



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉU

1

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO

FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391

35.640-000 – POMPÉU/MG

LEI Nº 1.525/2007

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município de Pompéu e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pompéu, por seus representantes legais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I Disposições Iniciais

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Pompéu, em consonância com a visão de futuro, os princípios e as estratégias estabelecidos no Planejamento Estratégico de Pompéu; a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade -; os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e disposições da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Pompéu é o instrumento básico da política municipal para a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural e cabe cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade.

Seção I Da Função Social da Propriedade

Art. 3º A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social, atendendo às exigências fundamentais de ordenação do município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

Art. 4º A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

I- democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo urbano e rural e à moradia;

II- promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;

III- recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV- gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e para implantação de infra-estrutura e áreas não servidas;

V- promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU

2

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPEU/MG

LEI Nº 1.525/2007

Seção II Da Função Social da Cidade

Art. 5º A função social da cidade deve direcionar os recursos e a riqueza de forma mais justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

I- garantir o direito a cidades sustentáveis, entendidos como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

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

III- gerir democraticamente, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

IV- ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

V- planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Capítulo II Da Constituição do Plano

Art. 6º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Pompéu está constituído pelos seguintes elementos:

I- Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável;

II- Instrumentos de Controle Urbanístico;

III- Instrumentos de Gestão do Planejamento;

IV- Instrumentos Complementares.

Seção I Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável

Art. 7º As diretrizes básicas que nortearão o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado estão segmentadas nos seguintes incisos:

I- Estruturação Territorial e Integração Regional;

II- Promoção Econômica;

III- Qualificação do Ambiente Natural;

IV- Qualificação do Ambiente Construído;

V- Promoção Social;

VI- Mobilidade Urbana e Rural;

VII- Gestão do Planejamento Participativo.



LEI Nº 1.525/2007

Subseção I Da Estruturação Territorial e Integração Regional

Art. 8º Estruturação Territorial e Integração Regional é um conjunto de ações que visam a promover o equilíbrio entre as áreas urbanizadas, passíveis de urbanização, destinadas a produção primária e as de preservação e conservação.

Parágrafo único. São questões estratégicas para a Estruturação Territorial e a Integração Regional do Município de Pompéu:

- I- potencialização das vocações territoriais;
- II- integração com os municípios vizinhos; e
- III- inexistência de conflitos territoriais ou intermunicipais, seja eles de ordem ambiental, social ou econômica;

Art. 9º Constituem-se diretrizes para a Estruturação Territorial e da Integração Regional no Município de Pompéu a promoção de:

- I - vocações territoriais, sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;
- II - ajustamento da ocupação urbana a demanda populacional desejada;
- III - preservação e conservação dos grandes corredores de biodiversidade;
- IV - controle da expansão urbana;
- V- integração regional no âmbito econômico, social, ambiental e turístico; e
- VI- equilíbrio do índice de Desenvolvimento Humano entre os vários municípios que compõem a região do entorno do Lago de Três Marias e Região Centro Oeste Mineira.

Parágrafo único. No que tange à abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das ações de:

- I- revisão da lei complementar de estruturação territorial:
 - a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas à de preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;
 - b) identificando e delimitando as áreas de interesse especial;
 - c) articulando a área urbana consolidada com os núcleos urbanos periféricos – Reino dos Lagos, Silva Campos e Assentamentos;
 - d) promovendo as centralidades rurais;
 - e) identificando e delimitando os corredores com vocacionados a integração regional;
 - f) adequando a ocupação urbana e expectativa de crescimento populacional desejada.
- II - revisão da lei complementar de ordenamento territorial, promovendo o adensamento urbano;
- III - revisão da lei complementar de estruturação e de ordenamento territorial, promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre atividades rurais e as áreas ambientalmente frágeis;
- IV - implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação do Conselho da Cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU

4

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPEU/MG

LEI Nº 1.525/2007

V - elaboração de planos regionais integrando os municípios vizinhos.

Art. 10. A efetividade das ações relacionadas à Estruturação Territorial e a Integração Regional deverão ser avaliadas através de indicadores do Sistema de Avaliação de Desempenho que demonstrem:

I- eliminação de conflitos:

- a) atividades primárias e ocupações urbanas;
- b) atividades primárias e áreas ambientalmente frágeis;
- c) ocupações urbanas e áreas ambientalmente frágeis.

II- equilíbrio no IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) dos municípios que compõem a região Centro Oeste Mineira.

Subseção II Da Promoção Econômica

Art. 11. Promoção Econômica é o conjunto de ações que visam promover a geração e a distribuição de riqueza no município.

Parágrafo único. São questões estratégicas para a Promoção Econômica no Município de Pompéu:

I- no Setor Primário:

- a) a presença das atividades produtivas vocacionadas;
- b) a presença de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos rurais;
- c) a presença de recursos hídricos na quantidade e qualidade;
- d) o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural; e
- e) a inexistência de conflitos entre as atividades rurais com as atividades urbanas e com as áreas ambientalmente frágeis;

II- no Setor Secundário:

- a) a presença de empresas "globalizadas" e focadas nas vocações do município;
- b) a presença de parques de inovação tecnológica;
- c) a disponibilidade de áreas destinadas a edificação de novas indústrias;
- d) a inexistência de conflitos entre o uso e ocupação industrial com os demais usos e ocupações urbanas.

III- no Setor Terciário:

- a) a presença de empresas comerciais e de prestação de serviços com abrangência regional;
- b) a presença de empresas de prestação de serviços que utilizem mão de obra intensiva e qualificada; e
- c) agenda de eventos completa nos equipamentos destinados a feiras e congressos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉU

5

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPÉU/MG

LEI Nº 1.525/2007

Art. 12. Constituem-se diretrizes para a Promoção Econômica no Município de Pompéu:

I- no Setor Primário:

- a) promoção das atividades agrícolas vocacionadas identificadas no planejamento estratégico do setor agrícola,
- b) proteção das áreas de mananciais das bacias dos rios São Francisco, Pará e Paraopeba;
- c) equalização dos conflitos existentes entre a atividade agrícola e as demais atividades e áreas ambientalmente frágeis;
- d) implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos.

II- no Setor Secundário:

- a. promoção de atividades industriais vocacionadas identificadas no planejamento estratégico de Pompéu;
- b) promoção de vetores e/ou áreas cuja ocupação da atividade industrial deva ser prioritária;
- c) distribuição equilibrada da atividade industrial na "malha urbana" consolidada;
- d) promoção de parques tecnológicos inovadores, focados nas vocações do setor secundário distribuídos de forma equilibrada na "malha urbana" consolidada;
- e) identificação de vetores industriais prioritários e implantação de infra-estrutura urbana mínima para o desenvolvimento das atividades secundárias;
- f) equalização de conflitos territoriais existentes entre a atividade industrial e as demais atividades e áreas ambientalmente frágeis;
- g) adensamento populacional localizado; e
- h) otimização do uso da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos.

III- no Setor Terciário:

- a) promoção de áreas e/ou vetores com prioridade a atividade de prestação de serviço e de comércio de grande porte distribuídos equilibradamente pela "malha urbana" consolidada do município;
- b) promoção de áreas destinadas a centros de distribuições;
- c) promoção de parques tecnológicos inovadores, focados na prestação de serviços, distribuídos de forma equilibrada na "malha urbana" consolidada;
- d) adequação dos equipamentos destinados a recepção de eventos do tipo feiras e congressos às demandas potenciais;
- e) adequação do terminal aeroportuário à atividade de transporte de carga;
- f) qualificação do "centro tradicional" e dos principais vetores de comércio;
- g) potencialização, através da preservação, das edificações ou sítios de grande interesse histórico/cultural.

Parágrafo único. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo, no mínimo, nas ações de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉU

6

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO

FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391

35.640-000 – POMPÉU/MG

LEI Nº 1.525/2007

I- no Setor Primário:

- a) revisão da lei complementar de estruturação territorial:
 - I- identificando e delimitando as áreas vocacionadas as atividades primárias;
 - II- promovendo as centralidades rurais;
- b) revisão da lei complementar de ordenamento territorial, promovendo as atividades agroindustriais junto aos eixos rodoviários;
- c) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação de uma câmara de promoção econômica inserida no Conselho da Cidade;
- d) implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração do Plano de Implantação de Infra-estrutura Básica e Equipamentos Públicos na Área Rural de Pompéu.

II - no Setor Secundário:

- a) revisão da lei complementar de ordenamento territorial:
 - I- redefinindo os limites das áreas permissivas a atividade secundária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional - rodovias MG 420, 164 e 060;
 - II- redefinindo os limites territoriais com o intuito de reduzir ou eliminar os conflitos entre as atividades industriais e as demais atividades;
 - III- implantando vetores e/ou áreas com vocações industriais, distribuídos equilibradamente na "malha urbana" consolidada;
 - IV- flexibilizando, junto as rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades industriais e de prestação de serviços focadas na "logística do transporte";
- b) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto Vizinhança e a criando uma câmara de promoção econômica inserida no Conselho da Cidade;
- c) aplicação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Integrado e Sustentável objetivando a utilização dos imóveis não edificados ou subutilizados presentes em vetores industriais infra-estruturados;
- d) aplicação dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Integrado e Sustentável objetivando o incremento da implantação de infra-estrutura básica nos vetores/áreas industriais;
- e) aplicação de recursos do "Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Integrado e Sustentável" objetivando a implantação de Parques de Inovação Tecnológica.

