

**PROJETO DE  
LEI Nº \_\_\_/2020  
DO PLANO DIRETOR  
MUNICIPAL**



## SUMÁRIO

### **TÍTULO I**

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

#### **CAPÍTULO I**

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (Art. 1º ao Art. 5º)

#### **CAPÍTULO II**

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL  
(Art. 6º ao Art. 9º)

#### **CAPÍTULO III**

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE (Art. 10 ao Art. 12)

#### **CAPÍTULO IV**

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE (Art. 13 ao Art. 15)

### **TÍTULO II**

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 16 e Art. 17)

#### **CAPÍTULO I**

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 18 ao Art. 20)

#### **CAPÍTULO II**

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 21 e Art.22)

#### **CAPÍTULO III**

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (Art. 23)

##### **Seção I**

Do Desenvolvimento Econômico (Art. 24)

##### **Seção II**

Das Políticas de Desenvolvimento Social (Art. 25 Ao Art. 33)

#### **CAPÍTULO IV**

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 34)

#### **CAPÍTULO V**

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 35 ao Art.37)

##### **Seção I**

Do Macrozoneamento e Zoneamento (Art. 38 Ao Art. 40)

##### **Seção II**

Do Ordenamento do Sistema Viário Municipal e Urbano (Art. 41)

### **TÍTULO III**

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 42)

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

##### **Seção I**

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e sua Transferência (Art. 43 E Art. 44)

##### **Seção II**

Da Transferência do Direito de Construir (Art. 45 Ao Art. 47)

##### **Seção III**

Do Direito de Preempção (Art. 48 Ao Art. 51)

##### **Seção IV**

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Art. 52 Ao Art. 55)

##### **Seção V**

Das Operações Urbanas Consorciadas (Art. 56)

##### **Seção VI**

Do IPTU Progressivo no Tempo (Art. 57)

##### **Seção VII**

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (Art. 58)

##### **Seção VIII**

Do Direito de Superfície (Art. 59 Ao Art. 61)

##### **Seção IX**

Do Consórcio Imobiliário (Art. 62 Ao Art. 65)

##### **Seção X**

Da Regularização Fundiária (Art. 66 E Art. 67)

##### **Seção XI**

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (Art. 68 Ao Art. 70)



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

**TÍTULO IV**

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

**CAPÍTULO ÚNICO**

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (FDM) E DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)

**Seção I**

Do Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM) (Art. 71 Ao Art. 73)

**Seção II**

Do Conselho da Cidade (CONCIDADE) (Art. 74 Ao Art. 81)

**TÍTULO V**

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 82 ao Art. 87)



MUNICÍPIO DE GUATAMBU  
ESTADO DE SANTA CATARINA

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_/2020, DE \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2020.

SÚMULA: Institui o Plano Diretor Municipal (PDM) de Guatambu.

**Autoria: Executivo Municipal.**

**A Câmara Municipal de Guatambu, Estado de Santa Catarina, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.**

TÍTULO I  
**DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS  
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

CAPÍTULO I  
**DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º.** Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal nº. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de Santa Catarina e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal de Guatambu e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

**Art. 2º.** O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do Município de Guatambu.

**Art. 3º.** O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 4º.** Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

- I - do Uso e Ocupação do Solo;
- II - do Parcelamento do Solo;
- III - do Perímetro Urbano;
- IV - do Sistema Viário e Mobilidade;
- V - do Código de Obras;
- VI - do Código de Posturas e Meio Ambiente.

**Art. 5º.** Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:

- I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjuntos de leis componentes do PDM;
- II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;



III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 6º.** A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - a função social da cidade e da propriedade;
- II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV - sustentabilidade;
- V - gestão democrática e participativa.

**Art. 7º.** O Município de Guatambu adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

- I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III - o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

**Art. 8º.** Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 9º.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.



