de responsabilidade do empreendedor a instalação de lâmpadas de LED e estrutura adequada, conforme Plano Diretor de Iluminação Pública Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 191/2021)

Seção III Ordenamento Territorial

Art. 17 Para garantir o Uso e Ocupação do Solo de forma adequada às características do tecido urbano, bem como garantir o equilíbrio climático e ambiental da cidade, o ordenamento territorial do Município de Coromandel será realizado por meio:

I - do Macrozoneamento, estabelecido no mapa 02 e Quadro 01, anexo I, parte integrantes desta lei;

II - do Zoneamento geral, estabelecido no mapa 03 e Quadro 02, anexo I, parte integrantes desta lei;

III - dos Setores e Áreas especiais, estabelecidos no mapa 04, parte integrante desta lei;

IV - dos instrumentos de política urbana.

Seção IV Das Definições

Art. 18 Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

II - área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

III - área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação nãoconsideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

IV - coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área

não computável, e a área do lote podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

V - coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

VI - contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie;

VII - cota parte de terreno é relação de densidade habitacional, expressa em unidade de área, entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas;

VIII - habitação de Interesse Social - HIS é aquela unidade habitacional de promoção pública ou privada, categorizada nas seguintes faixas:

a) Habitação de Interesse Social de Faixa 1(um): unidade habitacional com um sanitário e até uma vaga de garagem, voltada à população que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional, cuja renda familiar mensal seja de até R\$ 2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais) ou de até R\$ 339,00 (trezentos e trinta e nove reais) per capita;

b) Habitação de Interesse Social de Faixa 2 (dois): unidade habitacional com um sanitário e até uma vaga de garagem, voltada à população que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional, cuja renda familiar mensal seja superior a R\$ 2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais) ou R\$ 339,00 (trezentos e trinta e nove reais) per capita, e igual ou inferior a R\$ 4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais) ou R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais) per capita.

IX - moradia digna é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, boas instalações sanitárias e atendimento adequado de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

X - outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XI - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XII - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XIII - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XIV - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XV - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XVI - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XVII - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XVIII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XIX - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba para outros lotes ou glebas.

Seção V

Do Macrozoneamento e Zoneamento Municipal

Art. 19 Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Art. 20 O macrozoneamento do território do município de Coromandel foi definido com base nas características dos ambientes naturais e dos ambientes construídos. Para área urbana da sede foi definido um zoneamento urbano a partir do grau de urbanização e do padrão de uso e ocupação desejáveis, das intervenções físicas e até de mudanças na legislação.

Art. 21 Fica o território do Município de Coromandel dividido em 09 (Nove) Macrozonas, conforme definidas no mapa 02, anexo I, parte integrante desta lei, e assim descritas:

I - Macrozona de Adensamento Urbano (MZAD), apresentada no mapa 05, anexo I;

II - Macrozona de Preservação Ambiental (MZP):

a) Macrozona de Proteção Ambiental 1 - Mananciais (MZP1), conforme mapa 06, anexo I;

b) Macrozona de Proteção Ambiental 2 - Rios Paraíba e Santo Inácio (MZP2), conforme mapa 07, anexo I;

c) Área de Proteção Permanente - Mananciais (MZPP):corresponde às Áreas de Proteção Ambiental (APPs), conforme Lei 12.651/2012 (Novo Código Florestal).

III - Macrozonas Rurais (MZR):

a) Macrozona Rural Distrito Mateiro (MZRM), conforme mapa 08, anexo I;

b) Macrozona Rural Leste (Pântano) (MZRE), conforme mapa 09, anexo I;

c) Macrozona Rural Nordeste (Alegre) (MZRNE), conforme mapa 10, anexo I;

d) Macrozona Rural Noroeste (Lamagar) (MZRNO), conforme mapa 11, anexo I;

e) Macrozona Rural Sul (Santa Rosa) (MZRS), conforme mapa 12, anexo I.

Art. 22 O zoneamento do Município de Coromandel correspondera disciplina e ordenamento legal do parcelamento, uso e ocupação do solo a partir da subdivisão da Macrozona de Adensamento Urbano (MZAD) em zonas, apresentadas no mapa 03, anexo I, parte integrante desta lei, segundo os princípios e o ordenamento territorial estabelecidos nesta lei.

Art. 23 O zoneamento geral deverá estabelecer normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas para as diversas porções do território da Macrozona de Adensamento Urbano;

II - condições de acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura urbana disponíveis;

III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV - condições de conforto ambiental.

Art. 24 O zoneamento geral deverá apresentar estratégia para controle de:

I - parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;

II - densidades construtivas e demográficas;

III - volumetria da edificação no lote e na quadra;

IV - relação entre espaços públicos e privados;

V - movimento de terra e uso do subsolo;

VI - circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;

VII - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;

VIII - usos e atividades;

IX - funcionamento das atividades incômodas;

X - áreas "non aedificandi";

XI - vulnerabilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

XII - acessibilidade universal, no que couber.

Art. 25 Em atendimento às estratégias de controle e diretrizes para as Macrozonas, estabelecidas nesta lei, o zoneamento deverá considerar as seguintes diretrizes:

I - adequar a ocupação de lotes e glebas quanto à topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - adequar a ocupação de lotes e glebas em função da drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, de preservação permanente ou necessária à recuperação ambiental;

III - adequar a ocupação de lotes e glebas em relação às condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geológicos-geotécnicos e hidrológicos;

IV - adequar o uso e a ocupação do solo quanto à existência de vegetação arbórea significativa;

V - adequar a ocupação de lotes e glebas quanto às ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais e culturais, sendo atendidas as disposições estabelecidas no instrumento de tombamento nos seus diversos níveis;

VI - melhorar a fruição do espaço público de modo a proporcionar maior interação dos pedestres com o uso e ocupação dos lotes e glebas, considerando a articulação do uso e ocupação do solo com espaços públicos, o sistema de mobilidade urbana e as áreas verdes e de lazer;

VII - facilitar a instalação de equipamentos sociais no território de modo a proporcionar ampla distribuição nas áreas carentes e a conformação de uma rede integrada de equipamentos com diferentes funções;

VIII - facilitar a reconstrução de edifícios na área central da cidade, de modo a proporcionar melhor utilização dos serviços urbanos e infraestrutura instalada;

IX - preservar Praças e Áreas Verdes, promovendo sua ampliação;

X - estabelecer limites mínimos e máximos de área construída destinada a estacionamento de veículos, condicionando o número máximo a compensação urbanística por sua utilização.

Art. 26 O zoneamento geral deverá classificar o uso do solo em:

I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais.

§ 1º As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no caput deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 2º As atividades citadas no inciso II do caput deste artigo deverão ser classificadas em:

I - não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II - incômodas compatíveis com o uso residencial;

III - incômodas incompatíveis com o uso residencial.

Subseção I

Da Macrozona de Adensamento Urbano

Art. 27 Fica estabelecida como Macrozona de Adensamento Urbano- MZAD a parcela do território municipal destinada à consolidação da ocupação urbana, à criação de áreas de transição (áreas intermediárias entre uso urbano e rural), e áreas de expansão urbana.

Art. 28 Ficam estabelecidas restrições em relação ao uso do solo, tais como a retenção especulativa de imóvel urbano, proximidade de usos incompatíveis, parcelamento, edificação ou uso excessivo ou inadequado à infraestrutura urbana e a poluição e degradação ambiental.

Art. 29 A região denominada Macrozona de Adensamento Urbano de Coromandel (MZAD), abrange a área urbana da sede do Município, sendo delimitada pelo novo perímetro urbano, conforme os mapas 01 e 05, anexo I, parte integrante desta lei.

Art. 30 São diretrizes gerais da Macrozona de Adensamento Urbano:

I - uso racional do espaço urbano visando o aproveitamento da infraestrutura existente;

II - garantia da utilização de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados;

III - extensão da infraestrutura urbana e saneamento básico aos locais de precariedade e áreas de risco;

IV - promoção da regularização fundiária;

V - melhoria das condições de mobilidade;

VI - oferta de áreas verdes e de lazer.

Art. 31 São diretrizes específicas da Macrozona de Adensamento Urbano:

I - Compatibilidade do adensamento ao potencial de infraestrutura urbana e aos condicionantes ambientais;

II - Adensamento controlado de áreas com maior potencial de infraestrutura;

III - Incentivos à ocupação de vazios urbanos servidos adequadamente de infraestrutura.

Art. 32 Ficam estabelecidas para a Macrozona de Adensamento Urbano (MZAD) as seguintes Zonas, apresentadas no mapa 03, Anexo 01, parte integrante desta lei:

I - Zona de Qualificação Urbana I (ZQU-I);

II - Zona de Qualificação Urbana II (ZQU-II);

III - Zona de Expansão Urbana I (ZEU-I);

IV - Zona de Expansão Urbana II (ZEU-II);

V - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);

VI - Zona especial de interesse social (ZEIS).