III - no Setor Terciário:

- a) revisão da lei complementar de ordenamento territorial:
 - I- redefinindo os limites das áreas permissivas a atividade terciária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional - rodovias MG 420, 164 e 060;
 - II- implantando vetores e/ou áreas com vocações terciárias, distribuídos de forma equilibrada na "malha urbana" consolidada;
 - III- flexibilizando, junto as rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU

7

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPEU/MG

LEI Nº 1.525/2007

atividades de prestação de serviços focadas na "logística do transporte";

IV- implantando áreas de interesse turístico no entorno dos equipamentos destinados a recepção de eventos do tipo congressos e feiras;

V- adequando a área do entorno do terminal aeroportuário ao novo Plano Diretor do Aeroporto de Pompéu;

b) implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e a criando uma câmara de promoção econômica inserida no Conselho da Cidade;

c) aplicação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Integrado e Sustentável para os imóveis não edificados ou subutilizados em vetores comerciais ou de prestação de serviços;

d) aplicação dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Integrado e Sustentável na preservação e conservação dos bens histórico-culturais e na requalificação de espaços urbanos;

e) implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração do Plano Urbanístico de Requalificação da Área Central.

Art. 13. A efetividade das ações relacionadas a Promoção Econômica deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I- maior participação do setor agrícola junto ao PIB de Pompéu;

II- equilíbrio entre a renda do cidadão rural e o cidadão urbano;

III- maior participação do setor secundário de Pompéu em relação ao Estado de Minas Gerais e ao Brasil;

IV- melhoria na renda média *per capita* do pompeano em relação ao Estado de Minas Gerais e ao Brasil;

V- redução do desvio padrão da renda média *per capita* do pompeano.

Subseção III

Da Qualificação do Ambiente Natural

Art. 14. Qualificação do Ambiente Natural é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural.

Parágrafo único. São questões estratégicas para Qualificação do Ambiente Natural do Município de Pompéu:

I- o fortalecimento das áreas ambientalmente frágeis;

II- a preservação dos corredores de biodiversidade; e

III- a redução ou eliminação dos conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais.

Art. 15. Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Natural no Município de Pompéu a promoção:

I- da identificação e a delimitação das áreas ambientalmente frágeis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉU

8

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPÉU/MG

LEI Nº 1.525/2007

- II- da identificação e preservação dos corredores de biodiversidade;
- III- da redução ou eliminação dos conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais;
- IV- do controle da expansão urbana; e
- V- da integração regional no âmbito ambiental.

Parágrafo único. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo através das ações de:

- I- revisão da lei complementar de estruturação territorial:
 - a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas à preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;
 - b) identificando e delimitação os corredores de biodiversidade;
 - c) adequando o perímetro urbano a expectativa do crescimento populacional desejado.

- II- revisão da lei complementar de ordenamento territorial:
 - a) promovendo o adensamento urbano;
 - b) identificando e delimitação os corredores de biodiversidade urbanos;
 - c) revisão da lei complementar de estruturação e de ordenamento territorial, promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre as atividades rurais, urbanas e as áreas ambientalmente frágeis;

- III- revisão da lei de qualificação ambiental;
- IV- implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto Vizinhança e a criando uma câmara de qualificação do ambiente natural inserida no Conselho da Cidade;
- V- elaboração dos planos regionais, propondo medidas que reduzam ou eliminem os conflitos ambientais existentes com os municípios vizinhos.

Art. 16. A efetividade das ações relacionadas à qualificação do ambiente natural deverá ser avaliada através de indicadores do sistema de avaliação de desempenho que demonstrem:

- I- redução de conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as demais atividades urbanas e rurais;
- II- a manutenção ou ampliação da biodiversidade no município;
- III- redução do percentual de áreas ambientalmente degradadas.

Subseção IV Da Qualificação do Ambiente Construído

Art. 17. Qualificação do Ambiente Construído é um conjunto de diretrizes e ações que visam a otimização do uso da infra-estrutura básica, dos equipamentos e serviços públicos; a redução dos conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo e a preservação dos laços culturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU

9

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPEU/MG

LEI Nº 1.525/2007

Parágrafo único. São questões estratégicas para Qualificação do Ambiente Construído do Município de Pompéu:

- I- presença de infra-estrutura básica, equipamentos e serviços públicos distribuídos e dimensionados de forma equilibrada na "malha" urbana e rural;
- II- inexistência de conflitos relacionados ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III- presença de sítios e imóveis de interesse histórico ou cultural preservados.

Art. 18. Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Construído no Município de Pompéu a promoção:

- I- do adensamento urbano nos vetores de forte presença de infra e supra-estrutura urbana;
- II- da indução de ocupação dos "Vazios urbanos";
- III- da contenção ou redução do perímetro urbano;
- IV- do uso compartilhado dos espaços públicos pelas redes urbanas;
- V- da distribuição equilibrada e dimensionada dos equipamentos públicos;
- VI- da regularização fundiária.

Parágrafo único. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:

- I- revisão da lei complementar de estruturação territorial, reduzindo os limites da área urbana;
- II- revisão da lei complementar de ordenamento territorial;
 - a) adensando a área central e os centros de bairros;
 - b) restringindo o adensamento nas demais áreas;
 - c) minimizando conflitos de ocupação territorial;
- III - revisão da lei de ordenamento físico, promovendo posturas condizentes com a realidade de nossos dias;
- IV- implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto Vizinhança e criando uma câmara de qualificação do Ambiente Construído inserida no Conselho da Cidade;
- V- aplicação dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Integrado e Sustentável promovendo a ocupação dos imóveis não edificados ou subutilizados;
- VI- aplicação dos Instrumentos de promoção do desenvolvimento Integrado e Sustentável, preservação e conservação dos bens histórico-culturais e na requalificação de espaços urbanos e do adensamento da área central;
- VII- aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, promovendo a ampliação da cidade "legal" sobre a "ilegal";
- VIII- implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração dos Planos setoriais de Requalificação da Área Central e seu entorno, de drenagem, de resíduos sólidos, de resíduos líquidos, de mobilidade e acessibilidade e de Implantação de Equipamentos Públicos Urbanos e Rurais;
- IX- revisão das demais legislações urbanísticas, tendo como premissa a simplificação.



LEI Nº 1.525/2007

Art 19. A efetividade das ações relacionadas à Qualificação do Ambiente Construído deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I- a otimização da infra-estrutura básica, dos equipamentos públicos e dos serviços públicos;
- II- a redução da chamada "cidade informal";
- III- a otimização do uso a ocupação e a preservação dos bens histórico-culturais.

Subseção V Da Promoção Social

Art. 20. Promoção Social é o conjunto de diretrizes e ações que visam a promover o acesso à habitação digna, ao trabalho e renda, à educação, saúde, lazer, assistência social e à segurança.

Parágrafo único. São questões estratégicas para a Promoção Social no Município de Pompéu:

- I- oportunidades de emprego distribuídas de forma equilibrada na malha urbana;
- II- inexistência da sub-habitação;
- III- equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e assistência social; e
- IV- espaço público seguro.

Art. 21 . Constituem-se diretrizes para a Promoção Social no Município de Pompéu:

- I- legalização das situações de ocupação fundiária irregulares, quando possíveis;
- II- parâmetros mínimos de produção de lotes e de edificações compatíveis com o poder aquisitivo da população;
- III- descentralização das atividades produtivas na malha urbana consolidada;
- IV- distribuição equilibrada dos equipamentos públicos;
- V- distribuição equilibrada de espaços públicos de lazer;
- VI- adensamento populacional no entorno dos espaços de lazer e dos principais equipamentos públicos;
- VII- implantação equilibrada da infra-estrutura básica;
- VIII- implantação de equipamentos públicos bem dimensionados e distribuídos equilibradamente na malha urbana consolidada; e
- IX- vitalidade urbana nos logradouros e espaços públicos.

Parágrafo único. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:

- I- revisão da lei complementar de ordenamento territorial:
 - a) promovendo índices urbanísticos de produção de lotes e de edificações compatíveis com o poder aquisitivo da população;
 - b) promovendo a distribuição das atividades urbanas equilibradamente pela malha consolidada;
 - c) promovendo o adensamento urbano nos eixos principais de transporte e no



LEI Nº 1.525/2007

entorno dos equipamentos de lazer público;

d) promovendo um parcelamento do solo que evite áreas com pouca vitalidade urbana;

e) promovendo a aproximação do emprego a moradia.

II- implantação dos Instrumentos de Gestão do Planejamento, criando uma Câmara de Promoção Social inserida no Conselho da Cidade;

III- implantação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Integrado e Sustentável promovendo o acesso ao lote urbano em área já provida de infra-estrutura;

IV- implantação dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Integrado e Sustentável promovendo a distribuição equilibrada e bem dimensionada dos equipamentos públicos;

V- implantação dos Instrumentos de Regularização Fundiária promovendo a legalização das ocupações irregulares em áreas públicas.

Art. 22. As efetividades das ações relacionadas à Promoção Social deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I- redução da diferença do percentual de índice de desemprego entre bairros;

II- redução do percentual de sub-habitações;

III - melhoria na acessibilidade aos equipamentos públicos;

IV - redução dos índices de delitos ocorridos nos logradouros públicos.

