



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

MINUTA DE
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do
Município de Bombinhas.

O Prefeito Municipal de Bombinhas, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que me são conferidas nos termos dos incisos I e III do art. 64 da Lei Orgânica do Município, c/c o artigo 39 § 3º da Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001, faço saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Orgânica do Município de Bombinhas, dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal e estabelece os princípios básicos, as diretrizes, as normas e os instrumentos para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Bombinhas é o instrumento orientador básico e estratégico da política de desenvolvimento e expansão do município, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no território municipal e tem como objetivo principal ordenar o desenvolvimento territorial, levando-se em conta a função social da cidade e da propriedade urbana;

§ 1º Como instrumento orientador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço e de sua estrutura territorial, esta lei se aplica a toda extensão territorial do Município.

§ 2º Integram-se ao Plano Diretor, as seguintes leis:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Lei do Sistema Viário;
- IV - Código de Obras;
- V - Código de Posturas.

§ 3º Integram a legislação pertinente ao Plano Diretor em conformidade com a Legislação Federal:

- I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;
- II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;
- IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e
- V - diretrizes para a regularização fundiária observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.
- VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades.

Art. 3º Os volumes leitura da comunidade, parecer do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, assim como os relatórios de propostas das audiências públicas que subsidiaram a revisão da legislação urbanística do município, são considerados elementos complementares para a interpretação das mesmas.

Art. 4º Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas neste Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas e objetivos gerais definidos, considerando-se os seguintes conceitos:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

I - princípios: são pressupostos gerais indicativos da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município de Bombinhas;

II - políticas: definem as formas e os meios possíveis à realização dos objetivos gerais, direcionando as ações estratégicas da legislação urbanística do município ou dela decorrentes;

III - objetivos gerais: definem os fins a serem alcançados pelas administrações do município, de forma contínua, no uso de suas atribuições e através dos instrumentos legais previstos.

IV - ações estratégicas: são meios operacionais de realização que tem como base o Plano Diretor do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal, que devem ser continuados a cada gestão.

Art. 5º Toda a legislação municipal que apresentar conteúdo pertinente às matérias tratadas neste Plano Diretor deverão ser adequadas às disposições nele contido.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS

Art. 6º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Participação Popular;

IV - O acesso universal aos equipamentos públicos;

V - A conservação do equilíbrio ambiental, com especial atenção ao saneamento ambiental;

VI - A preservação das identidades coletivas;

VII - A transparência política;

VIII - As políticas de planejamento e de desenvolvimento territorial devem ser sócio ambientalmente sustentáveis.

CAPÍTULO I
Da Função Social da Cidade



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 7º Para os efeitos desta lei, a cidade cumpre sua função social quando, de forma ampla e irrestrita, garante o direito, para as presentes e futuras gerações:

- I - à terra urbana;
- II - à moradia;
- III - ao transporte e aos serviços públicos;
- IV - ao saneamento ambiental;
- V - à infraestrutura urbana;
- VI - à cultura;
- VII - ao lazer;
- VIII - à segurança;
- IX - à educação;
- X - à saúde;
- XI - ao trabalho.

CAPÍTULO II

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 8º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 9º Para os efeitos desta lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

- I - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a manutenção da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como da preservação do equilíbrio ecológico;
- III - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, o bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 10 A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas nesta Lei, compreendendo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, considerando-se a infraestrutura existente, a mobilidade urbana e as zonas específicas de fragilidade ambiental;
- II - à capacidade de suporte de cada zona, condicionando-se a intensificação da ocupação do solo à ampliação da capacidade de infraestrutura, de mobilidade e da preservação do equilíbrio ecológico;
- III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e perda de qualidade dos recursos naturais do Município;
- IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos;
- V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria da qualidade ambiental;
- VI - ao acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;
- VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social;
- VIII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo de qualidade e, simultaneamente, ao incentivo ao deslocamento populacional através de veículos não motorizados.

CAPÍTULO III

Da Participação Popular

Art. 11 O Município assegurará a participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Art. 12 A participação popular se faz por meio:

- I - do acesso irrestrito à informação pública;
- II - da publicidade dos atos públicos;
- III - de oficinas de participação para discussão pública;
- IV - de audiências públicas, na forma prevista pelo Estatuto da Cidade, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

V - dos instrumentos de gestão democrática descritos nesta lei.

CAPÍTULO IV

Do Acesso Universal aos Equipamentos Públicos

Art. 13 Entende-se por acesso universal aos equipamentos públicos a possibilidade de efetiva utilização dos bens municipais pela população, considerando a qualidade e a proximidade das instalações dos serviços e dos equipamentos referentes à moradia e habitação, ao saneamento ambiental, à mobilidade, à educação, à saúde, ao trabalho, à assistência social, à cultura, ao lazer, ao esporte e à segurança pública com particular atenção à acessibilidade de portadores de necessidades especiais.

