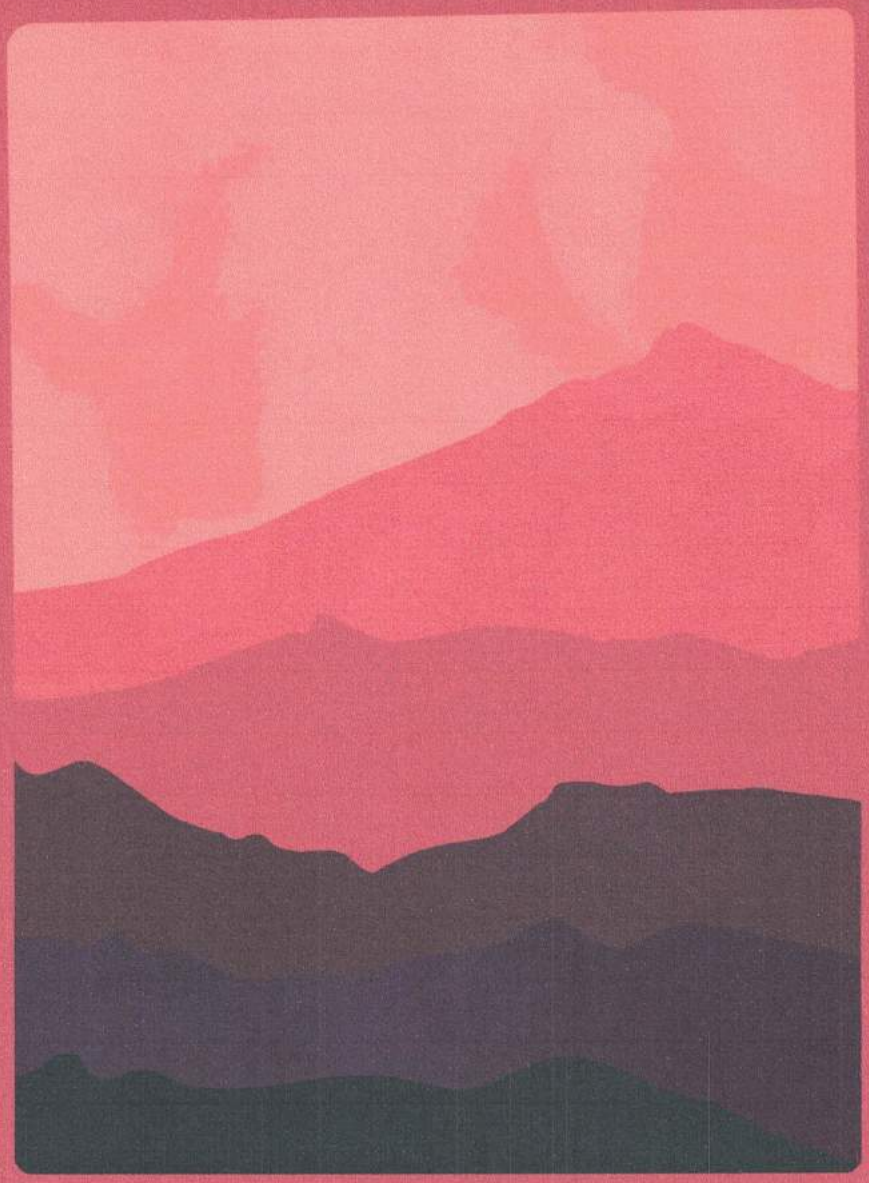
Revisão do
Plano Diretor

07/01/2021

MATERIAL BASE PRODUZIDO PELO ARQUITETO



Revisão do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado

2018-2020

P.M.R.Q.
Fl. 1094

Revisão do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado

2018-2020

P.M.R.Q.
Fl. 1095

Prefeitura de Rancho Queimado

Secretária de Administração e Finanças:
Sra. Meclet Maria Kayser

Vice-Prefeito Municipal:
Sr. Ino Guilherme Westphal

Prefeita Municipal:
Sra. Cleci Aparecida Veronese

Equipe ProGeta

Coordenador:
Luiz Antônio Medeiros da Silva - Arquiteto e Urbanista/Mestre em Planejamento Urbano e Regional/ Doutorando do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (UFSC) - CAU: A111871-4