Subseção VI

Da Mobilidade Urbana e Rural

Art. 23. Mobilidade Urbana e Rural é o conjunto estruturado de ações que visam promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no Município de Pompéu.

Parágrafo único. São questões estratégicas da Mobilidade Urbana e Rural no Município de Pompéu a presença de deslocamentos:

I- em tempo otimizado;

II- seguros;

III- a custo acessível;

IV- que atendam aos desejos de destino; e

V- de baixo impacto ao meio ambiente.

Art. 24. Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade Urbana e Rural no Município de Pompéu:

I- priorização dos modos não motorizados sobre os motorizados;

II- priorização de alternativas de transporte coletivo sobre o individual;

III- priorização da segurança sobre a fluidez;

IV- acessibilidade à pessoas portadoras de restrição a mobilidade;

V- disciplina do uso dos diversos modos de transportes;

VI- redução das distâncias entre as intenções de viagens;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU

12

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPEU/MG

LEI Nº 1.525/2007

- VII- fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas;
- VIII- estímulo ao uso dos modos seguros de transportes;
- IX- planejamento dos modos de transportes e acessos;
- X- redução quantitativa das viagens motorizadas;
- XI- incentivo a inovação tecnológica;
- XII- adoção de energias renováveis e não poluentes.

Parágrafo único. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:

- I- Criação da lei complementar de ordenamento territorial:
 - a) validando ou ampliando a diversidade de usos no território;
 - b) validando ou ampliando o adensamento nos principais eixos viários e restringindo, se necessário for, o adensamento em outras regiões da cidade;
 - c) validando ou ampliando novos corredores de centralidade, a distribuição das atividades econômicas e sociais;
 - d) setorizando os usos de alto impacto na mobilidade urbana e rural;
 - e) validando ou revisando o sistema viário básico, reforçando os deslocamentos norte/sul e leste/oeste e os corredores de centralidades;
 - f) implantando o sistema cicloviário básico, reforçando os deslocamentos casa/trabalho/lazer;
 - g) garantindo um fracionamento de quadras/lotes que priorize a circulação através do transporte não motorizado;
 - h) garantindo a infra-estrutura básica necessária aos deslocamentos através do transporte não motorizado;
- II- implantação do Instrumento de Democratização da Gestão do Planejamento - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e criando uma Câmara de Mobilidade e Acessibilidade inserida no Conselho da Cidade;
- III- implantação dos Instrumentos Complementares, propondo a elaboração do Plano Setorial de Mobilidade Urbana e Rural, promovendo o planejamento, dimensionamento e regulamentação do sistema viário urbano e rural:
 - a.) sistema cicloviário;
 - b) sistema de transporte *por* ônibus;
 - c) sistema de transporte por "táxi";
 - d) sistema de transporte de valores;
 - e) controle de tráfego; e
 - f) construção e manutenção de passeios.

Art. 25. A efetividade das ações relacionadas à Mobilidade Urbana e Rural deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I- a redução no tempo das viagens intra-urbanas;
- II- a redução do número e grau de gravidade dos acidentes de trânsito;
- III- a redução dos custos nos diversos modos de transportes;
- IV- o aumento das opções de acessibilidade; e
- V- a redução da poluição atmosférica.



LEI Nº 1.525/2007

Subseção VII Da Gestão do Planejamento Participativo

Art. 26. Gestão do Planejamento Participativo é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover canais de comunicação entre os munícipes e os dirigentes municipais.

Parágrafo único. São questões estratégicas para Gestão do Planejamento Participativo do Município de Pompéu a presença:

- I- de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável que represente os diversos segmentos da sociedade pompeana; e
- II- de instrumentos atualizados de gestão do planejamento.

Art. 27. Constituem-se diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo no Município de Pompéu:

- I- Criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho da Cidade;
- e
- II- aplicar os diversos instrumentos de gestão do planejamento preconizados no "Estatuto da Cidade".

Parágrafo único. No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo através das ações de:

- I- implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação do Conselho da Cidade;
- II- aplicação dos principais instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável, disponibilizando-os através de lei específica.

Art. 28. As efetividades das ações relacionadas à Gestão do Planejamento Participativo deverão ser avaliadas através indicadores de desempenho que demonstrem:

- I- a participação da comunidade no processo de planejamento de Pompéu;
- II- os benefícios gerados pelo uso dos instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável.

Capítulo III Dos Instrumentos de Controle Urbanístico

Art. 29. São Instrumentos de Controle Urbanístico do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pompéu as seguintes leis complementares:

- I- Estruturação Territorial ou Lei do Perímetro Urbano e Rural;
- II- Ordenamento Territorial ou Lei do Parcelamento, Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo;
- III- Ordenamento Físico ou Código de Posturas;
- IV- Qualificação Ambiental ou Código Ambiental do Município e da Paisagem Urbana.



LEI Nº 1.525/2007

Seção I

Da Lei Complementar de Estruturação Territorial

Art. 30. A Lei Complementar de Estruturação Territorial reparte e define todo o território do Município de Pompéu, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, estabelecendo limites entre as áreas rurais, áreas de expansão urbanas e industriais.

Parágrafo único. Na definição dos limites territoriais do Município que compõem a Lei Complementar de Estruturação Territorial, bem como na elaboração do seu macrozoneamento deverão ser respeitadas as diretrizes definidas nesta Lei Complementar.

Art. 31. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei Complementar para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Estruturação Territorial.

Seção II

Da Lei Complementar de Ordenamento Territorial

Art. 32. A Lei Complementar de Ordenamento Territorial regulamenta o parcelamento, o sistema viário e o uso e a ocupação do solo em todo o Município de Pompéu.

§ 1º. Parcelamento do solo é a subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas ou rurais.

§ 2º. O sistema viário decorre do planejamento físico e funcional do espaço urbano destinado à circulação e se processará em observância às normas técnicas indicadas em lei, quanto à sua função, hierarquia e execução.

§ 3º. O uso do solo é a identificação que as edificações assumem em atendimento às funções básicas urbanas e rurais que são: morar, trabalhar, recrear e circular, estando aqui denominados e divididos em: residencial, comercial, industrial, institucional, agrosilvopastoril e especiais, podendo ainda estar subdivididos quanto a suas características peculiares: uni ou multifamiliares, atacadistas ou varejistas, privativo ou conjunto.

§ 4º. A ocupação do solo diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que pode comportar, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação da cidade e realizar o equilíbrio da densidade urbana.



LEI Nº 1.525/2007

Subseção I Do Parcelamento do Solo

Art. 33. No que se refere ao parcelamento do solo, a Lei de Ordenamento Territorial deverá estabelecer normas complementares à Lei Federal 6766/79 e sua alteração na Lei 9785/99, relativas aos fracionamentos e loteamentos.

Art. 34. Para assegurar o equilíbrio da densidade urbana e ainda favorecer a estética urbana deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores para o lote:

- I- testada mínima de lote; e
- II- área mínima de lote.

Subseção II Do Sistema Viário

Art. 35. O Sistema Viário compreende a rede de vias de circulação de veículos motorizados, de bicicletas e de pedestres e sua consecução se processará com observância das normas indicadas na lei complementar que tem por finalidade definir critérios funcionais e urbanísticos.

§ 1º Os critérios funcionais, de que trata este artigo, referem-se ao tipo de tráfego e de veículos preferenciais para determinado sistema viário e a facilidade por este oferecida com relação à acessibilidade.

§ 2º Os critérios urbanísticos, de que trata este artigo, referem-se aos aspectos de estruturação física da área urbana, no que diz respeito à localização dos usos e atividades urbanas.

Subseção II Do Uso do Solo

Art. 36. Os usos estarão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características e a indicação dos usos apropriados a cada zona deverá ser feita através do atendimento simultâneo quanto a espécie, ao porte e a periculosidade.

Parágrafo Único. Os usos serão ainda identificados como:

I- usos permitidos: são os adequados e que se enquadram nas categorias de usos estabelecidas para a zona determinada;

II- usos tolerados: são os usos não permitidos para a zona determinada em decorrência da superveniência da lei, mas que por razão de direito adquirido serão admitidas;

III- usos não permitidos: aqueles incompatíveis com a destinação da zona determinada por prováveis riscos a pessoas, propriedades circunvizinhas e aos recursos naturais.



LEI Nº 1.525/2007

Subseção IV Da Ocupação do Solo

Art. 37. A ocupação do solo regulará a implantação do edifício no lote visando o equilíbrio da densidade e ainda favorecendo a estética urbana e assegurando a insolação, a iluminação e a ventilação do entorno.

Art. 38. Deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores da ocupação de um lote, aqui denominados índices urbanísticos:

I- Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL): corresponde a um número, pré-definido, que indica quantas vezes a área total do terreno pode ser edificada;

II - Área Total Edificável (ATE): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) pela área total do lote;

III- Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;

IV- índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): define a área máxima de comércio e serviços permitidas no lote, mediante a multiplicação do seu valor pela ATE;

V- Gabarito (G): corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;

VI- Recuos Frontais (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF): correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes;

VII- Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;

VIII- Coeficiente de Adensamento (Q): é o índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais admitidas no lote; e

IX- Número Mínimo de Vagas para Estacionamento (E): indica o número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser destinado para atender à demanda de ocupação por uso.

§ 1º Entende-se por adensamento a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo expressa pela:

I- densidade habitacional, através do número de habitantes fixo por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos públicos;

II- densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de economias por hectare, a fim de controlar o uso da infraestrutura básica e dos serviços públicos.