§ 1º Considera-se que, pelo menos, a moradia para fins habitacionais atenda simultaneamente os seguintes requisitos:

- I - infraestrutura básica e serviços;
- II - segurança à saúde do morador;
- III – acessibilidade física e próxima a áreas habitadas;

§ 2º Considera-se infraestrutura básica:

- I - os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;
- II - a iluminação pública;
- III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;
- IV - rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- V - vias de circulação, pavimentadas ou não, inclusive para as moradias de interesse social.

Art. 14 Assegura-se, por parte do poder público municipal, a isonomia de condições a todos os cidadãos para efetivação de meios que possibilitem a manutenção e a perpetuação da vida humana com qualidade, considerando-se os direitos individuais, coletivos e difusos, a serem efetivados:

- I - acesso à moradia e habitação;
- II - proteção à diversidade biológica;
- III - valorização do patrimônio socioambiental;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

IV - aproveitamento econômico equitativo das riquezas municipais.

Parágrafo único. O Município priorizará a valorização de atividades que permitam, com a utilização de tecnologia adequada, o melhor aproveitamento econômico associado à ocupação e ao bem-estar dos trabalhadores, que dentre outras atividades são aqui consideradas as empresas com certificação de qualidade ambiental ou com potencial interesse ambiental e o turismo.

CAPÍTULO V

Da Conservação do Equilíbrio Ambiental

Art. 15 Define-se conservação do equilíbrio ambiental o processo pelo qual é garantida a preservação das características do meio ambiente natural e construído e a manutenção da biodiversidade, frente ao uso e à ocupação do espaço pelas atividades humanas, como direito e dever, público, privado e da coletividade, a conservação do meio ambiente, assim como a conscientização por meio da educação ambiental e do acesso à diversidade paisagística natural e construída.

Art. 16 O saneamento ambiental do Município é objeto prioritário para a manutenção das atividades humanas, devendo ser o foco principal das políticas públicas.

CAPÍTULO VI

Da Preservação das Identidades Coletivas

Art. 17 Entende-se por preservação das identidades coletivas o respeito e o reconhecimento da diversidade, do patrimônio histórico cultural e da identificação dos espaços habitados pelas comunidades na garantia da manutenção dos mais diversos grupos sociais no Município.

CAPÍTULO VII

Da Transparência Política



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Art. 18 Entende-se por transparência política a exposição e divulgação de forma clara e irrestrita das ações e políticas elaboradas e executadas pelo poder público, de modo a permitir à população o acesso à informação, fornecendo, por meio de processos participativos, subsídios para discussão, proposição política e tomada de decisão consciente e coletiva.

CAPÍTULO VIII

**Do Planejamento e Desenvolvimento Territorial de Modo Sócio Ambientalmente
Responsáveis**

Art. 19 Entende-se que o planejamento e o desenvolvimento territorial devem ser sócio ambientalmente sustentáveis e o processo permanente de gestão do município deve ser voltado ao fomento e à implementação de ações e de infraestrutura, tecnologia e capacitação, que possibilitem a atração de novos investimentos e o desenvolvimento dos diversos setores da economia, respeitando a capacidade de suporte do ambiente e a preservação dos recursos naturais, promovendo as oportunidades de trabalho e renda para a população, a eficiência econômica, a justiça social e o equilíbrio ecológico.

TÍTULO III

DAS ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

Das Estratégias de Desenvolvimento do Território

Art. 20 Constituem princípios básicos que orientam todas as estratégias de desenvolvimento do território:

- I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;
- II - compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento regional;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

III - prevalência do interesse público;

IV - participação comunitária;

V - continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento urbano;

VI - fiscalização permanente para adoção de medidas educativas, corretivas e punitivas.

Art. 21 Constituem estratégias para o desenvolvimento municipal:

I - valorização da identidade local, especialmente no que tange à memória e às raízes históricas e culturais;

II - mobilidade urbana, contemplando o transporte coletivo, a circulação e o sistema viário, as ciclovias, os circuitos de pedestres e os transportes alternativos;

III - sustentabilidade socioambiental

Parágrafo único. Estas estratégias para o desenvolvimento municipal devem estar contempladas nas diretrizes para a gestão do território, para a gestão tributária, para gestão do plano diretor, para a proteção ambiental e para o desenvolvimento do turismo.

CAPÍTULO II

Da Estruturação Urbana

Art. 22 A Estratégia de Estruturação Urbana visa à estruturação do espaço urbano conforme as disposições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. A implementação da Estratégia de Estruturação Urbana dar-se-á a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente a qualidade do espaço público e a mobilidade urbana.