Parágrafo único. Além das Zonas citadas, ficam definidos setores e áreas de interesses específicos, conforme mapa 04, Anexo 01, parte integrante desta lei, que integram ou pertencem a várias delas, os quais obedecerão aos requisitos da zona que estão inseridos:

I - Setor de Interesse Turístico (SIT);

II - Setor de Interesse Comercial e de Serviços (SICS).

III - Áreas de interesse público;

IV - Parque industrial;

V - O Aterro de Construção Civil;

VI - Aterro sanitário.

Subseção II Da Zona de Qualificação Urbana I

Art. 33 A Zona de Qualificação Urbana I (ZQU-I) definida nesta lei e apresentada no mapa 13, anexo I, parte integrante desta lei, caracteriza-se por apresentar ocupação urbana consolidada, que acomoda usos residenciais, de comércio e serviços de forma mais adensada.

§ 1º A ZQU-I tem como diretrizes:

I - permitir o adensamento populacional onde for possível, como forma de otimizar a infraestrutura disponível;

II - estruturar e hierarquizar o sistema viário como fator de compatibilização de usos permitidos nas vias;

III - ampliar e recuperar os espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IV - preservar o baixo gabarito construtivo no entorno de marcos referenciais e de patrimônio histórico e culturais.

§ 2º Para a ZQU-I ficam definidos os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Direito de Preempção;

IV - Operações Urbanas Consorciadas (com exceção do setor de interesse turístico);

V - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

VI - Transferência do Direito de Construir;

VII - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 3º Os índices urbanísticos, estabelecidos para ZQUI, são:

I - Taxa de ocupação até 02 pavimentos: 70%;

II - Taxa de ocupação para mais que dois pavimentos: 60%;

III - Coeficiente de aproveitamento: 4,0%.

Subseção III Da Zona de Qualificação Urbana ii

Art. 34 Zona Qualificação Urbana II (ZQU-II), definida nesta lei conforme mapa 14, anexo I, parte integrante desta lei, caracteriza-se pela ocupação consolidada que acomoda usos residenciais, de comércio e serviços de forma menos adensada.

Art. 35 A ZQU-II tem como diretrizes:

I - incentivar o adensamento populacional com parâmetros urbanísticos maiores;

II - universalizar o acesso a infraestrutura urbana;

III - diversificar o uso incentivando atividades de comércio e serviços;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos de lazer e áreas verdes.

Art. 36 Para a ZQU-II ficam definidos os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

II - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Direito de Preempção;

IV - Operações Urbanas Consorciadas;

V - Área Receptora de Potencial Construtivo;

VI - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 37 Os índices urbanísticos, estabelecidos para ZQU-II, são:

I - Taxa de ocupação até 02 pavimentos: 70%;

II - Taxa de ocupação mais que dois pavimentos: 60%;

III - Coeficiente de aproveitamento: 3,0%.

Subseção IV

Zona Especial de Interesse Social (zeis)

Art. 38 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, prioritariamente, à garantia de moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas habitações de interesse social (HIS) dotadas de boa oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, áreas verdes e comércios locais, entre outros atributos.

Art. 39 A ZEIS em Coromandel está inserida na Zona de Qualificação Urbana II (ZQU-II), conforme mapa 15, anexo I, parte integrante desta lei, ocupando tanto áreas privadas e públicas caracterizadas pela presença de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir habitações de

interesse social dotados de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, espaços públicos, comércios, serviços e atividades produtivas de caráter local.

Art. 40 A ZEIS tem como diretrizes gerais:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para produção de moradia digna para famílias de baixa renda.

Art. 41 O Poder Executivo, a pedido dos proprietários de imóveis classificados como ZEIS, poderá autorizar a incidência do regramento jurídico referente a estas zonas de uso em imóveis não enquadrados em tais zonas e, concomitantemente, afastar a incidência do regramento urbanístico da ZEIS nos lotes por elas atingidos, atendidas as condições fixadas neste artigo.

§ 1º A autorização prevista no caput ocorrerá mediante decreto, após análise e aprovação do pedido pelo Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º O afastamento do regramento urbanístico da ZEIS é condicionado à execução do projeto de produção de HIS no lote indicado pelo proprietário.

§ 3º O lote a ser indicado pelo proprietário deverá apresentar condições equivalentes de padrão urbanístico do lote de origem em ZEIS, a saber:

I - superfície edificável capaz de atender à quantidade de unidades habitacionais;

II - condições equivalentes de infraestrutura viária, de proximidade aos sistemas de transporte coletivo, de equipamentos sociais e de áreas de lazer público.

§ 4º A produção de unidades habitacionais prevista no parágrafo anterior atenderá à demanda encaminhada pela Secretaria Municipal de Habitação, devendo as unidades residenciais produzidas atender características construtivas mínimas indicadas pela Secretaria de Habitação.

Art. 42 Os índices urbanísticos, estabelecidos para ZEIS correspondem aos mesmos índices definidos para ZQU-II.

Subseção V Zona de Expansão Urbana I (zeu-i)

Art. 43 A Zona de Expansão Urbana I (ZEU-I), apresentada no mapa 16, anexo I, parte integrante desta lei, caracteriza-se como uma área pouco consolidada ou não ocupada,

definida pela existência de loteamentos, sem ou com pouca presença de infraestrutura urbana, com cobertura parcial de abastecimento de água, coleta de esgoto e de lixo.

Art. 44 A ZEU-I tem como diretrizes:

I - complementar/implementar infraestrutura básica;

II - diversificar o uso incentivando atividades de comércios e serviços, principalmente nas vias principais dos loteamentos aprovados, implementados ou não implementados;

III - permitir o adensamento populacional, racionalizando a implementação de infraestrutura;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos e áreas verdes.

Art. 45 Para a ZEU-I ficam definidos os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - IPTU Progressivo no Tempo;

II - Direito de Preempção;

III - Operações Urbanas Consorciadas;

VI - Área Receptora de Potencial Construtivo;

VII - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IX - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 46 Os índices urbanísticos, estabelecidos para ZEU-I, são:

I - Taxa de ocupação ate 02 pavimentos: 60%;

II - Taxa de ocupação mais que dois pavimentos: 50%;

III - Coeficiente de aproveitamento: 2,0%.

Subseção VI

Zona de Expansão Urbana ii - Zeu-ii

Art. 47 A Zona de Expansão Urbana II (ZEU-II), apresentada no mapa 01, anexo I, parte integrante desta lei, caracteriza-se por áreas não ocupadas, sem loteamentos aprovados e sem presença de infraestrutura urbana.

Art. 48 A ZEU-II tem como diretrizes:

- I - restringir a ocupação do território somente após a consolidação da ocupação da ZEU-I;
- II - garantir a mobilidade e a integração do território evitando sua fragmentação;
- III - assegurar a proteção da paisagem e conservação do meio natural;
- IV - promover a qualidade ambiental de sua ocupação.

Art. 49 Para a ZEU-II ficam definidos os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I - Operações Urbanas Consorciadas;
- II - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

Art. 50 Os índices urbanísticos, estabelecidos para ZEU-II, são:

- I - Taxa de ocupação até 02 pavimentos: 60%;
- II - Taxa de ocupação mais que dois pavimentos: 50%;
- III - Coeficiente de aproveitamento: 2,0%.

Subseção VII

Zona de Preservação Ambiental (zpa)

Art. 51 A Zona de Preservação Ambiental (ZPA), apresentada no mapa 18, anexo I, parte integrante desta lei, compreende a faixa de proteção às margens dos córregos Tomaz da Costa, Coromandel, Vale do Sol, Curtume e Samambaia, além da nascente localizada na Rua São Geraldo, no bairro Piteiras, definidas por legislações federal, estadual e municipal.

Art. 52 A ZPA tem como diretrizes:

- I - promover a manutenção dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade e das demais funções ecológicas, tais como a qualidade do ar, o equilíbrio climático e a proteção ao solo;
- II - proteger e conservar os recursos naturais;
- III - promover programas de educação ambiental, pesquisa científica e turismo ecológico, obedecendo a legislação ambiental incidente;

IV - analisar a necessidade de recuperação da qualidade ambiental do Rio Paranaíba em seu trecho urbano;

V - incentivar atividades de turismo rural, agro turismo e turismo ecológico.

VI - respeitar as fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

VII - criação de Parque Linear em toda a extensão do córrego Vale do Sol, visando a preservação ambiental e turismo;

VIII - criação de Parques Lineares visando a preservação ambiental, ao longo do córrego Coromandel, inclusive nascente localizada na Rua São Geraldo (bairro Piteiras - referência pés de manga - Propriedade Robertino Antonio Francisco) e córregos Curtume, Samambaia e Tomaz da Costa.

§ 1º A prefeitura de Coromandel deverá outorgar prioridade à realização de estudos e ações para a efetiva criação do Parque Linear no entorno da Represa do Córrego Vale do Sol.

§ 2º Buscando garantir a qualidade urbanística e ambiental das áreas referidas nos incisos VII e VIII, até a efetiva criação do(s) Parque(s) Linear(es), torna-se Área de Interesse Urbanístico (AIU), sujeita a restrição de uso e direito de preempção, com preferência em favor do município, a faixa de 50 metros, nos trechos ainda não urbanizados, das margens dos seguintes recursos hídricos:

I - Córrego Vale do Sol;

II - Nascente localizada na Rua São Geraldo - bairro Piteiras - Propriedade Robertino Antônio Francisco, até encontrar com o córrego Coromandel);

III - Córrego Coromandel - da Rua Geralda Mendes dos Santos até sua nascente;

IV - Córregos Curtume, Samambaia e Tomaz da Costa.