MUNICÍPIO DE GUATAMBU  
ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO III  
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

**Art. 10.** A função social da cidade de Guatambu se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade: como direito à terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 11.** A função social da cidade será garantida pela:

- I - integração de ações públicas e privadas;
- II - gestão democrática participativa e descentralizada;
- III - promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- IV - observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Guatambu e sua articulação com o seu contexto regional;
- V - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI - o acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII - priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

**Art. 12.** O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO IV  
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 13.** A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

**Art. 14.** A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município, expressos neste Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

**Art. 15.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

- I - o aproveitamento racional e adequado do solo;
- II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - a exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores.

**§1º** A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas nas seguintes leis:

- I - Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal e legislações posteriores;
- II - Lei nº 7.802, de 11 de julho de 1989 - Lei dos Agrotóxicos;
- III - Decreto nº 4.074, de 04 de janeiro de 2002 - Regulamenta a Lei nº 7.802, de 11 de julho de 1989, que dispõe sobre a pesquisa, a experimentação, a produção, a embalagem e rotulagem, o transporte, o armazenamento, a comercialização, a propaganda comercial, a utilização, a importação, a exportação, o destino final dos resíduos e embalagens, o registro, a classificação, o controle, a inspeção e a fiscalização de agrotóxicos, seus componentes e afins, e dá outras providências;
- IV - Decreto federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993 - sobre o corte, exploração e a supressão da mata atlântica;
- V - Lei nº 9.974, de 06 de junho de 2000 - Altera a Lei nº 7.802, de 11 de julho de 1989, que dispõe sobre a pesquisa, a experimentação, a produção, a embalagem e rotulagem, o transporte, o armazenamento, a comercialização, a propaganda comercial, a utilização, a importação, a exportação, o destino final dos resíduos e



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

embalagens, o registro, a classificação, o controle, a inspeção e a fiscalização de agrotóxicos, seus componentes e afins, e dá outras providências;

VI - Lei nº 9.433, de 08 de janeiro de 1997 - Política Nacional dos Recursos Hídricos;

VII - Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - Lei de Crimes Ambientais;

VIII - Lei Estadual nº 9.748, de 30 de novembro de 1994 - Política Estadual dos Recursos Hídricos;

IX - Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos;

X - Lei Federal nº 11.445, de 01 de Maio de 2007 - Estabelece diretrizes nacionais para o Saneamento Básico.

**§2º** Em caso de descumprimento das regras impostas por essas lei o Município deverá aplicar a pena de multa nos limites e condições estabelecidas por legislação específica, tais como Código de Obras, Código de Posturas e Meio Ambiente, sem prejuízo de outras.

**§3º** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município será responsável pela fiscalização das propriedades rurais, bem como pela aplicação e respectiva cobrança das penalidades descritas na legislação complementar.

**§4º** O cumprimento das normas descritas no parágrafo 1º não exime o proprietário do cumprimento de todas as demais leis de preservação ambiental de competência do Estado e da União.

## TÍTULO II

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 16.** São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I - minimizar os custos da urbanização;
- II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
- III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
- V - melhorar a qualidade de vida da população;
- VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

**Art. 17.** A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

- I - proteção e preservação ambiental;
- II - serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental;
- III - desenvolvimento socioeconômico;
- IV - desenvolvimento institucional e gestão democrática;
- V - desenvolvimento e ordenamento físico territorial.

## CAPÍTULO I

### DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 18.** A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na





Agenda 21 - ONU, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

**Art. 19.** A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- II - incentivar a utilização de fontes alternativas de energia;
- III - compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento com os demais instrumentos do Plano Diretor;
- IV - preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantida a vazão adequada através de manutenção periódica;
- V - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- VI - desenvolver programas para atingir o mínimo de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área verde por habitante, acessíveis a toda a população, exigidos pela Organização Mundial de Saúde (OMS);
- VII - criar política de controle da exploração prejudicial através da sensibilização e educação ambiental;
- VIII - acompanhar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo, da água, principalmente dos mananciais e dos recursos hídricos;
- IX - promover incentivos à criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) no Município.

