Câmara Municipal de Pompeia

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA

Processo nº: **41.415** Data: **20/11/2017**

Projeto de Lei nº: **90/2017**

Autor:

PREFEITA MUNICIPAL

Assunto: **"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POMPEIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

TRAMITAÇÃO

À comissão de Justiça e Redação. Em 22 / 11 / 2017 Diretor de Secretaria			

Resultado

Aprovado por 10 a 0 votos
Rejeitodo por _____ a _____ votos
Pompeia, 27 / 11 / 2017
Presidente

Aprovado por _____ a _____ votos
Rejeitodo por _____ a _____ votos
Pompeia, _____ / _____ / _____
Presidente

Autógrafo Nº 85/2017 Lei Nº 2.769 de 29 / 11 / 2017

Observações:

Arquivado em _____ / _____ / _____

Diretor da Secretaria

PREFEITURA DE POMPEIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal nº 1
CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Pompeia, 20 de novembro de 2017.

Às Comissões Competentes.
Pompeia,

20 NOV 2017

Presidente

P.L. nº 90/2017

Ofício GP nº 1.042/2017

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, encaminhamos a Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei que **Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POMPEIA e dá outras providências,** a fim de ser submetido à apreciação do Douto Plenário dessa Egrégia Casa de Leis.

A presente propositura visa atender o artigo 182 da Constituição Federal que dispõe que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Determina ainda, em seu parágrafo primeiro, que compete aos municípios com mais de vinte mil habitantes a elaboração de um Plano Diretor que estabeleça um programa de ação para a sociedade e busque promover a melhoria de qualidade de vida mediante ordenação do espaço urbano.

O Projeto de Lei ora apresentado tem ainda, por escopo, atender aos dispositivos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, que traça diretrizes sobre política urbana concernente à garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Desta forma, foi elaborado buscando atender a legislação tanto do ponto de vista jurídico como técnico e levando em consideração os aspectos social e ambiental, para construir uma cidade mais digna e condizente com os basilares princípios de bem-estar social, apresentando um conjunto de possibilidades normativas que assegura a construção de espaços urbanos e comunitários, que representem, através de um processo gradativo de conquistas sociais e políticas e o mais amplo cenário de convivência urbana nos diversos níveis: individual, social e econômica.

Considerando que o Plano Diretor ora apresentado, abrange, sob diversas perspectivas, a sua fundamentação jurídica e o ordenamento sócio-territorial e roteirizador legal para a conquista dos anseios da população, foi projetado para um longo período futuro, alicerçado no diagnóstico da realidade municipal e em instrumentos de planejamento e de organização e deve ser interpretado como uma carta de compromisso do Poder Municipal com a cidade, com os munícipes e o porvir. Trata-se da iniciativa a ser acompanhada continuamente, para os devidos acertos e elaboração de Leis Complementares que serão encaminhadas oportunamente a essa Casa, lembrando que tal acompanhamento estará a cargo das diversas Secretarias Municipais, com a participação do Conselho Municipal da Cidade, cujos representantes instituídos terão por missão fazer as alterações necessárias, na forma da lei.

PREFEITURA DE POMPEIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal nº 1
CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Assim, Senhor Presidente, Senhores Vereadores, é que, cumprindo as regras emanadas pelo Estatuto da Cidade, estamos encaminhando o presente Projeto de Lei para apreciação dessa Egrégia Câmara, esperando seja o mesmo aprovado.

Diante do interesse relevante é que solicitamos que o presente Projeto de Lei seja apreciado e votado por esse Egrégio Plenário, em regime de urgência, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO
Prefeita Municipal

A Sua Excelência o Senhor
VALDIR CERVELIN
Presidente da Câmara Municipal
POMPEIA - SP

Câmara Municipal de Pompeia

20 NOV 2017

Recebido

PROJETO DE LEI Nº _____/ 2017

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

A Câmara Municipal de Pompeia decreta:

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
PRINCIPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS
CAPITULO – 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 ao:

I - transporte;

II – moradia;

III - infraestrutura dos Serviços Públicos;

IV - trabalho;

V - cultura e ao 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.

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 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:

a) projetos para roteiros de linhas para transporte coletivo;

b) projetos de sinalização horizontal, vertical e semafórica;

c) projeto básico para intersecção em desnível na rotatória;

d) projetos para as intersecções viárias de risco.

Art. 12. Os passeios públicos deverão obedecer a 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;

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 a 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 de 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, 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

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.

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.

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

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.

§ 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 doará 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 6938, 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.

§ 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;

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.

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.

Pompeia, 20 de novembro de 2017.

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANAUÁRIO
Prefeita Municipal

Câmara Municipal de Pompeia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-000 - Telefax (14) 3452-1405 - Pompeia - SP
CNPJ: 51.497.675/0001-29 | www.camarapompeia.sp.gov.br | e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação
Comissão de Finanças e Orçamento
Comissão de Obras e Serviços Públicos

PARECER EM CONJUNTO

Projeto de Lei nº 90/2017

Autora: Prefeita Municipal

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

O Projeto em questão tem por objetivo instituir o Plano Diretor do Município, atendendo assim ao artigo 182 da Constituição Federal e à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Em estudos verificou-se que a iniciativa da matéria e seu conteúdo atendem às disposições constitucionais e legais.

A propositura traça diretrizes gerais das políticas municipais de: habitação, mobilidade urbana, saneamento ambiental e meio ambiente, desenvolvimento social sustentável, gestão e uso dos equipamentos urbanos e imóveis públicos e patrimônio cultural.

Quanto ao Parcelamento do Solo Urbano, determina que deverão ser observadas as disposições contidas da Lei Municipal 2.040, bem como na Lei Federal 6.766/79, que dispõem sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Nos dispositivos do Título I, está garantida a Gestão Participativa através do Conselho Municipal de Política Urbana e realização de audiências entre outros instrumentos.

É o parecer.

Quanto ao mérito, nada a opor.

Sala das Comissões,
27 de novembro de 2017.

Marcio Rogério Caffer
Relator
Presidente da Comissão de Justiça e Redação

PARECER EM CONJUNTO

Projeto de Lei nº 90/2017

Autora: Prefeita Municipal

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

De acordo:

Luiz Fernando Vidrich Pazin
Membro da Comissão de Justiça e Redação

Nilson Fernandes da Silva
Membro da Comissão de Justiça e Redação e da Comissão de Finanças e Orçamento

José Pereira da Silva Filho
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento

Rodolfo Filgueira Marino
Presidente da Comissão de de Finanças e Orçamento

Waldemar Merencio da Silva Neto
Presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos

Adriana Dias Ferreira Borrasca
Membro da Comissão de Obras e Serviços Públicos

Valentin Marques de Abreu
Membro da Comissão de Obras e Serviços Públicos