§ 3º As restrições de uso e ocupação referentes à AIU deverão ser detalhadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e uso do Solo Urbano (LUOS).

§ 4º As análises e definições dos índices urbanísticos da ZPA serão feitas pelo órgão ambiental municipal.

Subseção VIII áreas de Interesse Público

Art. 53 As áreas de interesse público são áreas públicas repassadas a terceiros e que não foram utilizadas ou estão subutilizadas, não cumprindo com a Função Social da Propriedade

ou com objetivo que justificou o repasse.

§ 1º As áreas descritas no caput deste artigo e indicadas no mapa 19, anexo I, parte integrante desta lei, devem ser objeto de retomada pelo município.

§ 2º Caberá ao poder público municipal dar destinação de interesse público às áreas citadas no caput deste artigo.

Art. 54 Os índices urbanísticos das áreas de interesse público devem atender aos índices da zona onde estão inseridas.

Subseção IX

Setor de Interesse Comercial e de Serviços (sics)

Art. 55 O Setor de Interesse Comercial e de Serviços (SICS) compreende os corredores de via onde há predominância de edificações utilizadas como comércio, serviços e usos institucionais, conforme mapa 20, anexo I, parte integrante desta lei.

Art. 56 O SICS tem como diretrizes:

I - abrigar atividades e empreendimentos que fortaleçam e promovam a base econômica local e regional;

II - revitalizar a economia local.

Art. 57 Para a SICS ficam definidos os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

II - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 58 Os índices urbanísticos, estabelecidos para o SICS, são:

I - Taxa de ocupação até 02 pavimentos: 70%;

II - Taxa de ocupação mais que dois pavimentos: 60%;

III - Coeficiente de aproveitamento: 4,0%.

Subseção X

Setor de Interesse Turístico (sit)

Art. 59 O setor de interesse turístico (SIT) compreendeo núcleo urbano original onde se localizam as edificações de valor histórico, artístico e cultural, conforme descrito no mapa 21, anexo I, parte integrante desta lei, destinando-se à preservação, valorização e salvaguarda do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo configurar-se como áreas com seus respectivos elementos construtivos e bens tombados, quadras, sítios físicos, ruínas, eixos histórico-culturais e ou conjuntos urbanos, conformedescrito nas respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção da esfera municipal, estadual e federal.

Art. 60 São diretrizes do SIT:

I - melhorar a sinalização turística;

II - recuperar os espaços públicos de lazer, culturais e de eventos;

III - valorizar o Patrimônio Arquitetônico;

IV - incentivar a instalação de hotéis no mínimo três estrelas, seguindo classificação da EMBRATUR, e empreendimentos de convenções e eventos.

Art. 61 Para o SIT ficam definidos os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - IPTU Progressivo no Tempo;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança;

IV - Transferência do Direito de Construir;

V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 62 Os índices urbanísticos, estabelecidos para o SIT, são:

I - Taxa de ocupação ate 02 pavimentos: 70%;

II - Taxa de ocupação mais que dois pavimentos: 60%;

III - Coeficiente de aproveitamento: 4,0%.

Subseção XI
Parque Industrial

Art. 63 O Parque Industrial corresponde a um setor dentro da Zona de Qualificação Urbana 1 (ZQU1), conforme descrito no mapa 22 anexo I, parte integrante desta lei, destinado à manutenção e instalação de usos industriais, de atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e de centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico.

Art. 64 São diretrizes do Parque Industrial:

I - receber a instalação de empreendimentos de grande porte e de baixo impacto ambiental;

II - promover o Desenvolvimento Sustentável;

III - revitalizar a economia local;

IV - abrigar atividades e empreendimentos que fortaleçam e promovam a base econômica local e regional;

VII - propiciar o aproveitamento de áreas subutilizadas com usos produtivos relacionados com o desenvolvimento científico e tecnológico

Art. 65 Os índices urbanísticos, estabelecidos para o Parque Industrial, são:

I - Taxa de ocupação: 60%;

II - Coeficiente de aproveitamento (CA): 1,5.

Parágrafo único. A aprovação de instalação de atividades localizadas no parque industrial dependerá de análises específicas realizadas pelos órgãos ambientais, secretaria de finanças e de planejamento, além de seguir aos parâmetros estabelecidos na LUOS.

Subseção XII

Aterro Sanitário e Aterro da Construção Civil

Art. 66 Dentro da Zona de Qualificação Urbana 1 (ZQU1), localizam-se as áreas que serão destinadas ao Aterro Sanitário e o Aterro da Construção Civil, conforme descrito, respectivamente, nos mapas 23A e 23B, anexo I, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. As normas específicas de gestão da ZQU1 deverão constar no Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, parte integrante do Plano de Saneamento Básico do município, e no Plano Ambiental do Município de Coromandel.

Art. 67 São diretrizes gerais dos aterros:

I - receber ou dar destinação aos resíduos sólidos da construção civil;

II - receber os resíduos sólidos do município;

III - prezar pela manutenção da qualidade dos sistemas ambientais, tais como recursos hídricos, ar, solo, fauna e flora.

Seção VI

Das Macrozonas de Preservação Ambiental (mpa)

Art. 68 As Macrozonas de Preservação Ambiental, localizam-se na periferia da área urbana do território municipal, bem como às áreas lindeiras dos Rios Paranaíba e Santo Inácio, principais recurso hídrico de Coromandel.

§ 1º Estas Macrozonas são caracterizadas pela existência de áreas rurais com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, permeadas por manchas de cerrado e matas ciliares ou com cobertura vegetal pouco expressiva ou ausente, ocorrendo, ainda, áreas de exploração mineral, ativas e desativadas, e assentamentos precários, muitos localizados em áreas suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa, mas passíveis de recuperação paisagística e ambiental.

§ 2º As Macrozonas de Preservação Ambiental contém elementos dos sistemas ambientais que podem ser recuperados para a prestação de serviços ambientais, em especial aqueles relacionados com a produção de água e conservação do solo, mesmo que impactados pela interação com os elementos dos sistemas urbanos, com assentamentos precários e irregulares ocupados por populações de baixa renda que se encontra em situações de vulnerabilidade.

Art. 69 As Macrozonas de Preservação Ambiental são as seguintes:

I - Macrozona de Preservação Ambiental 1 - Mananciais (MZP1): Corresponde às áreas da microbacia onde está inserida a área urbana de Coromandel, conforme mapa 06, anexo I, parte integrante desta lei;

II - Macrozona de Preservação Ambiental 2 - Rios Paranaíba e Santo Inácio (MZP2): Corresponde às áreas lindeiras (margens) dos Rios Paranaíba e Santo Inácio, conforme mapa 07, anexo I, parte integrante desta lei.

Art. 70 São diretrizes gerais da Macrozona de Preservação Ambiental:

I - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;

II - contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes mencionados no inciso anterior;

III - solução dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos e geotécnicos, de

inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção em relação ao surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

IV - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas e com legislação de proteção e recuperação aos mananciais;

V - recuperação das áreas mineradas e degradadas suscetíveis a processos erosivos minimizando a ocorrência de poluição difusa;

VI - articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação e recuperação urbana e ambiental;

VII - recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, proteção do solo e redução de riscos geológico geotécnicos e de relevo.

VIII - garantia do uso racional dos recursos do solo e hídricos;

IX - promoção do uso econômico sustentável via compatibilização do uso rural com a proteção ambiental;

X - recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

XI - proteção das áreas de mananciais e preservação ambiental.

Art. 71 São diretrizes específicas da Macrozona de Preservação Ambiental:

I - criação de mecanismos de fiscalização e de compensação ambiental;

II - acompanhamento do processo de criação do Parque Estadual Muquém e participação ativa de representantes do município na elaboração do Plano de Manejo do Parque;

III - caso seja necessário, revisão do Plano Diretor, do Zoneamento e Macrozoneamento municipais para adequação ao Plano de Manejo do Parque;

IV - mapeamento de áreas de mananciais, de áreas com presença de fauna ou flora relevante, áreas degradadas e de fragilidade ambiental;

V - identificação e delimitação, por lei, de áreas de proteção e preservação ambiental, com leis específicas de uso e ocupação;

VI - regularização fundiária das áreas ambientalmente protegidas.

Seção Das Macrozonas Rurais Vii

Art. 72 As Macrozonas Rurais são caracterizadas pela existência de fragmentos significativos de vegetação natural ou implantada, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio e pequenos núcleos urbanos esparsos que impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e dos demais elementos dos sistemas ambientais, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação.