§ 2º O monitoramento do adensamento de uma área acarretará na avaliação permanente dos equipamentos públicos, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere ao dimensionamento, carências e tipologias.

Art. 39. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação da **Lei Complementar de Estruturação Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Ordenamento Territorial.**



LEI Nº 1.525/2007

Seção III Da Lei Complementar Do Ordenamento Físico

Art. 40. A Lei Complementar de Ordenamento Físico institui a revisão da Lei Complementar que instituiu o Código de Posturas Municipal e estabelece regras urbanísticas e edificações para a implantação de usos de infra-estrutura urbana e especiais.

§ 1º O Código de Posturas é o instrumento que define as medidas administrativas à cargo do município, em relação a higiene, a segurança, a ordem pública, ao bem-estar público, ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviços.

§ 2º A Lei de Usos Especiais será o instrumento que definirá as regras urbanísticas e edificações que determinará parâmetros para a implantação de usos de infra-estrutura urbana e especial tais como: cemitérios, torres para antenas de transmissão de radiação eletromagnética, depósitos e postos de revenda dos derivados de petróleo, embasamento de edifícios e outros objetivando a sua segurança, higiene e salubridade.

Art. 41. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação da Lei Complementar de Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Ordenamento Físico.

Seção IV Da Lei Complementar Da Qualificação Ambiental

Art. 42. A Lei Complementar de Qualificação Ambiental institui a criação da Lei Complementar que institui o Código Ambiental do Município e a regulamentação para os formadores da Paisagem Urbana a saber: Paisagens Notáveis, Patrimônio Histórico e Cultural, Arborização Pública e Mensagens Visuais.

§ 1º O Código Ambiental do Município objetiva manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade, o dever de promover sua proteção, controle, conservação e recuperação para as presentes e futuras gerações.

§ 2º Os formadores da Paisagem Urbana objetivam garantir

- I- o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II- a qualidade ambiental do espaço público;
- III- a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos construtivos;
- IV- o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- V- a preservação do patrimônio cultural e ambiental;
- VI- disciplinar o uso do espaço público e privado, em caráter excepcional,



LEI Nº 1.525/2007

subordinando-o a projetos urbanísticos previamente estabelecidos, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

Art. 43. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação da Lei Complementar de Ordenamento Físico para o encaminhamento ao Legislativo do Projeto de Lei Complementar da Qualificação Ambiental.

Capítulo IV Dos Instrumentos de Gestão do Planejamento

Art. 44. São instrumentos de Gestão do Planejamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pompéu as seguintes leis complementares :

- I- de Democratização da Gestão do Planejamento;
- II- de Indução do Desenvolvimento Sustentável;
- III- de Promoção do Desenvolvimento Sustentável; e
- IV- de Regularização Fundiária.

Seção I Da Lei Complementar de Democratização da Gestão do Planejamento

Art. 45. A Lei Complementar de Democratização da Gestão Urbana visa garantir a participação popular na gestão das políticas públicas e na tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, instituindo os seguintes instrumentos:

- I- Conselho Municipal da Cidade;
- II- Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Subseção I Do Conselho da Cidade

Art. 46. O Conselho Municipal da Cidade deve seguir as seguintes definições:

- I- o Conselho da Cidade terá por finalidade propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Pompéu;
- II- o Conselho da Cidade será constituído por 13 (treze) membros e será presidido pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, considerado membro nato no Conselho;

III- os demais conselheiros serão indicados entre os membros do executivo municipal e da sociedade civil organizada, igualmente, todos nomeados por decreto do Executivo Municipal;

IV- deverão ser observadas as recomendações do Estatuto da Cidade e do Conselho Nacional das Cidades.



LEI Nº 1.525/2007

Subseção II Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 47. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança avaliará os efeitos de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, sobre o meio urbano ou rural na área de influência do projeto, com base nos seguintes aspectos:

- I- elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;
- II - alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- III- provável alteração na característica da zona de uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- IV- provável alteração do valor dos imóveis na área de influência;
- V- aumento na geração de tráfego;
- VI - interferência abrupta na paisagem urbana e rural;
- VII- geração de resíduos e demais formas de poluição; e
- VIII- elevado índice de impermeabilização do solo.

Art. 48. A regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança indicará os usos com obrigatoriedade de apresentar os estudos técnicos que deverão conter no mínimo:

- I - definição e diagnóstico da área de influência do projeto;
- II - análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazos, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;
- III - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.

Art. 49. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será analisado por uma comissão constituída por 03 (três) técnicos determinados pelo Poder Executivo e avaliado pelo Conselho da Cidade.

Art. 50. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação da Lei Complementar de Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao Legislativo do Projeto de Lei Complementar de Gestão do Planejamento.

Seção II Da Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável

Art. 51. Os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visam promover uma melhoria urbana induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infraestrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental, pressionando o uso e a ocupação do solo de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.



LEI Nº 1.525/2007

Art. 52. São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável:

I- Utilização Compulsória;

II- IPTU Progressivo no Tempo;

III- Desapropriação para Fins de Reforma Urbana.

Subseção I Da Utilização Compulsória

Art. 53. A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Subseção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 54. O IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação Da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 5% (cinco por cento).

§ 3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Subseção III Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 55. A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 56. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da



LEI Nº 1.525/2007

dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.

§ 3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Seção III Da Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável

Art. 57. Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável visam a redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo gerando assim recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 58. São Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável:

- I- consórcio Imobiliário;
- II- direito de Superfície;
- III- transferência do Direito de Construir;
- IV- outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V- operações Urbanas Consorciadas;
- VI- direito de Preempção.

Subseção I Do Consórcio Imobiliário

Art. 59. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Parágrafo único. O Poder Público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.



LEI Nº 1.525/2007

Art. 60. O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária;
- II- execução de programas habitacionais de interesse social;
- III- ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

Subseção II Do Direito de Superfície

Art. 61. Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, vez que sobre essas partes do imóvel se pode exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 62. O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Subseção III Da Transferência do Direito de Construir

Art. 63. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de superfície potencializado pela legislação urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I- implantação de equipamentos de infra-estrutura;
- II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

Parágrafo único. As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Subseção IV Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 64. O Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo e autorizações para usos não permitidos mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A Outorga Onerosa de Direito de Construir de que trata este artigo é a autorização do uso não permitido e do aumento do potencial construtivo através de utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento de



LEI Nº 1.525/2007

lote/gabaritos, cujas contrapartidas poderão se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários.

§ 2º O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§ 3º As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

§ 4º A concessão de uso não permitido está condicionada à aprovação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Subseção V Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 65. Operações Urbanas Consorciadas é o instrumento que autoriza o Poder Público Municipal a praticar alterações nos índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas normas edilícias tendo como objetivo a transformação urbanística, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada região do município.

Art. 66. A utilização do Instrumento de Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliada pelo Conselho da Cidade mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operação, contendo no mínimo:

- I- definição da área a ser atingida;
- II- programa básico de ocupação da área;
- III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV- finalidade da operação;
- V- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios; e
- VI- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Subseção VI Direito de Preempção

Art. 67. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de lei específica.

Art. 68. O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público



LEI Nº 1.525/2007

necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária;
- II- execução de programas habitacionais de interesse social;
- III- ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
- IV- implantação de equipamentos públicos;
- V- implantação de espaços públicos de lazer; e
- VI- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Subseção VII
Do Fundo Municipal de
Promoção do Desenvolvimento

Art. 69. Deverá ser instituído o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, cujos recursos serão destinados à implementação de:

- I- Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos - todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infra-estrutura e supra-estrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;
- II- Programas de Constituição de Espaços de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos;
- III- Programas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico e/ou cultural, tombados ou não, bem como recuperação do espaço de entorno dos mesmos.

Art. 70. Serão receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento as advindas dos:

- I- instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável;
- II- termos de Ajustamento de Conduta;
- III- estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
- IV- auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;
- V- recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não governamentais, recebidas especificamente para os Programas relacionados ao Fundo;
- VI- das taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos Programas do Fundo;
- VII- das receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.

Art. 71. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação da Lei Complementar de Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.



LEI Nº 1.525/2007

Seção IV Da Lei Complementar de Regularização Fundiária

Art. 72. Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de via da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 73. São instrumentos de regularização fundiária:
I- concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
II- concessão do Direito Real de Uso.

Subseção I Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 74. A aplicação do instrumento Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa garantir àquele que possui como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção II Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 75. A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de Pompéu visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de "interesse público" e que apresentem propostas sociais.

Art. 76. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação da Lei Complementar de Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

Capítulo V Dos Instrumentos Complementares

Art. 77. Os Instrumentos Complementares visam promover o desenvolvimento sustentável através de planos e programas, elaborados e implementados de forma



LEI Nº 1.525/2007

sistemática e contínua, capazes de orientar os vários governos municipais na gestão do planejamento.

Art. 78. São Instrumentos Complementares do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pompéu:

- I- Planos de Integração Regional;
- II- Planos Setoriais; e
- III- Sistema de Avaliação de Desempenho.

Seção I Dos Planos de Integração Regional

Art. 79. Os Planos de Integração Regional são aqueles pactuados com um ou mais municípios da região central do Estado de Minas Gerais e que tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável na região.

