

## **LEI Nº 2.769, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2017.**

**Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POMPEIA e dá outras providências.**

**ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO**, Prefeita Municipal de Pompeia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Pompeia aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Pompeia, definindo a Política de Desenvolvimento Urbano, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o sistema de planejamento e gestão territorial.

**Art. 2º** Na execução da política urbana, de que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade e os artigos 7º, inciso III e 20, inciso XI da Lei Orgânica do Município de Pompeia será aplicado o previsto nesta Lei.

§ 1º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º As diretrizes, prioridades e normas explícitas nesta Lei, devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam no município de Pompeia.

### **TÍTULO I**

#### **PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS**

##### **CAPÍTULO – I**

##### **DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 3º** - Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I** - respeito às funções sociais da cidade;
- II** - respeito às funções sociais da propriedade;
- III** - desenvolvimento sustentável;
- IV** - gestão democrática e participativa da sociedade civil organizada;
- V** - respeito ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular.

**Art. 4º** A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito de seus habitantes a:

- I** - transporte;
- II** - moradia;



Lei nº 2.769/2017

**III** - infraestrutura dos Serviços Públicos;

**IV** - trabalho;

**V** - cultura e lazer;

**VI** - meio ambiente sustentável;

**Art. 5º** - A propriedade para cumprir sua função social da cidade, deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

**I** - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;

**II** - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;

**III** - ter aproveitamento, uso e ocupação do solo, compatíveis com:

**a)** a preservação, recuperação e manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;

**b)** o respeito ao direito de vizinhança;

**c)** a segurança dos imóveis vizinhos;

**d)** a preservação da memória histórica e cultural.

§ 1º Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito à cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários.

§ 2º Sujeitam-se às sanções previstas em lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

## **CAPÍTULO – II** **DOS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 6º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**I** - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso 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;

**II** - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, o saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**III** - gestão democrática 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;

**IV** - integração e complementação das atividades urbanas e rurais;

**V** - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico.



Lei nº 2.769/2017

**CAPÍTULO – III**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS**  
**SEÇÃO I**  
**Da Habitação**

**Art. 7º** A política municipal de habitação tem como objetivos:

I – garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II – garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais;

**Art. 8º** Para a consecução da política habitacional, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - elaboração do Código de Posturas;

II - elaboração do Código de Obras.

§ 1º O prazo para a elaboração do previsto nos incisos I e II será de 02 (dois) anos contados a partir da promulgação da presente Lei.

§ 2º Os programas e metas relacionados às questões da habitação, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, serão considerados como parte integrante da presente Lei;

**SEÇÃO II**  
**Da Mobilidade Urbana**

**Art. 9º** As diretrizes do sistema de mobilidade urbana devem garantir em sua função essencial a melhor forma de circulação e deslocamento de pessoas e veículos em todo o território do Município.

**Parágrafo único.** São prioridades do sistema de mobilidade urbana os seguintes itens:

I - estrutura Viária.

II- transporte coletivo urbano.

III - passeios públicos.

IV - programa de recapeamento.

V - Plano Diretor de Mobilidade.

**Art. 10.** A estrutura viária será definida por vias:

I - Rurais: São vias que distribuem por todo o território do Município e que, quase que na sua totalidade não são pavimentadas, tendo na sua função principal, a entrada de insumos e saída da produção.

II - Marginais: São vias dispostas paralelamente às rodovias que se caracterizam pelo tráfego intenso de veículos de grande porte.

III - Arteriais: São vias com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região urbana.

IV - Coletoras: São vias de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros.

V - Locais: São vias de pequeno volume de tráfego internas aos bairros.

**Art. 11.** No Plano Diretor de Mobilidade Urbana serão considerados os seguintes parâmetros:

Lei nº 2.769/2017

- a) projetos para roteiros de linhas para transporte coletivo;
- b) projetos de sinalização horizontal, vertical e semaforica;
- c) projeto básico para intersecção em desnível na rotatória;
- d) projetos para as intersecções viárias de risco.

**Art. 12.** Os passeios públicos deverão obedecer à lei específica contida no Código de Posturas do Município.

**Art. 13.** Todas as vias urbanas deverão receber sinalização de identificação nominativa nos cruzamentos.

**Art. 14.** O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da promulgação da presente Lei;

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões da mobilidade, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente Lei.