Art. 73 As Macrozonas Rurais são as seguintes:

I - Macrozona Rural Distrito Mateiro (MZRM): Área delimitada conforme o mapa 08, anexo I, parte integrante desta lei;

II - Macrozona Rural Leste - Pântano (MZRE): Área delimitada conforme o mapa 09;

III - Macrozona Rural Nordeste- Alegre (MZRNE): Área delimitada conforme o mapa 10;

IV - Macrozona Rural Noroeste - Lagamar (MZRNO): Área delimitada conforme o mapa 11;

V - Macrozona Rural Sul - Santa Rosa (MZRS): Área delimitada conforme o mapa 12.

Art. 74 As diretrizes gerais das Macrozonas Rurais são:

I - contenção dos processos de expansão e adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos existentes;

II - proteção da paisagem natural;

III - manutenção e recuperação de fragmentos de vegetação natural ou implantada;

IV - conservação e recuperação dos corredores ecológicos, interligando os fragmentos florestais;

V - manutenção da conservação e da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos;

VI - compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos e a legislação de proteção e recuperação aos mananciais;

VII - manutenção e incentivo ao desenvolvimento de atividades agrícolas, social e ambientalmente sustentáveis, assegurando a condição rural dos imóveis e restringindo o parcelamento urbano da terra e a abertura de novas vias de acesso;

VIII - incentivo aos usos e atividades de lazer, recreação e turismo, social e

ambientalmente sustentáveis;

IX - garantido acesso a equipamentos sociais de apoio às comunidades urbanas e rurais isoladas;

X - garantia do saneamento ambiental dos assentamentos urbanos e das áreas rurais com uso de tecnologias adequadas a cada situação;

XI - garantia da trafegabilidade das estradas rurais, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;

XII - manutenção e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, microclima e proteção ao solo;

XIII - incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).

Art. 75 São diretrizes específicas para a Macrozonas Rurais:

I - incentivo e estímulo às atividades agropecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo, em especial os de agricultura familiar;

II - compatibilizar o uso e ocupação com a preservação do futuro Parque Estadual Muquém;

III - definição de atividades que garantam o uso adequado e ambientalmente responsável das áreas;

IV - facilitar o apoio e acompanhamento técnico às atividades agropecuárias, o incentivo às atividades associativistas e de agricultura familiar;

V - caso seja necessário, revisão do Plano Diretor, em especial das diretrizes gerais e de Uso e Ocupação para a Macrozona Rural Nordeste (Alegre) - MZRNE e para a Macrozona Rural Noroeste (Lagamar) - MZRNO;

VI - promover ações que visem revitalizar a economia agregando valor ao produto agropecuário e ao trabalho;

VII - promover a educação agroecológica;

VIII - implementar e complementar infraestrutura básica;

IX - manter e incentivar atividades agrícolas, de recuperação e manejo ambiental de forma sustentável, incentivando a fixação de atividade rurais e agrícolas de baixo impacto evitando usos potencialmente poluidores do ambiente urbano;

X - promover o desenvolvimento do núcleo urbano do distrito de Alegre, por meio de incentivo e divulgação das festividades e da cultura regional da localidade, tornando-a um polo de cultura;

XI - incentivar atividades de turismo rural, agro turismo e turismo ecológico.

Parágrafo único. São também consideradas diretrizes específicas das Macrozonas Rurais as determinações futuras previstas para o Parque Estadual Muquém, bem como as de outras unidades de conservação existentes e/ou que venham a ser instituídas.

Art. 76 Nas Macrozonas Rurais se aplicam, no mínimo, os seguintes instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

I - unidades de conservação;

II - estudo e relatório de impacto ambiental;

III - estudo e relatório de impacto de vizinhança;

IV - avaliação ambiental estratégica;

V - estudo de viabilidade ambiental;

VI - termo de compromisso ambiental;

VII - pagamento por prestação de serviços ambientais;

VIII - legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas.

TITULO III

CAPITULO IV

PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 77 O Plano Diretor determina os critérios que asseguram a Função Social da Propriedade, observados o disposto na Lei **10.257** de 10 de julho de 2001.

§ 1º A Função Social da Propriedade, assegura a justiça social no uso das propriedades, em especial no uso das propriedades urbanas, para assegurar o equilíbrio entre os interesses público e privado no território urbano.

§ 2º A propriedade urbana, cujo uso, gozo e disposição pode ser indesejável ao interesse público e que, o sendo, interfere diretamente na convivência e relacionamento urbanos deverá, agora, cumprir sua função social.

Art. 78 O cumprimento do princípio da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana

ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal, e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade e nas disposições trazidas nesta lei.

§ 1º A Função Social da Propriedade Urbana será observada com:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com:

- a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;
- b) a preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

§ 2º A Função Social da Propriedade Urbana integra o direito de propriedade, sendo elemento essencial de seu significado e entendimento, e deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Função Social da Cidade, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos públicos e privados;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

III - a adequação das condições de ocupação do local às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda;

VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social (HIS);

IX - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não poluente

e o desestímulo ao uso do transporte individual;

X - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Seção I

Dos Eixos Norteadores, Diretrizes Gerais e Específicas

Art. 79 Este plano considera como Eixos Norteadores do princípio da Função Social da Propriedade:

I - habitação Digna;

II - desenvolvimento Econômico;

III - proteção do Meio Ambiente;

IV - preservação do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural;

V - uso Institucional Planejado.

Art. 80 São diretrizes gerais e/ou políticas setoriais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (I) - Habitação Digna:

I - elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

II - definição da estrutura, composição e competências do Conselho Municipal de Habitação com representação paritária de governo e dos diversos segmentos da sociedade;

III - incentivo e apoio a obras de requalificação de imóveis e moradias.

Art. 81 São diretrizes específicas utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (I) - Habitação Digna:

I - aplicação das diretrizes do Plano Diretor Municipal, utilizando como Lei máxima de ordenamento da ocupação do espaço urbano;

II - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edificações, com vistas a permitir a redução de custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

III - criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme Lei Federal nº 11.124/2005;

IV - criação de Programa de Assistência Técnica gratuita para famílias de baixa renda

conforme Lei Federal nº 11.888/2008 (Lei da Assistência Técnica).

Art. 82 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (II) - Desenvolvimento Econômico:

I - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

II - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 83 São diretrizes específicas utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (II) - Desenvolvimento Econômico:

I - valorizar atividades e ações em cada território dinamizando o fluxo populacional;

II - incentivar a criação de parques industriais nos distritos.

Art. 84 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (III) - Proteção do Meio Ambiente:

I - elaboração do Plano Municipal de Saneamento, que conterà também o Plano Municipal de Macrodrenagem e o Plano Municipal de Resíduos Sólidos;

II - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído.

Art. 85 São diretrizes específicas utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (III) - Proteção do Meio Ambiente:

I - aplicação, fiscalização e cumprimento das leis como Código Florestal, Lei de Zoneamento, do Plano Diretor, Plano de Gestão Ambiental Municipal e demais Planos Setoriais municipais;

II - articulação com políticas, programas e projetos do governo estadual e federal;

III - buscar informações ou propostas referentes aos contratos com companhias prestadoras de serviços de saneamento ambiental a fim de aperfeiçoar os métodos de fiscalização e critérios para contratação e revisão de contratos.

Art. 86 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (IV) - Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural:

I - proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico,

paisagístico e arqueológico.

Art. 87 São diretrizes específicas utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (IV) - Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural:

I - realizar um levantamento do patrimônio material e imaterial e criar projetos para seu tombamento e preservação;

II - obter recursos, junto aos governos estadual e federal, para obras de restauração e manutenção de bens tombados;

III - criar campanhas educacionais sobre patrimônio histórico, arquitetônico e ambiental.

Art. 88 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (V) - Uso Institucional Planejado:

I - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

Art. 89 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador (V) - Uso Institucional Planejado:

I - melhorar a infraestrutura tecnológica e material dos órgãos municipais, a fim de dinamizar processos e reduzir custos;

II - instalar uma política de redução de gastos de água, luz e insumos pelo Poder Público Municipal e demais órgãos públicos existentes no município;

III - realizar uma ampliação do espaço físico do governo municipal para uma melhor prestação do serviço ao cidadão.

CAPITULO V

PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Art. 90 O Princípio do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável objetiva promover o desenvolvimento social e econômico do município mantendo a natureza e seus recursos livres de poluição ou degradação e garantindo assim a qualidade de vida das atuais e próximas gerações.

Seção I

Dos Eixos Norteadores, Diretrizes Gerais e Específicas

Art. 91 Para que seja cumprido o princípio do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável, é necessária a promoção do seguinte eixo norteador:

I - promoção do desenvolvimento ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo a qualidade de vida das atuais e próximas gerações.

Art. 92 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador do princípio do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável:

I - adequação dos instrumentos da política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

II - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;

III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a exposição da população a riscos de desastres.