Arquiteta e Urbanista:
Julia Milan da Silva - Arquiteta e Urbanista - CAU:215065-4

Estagiários:
Aleph Tonera Lucas - Estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC (9º semestre)

Luísa Siqueira Doebeli - Estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC (9º semestre)

Renata Schramm Corrêa - Estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC (10º semestre)

Consultores:
Antônio Guarda - Geógrafo/Mestre em Engenharia Civil/ Doutorando do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (UFSC) - CREA/SC: 0000780706

Vanessa Coan Bittencourt - Engenheira Agrônoma - Especialista - CREA/SC 091926-7

Assessoria GRANFPOLIS

Valesca Menezes Marques - Arquiteta e Urbanista

Bianca Ana Coelho - Arquiteta e Urbanista

Destacamos que ainda que este documento deva ser visto como parte do processo de Revisão do Plano Diretor de Rancho Queimado, o mesmo não tem força de Lei. Pretende ser o registro das informações e da visão técnica e conceitual percebida pela equipe da Revisão do Plano.

Sumário

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES 7
ANTECEDENTES 11
INTRODUÇÃO 15
PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RANCHO QUEIMADO 19

1. CARACTERÍSTICAS MARCANTES 21
1.1. Aspectos Históricos 21
1.2. Aspectos Espaciais e Socioeconômicos 22
1.3. Aspectos Paisagísticos 36
1.4. Potencialidades Históricas, Paisagísticas e Turísticas 42
1.4.1. Patrimônio Cultural e Patrimônio Edificado 44
1.4.2. Casa de Campo do Governador Hercílio Luz 48
1.4.3. Fábrica da Pureza (Indústria de Bebidas Leonardo Sell) 50
1.4.4. Plantações de Morango e Parque do Morango 52
1.4.5. Cascata Trisãmya 56
1.4.6. Alto da Boa Vista 58

2. PROCESSO PARTICIPATIVO 61

3. ROTAS E CONECTIVIDADE 73
3.1. As Rotas de Rancho Queimado 74
3.1.1 Rota da História 74
3.1.2. Rota dos Rios 76
3.1.3. Rota dos Céus 78
3.1.4. Rota da Terra 80
3.1.5. Rota do Morango 82
3.1.6. Rota das Flores 84
3.2. As Portas de Rancho Queimado 86
3.2.1. Acesso Principal 88
3.2.2. Acesso Secundário 90
3.2.3. Acesso ao Morro Chato 92
3.2.4. Acesso à Queimada Grande 94
3.2.5. Acesso à Invernadinha 96
3.2.6. Acesso ao Pinheiral 98
3.2.7. Acesso à Taquaras 100
3.2.8. Acesso ao Mato Francês 102

4. DESENVOLVIMENTO DO ZONEAMENTO E DA LEI DO PLANO 105
4.1. Considerações Teóricas 105
4.1.1. Sobre a configuração de centralidades 106
4.1.2. Sobre unidades de vizinhanças sustentáveis 106
4.1.3. Sobre os usos complementares para vizinhanças sustentáveis 106
4.1.4. Sobre a infraestrutura e a qualidade de vida 106
4.2. Zoneamento Inicial 108
4.3. Parâmetros de Zoneamento e a Lei do Plano 110
4.3.1. Zoneamento das Macrozonas, Zonas e Áreas 112
4.3.2. Compatibilização entre a Lei de 2008 e a Lei de 2020 114
4.4 Mapas Finais 118
4.5 Parâmetros, Índices e Taxas para Uso e Ocupação 142