Seção II Dos Planos Setoriais

Art. 80 . Os Planos Setoriais são aqueles necessários para a promoção do desenvolvimento da cidade, como:

- I- Planos Urbanísticos;
- II- Plano de Saneamento Ambiental;
- III- Plano de Mobilidade Urbana;
- IV- Plano de Infra-Estrutura e Equipamentos Públicos; e
- V- outros que se fizerem necessários.

Subseção I Dos Planos Urbanísticos

Art. 81. Os Planos Urbanísticos são instrumentos de prerrogativa do poder Executivo Municipal para qualificação e melhoria dos espaços públicos da cidade.

Parágrafo único. Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Municipalidade promover significativas intervenções urbanas para modificar, transformar ou alterar o desenho urbano ou a melhoria da infra-estrutura implantada.

Art. 82. Programas municipais poderão prever a implementação de planos urbanísticos mediante o pagamento de contribuição de melhoria, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que lei municipal específica determine definindo os seguintes aspectos:

- I- a definição e finalidade do plano;
- II- a delimitação da área objeto da intervenção;



LEI Nº 1.525/2007

- III- a características das intervenções previstas;
- IV- a comprovação da anuência dos proprietários beneficiários pela intervenção;
- V- o valor da contribuição e a forma de pagamento a serem feitos pelos proprietários beneficiados;
- VI- o cronograma de execução das obras que compõem o plano urbanístico.

Subseção II Do Plano de Saneamento Ambiental

Art. 83. O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal no o que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural.

Parágrafo único. São componentes essenciais e imprescindíveis do Plano de Saneamento Ambiental:

- I- o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;
- II- as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental;
- III- a definição de um programa municipal integrado para a promoção da saúde e saneamento urbano;
- IV- a elaboração de programas de controle das emissões atmosféricas industriais e de veículos automotores;
- V- a elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água destinada ao consumo;
- VI- definição e complementação da rede de drenagem da cidade, considerando o crescimento da malha viária e conseqüente acréscimo no volume de contribuição às bacias hidrográficas;
- VII- o diagnóstico atualizado da situação da gestão dos resíduos sólidos no município;
- VIII- procedimentos ou instruções a serem adotadas na segregação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento de disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividades serão implementadas;
- IX- procedimentos ou instruções a serem adotadas na remoção e destino final de entulhos da construção civil, pneus, ferro velho, móveis e utensílios domésticos;
- X- ações voltadas à educação ambiental.
- XI- programa ambiental para a manutenção ou recuperação da vegetação nos barrancos dos rios e córregos;
- XII- elaboração de projetos de alinhamento e passeio para as vias marginais aos cursos d'água;
- XIII- implementação de projetos urbanísticos para requalificação de áreas próximas a cursos d'água;
- XIV- execução de programas educacionais, visando evitar a utilização dos rios e córregos para dejetos de resíduos e assentamentos em suas margens;



LEI Nº 1.525/2007

XV- promoção e incentivo às ações de remanejamento e remoção da população instalada irregularmente nas margens dos cursos d'água;

XVI- revisão e alteração das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas margens dos cursos d'água.

Subseção III

Do Plano de Mobilidade Urbana e Rural

Art. 84. O Plano de Mobilidade Urbana e Rural tem por objetivo a melhoria das condições de circulação e acessibilidade em Pompéu, atendendo às diretrizes estabelecidas na Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural, desta Lei Complementar.

Subseção IV

Do Plano de Implantação de Infra-estrutura e Equipamentos Públicos

Art. 85. O plano complementar de Implantação de Infra-estrutura Básica e Equipamentos Públicos, deverá detalhar, no mínimo:

- I- o programa de implantação de infra-estrutura básica;
- II- o programa de implantação de equipamentos públicos - escola, posto de saúde, creches, áreas de lazer, etc.;
- III- o programa de mobiliário urbano e rural.

Seção III

Do Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor

Art. 86. O Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado tem por objetivo propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua da aplicação do Plano.

Art. 87. No prazo estabelecido pelo Estatuto da Cidade, deverá ser processada a elaboração e divulgação do Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que deverá possuir os seguintes elementos:

- I- relação dos Indicadores de Desempenho e o embasamento para sua escolha;
- II- descrição da metodologia aplicada a cada um dos indicadores de desempenho;
- III- periodicidade e forma de divulgação dos resultados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU

29

PRAÇA GOVERNADOR VALADARES, 12 – CENTRO
FONE: (37) 3523-1000 – FAX: (37) 3523-1391
35.640-000 – POMPEU/MG

LEI Nº 1.525/2007

Capítulo VI Das Disposições Finais

Art. 88. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I- Mapas de Zoneamento;
- II- Relatório Técnico;
- III- Leitura Comunitária; e
- IV- Material de Mobilização.

Art. 89. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pompéu/MG, 08 de março de 2007

JOAQUIM HIGINO DE SOUZA MACHADO
PREFEITO MUNICIPAL

VIVIANE ROSA RODRIGUES VIEIRA CAMPOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

JÂNIO MILTON CAMPOS MACIEL
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

CÂNDIDO EUSTÁQUIO SOARES DE CAMPOS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEU	
ESTADO DE MINAS GERAIS	
Publicação Nº	<u>076 107</u>
Certifico para fins de comprovação que este (a)	
<u>du</u>	foi publicado (a) no quadro de
publicações da Prefeitura, no período de <u>08/03/07</u>	
<u>07</u> a <u>08/04/07</u> . O referido é verdade dou fé.	
POMPEU, <u>08/03/07</u>	
Ass. do Servidor:	<u>Tarcísio de Sá</u>
RG/Matrícula:	<u>00001</u>

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE POMPÉU

I-SUMÁRIO

I-SUMÁRIO
II-INTRODUÇÃO
III-METODOLOGIA-RELAÇÃO DAS PLENÁRIAS COMUNITÁRIAS
IV-LÉITURA COMUNITÁRIA.....
V-CONCLUSÃO-A CIDADE QUE QUEREMOS.....

I-INTRODUÇÃO

A Proposta para o Plano participativo do Município de Pompéu está sendo concebida de acordo com as recomendações do Ministério das Cidades e Ministério do Meio Ambiente e segundo as diretrizes do Estatuto da Cidade com ênfase no Desenvolvimento sustentável .

O Planejamento territorial foi intensamente renovado no Brasil nos últimos anos : A Constituição Federal e o Estatuto da Cidade estabeleceram novas regras e instrumentos que devem ser implementados .Através da Lei federal N. 10.257 de julho de 2001 , que regulamentou os arts. 182 e 183 da Constituição Federal , estabelece as Diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Criação de um espaço permanente de discussões ente as diversas lideranças e a comunidade da cidade.

-COORDENAÇÃO:

A Coordenação geral dos trabalhos do Plano Diretor Participativo de Pompéu será exercida pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente- através da Arquiteta Urbanista Viviane Rosa Rodrigues Vieira Campos que coordenará o Grupo gestor formado pelo Decreto N. 630 de 11 de julho de 2006 com representatividade descrita a seguir:

- 11 representantes do Executivo
- 9 representantes de Entidades civis
- 4 representantes de Entidades e órgãos Estaduais e Federais

III-AÇÕES: METODOLOGIA PASSO A PASSO:

1. Elaborar a proposta de metodologia do Plano de Trabalho.
2. Submeter a proposta ao Prefeito para apreciação e aprovação.
3. Criação do Grupo gestor ou Núcleo Gestor e Lançamento oficial (FORUM MUNICIPAL).
4. Preparar material de mobilização e divulgação do Plano.
5. Levantar informações gerando um banco de dados público.
6. Análisar as informações gerando mapas e gráficos facilitando visualização
7. Capacitar as equipes de trabalho-GTs.
8. Planejar, conduzir, agendar as reuniões.
9. Agendar e conduzir as Plenárias e Audiências Públicas.
10. Elaborar a Leitura Comunitária e Leitura técnica.
11. Elaborar Relatórios finais das plenárias e técnicos por segmentos.
12. Elaborar Minuta de Lei.
13. Reavaliar os instrumentos.
14. Realizar versão final da Lei e revisar todo o processo.

DIAGNOSTICO COMUNITARIO:

1. Plenária e Capacitação na Câmara dos Vereadores de Pompéu.
2. Plenária dos Bairros, Setorização Urbana
3. Plenária da Area rural (O recado da área rural)
4. Plenária no Assentamento 26 de outubro
5. Plenária com Entidades Comerciais e Industriais
6. Plenária com Técnicos da UNIMONTES
7. Plenárias com Técnicos da Área de Educação , Cultura e Assistencia Social.
8. Plenária com Departamneto de Urbanismo e Limpeza Urbana
9. Plenária com tecnicos da Area de Saúde ,Planejamento e Obras e Transportes
10. Plenária Regional e técnica da área de Turismo, Patrimônio Histórico e Meio Ambiente(agenda 21)
11. Audiência pública no Poliesportivo realizada dia 22 de setembro de 2006 as 14:00 horas
12. Relatorio Tecnico Final (RAIO X DE POMPÉU) definição dos instrumentos.
 - Aspectos req, sociais dinamica economica e Aspectos hidrologicos ,geologicos.
 - sustentabilidade.
13. Informações Cartograficas.
14. Mapas Temáticos.(caracterização e distribuição da poulação, uso do solo,, Ifra-estrutura urbana, atividades ~~eq~~ econômicas , ocupação de risco, areas de preservação ambiental e cultural , estrutura fundiária, evolução historica , Ind. de mobilidade-sistema viário, análise pop. por dens./ bairro faixa et./ bairro escol/ emprego/ renda / crescimento ~~fo~~ e evasão.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
MUNICIPIO DE POMPÉU

Relatório do Processo Participativo e Plenarias - Diagnostico Comunitário
do PLANO DIRETOR e Agenda 21 do Município de Pompéu-MG

Pompéu, 22 de setembro de 2006

APRESENTAÇÃO MOBILIZAÇÃO :

Este documento pretende relatar o processo de discussão e as conclusões do Fórum Municipal do Plano Diretor e Agenda 21 de Pompéu e das Plenárias, com o objetivo de executar um ralo x das expectativas e visões comunitárias.