Art. 23 Constituem os objetivos da estratégia de estruturação urbana:

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição de serviços, emprego e renda na cidade;

III - estimular ordenar o adensamento da cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte de cada zona, levando-se em conta a infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;

IV - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana e de serviços sociais;

V - estimular a reurbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais das áreas identificadas, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

VII - implementar os projetos viários prioritários em todo o território do município, de acordo com as diretrizes e prioridades definidas na Lei do Sistema Viário;

VIII - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) o uso inadequado dos espaços públicos;
- f) a poluição e a degradação dos bens socioambientais.
- g) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

- h) o subaproveitamento dos espaços públicos;
- i) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

IX - instituir mecanismos de controle da paisagem urbana, visando à qualidade paisagística, turística, cultural e ambiental da cidade e dos espaços públicos, possibilitando a identificação, leitura e compreensão da paisagem e do patrimônio histórico-cultural;

X - instituir o sistema de áreas verdes públicas e de patrimônio socioambiental, no sentido de incentivar sua preservação e utilização equilibrada, adequando a oferta de equipamentos comunitários aos interesses de população, valorizando o potencial turístico, histórico e cultural, fortalecendo o poder fiscalizador do município;

XI - cadastrar áreas de relevante interesse ambiental para estimular a sua preservação, através de incentivos fiscais;

XII - possibilitar melhoria no abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão dos resíduos sólidos, incentivando a implementação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social e a qualidade de vida;

XIII - Instituir o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, de acordo com a legislação federal pertinente.

Seção I

Dos Programas da Estratégia de Estruturação Urbana

Art. 24 Constituem a estratégia de estruturação urbana os seguintes programas:

- I - Programa de Centralidades Urbanas;
- II - Programa de Valorização dos Espaços Públicos.

Seção II

Do Programa de Centralidades Urbanas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 25 O Programa de Centralidades Urbanas será implementado através de:

- I - distribuição equânime dos serviços, equipamentos públicos urbanos e comunitários e atividades que promovam o acesso aos benefícios da cidade;
- II - otimização da densidade urbana adequada à infraestrutura e aos usos nos diversos setores da cidade;
- III - aproveitamento da infraestrutura instalada para a implantação de atividades econômicas com especial atenção ao desenvolvimento do turismo;
- IV - preservação da paisagem que caracteriza o patrimônio socioambiental do Município, inclusive restingas.

Seção III

Do Programa de Valorização dos Espaços Públicos

Art. 26 O Programa de Valorização dos Espaços Públicos compreende a reorganização e revitalização de áreas públicas, direcionando o investimento público com o objetivo de:

- I - evitar sua ocupação desordenada;
- II - assegurar o cumprimento da função social do espaço público.

§ 1º Para os efeitos deste código, consideram-se espaços públicos todos os espaços abertos de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos, como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

§ 2º Os espaços públicos são classificados, segundo seu porte e área de influência, em três níveis:

- I - de vizinhança, que são aqueles de pequeno porte e que atendem a um pequeno conjunto de quadras e lotes, servindo como unidade básica do sistema de espaços públicos e abrigando especialmente atividades relacionadas ao convívio e ao lazer cotidianos;
- II - de bairro, que são aqueles de médio porte e que atendem a um escopo maior de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

atividades, incluindo aquelas de interesse comunitário, de conservação ambiental e de recreação, entre outros;

III - municipais, que são aqueles de grande porte e que atendem a todo o Município, podendo abrigar uma grande diversidade de atividades, que promovam a sociabilização e integração da sociedade.

§ 3º Independentemente do porte do espaço público, devem ser priorizadas atividades relacionadas à preservação e conservação ambiental, com o intuito de educar e conscientizar a população.

Capítulo III

Do Patrimônio Socioambiental

Art. 27 O reconhecimento do patrimônio socioambiental dar-se-á e implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e histórico-cultural do território;

II - incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social e desenvolvimento de atividades turísticas;

III - preservação e valorização do patrimônio histórico do Município;

IV - valorização da diversidade cultural e étnica do Município;

V - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade cultural do Município.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 28 A estratégia de reconhecimento e valorização do patrimônio socioambiental de Bombinhas deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade, visando:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

I - qualificar o território do município, através da valorização de seu patrimônio socioambiental;

II - promover a preservação e conservação do potencial ambiental do Município;

III - garantir a perpetuação do patrimônio socioambiental do Município, sempre buscando a superação de conflitos relacionados à poluição e degradação ambiental.

§ 1º O patrimônio socioambiental compreende o Patrimônio Histórico-Cultural e o Patrimônio Natural.

§ 2º Os espaços representativos do patrimônio socioambiental devem ter sua ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação.

§ 3º A preservação do patrimônio socioambiental do Município é fator determinante para o desenvolvimento territorial e econômico, geração de emprego e distribuição de renda.

Seção II

Da Caracterização do Patrimônio Socioambiental

Art. 29 Para efeitos desta Lei, integram o Patrimônio Socioambiental:

I - o conjunto de bens imóveis de valor histórico-cultural e ambiental significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas;

II - manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências, bens intangíveis que conferem identidade ao Município;

III - ambiências históricas e culturais;

IV - parques urbanos e naturais;

V - patrimônio arqueológico;

VI - praças, sítios históricos e paisagens.