**Art. 20.** A reserva legal, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, de acordo com a legislação vigente.

## CAPÍTULO II

### DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 21.** A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental deverá garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

**Art. 22.** A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de política sustentável;
- II - implementar e monitorar ações para garantir o abastecimento de água tratada a população do Município de Guatambu;
- III - viabilizar a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário;



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- IV - reestruturar o serviço de coleta diferenciada e de separação na origem, visando à coleta seletiva, o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos;
- V - incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;
- VI - melhorar coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- VII - garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada das vias urbanas e estradas rurais;
- VIII - ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;
- IX - fazer levantamento e mapeamento da drenagem urbana;
- X - promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- XI - assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- XII - incrementar os serviços de comunicação no Município.

**CAPÍTULO III**  
**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 23.** A política de desenvolvimento social e econômico de Guatambu será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

**Seção I**  
**Do Desenvolvimento Econômico**

**Art. 24.** A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- II - ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IV - promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;
- VI - apoiar e incentivar os pequenos ou médios produtores;
- VII - orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
- VIII - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
- IX - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.



## Seção II Das Políticas De Desenvolvimento Social

**Art. 25.** Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

- I - educação;
- II - saúde;
- III - assistência social;
- IV - habitação;
- V - turismo e cultura;
- VI - esporte e lazer;
- VII - segurança e defesa civil;
- VIII - serviços funerários e cemitérios.

**Art. 26.** A política municipal de educação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- II - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- III - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, com base no PPA, LDO e LOA;
- IV - expandir a variedade e a quantidade da aquisição da merenda escolar da agricultura familiar;
- V - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito do conhecimento;
- VI - otimizar o sistema de transporte escolar, garantindo o acesso da população ao ensino;
- VII - intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- VIII - aperfeiçoar o Projeto Pedagógico para o ensino público Municipal, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social.

**Art. 27.** A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II - adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades;
- III - investir nos recursos humanos;
- IV - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- V - direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- VI - implementar as ações e atividades da saúde bucal de acordo com a estratégia e saúde da família.

**Art. 28.** A política municipal de assistência social será pautada nas seguintes diretrizes:



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- I - executar a política de Assistência Social de Guatambu – Sistema Único de Assistência Social (SUAS) de provisão de serviços, benefícios programas e projetos de Assistência Social, de acordo com os artigos 203 e 204 da Constituição Federal, Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS (Lei nº 8.742 de 7 de dezembro de 1993), Política Nacional de Assistência Social, Plano Municipal de Assistência Social;
- II - primazia da responsabilidade do Estado na condução da Política de Assistência Social em cada esfera de governo;
- III - estabelecimento da Assistência Social como política de direitos de Proteção Social a ser gerida de forma centralizada e participativa;
- IV - reconhecer os direitos de segmentos da sociedade que vivem em privações de mínimos sociais;
- V - atendimento à população em situação de vulnerabilidade e risco, garantindo a qualidade na prestação dos serviços;
- VI - fortalecimento e ampliação das ações de Assistência Social em consonância com a legislação vigente;
- VII - ampliação da participação do usuário nos serviços e espaços deliberativos;
- VIII - fortalecer a relação Estado e sociedade civil;
- IX - fomentar o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo voltados à crianças, adolescentes, jovens, direcionados ao exercício da cidadania, a ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;
- X - fomentar o desenvolvimento de plenas condições de cidadania e melhoria da qualidade de vida dos idosos;
- XI - fomentar o desenvolvimento de plenas condições de cidadania e melhoria da qualidade de vida dos portadores de deficiência, garantindo sua inserção no âmbito familiar, social e econômico;
- XII - fomentar a centralidade na família;
- XIII - promover a articulação com outros níveis de governo ou entidades da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços programas e projetos da assistência social.