Participaram cerca de 1.560 pessoas, entre autoridades, vereadores, técnicos de diversas áreas, Secretários Entidades Estaduais e Federais órgãos ambientais e a Polícia Ambiental, praticamente foram discutidas e tratadas com as comunidades; Realizados questionários e painéis com textos produzidos pela comunidade, desenhos pelas crianças, cartazes e cartilhas ilustradas com a realidade de Pompéu foram confeccionadas em torno de 5000 cartilhas, entre Agenda 21 e Plano Diretor, 15 cartazes para as Escolas e Entidades; Faixas educativas para fixação em praças, mobilizações como no dia 7 de setembro e entrevistas e comunicações das reuniões nas rádios da cidade, com o uso de técnicas participativas adequadas ao número dos presentes, grupos de discussões os CÍ's por segmentos, o que significou grande participação e mobilização da população.

Credenciamento:

Todos os participantes assinaram o Livro de presença que será registrado em Cartório desta Comarca.

Metodologia das Plenárias:

Apresentação do Plano Diretor, da Coordenação do Núcleo Gestor, do processo participativo e dos Objetivos das Plenárias;

- Realizar análise participativa dos aspectos relevantes para elaboração do Plano Diretor de desenvolvimento sustentável (área do município de Pompéu.
- Levantamentos dos principais problemas enfrentados no desenvolvimento urbano ambiental (identificação e análise) e potencialidades, canais de participação dos atores sociais e fortalecê-los.
- Realizar um diagnóstico a partir da percepção da sociedade local e efetivo apoio técnico.

DINÂMICA:

Apresentada oralmente e com vídeos (Cidade de todos e Carta da Terra) e cartazes, distribuídas cartilhas e questionários.

PROGRAMA DOS EVENTOS: (duração média 2 horas)

- Credenciamento-15 m
- Abertura-15m
- Apresentação do grupo de coordenação e apresentação de video-15m
- Discussão em segmentos-30m
- Análise dos problemas e identificação dos obstáculos -20m
- * Reflexão sobre os desafios do local que moramos , depois do Bairro ou localidade(área rural) e do município?
- Estruturação das prioridades -15m
- Construção do pacto-5m
- Convite das Próximas reuniões e recomendações para escrita das sugestões(objetivas e claras- identificar o local do problema) -2m
- Avaliação:3m dificuldades de mobilização da Reunião.

Relatório Síntese da Plenária com Entidades Comerciais e Industriais

Dimensão Econômica: Atividades Econômicas e Trabalho Potencialidades:

- Baía Leiteira - 250.000 ml dia
- Agroindústria de álcool AGROPÉU - prod.
- Pólo de mineração de jazida de Ardósia - MICAPEL ARDOSIA NACIONAL - exportação.
- Sociedade civil organizada e atuante (Rotary, Lions, Loja Maçonica)
- Cultura e Estrutura das Cooperativas (COOPÉL LEITEPÉU)
- Estrutura das grandes Empresas (Engenheiros de minas , geólogos , agrimensor , tec. meio amb. e seq. trabalho ...)
- Universidade - UNIMONTES (área educacional)
- Posição estratégica central dist. BH / Brasília e polos Industriais e siderurgicos posição estratégica da sede do município .
- Principais Bacias Hidrográficas do Estado (Rio São Francisco, Rio Pará e Rio Paraopeba e Represa de Três Marias) - recursos naturais.
- Construção de uma nova Usina Hidrelétrica - Retiro Baixo (Rio Paraopeba) prev. início 2006 / 2007 .
- Não tem favelas, nem cortiços.
- Não tem camelos.
- Qualidade de vida.

- Credibilidade moral e financeira do Pompeano.
- Regionalismo através do COMLAGO: Consórcio dos Municípios do Lago de Três Marias (Pompéu, Abaeté, Biquinhas, Paineira, Morada Nova, São Gonçalo do Abaeté, Felixlândia, Três Marias) - 8 municípios.
- Inclusão regional através do CIRCUITO TURÍSTICO DO LAGO DE TRÊS MARIAS (22 municípios)
- Turismo de pesca e esportes náuticos / Turismo rural (casarões centenários)
- ECO turismo (veredas, represa Três Marias...)
- Indústrias de doce de leite (caseiras) e conservas.
- Artesanato de Silva Campos (tecelagem, cerâmica, bordado, doces típicos, cestaria).
- Marcenarias e Prestadoras de Serviços .
- Reflorestamento de Eucalipto.
- Conselhos Municipais estruturados e paritários em funcionamento.

Problemas e Dificuldades Existentes

Atividades Econômicas existentes e Inserção Microregional

- Falta a identificação e definição do perfil econômico para novos empreendimentos principalmente da área industrial .
- Falta de apoio e do Conselho de Desenvolvimento Rural .
- Falta de articulação e promoção do Agro- negócio .
- Necessidade de um centro de Comercialização dos produtos da região
- Falta de políticas de fomento a instalação de incubadoras de empresas

- Falta de valorização das pequenas empresas e apoio técnico
- Falta qualificação da m. d. obra
- Falta de envolvimento do setor da Educação com Desenvolvimento Econômico da região. (creches pelas Empresas e cursos técnicos p/ qualificação das empresas)
- Falta comprometimento da Entidade UNIMONTES com os problemas do município.
- Falta de Planejamento de ações para a atividade de turismo (incentivo a empreendimentos como pousadas e centros de apoio logístico ao turista)

Geração de Trabalho e Renda

- Requalificação dos profissionais - recursos FAT
- Políticas de qualificação com vistas as demandas atuais.
- Implementar cursos de Informática e artesanato nas escolas e centros comunitários - inclusão digital.
- Criação de uma logomarca de identificação dos produtos do município.

Infra-estrutura para Produção e Comercialização

- Verificação da quantidade de água disponível para o local para Polo Industrial
- Energia elétrica : capacidade da sub estação (MVA)

- Necessidade de um Estudo do sistema viário para adequação da sinalização vertical e horizontal.
- Definir com o DER a ocupação e a revitalização da área ou faixa da MG 164 e MG 420 construir os Trevos previstos no Projeto de 1998? com faixas de acessos marginais e canteiros, melhorando visualização da Entrada da Cidade.
- Requalificação da área comercial do Trevo do DER-MG.
- Impedir o crescimento de Industriais nas áreas de mananciais e veredas assim como prever a área para implantação do Parque Industrial - Empresa de grande porte e prever as áreas de implantação das Empresas de pequeno porte e médio.
- Prever o local de construção do novo Matadouro e Revitalização do velho como área institucional no Centro.
- Extinção de Galpões desativados (antigas marcenarias) em vários bairros - principalmente: Volta do Brejo, Varzea das Flores e outros...
- Incentivar a saída das atividades que geram poluição seja sonora, ou fuligem para a área especial, com incentivos fiscais...
- Readequar a área do Aeropórtico Municipal, com asfaltamento, revitalização da área com um aeroclube e mirante.
- Faltam investimentos na segurança pública.
- Estabelecer as áreas de expansão urbana e Industrial (peq, médio porte x grande porte)

Gestão e Políticas de Desenvolvimento

- Fiscalização ; Equipar e Capacitar (rec hum e equipamentos) e prever Convenios com CREA -FEAM-SEDESE-IEF
- POL AMBIENTAL -PREFEITURA-VIG SAN.
- Projeto de Marketing e Divulgação do município Identidade ecológica e histórica (Turismo - produtos de Pompéu-Imagem da cidade, como CARTÃO POSTAL)
- Planejamento dos Eventos e festas em ambito regional erealizar pesquisas ou plebiscito sobre CARNAVAL : como quereamos que este seja? onde?
- Roteiro de visitas programadas: meses de ferias e finais de semana e feriados;
(Venda Pedro Moreira-Cemitério Pompéu Velho-Portal-Represa de Tres Marias-Fazenda Quati- Cabaceiras-São Miguel -Igreja Matriz-Silva Campos-Assentamento 26 de outubro vereda -Lapa Calçara-ruínas)
- CALENDARIO DE EVENTOS - feiras comerciais e dos prod. produzidos como:
cachaça , doces, festa do pequi etc....
- Deficiência na área de Assistência Médica de urgência - falta de equipamentos e subutilização da Santa Casa de Misericórdia.
- parcerias e convenios da Empresas e da Prefeitura para equipar e revitalizar a Santa Casa.
- Buscar parceria para cursos SENAI e SENAC:torno mecanico, electricista, bombeiro, informatica, autocad
- Criação de um Parque tecnologico-ambiental. -ESTAÇÃO ECOLOGICA.