Seção III

Do Programa de Reconhecimento e Valorização do Patrimônio Socioambiental



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 30 O Programa de Qualificação do Patrimônio Socioambiental envolverá ações e políticas que permitam:

I - identificar e classificar elementos de valor socioambiental, em especial:

- a) os engenhos e as atividades tradicionais;
- b) a pesca artesanal;
- c) o patrimônio arqueológico, em especial as oficinas líticas e sambaquis.

II - criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação do patrimônio histórico-cultural de comunidades tradicionais, proporcionando a integração da população, especialmente das regiões mais carentes do município através da criação, produção e usufruto de bens culturais.

CAPÍTULO IV

Do Meio Ambiente

Art. 31 Para fins de identificar e classificar elementos de valor ambiental, o poder público deverá promover a criação de um Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação, que deverá constituir cadastro georeferenciado e classificação das áreas verdes urbanas com fins a promover:

- I - a implementação do paisagismo urbano adequado;
- II - o controle ao licenciamento de uso e desbastes;
- III - o cadastramento de áreas degradadas;
- IV - o cadastramento e classificação de florestas e bosques;
- V - o cadastramento e classificação das vegetações ciliares remanescentes nas bacias hidrográficas do município
- VI - a interferência proativa nas propriedades privadas para manutenção e/ou recuperação e averbação das áreas verdes de propriedade do município;
- VII - a determinação de frações mínimas de corte e máximas de preservação para novos loteamentos no território municipal;
- VIII - o monitoramento, proteção e fiscalização das áreas verdes públicas e das Unidades de Conservação e de todo patrimônio socioambiental do município.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 32 São objetivos do Município no que tange à questão ambiental:

I - recuperar os mangues e a vegetação ciliar dos rios do Município, com especial atenção aos Rios Passa Vinte e da Barra.

II - implementar a fiscalização da coleta e destinação de resíduos, em suas mais diversas formas, direcionado para os seguintes setores:

- a) embarcações que aportam nas águas do município de Bombinhas;
- b) atividades comerciais e lavanderias;
- c) marinas e Iate Clubes;
- d) oficinas de manutenção de embarcações.

III - licenciar e controlar o funcionamento, a implantação e ampliação de obras ou atividades que representem risco efetivo ou potencial, através das seguintes medidas:

- a) articulação do Poder Público Municipal com o Ministério Público;
- b) avaliação de áreas pré-ocupadas com estabelecimento de atividades de recuperação ou mesmo realocação e abandono das mesmas;
- c) suspensão de projetos aprovados que visem a ocupação destas áreas;
- d) paralisação do andamento de projetos que visem a possível ocupação ou o parcelamento destas áreas;
- e) definição de sanções legais, penais ou Termos de Ajuste de Conduta para áreas que foram degradadas nestas regiões;

IV - averiguar, em conjunto com os órgãos estaduais e federais, a existência de Passivos Ambientais nas seguintes atividades no Município:

- a) postos de combustíveis;
- b) pequenas e grandes indústrias;
- c) marinas e Iate Clubes;
- d) oficinas mecânicas;
- e) depósitos de materiais de construção;
- f) locais que envolvam grande geração de esgotos domésticos;
- g) terraplanagem.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Seção I

Dos Programas de Preservação Ambiental

Art. 33 Constituem a estratégia de preservação ambiental os seguintes programas:

- I - Programa de Gestão Ambiental;
- II - Programa de Saneamento Ambiental;

Seção II

Do Programa de Gestão Ambiental

Art. 34 O Programa de Gestão Ambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem natural e dos bens socioambientais e deverá:

- I - criar e implantar obrigatoriamente o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Unidades de Conservação do Município;
- II - definir medidas mitigadoras e compensatórias para a promoção da preservação e recuperação da paisagem no condomínio horizontal implantado no Morro do Ventura;
- III - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional, especialmente pela instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs;
- IV – viabilizar estudos para definir o perímetro da Rodovia Turística Porto Belo-Bombinhas, no território municipal;
- V - elaborar o Programa de Gestão Ambiental que deverá observar as orientações contidas nas leis que compõem o Plano Diretor do Município de Bombinhas;
- VI – definir os mecanismos de compensação para desapropriação de áreas particulares inseridas nas Unidades de Conservação Municipal de proteção integral;
- VII - elaborar os planos de manejo dos parques municipais e demais Unidades de Conservação do Município, integrados ao Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Seção III

Do Programa de Saneamento Ambiental

Art. 35 O Programa de Saneamento Ambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da qualidade das águas municipais, incluindo o abastecimento de água, o tratamento de efluentes, a coleta e o tratamento de resíduos e a drenagem e tem como diretrizes:

I - definir políticas para a utilização sustentável das águas superficiais e subterrâneas do município;

II - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição das matas ciliares e fundos de vale;

III - exigir nas novas edificações multifamiliares e condomínios horizontais adequação aos padrões e tecnologias sustentáveis utilizando-se de sistemas de reciclagem de águas pluviais e tratamento de efluentes independentes, atendendo a resolução CONAMA e CONSEMA que dispõe sobre a emissão de efluentes.