VI - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VII - promover a requalificação e integração das áreas com maior e menor densidade populacional através da cooperação entre as regiões;

VIII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

Art. 93 São diretrizes específicas ou políticas setoriais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador do princípio do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável:

I - promover incentivos para empresas que apresentarem propostas alternativas ou inovadoras de uso sustentável de recursos ou de reaproveitamento de resíduos;

II - definição clara do papel do município na gestão dos serviços ligados à área ambiental e como fiscalizador das empresas concessionárias prestadoras de serviços;

III - criar incentivos para a instalação de cadeias produtivas dentro do município;

IV - priorizar o adensamento populacional em áreas com infraestrutura já instalada, evitando a urbanização "espraiada";

V - promover o desenvolvimento urbano dos distritos;

VI - capacitar e instrumentalizar o poder público municipal para fiscalizar o cumprimento das leis ambientais e realizar os processos de licenciamento ambiental.

VII - elaboração do Diagnóstico Ambiental municipal e do Zoneamento Ambiental, com demarcação de áreas de preservação, proteção, APPs, fragilidade ambiental, usos sustentáveis e uso controlado;

VIII - garantir o cumprimento das diretrizes do Plano de Gestão Ambiental do Município;

IX - controlar o uso de agrotóxicos nas áreas lavouras, por meio de cadastro de usuários e fiscalização de uso;

X - fazer uma classificação das atividades econômicas a partir dos critérios de incomodidade, degradação e poluição ambiental, e definir as áreas onde cada uma pode se instalar no território municipal;

XI - realizar campanhas e projetos para engajar a iniciativa privada, população e poder público em um projeto de desenvolvimento social, urbano e econômico sustentável para Coromandel;

XII - integrar os distritos a partir das especificidades territoriais e populacionais promovendo a cooperação e economia local;

XIII - valorizar as particularidades de cada região promovendo o desenvolvimento sustentável através da requalificação de áreas degradadas;

XIV - incentivo aos distritos de menor densidade, como a região de Alegre, à integração regional com o investimento em fontes de renda ligadas à economia sustentável e preservação do meio ambiente;

XV - criar por meio de parcerias público-privadas, áreas de investimento em tecnologia e pesquisa nas áreas/regiões de menor densidade populacional estimulando a cooperação entre

atuais e novas gerações;

XVI - estimular a qualificação das áreas urbanas dos distritos por meio da preservação do patrimônio e criação de ambientes sustentáveis;

XVII - promover incentivos para pessoas e empresas que apresentarem propostas alternativas ou inovadoras de construções ecológicas ou sustentáveis.

CAPITULO VI GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Art. 94 A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 95 A gestão democrática e participativa deve ser realizada por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. A gestão democrática é um dos princípios da política urbana e define instrumentos para democratização da gestão municipal, dispondo sobre o Sistema de Informações Municipais e os termos para execução da participação popular na gestão da política municipal.

Art. 96 O Sistema de Informações Municipais conterá dados sobre aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, ambientais, imobiliários, físico-territoriais, cartográficos e geológicos, georreferenciados, com disponibilização na internet visando facilitar o acesso de munícipes e demais interessados, e atendendo aos princípios da simplicidade, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 97 O sistema de informações deverá conter um cadastro único, multifinalitário, que reunirá também informações imobiliárias, tributárias, patrimoniais, ambientais e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, Programas e projetos setoriais.

Art. 98 A participação direta da população será feita com a realização de debates, audiências públicas e consultas públicas, como referendos e plebiscitos.

Seção I Dos Eixos Norteadores, Diretrizes Gerais e Específicas

Art. 99 Para que seja cumprido o princípio da Gestão Democrática e Participativa, fica estabelecido o seguinte eixo norteador:

I - garantia da participação efetiva da sociedade na formulação, execução e fiscalização da gestão das políticas públicas municipais.

Art. 100 São diretrizes gerais utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador do princípio da Gestão Democrática e Participativa:

I - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - audiência do poder público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 101 São diretrizes específicas utilizadas para o cumprimento do Eixo Norteador do princípio da Gestão Democrática e Participativa:

I - reorganizar o Conselho das Cidades a partir das Resoluções do Ministério das Cidades quanto sua composição e paridade de assentos dos diversos segmentos da sociedade civil, além de definir os critérios para eleição dos membros;

II - realização de Conferências Municipais da Cidade a cada 02 anos;

III - criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, tendo o Conselho da Cidade como gestor, garantindo que os recursos advindos dos instrumentos de gestão urbana sejam aplicados para fins de garantia do cumprimento da função social da cidade;

IV - valorizar a comunicação e troca de informação entre gestores e secretarias, por meio de boletins, fóruns e seminários;

V - estimular a divulgação na mídia de atividades artísticas e culturais do município;

VI - implementação do Sistema de Informações Municipais - SIM, com a criação de um Cadastro Multifinalitário, reunindo informações imobiliárias, tributárias, patrimoniais ambientais, sociais, culturais, econômicas, financeiras, territoriais, cartográficas e demais informações de interesse do município;

VII - criação de páginas, blogs e perfis nas redes sociais para divulgação das ações do governo para a população;

VIII - realização de debates, audiências públicas e consultas públicas, como referendos e plebiscitos para discussão de temas ligados às políticas públicas, fortalecendo as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas públicas municipais;

IX - instituir e Fortalecer os Conselhos Municipais (de Meio Ambiente, Saúde, Educação,

Segurança).

CAPITULO VII DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 102 O Plano Diretor rege as questões de desenvolvimento urbano municipal que interferem no Uso do Solo e no desenvolvimento social da população, como o bem-estar, nível de consumo, índice de desenvolvimento humano, taxa de desemprego, analfabetismo, qualidade de vida, entre outros.

Art. 103 A Macrodiretriz que rege o capítulo de Desenvolvimento Econômico é a seguinte:

I - promover o desenvolvimento econômico do município, aliando-o ao desenvolvimento social, ao fortalecimento institucional e à sustentabilidade ambiental.

Art. 104 São diretrizes gerais do desenvolvimento econômico:

- I - incentivo à produção e diversidade econômica local;
- II - valorização da produção agrícola e industrial;
- III - incentivo na formação e profissionalização;
- IV - fomento ao desenvolvimento e inovação tecnológica.

Art. 105 São diretrizes específicas do desenvolvimento econômico:

- I - estimular o micro empreendedor local por meio de incentivo de crédito;
- II - criar ações que valorizem a diversificação da produção local;
- III - formular políticas que incentive espaços de comercialização;
- IV - implementar ações voltadas para o setor de serviços e turismo, com olhar especial ao ecoturismo;
- V - incentivar a criação de parques industriais nos distritos;
- VI - fomentar a diversificação da produção agrícola com foco nos laticínios;
- VII - incentivar a mineração com compensações ambientais;
- VIII - fomentar a criação de cursos técnicos e superiores para o aperfeiçoamento e profissionalização da mão-de-obra local;
- IX - implementar programas para a realização de parcerias com universidades e escolas

técnicas;

X - formular ações voltadas para a criação de cursos ligados à inovação e ao desenvolvimento tecnológico;

XI - incentivar a produção local de novas tecnologias;

XII - criar um polo tecnológico para o aperfeiçoamento da indústria e agricultura;

XIII - valorizar a criação de programas para a premiação dos alunos da rede de ensino que desenvolvam atividades ligadas à tecnologia.

CAPITULO VIII GESTÃO E FINANÇAS PÚBLICAS

Art. 106 O capítulo de Gestão e Finanças Públicas do Plano Diretor objetiva a melhoria dos serviços de pagamento de atividades coletivas e governamentais, assim como a eficiência na administração e no desempenho destas atividades, e na captação, gestão e destinação de recursos para atender às necessidades da coletividade, viabiliza um governo moderno.

Art. 107 Com o objetivo de construir uma Gestão Pública Democrática, apoiada em um processo de Planejamento que contemple a promoção do Desenvolvimento Sustentável do Município de Coromandel, associada à oferta de serviços públicos de qualidade foram concebidas macrodiretrizes e diretrizes.

Art. 108 A área de Gestão e Finanças Públicas tem como macrodiretriz:

I - fortalecimento institucional e da capacidade financeira da gestão pública municipal.

Art. 109 A área de Gestão e Finanças Públicas tem como diretriz:

I - ampliação dos recursos financeiros para o crescimento da ação do governo local e fortalecimento institucional.

Art. 110 São diretrizes específicas da Gestão e Finanças Públicas:

I - capacitação de técnicos e gestores municipais em áreas como Planejamento e Gestão Públicas;

II - buscar a otimização dos recursos públicos através da integração entre as áreas e pastas;

III - modernização dos equipamentos e sistemas de gestão públicos;

IV - promover a articulação da esfera municipal com governo estadual e federal para a ampliação das parcerias;

V - definição clara das funções, metas e desafios de cada órgão ou secretaria municipal, bem como de cada funcionário público;

VI - incentivar a modernização dos mecanismos de controle dos recursos públicos.

CAPITULO IX DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 111 O desenvolvimento social será obtido juntamente com o desenvolvimento urbano e melhoria da qualidade ambiental, e partir deles. E a melhoria da qualidade da educação, de assistência de famílias carentes, etc., implicam em melhor relação do homem como ambiente e melhoria da qualidade urbanística.

Art. 112 São macrodiretrizes para o Desenvolvimento Social:

I - formulação de políticas voltadas para a dinâmica populacional local e habitação;

II - ampliação das políticas de saúde e prestação do serviço nos territórios;

III - identificar os mecanismos de acesso à educação e subsidiar políticas públicas para qualificação da população, promovendo o desenvolvimento social.