### SEÇÃO III

#### Do Saneamento Ambiental e Meio Ambiente

**Art. 15.** O objetivo da política de saneamento ambiental é manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções da propriedade urbana e rural, na busca da qualidade dos níveis de salubridade, abastecimento da água potável, drenagem e permeabilização do solo, qualidade do ar, coleta e tratamento do lixo e esgoto, assim como a recuperação do meio ambiente natural promovendo assim a sustentabilidade ambiental do território.

**Art. 16.** A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes gerais:

- I** - assegurar os serviços de saneamento ambiental a todo Município;
- II** - ampliar o processo de saneamento básico para as áreas deficitárias, com a complementação das redes coletoras de esgoto e distribuição da água;
- III** - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo e outros usos, com qualidade e quantidade suficiente;
- IV** - complementação e otimização da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;
- V** - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;
- VI** - promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes em todo o Município;
- VII** - promover melhorias nas estradas rurais;
- VIII** - considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referência da qualidade de vida e reestruturação do Município;
- IX** - implementar programa municipal de revitalização das áreas verdes, de lazer e institucionais do Município;
- X** - incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;



Lei nº 2.769/2017

**XI** – revisão do Programa Municipal Integrado de Resíduos Sólidos, conforme estipulado em referido programa;

**XII** - aplicação da legislação Municipal, Estadual e Federal no tratamento das questões ambientais;

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões de saneamento ambiental e meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente Lei.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Do Desenvolvimento Social Sustentável**

**Art. 17.** A política de promoção do desenvolvimento social sustentável está articulada ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade visando à melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 18.** Para a consecução da política de Desenvolvimento Social Sustentável, devem ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

**I** - programa de políticas públicas de segurança de forma integrada com órgãos da esfera Municipal, Estadual e Federal, Sociedade Civil organizada e comunidade;

**II** - programa de ações preventivas à violência e à criminalidade no Município;

**III** - implementação de programa de criação de Espaços Inclusivos de Convivência e de Apoio ao Idoso e de pessoas deficientes;

**IV** - promover a melhoria da infraestrutura, a manutenção e garantia de funcionamento dos equipamentos urbanos existentes e, a serem implantados, a partir dos bairros com maior deficiência de serviços públicos sociais;

**V** - aprimoramento da legislação que trata de incentivos às atividades culturais, esporte e lazer;

**VI** - programa de apoio e resgate da cultura popular a partir das festas folclóricas e populares;

**VII**- programa de ampliação permanente do atendimento da área de ensino;

**VIII** - programa de incentivo à formação de parcerias entre o Poder Público e iniciativas privadas objetivando a melhoria da qualidade de vida da população;

**IX** - programa de reavaliação, remodelação e requalificação das praças existentes, objetivando o atendimento da população local;

**X** - programa de ampliação permanente do atendimento à saúde;

**XI** - programa de implantação de espaços e equipamentos esportivos nas áreas públicas;

**XII** - programa de ampliação dos projetos culturais e esportivos nas Escolas.

**Parágrafo único.** Os programas e metas relacionados às questões do desenvolvimento social sustentável, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente Lei.

#### **SEÇÃO V**

##### **Dos Equipamentos Urbanos e Imóveis Públicos**

Lei nº 2.769/2017

**Art. 19.** A gestão e uso dos equipamentos urbanos e imóveis públicos no cumprimento de suas funções sociais, se dará conforme seguintes diretrizes gerais:

**I** - garantia de destinação a todos os imóveis públicos, ocupados ou não, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

**II** - programa de manutenção permanente do Patrimônio Público.

**III** - implantação de Banco de Dados Municipal dos equipamentos urbanos e imóveis públicos, garantindo informações quanto:

- a) ao cadastramento físico;
- b) ao uso;
- c) ao estado de conservação;
- d) aos critérios para a utilização por terceiros;

## SEÇÃO VI Do Patrimônio Cultural

**Art. 20.** A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões materiais e imateriais.

§ 1º Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer, identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

**Art. 21.** São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

- I** – tornar reconhecido pelos cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;
- II** – garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- III** – estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural;

## TÍTULO II DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 22.** Para efeito desta Lei, o território do Município é dividido em Zona Rural, Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana.

§ 1º As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana são destinadas às atividades urbanas ou de interesse urbano, tais como moradia, produção industrial, comércio e serviços, e proteção ambiental.