IV - exigir nas edificações multifamiliares e condomínios existentes a comprovação dos índices exigidos pelos órgãos competentes para o efluente infiltrado, ficando sujeitos à adequação dentro do prazo de 3 (três) anos.

a) as edificações que não se adequarem aos índices exigidos pelos órgãos competentes dentro do prazo estipulado, sofrerão as penalidades previstas em lei até que comprovem a sua adequação aos parâmetros exigidos.

V - definir diretrizes metas, e prazos para elaboração do Programa de Monitoramento e Controle das Bacias Hidrográficas de Bombinhas, prevendo as seguintes ações:

a) enquadramento das bacias às normativas do CONAMA e CONSEMA;

b) elaboração de planos de gerenciamento para todas as bacias;

c) identificação e recuperação de passivos ambientais nas áreas de abrangência das bacias do município

d) pesquisa, delimitação e legalização de novas áreas de mananciais no município;

e) monitoramento da qualidade das águas de mananciais e das bacias receptoras de efluentes domésticos, comerciais e industriais.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 36 O município deverá instituir o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, que deverá contemplar:

- a) implementação da coleta seletiva;
- b) redução da produção de resíduos optando-se pelo uso de materiais recicláveis e reutilizáveis e, demais serviços constantes na legislação municipal aplicável.

Art. 37 Para usos e atividades desconformes com esta legislação o município celebrará Termos de Ajustes de Conduta com vistas a sua regularização.

CAPÍTULO V

Da Mobilidade Urbana

Art. 38 A Estratégia de Mobilidade Urbana visa aperfeiçoar os sistemas de deslocamento incrementando os componentes do sistema viário do Município.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, inclusive transporte, sistema viário, trânsito, educação para o trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

Art. 39 Como diretriz da estratégia de mobilidade urbana, o transporte não-motorizado será incentivado pela criação de ambientes seguros para o deslocamento a pé e por bicicleta, com a criação de rede de ciclovias que integre as zonas do Município.

Art. 40 Constituem objetivos da Estratégia de Mobilidade Urbana:

- I - reduzir as distâncias a percorrer e os tempos de viagem;
- II - reduzir os custos operacionais;
- III - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se níveis de segurança adequados;
- IV - garantir a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- V - implantar o sistema de transporte integrado de passageiros;
- VI - qualificar o sistema de atendimento às pessoas com necessidades especiais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VII - desenvolver o sistema ciclo viário;

VIII - incentivar o transporte não-motorizado, como forma de reduzir o tráfego, desobstruir as vias de rolamento e mitigar a emissão de gases poluentes;

IX - propiciar a ampliação e integração dos modos de transporte coletivo;

X - articular o sistema de mobilidade municipal com o regional, estadual e nacional;

XI - obter uma maior interligação entre as diversas partes da cidade através da readequação do sistema viário;

XII - promover a padronização e qualificação dos passeios;

XIII - integrar os novos projetos e obras de estruturação urbana com o tecido urbano pré-existente;

XIV - estimular e desenvolver a implantação de garagens e estacionamentos;

XV - incrementar o sistema de sinalização viária.

CAPÍTULO VI

Do Desenvolvimento Turístico

Art. 41 O Desenvolvimento Turístico implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - equilibrar a quantidade com a qualidade do fluxo turístico;

II - fortalecer os atrativos turísticos;

III - evolução da atividade econômica;

IV - através da instalação e conservação da infraestrutura voltada ao turismo.

Art. 42 A Estratégia de Desenvolvimento Turístico de Bombinhas deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade visando:

I - valorizar as potencialidades turísticas, preservando o patrimônio natural e histórico-cultural do território;

II - estabelecer parâmetros de uso e ocupação adequados à preservação da natureza junto aos polos de atrativos turísticos;

III - conservar os bens socioambientais e promover seu uso sustentável;

IV - oferecer subsídios e promover o fortalecimento institucional do planejamento turístico;

V - o planejamento, regulamentação e fiscalização das atividades;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- VI - a diversificação das segmentações do turismo;
- VII - o fortalecimento da atividade turística de sol e praia;
- VIII - o fortalecimento de atividades turísticas durante todo o ano;
- IX - o fortalecimento da atividade hoteleira;
- X - a ampliação de serviços de receptivo turístico;
- XI - o incentivo à implantação de equipamentos turísticos;
- XII - o reconhecimento e valorização do patrimônio imaterial como um produto turístico;
- XIII - o turismo de base comunitária;
- XIV - desenvolver e implementar a sinalização turística e o mobiliário urbano;
- XV - criar áreas de lazer e recreação;
- XVI - implantar novos empreendimentos.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 43 Os instrumentos adotados por este Plano Diretor, de acordo com o que estabelece o Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, são:

- I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - instrumentos de regularização fundiária;
- III - instrumentos de gestão democrática;
- IV - instrumento de financiamento da política urbana.