**Art. 29.** A política municipal de habitação de interesse social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover política adequada à habitação de interesse social;
- II - criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando zonas especiais de interesse social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III - promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, com custo justo, provida de infraestrutura, com acesso a fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

**Art. 30.** A política municipal de turismo e cultura, será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - implementar o Plano de Desenvolvimento Turístico;
- II - elaborar proposta para sinalização turística e implantá-la;
- III - capacitar os profissionais ligados diretamente ao desenvolvimento turístico;
- IV - desenvolver a prática de atividades turísticas nos diversos segmentos: turismo de aventura, turismo rural e o ecoturismo;



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- V - incentivar e capacitar os proprietários rurais para a exploração do turismo sustentável nas suas propriedades;
- VI - realizar melhorias na infraestrutura viária visando o acesso às propriedades;
- VII - promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;
- VIII - estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia entre outras;
- IX - recolher informações sobre os aspectos culturais do Município e divulgar as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;
- X - incentivar projetos de cultura juntamente ao Sistema Educacional.

**Art. 31.** A política municipal de esporte e lazer será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - fomentar o acesso da população aos equipamentos públicos, aproveitando áreas institucionais disponíveis, tais como, as praças, parques, campos de várzea, vias públicas, escolas, dentre outros, para a prática do Esporte e do Lazer;
- II - garantir estratégias de controle social para promover medidas educativas de conscientização da sociedade civil na preservação e cogestão dos espaços públicos esportivos e de lazer;
- III - implantar uma política de gestão compartilhada, uso e ocupação dos equipamentos públicos de esporte e lazer, envolvendo setores da sociedade civil como instituições sociais, culturais, esportivas e de ensino superior;
- IV - oportunizar as ações de entidades, reconhecidamente, articuladoras e executoras de ações esportivas e de lazer, que envolvam, prioritariamente, a população periférica e rural;
- V - articular programas, ações e investimentos, públicos e privados, para o desenvolvimento das práticas de Esporte e Lazer.

**Art. 32.** A política municipal de segurança e defesa civil será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;
- II - identificar, junto aos moradores das áreas consideradas de risco, acessos possíveis para caminhões de coleta de lixo, transportes coletivos e serviços essenciais, como ambulâncias e corpo de bombeiros, e carros pequenos, no caso de emergências e sinistros;
- III - implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários conscientizando a população acerca de suas responsabilidades frente à prevenção de desastres;
- IV - capacitar membros da equipe da Defesa Civil, visando conhecimento técnico adequado
- V - implementar política de participação comunitária no sistema de segurança;
- VI - assegurar, através de ações administrativas / institucionais, a manutenção do PROERD – Programa Educacional de Resistência às Drogas e a Violência;
- VII - criar panfletos ou cartilhas com orientação de como manter seu imóvel em maior segurança.
- VIII - promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;



IX - implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

**Art. 33.** A política municipal dos serviços funerários e cemitérios será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;
- II - reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento
- III - regularizar junto aos órgãos competentes o licenciamento ambiental dos cemitérios existentes no Município;
- IV - elaborar programas específicos para realização de obras e serviços, visando à conservação, manutenção e melhoria dos cemitérios municipais;
- V - garantir o controle e o monitoramento das áreas de cemitério que podem ocasionar contaminação do solo e lençol freático, cumprindo o que determina a legislação estadual e o Órgão Ambiental do Estado de Santa Catarina;
- VI - estabelecer um departamento exclusivamente responsável pela administração dos cemitérios, com uma central de óbitos;
- VII - realizar mapeamento dos cemitérios, levantamento de dados, das edificações e sepultamentos.

#### CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 34.** O Desenvolvimento Institucional e a Gestão Democrática têm como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Guatambu, e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios:

- I - incentivar e fortalecer a participação popular;
- II - implantar o Sistema de Planejamento Integrado;
- III - promover a modernização administrativa e institucional de Guatambu;
- IV - promover modernização tributária para melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos;
- V - garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;
- VI - readequar sistema de informação e de Planejamento;
- VII - adequar a estrutura física, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas e estruturais do Paço Municipal;
- VIII - garantir a reformulação do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), incentivando a participação no acompanhamento e implantação do PDM.

#### CAPÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

**Art. 35.** A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do



solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

**Art. 36.** A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II - delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III - garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.
- IV - garantir áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

**Art. 37.** Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento Físico Territorial:

- I - Macrozoneamento Municipal e Urbano;
- II - Zoneamento Urbano;
- III - Perímetro Urbano;
- IV - Sistema Viário Municipal e Urbano.

#### Seção I

#### **Do Macrozoneamento e Zoneamento**

**Art. 38.** O Macrozoneamento e o Zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.

**Art. 39.** O Macrozoneamento Municipal e Urbano e o Zoneamento Urbano do Município de Guatambu é composto por:

- I - Macrozonas Municipais - compreendidas como as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades fáticas, definem prioridades, objetivos e estratégias para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico e territorial, podendo por isso ter parâmetros reguladores diferenciados de usos e ocupação do solo.
- II - Zonas Urbanas - compreendidas como as zonas do território que exigem tratamento especial definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo. São estabelecidas segundo as densidades ou especificidades.

**Art. 40.** O Macrozoneamento Municipal e Urbano e o Zoneamento Urbano de Guatambu estão definidos em lei específica, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, subdivididos em macrozonas, zonas e setores, respectivamente.

**§1º** As definições e objetivos específicos de cada macrozona, zona e setor estão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, integrante do arcabouço legal que compõe o Plano Diretor Municipal.



§2º Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das zonas onde estão inseridos.

## SEÇÃO II DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL E URBANO

**Art. 41.** Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação e prever a malha viária para as áreas de expansão previstas;
- III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VII - assegurar a faixa de manutenção ao longo das estradas municipais;
- VIII - garantir a continuidade e largura das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos;

## TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 42.** O Município de Guatambu adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, dentre outros, os abaixo transcritos que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

- I - instrumentos de Planejamento:
  - a) Lei do Plano Diretor Municipal;
  - b) Plano Plurianual (PPA);
  - c) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
  - d) Lei de Orçamento Anual (LOA);
  - e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local.
- II - instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
  - a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
  - b) desapropriação;
  - c) servidão e limitações administrativas;
  - d) tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
  - e) concessão de direito real de uso;
  - f) concessão de uso especial para fim de moradia;





MUNICÍPIO DE GUATAMBU  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - h) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
  - i) direito de preempção;
  - j) operações urbanas consorciadas;
  - k) outorga onerosa do direito de construir;
  - l) transferência do direito de construir;
  - m) direito de superfície;
  - n) outorga onerosa de alteração de uso;
  - o) regularização fundiária;
  - p) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - q) relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
  - r) termo de ajustamento e conduta;
  - s) sistema municipal de informações.
- III - instrumentos Tributários e Financeiros:
- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
  - b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
  - c) contribuição de melhoria;
  - d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
  - e) tributos municipais diversos;
  - f) taxas e tarifas públicas específicas.
- IV - instrumentos de Democratização da Gestão:
- a) conselhos municipais;
  - b) fundos municipais;
  - c) audiências e consultas públicas;
  - d) gestão orçamentária participativa;
  - e) conferências municipais.

CAPÍTULO ÚNICO  
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I

**Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e sua Transferência**

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal ou lei especial para tal fim.

**Parágrafo único.** O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macrozona ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

**Art. 44.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:



MUNICÍPIO DE GUATAMBU  
ESTADO DE SANTA CATARINA

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II - nas macrozonas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de aplicação da outorga onerosa, bem como a área em que este instrumento poderá ser aplicado.