Art. 113 São diretrizes gerais para o Desenvolvimento Social:

I - incentivar, através de programas e ações, a permanência dos jovens no município por meio de políticas educacionais, culturais, esporte e de lazer;

II - construir espaços recreativos para a população jovem, adulta e idosa, inclusive nas regiões de menor densidade populacional;

III - valorizar atividades e ações em cada território dinamizando o fluxo populacional;

IV - promover políticas habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda;

V - fomentar a ampliação da rede pública de atendimento para regiões mais distantes;

VI - aumentar o número de profissionais de saúde através da criação de novos concursos públicos e formação contínua dos profissionais;

VII - incentivar a aproximação e comunicação entre as unidades de saúde, realizar encontros para o planejamento de ações comuns;

VIII - estimular a ampliação da proteção social básica e proteção social especial de média e alta complexidade;

IX - criar novos meios de atendimento para ações preventivas, curativas e corretivas, com especial atenção à saúde da mulher, gestante, terceira idade, testes de DSTs e portadores de necessidades especiais;

X - formular um diagnóstico ou um mapeamento dos impactos da política de saúde local;

XI - formular ações que valorizem o interesse dos alunos e professores com o ensino, conhecimento e aperfeiçoamento de novos conteúdos;

XII - implementar programas e ações motivacionais dos educadores e estudantes;

XIII - estímulo a aberturas de novos concursos para o aumento do quadro dos professores;

XIV - criar programas de formação em direitos humanos nas escolas e universidades.

Art. 114 São diretrizes específicas do desenvolvimento social:

I - mapear o perfil dos jovens do município criando um plano voltado para a juventude que dialogue com suas necessidades;

II - diagnosticar regiões mais vulneráveis e construir espaços poliesportivos, quadras, bibliotecas e videotecas;

III - descentralizar a programação dos eventos públicos do município para todos os distritos;

IV - mapear o déficit habitacional existente em alguns distritos e potencializar a construção de moradia popular;

V - ampliar o número de professores e escolas nas regiões mais vulneráveis;

VI - realizar concursos públicos para suprir a demanda dos profissionais de saúde, e inclusão de cursos de aperfeiçoamento profissional;

VII - criar mecanismos de comunicação entre as unidades públicas, como fóruns;

VIII - ampliação dos serviços especialmente em áreas mais vulneráveis;

IX - ampliação da rede de atendimento à saúde com ênfase nas áreas preventivas;

X - mapear a implementação da política de saúde por distrito para o aprimoramento das políticas;

XI - diagnosticar áreas de interesse dos alunos e professores para o incentivo na sala de

aula da construção dos conteúdos e metodologia de ensino;

XII - identificar os déficits de atenção e rendimento nas escolas e criar ações motivacionais através do mapeamento dos interesses dos alunos e professores;

XIII - Identificar as escolas e regiões mais carentes e criação de concurso tendo em vista a supressão da demanda de profissionais;

XIV - constituir na grade das escolas aulas ligadas aos temas que introduzam os direitos humanos com vistas à redução da discriminação e preconceito.

CAPITULO X DAS DIRETRIZES DE POLÍTICAS SETORIAIS

Seção I Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 115 A política de desenvolvimento econômico tem como objetivo prioritário a geração de empregos e renda para os moradores de Coromandel, através da expansão das atividades industriais, comerciais e de serviços, estimulados pelas seguintes diretrizes:

I - inclusão de vias de comércio nos bairros;

II - promover a capacitação e valorização da mão de obra;

III - apoio à incorporação da produção informal à economia;

IV - apoio à microempresa, com desenvolvimento de canais de comercialização;

V - apoio a eventos voltados ao desenvolvimento rural, cultural, turístico e tecnológico locais;

VI - adequação do espaço físico, como suporte às atividades produtivas e industriais;

VII - incentivo ao desenvolvimento agropecuário, em especial à agricultura familiar com geração de renda e emprego;

VIII - incentivo as pequenas e médias empresas comerciais, de prestação de serviços e industriais, através dos novos critérios de zoneamento que tem como diretriz a integração de usos, permitindo maiores possibilidades para a instalação de atividades econômicas no Município, visando ao fomento da agregação de valores à economia municipal.

Art. 116 O desenvolvimento econômico de Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - incentivar a instalação de infraestrutura de apoio à circulação dos bens e produtos do Município;

II - implantar sistema de Informação cadastral, para gerenciamento das Infraestruturas urbanas;

III - implantar programa de capacitação e orientação dos pequenos empresários e empreendedores, apoiando a manutenção e expansão das empresas sediadas no município e incentivando a implantação de novas empresas, além de estimular os arranjos produtivos entre pequenos e microempresários;

IV - promover a articulação entre os agentes públicos, privados, entidades do terceiro setor e sociedade como um todo, visando criar um ambiente favorável ao desenvolvimento socioeconômico, gerando emprego, renda e melhores condições de vida da população.

Seção II Da Política de Esportes e Lazer

Art. 117 A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo a pratica de atividades esportivas e recreativas.

Art. 118 A política de esportes e lazer deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

I - desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

II - universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 119 São diretrizes da política de esportes e lazer:

I - envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

II - prover, ampliar e alocar regionalmente recursos, serviços e infraestrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas;

III - garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;

IV - incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;

V - implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas

as faixas etárias;

VI - apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

VII - descentralizar e democratizar a gestão de ações em esporte e lazer;

VIII - criar espaços públicos especialmente destinados à prática esportiva infanto-juvenil e ao lazer de todos.

Seção III Da Política do Meio Ambiente

Art. 120 A política do meio ambiente tem por objetivo a proteção e preservação ambiental e recuperação da qualidade ambiental, garantindo a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 121 A política municipal do meio ambiente de Coromandel será regida pelo Plano Municipal de Meio Ambiente, orientada pelos seguintes princípios:

I - a garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;

II - a garantia, a todos, de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III - a racionalização do uso dos recursos ambientais;

IV - a valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 122 São diretrizes para a política do meio ambiente:

I - incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

II - promover a produção, organização e a democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e construído;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;

IV - articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

V - articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VI - elaborar zoneamento ambiental do Município;

VII - controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;

VIII - estabelecer normas de qualidade ambiental, compatibilizando-as à legislação específica e às inovações tecnológicas;

IX - preservar e conservar as áreas protegidas do Município;

X - promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal;

XI - garantir taxas satisfatórias de permeabilidade do solo no território urbano;

XII - monitorar permanentemente as condições das áreas de risco, adotando-se medidas corretivas pertinentes;

XIII - combater o processo de erosão em fundos de vale;

XIV - impedir a ocupação antrópica nas áreas e risco potencial, assegurando-se destinação adequada às mesmas;

XV - proteger as áreas ameaçadas de degradação e recuperar as áreas degradadas;

XVI - proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua ocupação antrópica;

XVII - garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico do Município;

XVIII - impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XIX - estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;

XX - orientar os produtores para a obtenção do correto manejo do solo, e quanto à correta utilização de agrotóxicos, através de técnicas e instruções apresentadas por órgãos técnicos e de pesquisas, através de convênios com o Poder Público Municipal.

Art. 123 O desenvolvimento da política ambiental de Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - criar e monitorar Áreas de Preservação Permanente (APPs);

II - criar órgão fiscalizador para controlar o crescimento de lavouras sobre as APPs;

III - implantar um sistema de cadastramento e monitoramento das nascentes.

IV - organizar a gestão da infraestrutura e fiscalização ambiental, principalmente das APPs;

V - propor um Plano de Manejo, que deverá abranger a área da unidade de conservação, sua zona de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com a finalidade de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas;

VI - orientar os proprietários das terras, cujas propriedades circundam os topos de morros, quanto aos incentivos fiscais, para a preservação de áreas recobertas por vegetação nativa, com a implantação de Unidades de Conservação;

VII - buscar apoio e cooperação de organizações não governamentais, de organizações privadas, industriais e pessoas físicas e jurídicas para o desenvolvimento de estudos, pesquisas científicas, práticas de educação ambiental, atividades de lazer e de turismo ecológico, monitoramento, manutenção e outras atividades de gestão das unidades de conservação;

VIII - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;

IX - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;

X - apoiar à fiscalização dos organismos de Estado, relacionados à preservação Legal nas propriedades rurais;

XI - monitorar os impactos ambientais referentes à fauna através de fiscalização atuante do poder público;

XII - promover ações de conscientização das populações da área rural, quanto ao manejo de Unidades de Conservação.

Seção

Da Política de Mobilidade Urbana Iv

Art. 124 A Política de Mobilidade Urbana será regida pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PlanMob), e tem como objetivo assegurar à população condições adequadas de acessibilidade a todas as regiões da Sede de Coromandel, dos Distritos e demais regiões do Município.