Segurança Pública e Mobilidade-Trânsito

- Falta de Sinalização e educação para o trânsito
- Locais de conflitos: cruzamento da Rua Padre João Porto com a Av. Cap. Joaquim Antonio e com R. Dona Joaquina ;
- Necessidade de sinalização horizontal e vertical;
- Necessidade de um Projeto de Engenharia de Tráfego principalmente para a Rua Padre João Porto (estudo de mão única) ;
- O entorno das Praças é confuso devido a variação de largura das vias e Avenidas;
- Muitos cruzamentos perigosos principalmente por falta de visão em esquinas e descidas (Volta Brejo) ;
- Previsão de estacionamentos para taxis regulamentos , para bicicletas , para motos e em locais de geração de tráfego;
- Aumentar a segurança do pedestre ,prever a criação de calçadas para o uso das calçadas (característica cultural da cidade) principalmente na Rua Dona Joaquina .
- Promover a efetiva Obra do DER do Trevo e marginais com canteiros e drenagem para a área;
- Prever a criação de pistas de caminhada para melhorar a segurança dos pedestres;
- Revitalizar os Canteiros e áreas verdes com passeios entre meios para facilitar a travessia ;
- Prever mão única nas Ruas estreitas do Centro onde haja geração de tráfego;
- Fiscalizar e penalizar os proprietários de lotes sem muros e passeios;
- Prever uma Organização e estruturação da Equipe de fiscalização assim como capacitação e equipamentos para a fiscalização dos cadastros multifinalitários(prever datas para atualizações -8 anos) ;

Desenvolvimento Sustentável

- Prever a revitalização dos Córregos: Mucambinho, Estiva e Retiro e Rancharia, pois no cadastro da Bacia do Rio Pará verificou-se o assoreamento destes córregos (só possuem água na época chuvosa) ;
- Promover estudos sobre a Economia do município e cursos de capacitação;
- Promover os Planos Diretores Setoriais com ênfase no Desenvolvimento sustentável;
- Promover ações efetivas para o saneamento ambiental;
- Preservar nossos recursos com planejamento e ordenação das atividades econômicas;
- Promover a geração de renda através de iniciativas das hortas comunitárias ;

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu

Bairros N. S. da Piedade e N.S. Lourdes e Santo Antônio

Problemas

- 8 Lixo nos lotes vagos
- 3 Animas soltos na rua
- 2 Veículos circulando em alta velocidade
- 3 Falta de Passeio na rua
- 2 Muitas Brigas e Roubo
- 3 Muitas Crianças soltas na rua
- 2 Ruas com muitos Burracos
- 2 Falta Rede Pluvial
- 1 Falta de Rede Coletora de Esgoto
- 1 Falta Sinalização de Trânsito
- 3 Falta de asfalto em algumas ruas
- 2 Demora na coleta de Entulho
- 2 Falta de Áreas Verdes e Lazer
- 1 Ausência de Posto Odontológico
- 1 Falta de representação da Associação de Bairro
- 3 Colocar mais tambores, acúmulo de lixo
- 1 A varrição e insuficiente
- 1 Falta de incentivo para instalação de indústrias
- 2 Falta de segurança na rua
- 1 Praça com iluminação precária
- 1 Vizinhaça queimando lixo
- 1 Ausência de Assistência médica em ortopedia

Sugestões

- Fiscalizar e Incentivar a construção dos lotes.
- Fazer um Canil
- Colocar quebra molas.
- Apoio da prefeitura na construção de passeio.
- Mais Segurança
- Escolas e Atividades para crianças em horário integral.
- Tampar os buracos.
- Construir rede Pluvial.
- Construir a rede esgoto.
- Implantar Sinalização de trânsito.
- Asfaltar ruas
- Mais Agilidade na Coleta e Colocar Caçambas.
- Criar Áreas verdes e Lazer.
- Criar Posto Odontológico
- Informar como encontrar Representantes do Bairro
- Colocar mais tamborês e recolher mais vezes.
- Varrer mais vezes
- Reservar área para um distrito industrial
- Retornar a Guarda Municipal entre outras medidas.
- Colocar uma luminária mais protegida de vandalos.
- Fiscalizar e multas pessoas que queimam o lixo.
- Criar um núcleo de ortopedia na cidade.

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu					
Unidades	Bairros	Assentamento 26 de outubro			
	Problemas		Sugestões		
1	Assoreamento dos rios, córregos e lagoas		Recurar matas ciliares e fazer curvas de nível.		
2	Animas matados e jogados em locais errados		Fiscalizar e reservar nova área para construção de Matadouro.		
2	Falta de incentivo de desenvolvimento econômico		Incentivar o beneficiamento agrícola e turismo rural.		
1	Falta de união entre os assentados		Incentivar a cooperação entre os assentados.		
2	Contaminação do Solo e das águas		Fiscalizar os redutos agrícolas e residencial que poluem.		
3	Dificuldade de escoar a produção no período das águas		Manutenção e recuperação das estradas municipais.		
2	Desmatamento da Reserva Legal Comunitária		Fiscalizar e Punir os invasores.		
2	Dificuldade de acesso a informação (celular e internet).		Construir antenas para atender a área rural.		
1	Rompimento do Aterro do Açude do Caiçara		Recuperar o Açude		
1	Local de assistência médica inadequado		Reformar a casa perto da escola e utilizá-lo para o tal.		
1	Grande quantidade de Adultos analfabetos		Reservar uma área para educação de adulto no assentamento		

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu

Bairros Morro Doce, Santa Cruz, Ilha, Boa Vista e São Francisco

Quantidade

Problemas

- 2 Lixo nos lotes vagos
- 2 Falta de Passeio e meio na rua
- 2 Ruas com muitos Burracos
- 2 Falta Rede Pluvial
- 4 Falta de Rede Coletora de Esgoto
- 6 Falta de asfalto em algumas ruas
- 2 Demora na coleta de Entulho
- 1 Falta de Áreas Verdes e Lazer
- 1 Falta de representação da Associação de Bairro
- 3 Ausência de médica precária
- 3 Iluminação Pública Fraca
- 4 Tirar as indústrias da cidade e faltar incentivo a emprego.
- 2 Varredoiras passa poucas vezes
- 3 Falta de Segurança
- 1 Falta rede de água
- 2 Porcos soltos e chiqueiro, matação de bezerros ilegal
- 2 Despejo de restos de frango
- 1 Falta de manutenção das praças
- 1 Fumaça de queima de carvão
- 1 Árvore precisando de poda
- 1 Conselho municipais fracos
- 1 Ausência de praça do B. Santa Cruz

Sugestões

- Fiscalizar e Incentivar a construção dos lotes.
- Apoio da prefeitura na construção de passeio e cobrar IPTU.
- Tampar os buracos.
- Fazer rede Pluvial em algumas ruas.
- Fazer rede coletora de esgoto em algumas ruas.
- Asfaltar ruas
- Mais Agilidade na Coleta e Colocar Caçambas.
- Criar Áreas verdes e Lazer.
- Informar como encontrar Representantes do Bairro
- Construção de Posto de Saúde e melhorias.
- Colocar luminárias mais eficientes.
- Criar um distrito industrial.
- Varredoiras e capita passar mais vezes.
- Melhoria no policiamento.
- Ampliação da rede de água
- Fiscalização Sanitária.
- Fiscalização Sanitária.
- Manutenção
- Fiscalizar e controlar a poluição.
- Podar Algumas de árvores.
- Fortalecer e Criar os Conselhos municipais
- Construção da praça no B. Santa Cruz

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu

Quantidade Bairros Varzeas das Flores, Aritana, Beivedere e Varzea do Galinheiro

Problemas	Sugestões
3 Lixo nos lotes vagos	Coencientizar, Cobrar dos proprietário a limpeza dos lotes.e fazer multirão
1 Animas soltos na rua	Fazer um Canil
2 Falta de Passeio e meio na rua	Apoio da prefeitura na construção de passeio e cobrar IPTU.
3 Muitas Crianças soltas na rua	Escolas e Atividades para crianças em horário integral.
5 Ruas com muitos Burracos	Tampar os buracos
1 Falta Rede Pluvial	Fazer rede Pluvial em algumas ruas.
10 Falta de Rede Coletora de Esgoto	Fazer rede coletora de esgoto em algumas ruas.
1 Falta Sinalização de Trânsito	Implantar Sinalização de trânsito.
12 Falta de asfalto em algumas ruas	Asfaltar ruas
2 Falta de Áreas Verdes e Lazer	Criar Áreas verdes e Lazer.
1 Colocar mais tambores, acúmulo de lixo	Colocar mais tambores e recolher mais vezes.
2 Iluminação Pública Fraca	Colocar luminárias mais eficientes.
3 Falta Iluminação Pública em alguns pontos.	Implantar iluminação
6 Tirar as indústrias da cidade e faltar incentivo a emprego.	Criar um distrito industrial.
8 Falta e insuficiente de Segurança	Melhoria no policiamento.
1 Ausência de Assistência médica em ortopedia	Criar um núcleo de ortopeida.
1 Poluição do córrego Mato Grosso	Criar rede interceptora e a ETE.
1 Pouca Ciclovias e que tem está estragada	Restaurar e fazer mais Ciclovias
1 Falta uma Fiscalização eficiente do poder público	Restruir a equipe de fiscalização.
1 Travessia perigosa na Rodovia e Trevo	Fazer uma passarela no Trevo.
1 Entrada de Pompéu feia	Fazer a revitalização do entrada do Trevo.
2 Chiqueiros e granjas	Fiscalizar os chiqueiros e granjas.
2 Veículos em alta velocidade.	Fazer quebra mola.
1 Trafego de carretas cooperativa em alta velocidade	Controlar o Trafego de carretas próx. da Balança da Coopel.