§ 2º A Zona Rural é parcela do Município não incluída na Zona Urbana e de Expansão Urbana e destinada a atividades agropecuárias, extrativas, de reflorestamento, turismo rural e de proteção ambiental.

**Art. 23.** Para o Parcelamento do Solo Urbano deverão ser observadas as disposições contidas na Lei Municipal 2.040/03, bem como na Lei Federal 6.766/79 e suas posteriores alterações.



Lei nº 2.769/2017

**TÍTULO III**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**  
**CAPÍTULO I**  
**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Art. 24.** Através de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Pompeia terá preferência para a aquisição, nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável a partir de um (01) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como a criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.

**CAPÍTULO II**  
**DAS OUTORGAS ONEROSAS**  
**SEÇÃO I**

**Outorga Onerosa do Direito de Construir e Mudança de Uso**

**Art. 25.** O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada conforme lei específica de Zoneamento Urbano, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construírem acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas zonas.

§ 1º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infraestrutura de sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo e no § 1º só será aplicado nos loteamentos que forem implantados após a publicação desta Lei.

**Art. 26.** Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do artigo 26 da Lei 10.257/01 – Estatuto das Cidades.

Lei nº 2.769/2017

**Art. 27.** As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

## SEÇÃO II

### Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo

**Art. 28.** O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades.

**Art. 29.** O valor da Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo será correspondente a 10% (dez por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual indicará o parcelamento.

**Art. 30.** As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo serão estabelecidas em conformidade com esta Lei e com lei municipal específica que determinará:

I – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

II – a contrapartida do beneficiário, nos casos do pagamento em forma de serviços, obras, ou terrenos.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no jornal de maior circulação do Município.

**Art. 31.** As obras, os serviços, a aquisição de áreas para constituição de AEIS – Área Especial de Interesse Social ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

## SEÇÃO III

### Da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos

**Art. 32.** O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos, em toda a Zona Urbana, para os imóveis que apresentarem taxas maiores de ocupação, permeabilização ou, ocupação de recuos obrigatórios de frente para vias públicas.

**Art. 33.** As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com a lei municipal específica.

## CAPÍTULO III

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



Lei nº 2.769/2017

**Art. 34.** Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas:

**I** - a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes;

**II** - a regularização de construção, reforma ou ampliação executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 35.** Lei municipal aprovará Operação Urbana Consorciada, delimitando as áreas de interesse.

**Art. 36.** A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana para posterior envio ao Legislativo Municipal.

**Art. 37.** Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho, no mínimo, com os seguintes conteúdos:

**I** - definição da área a ser atingida;

**II** - plano básico de ocupação da área;

**III** - programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela ocupação;

**IV** - finalidades da operação;

**V** - estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI;

**VI** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

**VII** - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º A partir da publicação da lei de que trata o *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal, expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 38.** A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.



Lei nº 2.769/2017

§ 2º Apresentado o pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional de construção será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

#### **CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 39.** O Executivo pode autorizar, mediante lei específica, o proprietário de imóvel urbano, publico ou privado, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei quando necessário, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas na lei de que trata o *caput*.

#### **CAPÍTULO V DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA**

**Art. 40.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimento e atividades que utilizam recursos ambientais ou que sejam considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como, os empreendimentos e atividades capazes de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a legislação ambiental brasileira, dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Parágrafo único.** A licença ambiental referida no *caput* deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

**Art. 41.** Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades estão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas, ficam sujeitos à avaliação do Estudo do Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório do Impacto de Vizinhança (EIV/RIVC) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme o disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades.



Lei nº 2.769/2017

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades públicas e privadas, referidos no *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e procedimentos a serem adotados para a sua avaliação.

§ 2º O Estudo do Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I – adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização imobiliária;

IV – equipamentos urbanos e comunitários;

V – ventilação e iluminação;

VI – paisagem urbana e patrimônio cultural;

**Art. 42.** O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos ambientais decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 43.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nos artigos 40 e 41 desta Lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Parágrafo único.** O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar, sempre que sugerida, audiência pública, na forma da lei, com os moradores das áreas afetadas ou suas associações, antes da decisão sobre o projeto.

#### TÍTULO IV

#### DO SISTEMA DE GESTÃO PARTICIPATIVA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

#### CAPÍTULO I

#### DA GESTÃO PARTICIPATIVA

**Art. 44.** A gestão democrática da cidade é garantida através da utilização dos seguintes instrumentos:

I – Conselho Municipal de Política Urbana;

II – debates, audiências e consultas públicas.