Art. 125 São diretrizes da política de Mobilidade Urbana:

I - elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PlanMob);

II - adequar o fluxo de veículos na Sede do Distrito de Coromandel e nos Distritos;

II - garantir à população condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;

III - dotar a cidade de um sistema viário integrado com as áreas urbana e rural e com o sistema viário intermunicipal;

IV - reduzir o caráter da área central de principal articuladora do sistema viário urbano e intermunicipal;

V - disciplinar e fiscalizar o transporte escolar;

VI - assegurar concorrência e transparência na concessão da exploração do transporte coletivo;

VII - garantir aos portadores de necessidades especiais o acesso ao transporte coletivo;

VIII - dotar e manter os pontos de ônibus com abrigos e informações referentes a trajetos e horários;

IX - incrementar a qualidade das calçadas e mantê-las em perfeitas condições de trânsito para todos os pedestres;

X - evitar o conflito entre trânsito de veículos e de pedestres;

XI - manter o sistema viário em condições adequadas de circulação e transportes para pedestres e veículos;

XII - dotar e manter as vias com sinalização informativa e de trânsito;

XIII - criar condições para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária ou construção de ciclovias;

XIV - priorizar a circulação de pedestres em relação aos veículos e dos coletivos em relação aos particulares;

XV - dar acessibilidade e mobilidade a pedestres, ciclistas e pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 126 O desenvolvimento da Política de Mobilidade de Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - criar espaços adequados de embarques e desembarques para o transporte local;

II - cascalhar as estradas e melhorar as pontes de madeiras;

III - reativar estradas vicinais;

IV - pavimentar os povoados;

V - estabelecer largura regular para as estradas vicinais;

VI - criar estratégias para estruturar um sistema de transporte eficiente entre os distritos e a sede municipal, e de um distrito ao outro;

VII - elaborar estudos para a implantação de um Anel Viário ao do Perímetro Urbano, conforme mapa 01, anexo I, parte integrante desta lei.

Seção Da Política de Cultura V

Art. 127 A política de cultura tem como objetivo incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, servindo para melhorar a qualidade de vida da população de Coromandel, entendida como:

I - a invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II - a expressão das diferenças sócias, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III - a descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

IV - o trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;

V - a constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 128 São diretrizes da política cultural:

I - incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II - descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural, valorizando-se as iniciativas culturais provenientes dos centros comunitários dos bairros;

III - preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

IV - estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

V - preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI - incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;

VII - criar incentivos para a implantação de espaços destinados a espetáculos culturais;

VIII - implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;

IX - implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados a proteção e divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos do Município;

X - promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;

XI - promover cursos nas áreas culturais e artísticas;

XII - garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;

XIII - motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;

XIV - criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;

XV - promover atividades culturais como instrumentos de integração regional.

Art. 129 O desenvolvimento da cultura de Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - divulgar e criar um programa de visitação dos acervos arquitetônicos tombados pelos órgãos de preservação do patrimônio nacional destes espaços, para conhecimento e valorização popular;

II - estimular a cultura e apreço pela cidade.

III - apoiar e divulgar as festas tradicionais do município

Seção VI Da Política de Saneamento

Art. 130 A política de saneamento tem como objetivo universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 131 A política de Saneamento Ambiental do município é regida pelo Plano Municipal de Saneamento Ambiental, que contém o Plano Municipal de Resíduos Sólidos e o Plano de Macrodrenagem.

Art. 132 São diretrizes da política de saneamento:

I - prover abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;

II - implementar sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;

III - promover programas de combate ao desperdício de água;

IV - viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

V - garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e a paisagem urbana;

VI - fomentar programas de coleta seletiva de lixo;

VII - implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais.

Art. 133 O desenvolvimento da política de saneamento básico de Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - conservação das matas ciliares dos rios dentro do território do município

II - conscientizar os proprietários rurais cujas propriedades margeiam os rios, da necessidade de conservação das matas ciliares;

III - promover programas educativos junto aos estudantes da rede municipal, para o replantio das margens dos rios;

IV - criar programa de monitoramento das águas juntamente com a empresa responsável pelo sistema de abastecimento e distribuição;

V - ampliar e adequar a rede de distribuição de água nos distritos, além de aperfeiçoar o

sistema de tratamento, antes de distribuir a população;

VI-implantação do sistema de fossas sépticas comunitárias nos locais ainda não beneficiados com o sistema de esgoto sanitário e nas comunidades ribeirinhas para evitar a contaminação dos mananciais;

VII - construir elevatória de água potável em pontos estratégicos para levar abastecimento a todas as comunidades;

VIII - recomendar a utilização de filtros pela comunidade especialmente nas escolas, para suprir a falta de tratamento adequado da água;

IX - estimular a construção de banheiros nas residências.

Subseção I Da Política de Macrodrenagem

Art. 134 A política de drenagem objetiva o escoamento precipitado de águas mais rapidamente para a jusante evitando as frequentes inundações durante o período chuvoso, evitando as perdas econômicas, melhorando a qualidade do meio ambiente da cidade e das condições de saneamento definidos neste Plano Diretor.

Art. 135 A Política de Macrodrenagem deverá ser parte integrante do Plano Municipal de Saneamento Básico, e será norteada pelas seguintes diretrizes:

I - ampliação do sistema de drenagem, como uma ação complementar fundamental para a preservação do meio ambiente;

II - criação de um sistema de drenagem nos Distritos, respeitados os cursos d'água existentes nestes locais.

Subseção II Da Política de Resíduos Sólidos

Art. 136 A política de resíduos sólidos tem como objetivo articular ações normativas, operacionais, financeiras e de planejamento que o Município deverá desenvolver com base em critérios sanitários ambientais e econômicos, para coletar, segregar, tratar e dispor o lixo da cidade.

Art. 137 A Política Municipal de Resíduos Sólidos deverá ser parte integrante do Plano Municipal de Saneamento Básico, e será norteada pelas seguintes diretrizes:

I - implantação e construção de uma usina de reciclagem;

II - implantação de um programa de educação ambiental, com instrução e incentivo a toda a população sobre a seleção, armazenagem e deposição do lixo;

III - implantação do Aterro Sanitário;

IV - implantação do Aterro de Construção Civil.

Seção VII Da Política de Planejamento Social

Art. 138 A política de planejamento social objetiva implementar e gerenciar projetos e programas de assistência, promoção e inclusão social melhorando a qualidade de vida da população de Coromandel, envolvendo toda comunidade, as quais estão asseguradas pelas seguintes diretrizes:

I - possibilitar o acesso da população aos serviços de ensino, saúde, cultura e lazer;

II - possibilitar moradia digna, por meio de programas de lotes urbanizados, da autoconstrução e da habitação popular;

III - estimular a criação de programas contra o analfabetismo;

IV - organizar a comunidade para definição de programas de desenvolvimento local;

V - fortalecer a estrutura de segurança de defesa civil;

VI - estabelecer programas de integração do menor, da mulher, do idoso e do deficiente;

VII - estimular a profissionalização da mão de obra desqualificada;

VIII - possibilitar, mediante ação integral, a promoção do cidadão.

IX - proporcionar meios e condições materiais e institucionais para o fortalecimento e diversificação produtiva dos pequenos negócios, junto aos assentamentos e comunidades no campo, aumentando a renda local.

Seção VIII Da Política de Desenvolvimento Institucional

Art. 139 O desenvolvimento institucional da administração municipal de Coromandel levará em consideração as transformações graduais marcadas pelos seguintes objetivos e diretrizes gerais:

I - implantar visão estratégica da cidade;

II - a racionalização das despesas e incremento das receitas para manter o equilíbrio orçamentário;

III - a adequação da estrutura técnico-administrativa e dos recursos à dinâmica das demandas;

IV - o fortalecimento da ação municipal urbanística, ambiental e tributária;

V - a fiscalização e a aplicação das sanções cabíveis quando do desrespeito às legislações urbanísticas e a degradação do patrimônio público.

Seção IX

Da Política de Promoção Humana

Art. 140 A política de promoção humana tem como objetivo, integrar e coordenar ações de saúde, educação, habitação, ação social, esportes e lazer, cultura, distribuição de renda, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Art. 141 São diretrizes gerais da política de promoção humana:

I - universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II - articular e integrar as ações de políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III - assegurar meios de participação e controle popular sobre as ações e resultados de política social;

IV - promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais, pessoas jurídicas de direito público ou privado e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

Seção X

Da Política de Saúde

Art. 142 A política de saúde implica assegurar o acesso universal e igualitário dos cidadãos aos serviços de saúde, bem como, na formulação de políticas sociais e econômicas que operem na redução dos riscos de adoecer, observados os seguintes princípios:

I - eficiente prestação de serviços municipais, com acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, através de sua promoção, proteção e recuperação;

II - ênfase em programas de ação preventiva;

III - humanização do atendimento;

IV - gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 143 São diretrizes da política de saúde:

I - assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político institucional do Sistema Único de Saúde;

II - garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através da promoção de Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo de um Conselho Municipal de Saúde;

III - executar as ações do Plano Municipal de Saúde, estabelecidas e periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;

IV - articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de Vigilância à Saúde;

V - promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda de acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;

VI - promover a manutenção e adequação de unidades de atendimento à saúde conforme demanda;

VII - adquirir novos aparelhos para os equipamentos de saúde já existentes, capacitando-os para o perfeito atendimento à saúde, inclusive aos atendimentos especializados;

VIII - desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;

IX - promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;

X - promover programas de educação sanitária;

XI - promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;

XII - promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros;

XIII - implementar um sistema de informações para gestão da saúde.