Parágrafo único. Os instrumentos descritos neste título são constituídos sem prejuízo de outros instrumentos existentes.

Art. 44 Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano são:

- I - transferência do direito de construir;
- II - direito de preempção (preferência);
- III - outorga onerosa do direito de construir;
- IV - operações urbanas consorciadas;
- V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VI - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

VII - consórcio imobiliário;

VIII - direito de superfície.

IX - incentivos fiscais para preservação ambiental na forma da lei.

Art. 45 Os instrumentos de regularização fundiária são:

I - usucapião especial urbano;

II - concessão especial para fins de moradia.

Art. 46 Os instrumentos de gestão democrática são:

I - institutos de participação direta:

II - audiências e debates públicos;

III - conferência e pré-conferências da cidade;

IV - consulta pública;

V - plebiscito e referendo;

VI - órgãos colegiados de políticas públicas:

a) Conselho da Cidade de Bombinhas;

b) Conselho Municipal do Turismo - COMTUR;

c) Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente. COMDEMA;

d) Conselho de Segurança - CONSEG a ser instituído na forma da Lei;

e) Conselho Municipal de Saúde - COMSAB;

f) Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC;

g) Projeto Orla; e

h) Conselhos Gestores das Unidades de Conservação.

Art. 47 O instrumento de financiamento da política de preservação dos bens socioambientais é o Fundo Municipal do Meio Ambiente, criado na forma da lei.

CAPÍTULO I

Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 48 Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano têm por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de medidas orientadas ao mercado imobiliário e à concretização das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Seção I

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 49 Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambientais ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 50 Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados em todas as regiões do Município, desde que atendidos os critérios estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

§ 1º Os imóveis de interesse de conservação e os tombados poderão ter seu potencial construtivo transferido.

§ 2º Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica, observando as disposições da legislação urbanística do município e demais legislações que regulamentam a matéria;

§ 3º O instrumento poderá ser utilizado para a doação de áreas com fins a promover o alargamento dos eixos e vias arteriais do sistema viário, nos termos de regulamento próprio por ato normativo do poder público, desde que o potencial seja transferido para os terrenos lindeiros às vias alargadas.

Art. 51 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 52 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido e o valor do imóvel.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel enquadrado como patrimônio socioambiental, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal e registro de RPPN junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 53 O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 54 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

Seção II

Do Direito de Preempção (Preferência)

Art. 55 O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 56 Através de lei municipal complementar o Poder Executivo Municipal poderá proceder a delimitação das áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro territorial multifinalitário (CTM).

Art. 57 Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 58 O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 59 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.

§ 1º O Poder Executivo Municipal dará publicação em locais de publicação estatuídos na Lei Orgânica ou em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição de imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 60 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º A Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Urbano - IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 61 Lei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257 de 2001, definirá todas as demais condições de aplicação deste instrumento.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 62 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pela Secretaria de Planejamento, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana, mediante parecer técnico.

Art. 63 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 64 Poderá ser aplicado nas áreas do Município onde se admita a construção acima do coeficiente básico, até o limite do coeficiente máximo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 65 O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará público os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 66 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados à implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos e na aquisição de áreas verdes necessárias à salubridade da drenagem urbana e para a implantação de unidades de conservação.

Parágrafo único. Outras aplicações dos recursos auferidos com a adoção de outorga onerosa do direito de construir são as preceituadas nos incisos I à VIII do artigo 26 da Lei Federal nº 10257/2001:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 67 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ser fixados por legislação específica.

Art. 68 A Lei Municipal Específica estabelecerá ainda os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando no mínimo:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, quando de interesse público;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos necessários.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Seção IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 69 As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 70. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I - ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II - implantação do Transporte Público Coletivo;
- III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI - ampliação da melhoria da infraestrutura; e
- VII – implantação de sistema integrado de ensino.

Art. 71 Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I - finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 50% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção;
- II - delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, do uso e ocupação do solo e das condições da infraestrutura e equipamentos comunitários existentes;
- III - estudo de impacto de vizinhança (EIV);



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - programa básico de ocupação da área;

VI - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes e, limitado aos parâmetros previstos nas legislações competentes;

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, respeitados os limites impostos pela legislação competente.

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 3º Todas as operações urbanas deverão ser precedidas de parecer emitido pelo Conselho da Cidade de Bombinhas.

§ 4º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que sugere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Seção V

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 72 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas onde o planejamento urbano considerar prioritárias.

§ 1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas;

§ 2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infraestrutura, equipamento e serviços básicos.

Art. 73 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

- I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Bombinhas na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Bombinhas;
- III - combater o processo de periferização; e
- IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art. 74 São passíveis de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas áreas onde se exija coeficiente de aproveitamento mínimo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 75 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 03 (três) anos, independente da área construída.

§ 3º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não tem mais intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.