**Art. 45.** Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, cuja estrutura será regulamentada por lei específica.

**Art. 46.** O Conselho Municipal de Política Pública Urbana tem, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – deliberar, mediante parecer técnico da Secretaria Executiva, sobre os requisitos de implantação dos empreendimentos de impacto urbanismo, inclusive os elaborados por organismos públicos;

II – analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;

III – debater propostas e emitir parecer sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

Lei nº 2.769/2017

**IV** – acompanhar a implementação e a execução dos objetivos e diretrizes desta Lei e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

**V** – debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

**VI** – elaborar e aprovar o regimento interno.

**Art. 47.** O Conselho Municipal de Política Urbana contará com uma Secretaria Executiva com as seguintes atribuições:

**I** – coordenar as revisões do Plano Diretor;

**II** – elaborar e encaminhar propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação urbanística ao Conselho Municipal de Política Urbana;

**III** – coordenar o sistema de informações de que trata esta Lei;

**IV** – analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto de que trata esta Lei;

**V** - executar e promover as medidas necessárias à aplicação desta Lei desempenhando as demais atividades que se fizerem necessárias;

**Parágrafo único.** A Secretaria Executiva do Conselho será designada pelo Poder Executivo, “*ad referendum*” da Câmara Municipal.

## **CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**Art. 48** - O Plano Diretor é peça fundamental do processo de planejamento permanente, contínuo, descentralizado e participativo do Município, instrumento de gestão da cidade, e de orientação da iniciativa privada.

§ 1º Considera-se processo de planejamento a definição dos objetivos determinados em função da realidade local, a preparação de meios para atingí-los, o controle de sua aplicação e avaliação dos resultados obtidos.

§ 2º Todos os planos, de quaisquer tipos, que venham a ser realizados pelo Município, integrarão o processo de planejamento, cujos principais instrumentos, além do Plano Diretor, são: o Orçamento Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Plano Plurianual, políticas e programas setoriais e o plano de governo.

§ 3º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos setoriais guardarão compatibilidade com o Plano Diretor.

§ 4º Os instrumentos de planejamento municipal deverão ser elaborados de forma clara e em linguagem simples, de maneira a possibilitar amplo debate pelos cidadãos.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 49.** Esta Lei e a sua execução ficam sujeitas ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, utilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela Legislação Municipal.



Lei nº 2.769/2017

**Parágrafo único** - Não havendo revisão anterior, é obrigatória a revisão desta Lei no prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme previsto no artigo 40, parágrafo 3º da Lei nº 10.257/01 - Estatuto das Cidades.

**Art. 50.** Para casos omissos, não contemplados na presente Lei, deverão ser observadas as disposições contidas na Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes.

**Art. 51.** As demais leis decorrentes desta, deverão ser regulamentadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da entrada em vigor da presente Lei.


**Art. 52.** Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pompeia, 29 de novembro de 2017.



**ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO**  
Prefeita Municipal

Registrada no Departamento de Documentação e Atos Oficiais da Prefeitura Municipal de Pompeia, afixada e publicada no lugar público de costume na data supra.



Ana Maria Ricz Cayres  
Diretora do Dep. de Serv. de Doc. e Atos Oficiais

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POMPEIA**

**Índice**

**TÍTULO I - PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS**

**CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES GERAIS**

**SEÇÃO I - Da Habitação**

**SEÇÃO II - Da Mobilidade Urbana**

**SEÇÃO III - Do Saneamento Ambiental e Meio Ambiente**

**SEÇÃO IV - Do Desenvolvimento Social Sustentável**

**SEÇÃO V - Dos Equipamentos Urbanos e Imóveis Públicos**

**SEÇÃO VI - Do Patrimônio Cultural**

**TÍTULO II - DOS PARAMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

**TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA URBANA**

**CAPÍTULO I - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**CAPÍTULO II - DAS OUTORGAS ONEROSAS**

**SEÇÃO I - Outorga Onerosa do Direito de Construir e Mudança de Uso**

**SEÇÃO II - Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo**

**SEÇÃO III - Da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos**

**CAPÍTULO III - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**CAPÍTULO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**CAPÍTULO V - DOS RELATORIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA**

**TÍTULO IV - DO SISTEMA DE GESTÃO PARTICIPATIVA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**CAPÍTULO I - DA GESTÃO PARTICIPATIVA**

**CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**