P.M.R.Q. Fl. 1094

5. RECOMENDAÇÕES PARA COMPLEMENTAÇÃO DO PLANO: 147

5.1. Consolidação de um Código de Obras 147
5.2. Elaboração de uma Planta de Valores 148
5.3. Critérios para Estudos de Impacto de Vizinhança 148
5.4. Aplicação de Políticas de Habitação de Interesse Social 148
5.5. Aplicação do Plano de Saneamento Básico 148
5.6. Aplicação da Lei de Regularização Urbana e Rural (REURB) 149
5.7. Critérios para o Módulo Rural 149
5.8. Critérios para implantação e regularização de Condomínios Rurais 150
5.9. Critérios para implantação de Sítios de Recreio/Condomínio de Chácaras 151

6. RANCHO QUEIMADO NA REGIÃO METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS 157

6.1. Estatuto da Cidade 153
6.2. Estatuto da Metrópole 153
6.3. Região Metropolitana de Florianópolis (RMF) e Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Florianópolis (SUDERF) 154
6.4. Plano de Sistema Integrado da Região Metropolitana de Florianópolis 154
6.5. Plano de Mobilidade Urbana Sustentável - PLAMUS/Política Nacional de Mobilidade Urbana 155

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS 157

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 159

P.M.R.Q. FL 098

Índice de ilustrações

Lista de Tabelas

Tabela 1 - Tabela do Sistema Nacional de Cadastro Rural, indicando parâmetros para Módulo Rural de Rancho Queimado. 150

Lista de Quadros

Quadro 1 – Características e objetivos das Macrozonas de Rancho Queimado 68
Quadro 2 – Características e objetivos das Macrozonas de Rancho Queimado 69
Quadro 3 – Características e objetivos das Macrozonas de Rancho Queimado 70
Quadro 4 – Características e objetivos das Macrozonas de Rancho Queimado 71
Quadro 5 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado 113
Quadro 6 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado 114
Quadro 7 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado 115
Quadro 8 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado 116
Quadro 9 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado 117
Quadro 10 - Parâmetros, Índices e Taxas para Uso e Ocupação 142
Quadro 11 - Parâmetros, Índices e Taxas para Uso e Ocupação 143
Quadro 12 - Parâmetros, Índices e Taxas para Uso e Ocupação 144
Quadro 13 - Parâmetros, Índices e Taxas para Uso e Ocupação 145

Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Domicílios por espécie de uso e situação - comparação entre dados de 2000 e 2010. 30
Gráfico 2 - PIB per capita em salário mínimo 31

Lista de Figuras

Figura 1 - Localização geográfica de Rancho Queimado. 23
Figura 2 - Localização de Rancho Queimado em relação à Região Metropolitana de Florianópolis. 23
Figura 3 - Mapa das principais vias do município de Rancho Queimado 28
Figura 4 - Localização das propriedades rurais de agricultura familiar no município. 32
Figura 5 - Perfil Esquemático da Floresta Ombrófila Densa 37
Figura 6 - Localização das regiões fitoecológicas em Santa Catarina, baseado em Klein 37
Figura 7 - Mapa Hipsométrico, com Rancho Queimado em destaque. 38
Figura 8 - Mapa de Vias e Propostas de Portas para Rancho Queimado 86
Figura 9 - Mapa estratégico para a revisão do zoneamento 108
Figura 10 - Primeira proposta para a revisão do zoneamento 110
Figura 11 - Mapa Geral do Município de Rancho Queimado - Macrozoneamento Urbano e Rural 118
Figura 12 - Mapa Geral do Município de Rancho Queimado - Macrozoneamento Urbano e Rural (Com Curvas de Nível e Hidrografia) 120
Figura 13 - Mapa de Macrozonas Urbanas Sede e Morro Chato e Zonas Urbanas Cidade da Esperança e Água Mineral 122
Figura 14 - Mapa da Macrozona Urbana Sede (Centralidade) 124
Figura 15 - Mapa da Macrozona Urbana Morro Chato 126
Figura 16 - Mapa das Macrozonas Urbanas Taquaras e Rio Bonito 128
Figura 17 - Mapa da Macrozona Urbana Taquaras (Centralidade) 130
Figura 18 - Mapa da Zona Urbana Isolada Cidade da Esperança 132
Figura 19 - Mapa da Zona Urbana Isolada Invernadinha 134
Figura 20 - Mapa da Zona Urbana Isolada Água Mineral 135
Figura 21 - Mapa da Zona Urbana Especial Rio dos Bugres 136
Figura 22 - Mapa Viário das Macrozonas Urbanas Sede e Morro Chato 138
Figura 23 - Mapa Viário das Macrozonas Urbanas Taquaras e Rio Bonito 140