§ 4º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 5º Entende-se por subutilização quando o coeficiente de aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido nos parâmetros urbanísticos;

§ 6º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes;

§ 7º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

Art. 76 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;
- III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I ou II.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação;

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote;

§ 4º Os parcelamentos deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, enquanto a edificação deverá respeitar os prazos previstos na legislação competente.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade;

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos;

§ 7º Os lotes passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios só poderão sofrer parcelamento que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação;

§ 8º Lei municipal específica para as áreas definidas no caput deste artigo deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 9º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 77 O Poder Público Municipal procederá à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deterioração por falta de uso.

Parágrafo único. O cadastro previsto no caput será atualizado obrigatoriamente em intervalos de 5 (cinco) anos.

Seção VI

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 78 A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

- I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
- II - fazer cumprir o disposto acerca do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- IV - combater o processo de periferização;
- V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI - Induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos na legislação urbanística do município.

Art. 79 O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, quando as exigências compulsórias não forem atendidas pelo proprietário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 80 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na disposição anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 20%, nos termos estabelecidos em Lei municipal específica e no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei municipal específica, baseada no § 1º do art. 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto.

Art. 81 Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista na Seção anterior desta lei; ou

II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública;

§ 1º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, 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, nos termos do § 2º, Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano;

§ 2º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 3º O valor da indenização a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8º, § 2º da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos;

§ 5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório;

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo;

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

Seção VII

Do Consórcio Imobiliário

Art. 82 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados;

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

§ 2º O Poder Executivo Municipal 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;

Art. 83 O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;
- II - realizar planos de Habitação de Interesse Social;
- III - implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 84 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;
- IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 85 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

Art. 86 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 também previstas nesta Lei.

Art. 87 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 art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

Seção VIII

Do Direito de Superfície

Art. 88 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 89 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 90 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 91 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 92 O Poder Executivo Municipal 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. 93 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Art. 94 O instrumento do Direito de Superfície será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.

Capítulo II

Da Gestão Democrática da Cidade



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 95 A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

Seção I
Da Participação

Art. 96 Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

- I - realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais, adotando como referência as Unidades de Planejamento;
- II - definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;
- III - acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Art. 97 A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

- I - convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;
- II - antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;
- III - garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;
- IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata escrita e gravada dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Art. 98 Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor de Bombinhas devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de audiência pública para aprovação de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

alteração dos coeficientes de aproveitamento da legislação urbanística do município, para qualquer um dos parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento.

Seção II

Das Audiências e Debates Públicos

Art. 99 As Audiências Públicas têm por finalidade informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

I - durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual, como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da Lei Federal nº 10.257/2001;

II – na elaboração do Plano Diretor e nos demais casos previstos em legislação específica.

Art. 100 Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo único. Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente:

I - durante a elaboração de projetos, programas e legislações propostos pelo Poder Público Municipal;

II - durante a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 101 As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:

I - pelo Poder Executivo Municipal;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - pelo Poder Legislativo Municipal;

III - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo único. Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso III deste artigo poderá ser diminuída a porcentagem para atender a demanda local da população diretamente atingida pelo impacto em questão.

Art. 102 As Audiências e Debates Públicos têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Debates Públicos.

Art. 103 As Audiências e os Debates Públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - representatividade e publicidade conforme os princípios de participação popular e transparência política desta Lei;

II - serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

III - garantia de presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

IV - todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou do Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da sua realização.

Art. 104 As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Debate Público serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Parágrafo único. Em caso de realização de audiências ou debates públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Seção III

Da Conferência da Cidade

Art. 105 As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo único. As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:

- I - durante a elaboração do Plano Plurianual, como base de decisões sobre políticas, programas, ações estratégicas e obras prioritárias;
- II - quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Art. 106 A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

- I - avaliar a implementação sobre propostas de revisão do Plano Diretor de Bombinhas e das demais Leis que o integram;
- II - avaliar alterações do Plano Diretor de Bombinhas e das demais Leis que o integram;
- III - eleger e destituir os membros representantes da sociedade civil no Conselho da Cidade de Bombinhas, conforme a composição definida em lei;
- IV - eleger os(as) delegados(as) para Conferência Regional ou Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;
- V - Auxiliar junto ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e ações estratégicas do Plano Diretor de Bombinhas;
- VI - discutir e deliberar sobre o Plano Plurianual.

Art. 107 As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

- I - pelo Poder Executivo Municipal;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

Art. 108 Participam das Conferências da Cidade:

I - cidadãos e cidadãs, com direito à voz;

II - demais interessados, com direito à voz.

Seção IV

Do Conselho da Cidade de Bombinhas

Art. 109 O Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas, órgão colegiado com poderes consultivos e deliberativos sobre os assuntos referentes ao desenvolvimento do Município, a política de habitação de interesse social e ao meio ambiente, será constituído por 14 (quatorze) membros titulares e respectivos suplentes, respeitando-se a paridade entre representantes do Poder Público e representantes da Sociedade Civil Organizada, legalmente constituída.