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu

Quantidade	Bairros	Centro e Cristos	Sugestões
	Problemas		
5	Lixo nos lotes vagos		Fiscalizar e Incentivar a construção dos lotes.
2	Falta de Passeio e meio fio na rua		Apoio da prefeitura na construção de passeio e cobrar IPTU.
3	Ruas com muitos Burracos		Tampar os buracos.
4	Falta Rede Pluvial		Fazer rede Pluvial em algumas ruas.
4	Falta Sinalização de Trânsito		Implantar e Planejar uma Sinalização de trânsito Eficiente.
2	Demora na coleta de Entulho		Mais Agilidade na Coleta e Colocar Caçambas.
2	Muitos lotes vagos subutilizados		Incentivar a vendas dos lotes vagos.
1	Destruição das áreas verdes e nascentes		Preservar áreas verdes e nascentes e veredas.
7	Tirar as indústrias da cidade e faltar incentivo a emprego.		Criar um distrito industrial e incentivar o emprego.
1	Alguns lixos ficam espalhados		Criar suporte de Lixo.
1	Degradação do Patrimônio Histórico		Preservar patrimônio histórico
3	Lotes Abertos		Cobrar o cercamento do lote.
2	Falta de Segurança		Melhoria no policiamento e Guarda Municipal.
1	Falta de colaboração dos moradores jogando lixo na rua		Multar os moras que jogarem lixo na rua.
5	Poluição do córrego Mato Grosso		Fazer a ETE.
3	Alfalto precário		Colocar lama Asfáltica.
2	Excesso de barulho		Fiscalizar fontes do Barulho.
1	Loteamentos abertos sem infra-estrutura		Autorizar abertura de novos loteamento só com urbanização
1	Isolamento da área rural de telefonia móvel e internet.		Ampliar o sinal de celular e internet na área rural.
1	Árvores inadequadas na área urbana.		Planejar um manejo das árvores por mais adequadas.
1	Falta de calças e subutilizados.		Criação de calçadas no Centro.
1	Trânsito de bicicletas conturbado em alguns horários.		Planejar o trânsito de bicicletas.
1	Utilizar o imóvel do Antigo Cinema.		Implantar um novo Cinema e Restaura o Patrimônio Hist.
1	Falta um aterro Sanitário		Separar uma área para construção do Aterro Sanitário.
1	Falta de placas com nome de algumas ruas.		Colocar placas onde falta.
1	Lixo espalha na rua		Colocar suporte para lixo.
1	Poucos brinquedos públicos		Implantar Brinquedos em algumas praças.
1	Plantação de árvores frutíferas		Trocar por árvores adequadas.
1	Falta uma facultades com cursos que atentam a populaç		Colocar cursos que atenda a população.
1	Matadouro em local inadequado.		Mudar matadouro para outro local apropriado.
1	Área da Santa Casa Subutilizada.		Ampliar a área da Santa Casa.
2	Ausência de uma Rodoviária Municipal		Construir a nova Rodoviária.

2	Fluxo de transito de veículo pesado no Centro.		Escoar o trânsito de veículos pesados por uma alternativa.
1	Deficit habitacional		Incentivar a construção de prédios e ocupação territorial.
1	Água com grande quantidade de cloro		Controlar melhor a quantidade de cloro na água.

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu

Quantidade		Distrito		Silva Campos		Sugestões	
		Problemas					
2		Lixo nos lotes vagos				Fiscalizar e Incentivar a construção dos lotes.	
1		Animas soltos na rua				Fazer um Canil	
3		Falta de Passeio e meio na rua				Apoio da prefeitura na construção de passeio e cobrar IPTU.	
1		Ruas com muitos Burracos				Tampar os buracos	
		Falta Rede Pluvial				Fazer rede Pluvial em algumas ruas.	
2		Falta de Rede Coletora de Esgoto				Fazer rede coletora de esgoto em algumas ruas.	
9		Falta de asfalto na estrada para Silva Campos				Asfaltamento da estrada.	
13		Falta de asfalto em algumas ruas				Asfaltar ou calçamento das ruas	
8		Falta de Áreas Verdes e Lazer				Criar Áreas verdes e Lazer.	
6		Colocar mais tambores, acumulo de lixo				Colocar mais tambores e recolher mais vezes.	
3		Iluminação Pública Fraca				Colocar luminárias mais eficientes.	
6		Falta Iluminação Pública em alguns pontos.				Implar iluminação	
7		Ausência de empresas.				Criar no distrito uma área para instalação de empresas.	
1		Falta e insuficiente de Segurança				Melhoria no policiamento.	
5		Saúde de Precaria (Assistência médica)				Criar um núcleo de saúde e melhorias	
1		Grande de imóveis sem escritura				Regularização das escrituras.	
5		Área da creche inadequada.				Construção de uma Creche.	
2		Ausência de Velório				Construir um velório municipal no Distrito	
1		Ausência de ponto de ônibus eficiente,				Fazer o Ponto de ônibus com bilheteria, lanchonete.	
4		Assistência odontológica não tem nem particular.				Instalar ou enviar dentista para o distrito.	
1		Grande infestação de pulga e bicho de pé				Limpezas dos quintais e lotes vagos.	
2		Ruas sujas				Coleta do entulho e varrição	

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu	
Quantidade	Bairro Paraiso
Problemas	
1	Lixo nos lotes vagos
2	Animas soltos na rua
2	Falta de Passeio na rua
3	Muitas Brigas e Roubo
3	Muitas Crianças soltas na rua
5	Falta de Rede Coletora de Esgoto
6	Falta de asfalto em algumas ruas
1	Falta de Áreas Verdes e Lazer
4	Falta de uma Associação de Bairro
5	Iluminação Pública Fraca
3	Falta Iluminação Pública em alguns pontos.
4	Tirar as indústrias da cidade e faltar incentivo a emprego.
1	Poluição Ambiental, mau cheiro da vinhaça da Agropéu
3	Falta uma Rodoviária e mais linhas de ônibus.
4	Ausência de transporte coletivo.
2	Muito lixo jogado nas ruas
1	Falta fiscalização Sanitária
8	Grande número sem regularização dos imóveis
Sugestões	
	Fiscalizar e Incentivar a construção dos lotes.
	Fazer um Canil
	Apoio da prefeitura na construção de passeio e cobrar IPTU.
	Mais Segurança
	Escolas e Atividades para crianças em horário integral.
	Fazer rede coletora de esgoto em algumas ruas.
	Asfaltar ruas
	Criar Áreas verdes e Lazer.
	Fomentar a criação de Associação para bairro Paraiso.
	Colocar luminárias mais eficientes.
	Implantar iluminação
	Criar um distrito industrial.
	Desenvolver praticas de conservação do meio ambiente.
	Construir a nova rodoviária e incentivar nos linhas de ônibus.
	Planejar e implantar um transportes coletivo eficiente.
	Proibir jogar lixo na ruas.
	Fiscalização mais atuante.
	Buscar a regularização do proprietário do loteamento.

Avaliação do levantamento participativo do Plano Diretor de Pompéu

Quantidade Bairros		Varzeas das Flores, Aritana, Belvedere e Varzea do Galinheiro		Sugestões	
Problemas					
3	Lixo nos lotes vagos				Coencientizar, Cobrar dos proprietários a limpeza dos lotes. e fazer multirão
1	Animas soltos na rua				Fazer um Canil
2	Falta de Passeio e meio na rua				Apoio da prefeitura na construção de passeio e cobrar IPTU.
3	Muitas Crianças soltas na rua				Escolas e Atividades para crianças em horário integral.
5	Ruas com muitos Burracos				Tampar os buracos
1	Falta Rede Pluvial				Fazer rede Pluvial em algumas ruas.
10	Falta de Rede Coletora de Esgoto				Fazer rede coletora de esgoto em algumas ruas.
1	Falta Sinalização de Trânsito				Implantar Sinalização de trânsito.
12	Falta de asfalto em algumas ruas				Asfaltar ruas
2	Falta de Áreas Verdes e Lazer				Criar Áreas verdes e Lazer.
1	Colocar mais tambores, acúmulo de lixo				Colocar mais tambores e recolher mais vezes.
2	Iluminação Pública Fraca				Colocar luminárias mais eficientes.
3	Falta Iluminação Pública em alguns pontos.				Implantar iluminação
6	Tirar as indústrias da cidade e faltar incentivo a emprego.				Criar um distrito industrial.
8	Falta e insuficiente de Segurança				Melhoria no policiamento.
1	Ausência de Assistência médica em ortopedia				Criar um núcleo de ortopeida.
1	Poluição do córrego Mato Grosso				Criar rede interceptora e ETE.
1	Pouca Ciclovias e que tem está estragada				Restaurar e fazer mais Ciclovias
1	Falta uma Fiscalização eficiente do poder público				Reestruturar a equipe de fiscalização.
1	Travessia perigosa na Rodovia e Trevo				Fazer uma passarela no Trevo.
1	Entrada de Pompéu feia				Fazer a revitalização do entrada do Trevo.
2	Chiqueiros e granjas				Fiscalizar os chiqueiros e granjas.
2	Veículos em alta velocidade.				Fazer quebra mola.
1	Trafego de carretas cooperativa em alta velocidade				Controlar o Trafego de carretas próx. da Balança da Coopel.