## Seção II

### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 45.** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

**Art. 46.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

**Art. 47.** O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

## Seção III

### Do Direito de Preempção

**Art. 48.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- e) implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

**Art. 49.** As áreas, onde incidirá o direito de preempção, serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 50.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

**§1º** Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§2º** Declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c) certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 51.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

#### Seção IV

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 52.** Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

**Art. 53.** Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.



**Art. 54.** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**Parágrafo único.** A notificação far-se-á:

- a) por funcionário do município ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;
- b) por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

**Art. 55.** Os prazos a que se refere o art. 52 não poderão ser inferiores a:

- I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no Município;
- II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§1º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 52 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

**§2º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

## Seção V

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 56.** Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

**§1º** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenada pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização do ambiente.

**§2º** A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

- a) definição da área a ser atingida;
- b) programa básico da ocupação da área;
- c) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- d) finalidade da operação;
- e) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- f) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- g) forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



Seção VI  
**Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 57.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção IV, o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1º** O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§2º** Caso as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

**Parágrafo único.** O poder executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de aplicação do IPTU progressivo no tempo, bem como a área em que este instrumento poderá ser aplicado.

Seção VII  
**Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 58.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Seção VIII  
**Do Direito de Superfície**

**Art. 59.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

**Parágrafo único.** Fica o Executivo municipal autorizado a:

- a) exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- b) exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 60.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 61.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.



## Seção IX Do Consórcio Imobiliário

**Art. 62.** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**§1º** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º** O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**§3º** O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 63.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 64.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

**Art. 65.** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## Seção X Da Regularização Fundiária

**Art. 66.** A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os instrumentos descritos em lei.

**Art. 67.** O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária poderá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I - ministério Público;
- II - poder Judiciário;
- III - cartórios de Registro;
- IV - governo Estadual;
- V - grupos sociais envolvidos.



§1º O Município poderá celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

§2º O poder executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, bem como a área em que estes instrumentos serão aplicados.

## Seção XI

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 68.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

**Parágrafo único.** As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento

**Art. 69.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação, iluminação e poluição sonora;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

**Art. 70.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

**Parágrafo único.** a presente seção poderá ser regulamentada por decreto no que couber.



**TÍTULO IV**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO**  
**DEMOCRÁTICA**

**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (FDM) E DO CONSELHO DA**  
**CIDADE (CONCIDADE)**

**Seção I**  
**Do Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM)**

**Art. 71.** Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

**§1º** O FDM será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

**§2º** O plano de aplicação de recursos financeiros do FDM será aprovado pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE), homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado juntamente com a prestação de contas para anuência da Câmara Municipal.

**Art. 72.** O FDM será constituído de recursos provenientes de:

- VIII - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- I - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- II - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- IV - acordos, contratos, multas, consórcios e convênios;
- V - retornos e resultados de suas aplicações;
- VI - recursos oriundos da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal;
- VII - valor arrecadado com as multas aplicadas pelo descumprimento da função socioambiental, da propriedade rural;
- VIII - valor arrecadado com as multas aplicadas pelo descumprimento dos instrumentos urbanísticos;
- IX - outras receitas, destinadas ao fundo.

**Art. 73.** Os recursos do FDM serão aplicados em:

- I - capacitação, treinamentos, aquisição de equipamentos para modernização dos instrumentos necessário que compõem o PDM;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- III - estruturação e gestão do transporte coletivo público;
- IV - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- V - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;





- VII - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - Revisão e elaboração do Plano Diretor Municipal.

## Seção II

### Do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE)

**Art. 74.** Fica criado o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva que será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Guatambu, composto de 13 (treze) membros, os quais devem ser eleitos na Conferência das Cidades, sendo:

- I - 06 (seis) representantes da administração pública;
- II - 06 (seis) representantes da sociedade civil organizada;
- III - 01 (um) representante do Poder Legislativo.

**Parágrafo único.** O período de mandato dos conselheiros serão definidos no regimento interno, ficando este período limitado ao prazo máximo de 3 (três) anos.