Art. 110 São objetivos do Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas:

I - promover o desenvolvimento urbano municipal;

II - acompanhar as políticas públicas referentes às intervenções urbanas no município;

III - garantir a participação da comunidade de Bombinhas nas decisões sobre as transformações urbanas propostas para o Município;

IV - garantir a continuidade das ações de política urbana na sucessão das administrações municipais; e

V - permitir a avaliação de questões urbanas relacionadas com a qualidade de vida da população de Bombinhas.

Art. 111 São atribuições do Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas:

I - auxiliar o Poder Executivo Municipal em todas as atividades que se relacionem com o planejamento urbano do Município;

II - acompanhar as políticas de desenvolvimento urbano para o Município de Bombinhas;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

III - garantir a aplicação das diretrizes de desenvolvimento urbano definidas no Plano Diretor de Bombinhas;

IV - compatibilizar as ações municipais com as políticas setoriais do governo estadual e do Ministério das Cidades;

V - acompanhar e avaliar a execução de políticas públicas nas áreas de habitação, de saneamento ambiental, de transportes e de mobilidade urbana;

VI - propor a realização de estudos, pesquisas, debates ou seminários relacionados com o desenvolvimento urbano de Bombinhas.

§ 1º - O Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas será presidido pelo Prefeito ou pelo Secretário Municipal de Planejamento ou Presidente da Fundação Municipal de Amparo ao Meio Ambiente de Bombinhas.

§ 2º - Os membros do Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas terão seus respectivos suplentes.

§ 3º - Os membros do Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos apenas 01 (uma) vez, sendo nomeados por Decreto Municipal.

§ 4º Os membros da sociedade civil organizada serão indicados pelas devidas associações após deliberação em assembleia.

Art. 112 O Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas elaborará e aprovará o seu Regimento Interno no prazo de 90 (noventa) dias da publicação da presente lei, a ser homologado por Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. Poderão ser convidados para as reuniões do Conselho personalidades e representantes de entidades e órgãos públicos e privados dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que constar na pauta, temas das suas áreas de atuação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 113 O Poder Executivo assegurará a organização do Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas, fornecendo os meios para a sua instalação e o seu funcionamento.

Parágrafo único. A participação no Conselho Municipal da Cidade de Bombinhas será considerada de relevante interesse público e não será remunerada.

Seção V

Da Consulta Pública

Art. 114 A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal.

Art. 115 A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme os princípios de participação popular e transparência política desta Lei.

Art. 116 As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 117 As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art. 118 Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I - o Poder Executivo Municipal;

II - o Poder Legislativo Municipal.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Seção VI

Do Plebiscito e do Referendo Administrativos

Art. 119 O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei nº 9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art. 120 O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 121 O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art. 122 Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art. 123 A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 124 Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 125 A partir das estratégias de desenvolvimento turístico, constantes desta Lei, o município deverá desenvolver dentro de 2 (dois) anos o Plano de Desenvolvimento de Turismo para Bombinhas, sendo seu conteúdo mínimo:

- I - Diagnóstico Turístico;
- II - Zoneamento Turístico, territorial e aquático;
- III - Plano de Ação;
- IV - Regulamentação dos serviços turísticos receptivos;
- V - Regulamentação da atividade de monitores, instrutores e guias locais;
- VI - Plano de Gestão dos bens socioambientais de valor turístico.

Art. 126 Para o devido cumprimento das disposições desta Lei, o Município deverá adequar o Código de Obras e elaborar o Código de Posturas, dentro das diretrizes e princípios da legislação urbanística, no prazo máximo de 01 ano, a partir da aprovação desta Lei, e passarão a integrar o conjunto de leis do Plano Diretor.

Art. 127 Os projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo até a data da entrada em vigor desta lei terão validade de 03 (três) anos, contados da data de sua expedição para início da obra de acordo com a Lei do Plano Diretor, sob pena de caducidade da aprovação e, poderão ser adequadas as normas da presente lei.

§ 1º Será garantido este direito desde que cumpridas as seguintes exigências:

- a) manutenção do terreno limpo, vedado por tapume metálico ou murado; e
- b) tratando-se de vias pavimentadas, o passeio deverá ser executado pelo proprietário do lote ou interessado no prazo máximo de três meses a contar da data de aprovação do projeto.

§ 2º Os projetos aprovados e não edificados na forma do caput, deverão ser retificados para poder fazer uso dos benefícios desta Lei.

Art. 128 O Município deverá primar pela implantação de todos os Conselhos previstos nesta Lei, com especial atenção aos conselhos previstos pelo Art. 86 da Lei Orgânica do Município.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 129 Os documentos que acompanham os projetos de lei que integram o plano diretor, zoneamento, parcelamento de solo, sistema viário, plano diretor, código de obras, código de posturas, terão caráter meramente ilustrativo e exemplificativo do já contido no texto da lei.

Art. 130 Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022, ficando revogada em todos os seus termos a Lei Complementar nº 107 de 23 de setembro de 2009.

PAULO HENRIQUE DALAGO MULLER
Prefeito Municipal