Art. 144 O desenvolvimento da política de saúde em Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - Instalar mais postos de saúde em nos distritos para o atendimento das comunidades vizinhas;

II - criar PSF itinerante;

III - ampliar visitas dos agentes de saúde da família.

Seção XI Da Política de Educação

Art. 145 A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 146 A Política de Educação do município é regida pelo Plano Municipal de Educação, que deverá seguir as seguintes diretrizes de política educacional:

I - universalizar o acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;

II - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;

III - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, em especial nos Distritos, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;

IV - criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;

V - assegurar o oferecimento da educação infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;

VI - garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em creches e pré-escola;

VII - promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;

VIII - promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

IX - manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;

X - construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil;

XI - assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;

XII - promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;

XIII - promover a integração entre a escola e a comunidade;

XIV - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;

XV - pleitear ao governo estadual o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissional;

XVI - proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino.

Art. 147 O desenvolvimento da política de educação de Coromandel será norteado pelos seguintes projetos prioritários:

I - melhorar o transporte escolar para todas as regiões;

II - melhorar as condições de locomoção dos professores e a merenda escolar;

III - promover educação ambiental nas escolas;

IV - regulamentar e fiscalizar o transporte escolar;

V - criar curso de ensino médio nas escolas rurais e promover cursos profissionalizantes.

Seção XII Da Política de Ação Social

Art. 148 A política de ação social objetiva a universalização dos direitos sociais, bem como, proporcionar aos indivíduos e as famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I - combate às causas da pobreza;

II - redução das desigualdades sociais;

III - promoção da integração social.

Art. 149 São diretrizes da política de ação social:

I - adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;

II - incluir as famílias carentes em programas governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população, como bolsa família e outros;

III - promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infectocontagiosas e dos toxicômanos;

IV - promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

V - garantir, incentivar e fortalecer participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à Ação Social;

VI - promover estudos sistemáticos para orientar ações de política de ação social;

VII - incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;

VIII - promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;

IX - promover programas que visem a reabilitação e reintegração social;

X - promover programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes.

Art. 150 O desenvolvimento da política de ação social de Coromandel será norteado pelas seguintes diretrizes:

I - criar junto à secretaria de Assistência Social uma agencia de monitoramento migratório e crescimento populacional, que cuidará em:

a) desenvolver uma política vigorosa na formação de mão de obra;

b) desenvolver projetos de inclusão social e monitoramento da empregabilidade aos que estiverem a margem do mercado de trabalho;

c) implantar sistema de Informação Cadastral para gerenciamento à demanda por serviços e oferta de empregos;

d) desenvolver uma política de gestão do trabalho que privilegie a qualificação técnica desses agentes;

e) criar sistema de vigilância social com o objetivo de cadastrar informações territorializadas sobre as situações de vulnerabilidade e risco que incidem sobre famílias e indivíduos;

f) promover a identificação de situações de vulnerabilidade e risco dos indivíduos e famílias, permitindo que a Secretaria de Assistência Social desenvolva políticas de prevenção,

monitoramento e adequação de serviços sócio-assistenciais;

g) acompanhar o crescimento dos serviços públicos e da infraestrutura, para que possam acompanhar o crescimento iminente da cidade;

h) promover a inclusão social, aos recém-chegados procurando reduzir as desigualdades e garantir o acesso aos programas, serviços e benefícios sociais;

i) promover o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, a capacidade de proteção à família e autonomia e o protagonismo de indivíduos e famílias;

j) avaliar o impacto das políticas sociais e seus benefícios sobre a realidade socioeconômica da população atendida;

k) avaliar as condições de moradia e de atendimento dos serviços públicos em geral para que não cresça o número de famílias desassistidas.

Seção XIII Da Política de Habitação

Art. 151 A política de habitação objetiva assegurar a todos os direitos à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;

II - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

III - o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Art. 152 São diretrizes da política de habitação:

I - prover adequada infraestrutura urbana, com a criação de galerias pluviais e rede de esgoto;

II - pavimentação das vias urbanas;

III - construção de guias, sarjetas e calçadas;

IV - ampliação de rede de iluminação pública, e outras infraestruturas necessárias nas áreas urbanas e rurais;

V - a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;

VI - o atendimento prioritário aos seguimentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

VII - elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS

VIII - definição da estrutura, composição e competências do Conselho Municipal de Habitação com representação paritária de governo e dos diversos segmentos da sociedade;

XI - criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme Lei Federal nº 11.124/2005;

X - criação de Programa de Assistência Técnica gratuita para famílias de baixa renda conforme Lei Federal nº 11.888/2008 (Lei da Assistência Técnica).

Seção XVI Da Política de Energia Elétrica

Art. 153 A política de energia elétrica objetiva coordenar e implementar as ações em nível municipal para melhorar os serviços de iluminação de vias, logradouros e demais bens públicos de uso comum e a instalação, manutenção, melhoramento e expansão da rede iluminação pública e atividades correlatas.

Art. 154 O desenvolvimento da política de energia elétrica de Coromandel será norteado pela seguinte diretriz:

I - requalificar a rede elétrica nos distritos, com maior abrangência da postiação e melhorar a manutenção das lâmpadas queimadas;

II - gerir junto à prestadora de serviços a melhoria do fornecimento de energia e ampliação da rede pública.

CAPITULO XI DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 155 Fica instituído o Conselho da Cidade de Coromandel, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, com a incumbência de aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio das ações das várias áreas e níveis da gestão, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e esta Lei.

§ 1º O Conselho da Cidade de Coromandel, seguirá os mesmos moldes do Conselho Nacional das Cidades (Decreto nº 5.031, de 2 de abril de 2004), para a gestão, definição, orientação e deliberação da política de gestão urbana no Município.

§ 2º A constituição e a regulamentação do Conselho Municipal da Cidade será feita por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 156 Ao Conselho da Cidade de Coromandel compete:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de

desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de educação, de saneamento ambiental, de transportes e de mobilidade urbana, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre proposta de alteração da legislação pertinente;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Plano Diretor e as demais leis que o compõe e segundo ainda as diretrizes do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

VI - promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

VII - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

VIII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social da sociedade, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

IX - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. É facultado ao Conselho da Cidade de Coromandel, promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre de temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais, públicos ou privados.

Art. 157 Cabe à Prefeitura Municipal de Coromandel garantir as condições para o funcionamento adequado do Conselho Da Cidade.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 158 Caberá ao Poder Executivo Municipal uma ampla divulgação do Plano Diretor e das normas urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de

cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 159 A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 160 O Poder Executivo deverá enviar à Câmara Municipal, caso necessário, projeto de lei revisando e/ou criando a legislação de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, do Perímetro Urbano, Código Tributário, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Código Ambiental, dentre outras, adequando-as, às novas diretrizes e normas do Plano Diretor, em regime de urgência.

Art. 161 Para assegurar recursos materiais, humanos e financeiros necessários à implementação dos planos, programas, projetos e atividades derivadas desta lei, fica o Chefe do Poder Executivo obrigado a prever recursos no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual.

Art. 162 O horizonte de planejamento deste Plano Diretor é de 10 (dez) anos, e sua revisão se dará a cada 05 (cinco) anos a partir da promulgação desta lei, para evitar que o Município cresça de maneira desordenada oferecendo sustentabilidade compatível a população, podendo essa revisão se dar no seu todo ou em parte, através de processo participativo, independente de alterações parciais que poderão ser feitas a qualquer tempo, através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhamento pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos especiais para o exercício de 2016, necessários ao cumprimento desta lei.

Art. 163 Esta Lei será regulamentada no que couber no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

Art. 164 Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados da data de publicação desta lei:

I - de noventa dias, para a composição do Conselho da Cidade, cujos conselheiros terão mandato de 02 (dois) anos;

II - de cento e vinte dias, para elaboração e aprovação do Regimento Interno do Conselho da Cidade;

III - de cento e cinquenta dias, para a primeira reunião do Conselho da Cidade, que terá por finalidade avaliar as diretrizes e prioridades do Plano Diretor, de modo a orientar a formulação dos programas de governo do Município e dos respectivos orçamentos;

IV - até cento e oitenta dias, para elaboração e envio à Câmara Municipal das modificações que se fizerem necessárias na legislação municipal, de modo a adequá-la às diretrizes do conjunto de leis que compõem este Plano Diretor.

Art. 165 São partes integrantes desta Lei Complementar em anexo, o Anexo I - caderno de mapas e Anexo II - Quadros de Macrozoneamento e Zoneamento.

Art. 166 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 71/2007 e alterações.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel(MG), 23 de dezembro de 2015

OSMAR MARTINS BORGES
Prefeito Municipal

O anexo encontra-se disponível, ainda, no Paço Municipal.