**Art. 75.** Ao Conselho das Cidades, compete:

- I - constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;
- II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;
- III - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor Municipal;
- IV - discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;
- V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- VI - acompanhar, avaliar e garantir a Regularização Fundiária e Inclusão Social no município;

**Art. 76.** O Conselho terá como principais atribuições:

- I - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
- II - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- III - convocar, organizar, coordenar e promover a Conferência da Cidade, outras conferências e reuniões preparatórias e audiências públicas;
- IV - orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
- V - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

- VI - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento socioeconômico e territorial do Município;
- VII - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
- VIII - deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IX - emitir parecer sobre as propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, oriundas da Câmara de Vereadores antes da sanção ou veto por parte do Poder Executivo, de modo a subsidiar a decisão do Prefeito Municipal, desde que tais alterações estejam de acordo com as determinações desta Lei.
- X - gerir os recursos oriundos do Fundo de Municipal de Desenvolvimento;
- XI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e a aplicação da transferência do direito de construir;
- XII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial;
- XIII - deliberar nos limites de sua competência alteração nos parâmetros e procedimentos nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo.
- XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

**§1º** Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso VIII, o Executivo Municipal deverá encaminhá-lo com justificativa da necessidade de sua aprovação ao Conselho da Cidade (CONCIDADE) que, em no máximo 02 (duas) sessões deverá deliberar sobre sua viabilidade, podendo sugerir alteração de seu conteúdo.

**§2º** Os projetos de lei de interesse da política urbana deverão seguir os princípios instituídos por esta Lei, pela Lei Federal nº 10.257/2001 e pela Constituição Federal da República.

**§3º** Durante a discussão de projetos de lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas.

**Art. 77.** Poderão participar do Conselho da Cidade (CONCIDADE), na qualidade de observadores, sem direito a voto:

- I - demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II - representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III - representantes de municípios limítrofes;
- IV - representantes das demais organizações da sociedade civil.

**Art. 78.** O quórum mínimo de instalação das reuniões do Conselho da Cidade (CONCIDADE) é de 50% (cinquenta por cento) mais um dos(as) conselheiros(as) com direito a voto.

**Parágrafo único.** As deliberações do Conselho da Cidade (CONCIDADE) serão válidas quando aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

**Art. 79.** O Conselho da Cidade (CONCIDADE) poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

**Parágrafo único.** O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.



**Art. 80.** O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade (CONCIDADE) e aos Conselhos Setoriais.

**Parágrafo único.** O suporte técnico, operacional e financeiro deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

**Art. 81.** Fica facultado ao Conselho da Cidade (CONCIDADE) promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana e rural.

**Parágrafo único.** A participação deverá ser assegurada à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 82.** Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Parágrafo único.** Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

**Art. 83.** Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação desta Lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I - lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - lei do Parcelamento do Solo;
- III - lei do Perímetro Urbano;
- IV - lei do Sistema Viário e Mobilidade;
- V - código de Obras;
- VI - código de Posturas e Meio Ambiente;

**Parágrafo único.** Ficam mantidas, até a revisão, as legislações atuais pertinentes ao Código de Obras, de Posturas e a de Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

**Art. 84.** Fazem parte integrante desta Lei as Fases II, III, IV, V e VI da Revisão do PDM de Guatambu, contendo, respectivamente, o Levantamento de Dados, o Diagnóstico, as Diretrizes e Propostas, a Legislação, e o Planejamento e Gestão, além do caderno com o Processo Participativo.

**Art. 85.** O prazo de validade do Plano Diretor Municipal é estabelecido em 10 (dez) anos, devendo ser revisado a cada 05 (cinco) anos ou sempre que o Município julgar necessário, quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se as atualizações e adequações que se fizerem necessárias.



**MUNICÍPIO DE GUATAMBU**  
ESTADO DE SANTA CATARINA

**Art. 86.** A execução das ações previstas no Plano de Ação e Investimentos fica condicionada de acordo com a disponibilização de recursos.

**Art. 87.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições anteriores.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guatambu, Estado de Santa Catarina, aos 06 (seis) dias do mês de dezembro de 2020.

---

Prefeito Municipal