Lista de Fotos

Foto 1 - Paisagem em localidade próxima ao Rio Bonito 13
Foto 2 - Paisagem na localidade do Morro Chato 17
Foto 3 - Paisagem na localidade de Taquaras 20
Foto 4 - Localidade Sede 24
Foto 5 - Localidade Sede 24
Foto 6 - Localidade Sede 25
Foto 7 - Localidade Sede 26
Foto 8 - Paisagem na localidade de Mato Francês 34
Foto 9 - Paisagem na localidade de Invernadinha 40
Foto 10 - Vista sobre a localidade de Mato Francês 42
Foto 11 - Arquitetura de caráter vernacular em Rio Bonito 44
Foto 12 - Posto Texaco, na localidade de Taquaras. 44
Foto 13 - Paisagem na localidade de Mato Francês 45
Foto 14 - Casarão da Família Bunn, na localidade da Sede. 46
Foto 15 - Interior da Casa de Campo do Governador Hercílio Luz 48
Foto 16 - Interior da Casa de Campo do Governador Hercílio Luz 48
Foto 17 - Exterior da Casa de Campo do Governador Hercílio Luz 49
Foto 18 - Antiga Fábrica de Bebidas Leonardo Sell 50
Foto 19 - Portal de Entrada de Rancho Queimado ao lado da atual Fábrica de Bebidas Leonardo Sell 50
Foto 20 - Atual Fábrica de Bebidas Leonardo Sell 51
Foto 21 - Estufa para plantação de morangos na localidade de Mato Francês 52
Foto 22 - Estufas para plantações de Morango na localidade de Mato Francês 52
Foto 23 - Morangos :) 53
Foto 24 - Vista da localidade do Mato Francês 54
Foto 25 - Cascata Trisâmya 56
Foto 26 - Cascata Trisâmya 56
Foto 27 - Cascata Trisâmya 57
Foto 28 - Alto da Boa Vista 58
Foto 29 - Alto da Boa Vista 58
Foto 30 - Alto da Boa Vista 59
Foto 31 - Tarjetas geradas na discussão do Processo Participativo 62
Foto 32 - Tarjetas geradas na discussão do Processo Participativo 63
Foto 33 - Reuniões do Processo Participativo junto à comunidade de Rancho Queimado. 64
Foto 34 - Reuniões do Processo Participativo junto à comunidade de Rancho Queimado. 64
Foto 35 - Reuniões do Processo Participativo junto à comunidade de Rancho Queimado. 65
Foto 36 - Reuniões do Processo Participativo junto à comunidade de Rancho Queimado. 65
Foto 37 - Discussões em grupo para formulação de propostas no Processo Participativo. 66
Foto 38 - Discussões em grupo para formulação de propostas no Processo Participativo. 66
Foto 39 - Discussões em grupo para formulação de propostas no Processo Participativo. 67
Foto 40 - Paisagem na localidade de Taquaras 74
Foto 41 - Rio na localidade de Rio Bonito 76
Foto 42 - Rio na localidade da Invernadinha 77
Foto 43 - Céu estrelado de Rancho Queimado 78
Foto 44 - Vista sobre a Localidade do Pinheiral. 79
Foto 45 - Paisagem na localidade da Sede. 80
Foto 46 - Paisagem na localidade de Queimada Grande. 81
Foto 47 - Estufa para plantação de morangos na localidade da Sede 82
Foto 48 - Colheita de morangos 83
Foto 49 - Canteiro de flores ao longo do caminho na localidade de Taquaras 84
Foto 50 - Canteiro de flores na localidade da Cidade da Esperança 85
Foto 51 - Acesso Principal de Rancho Queimado 88
Foto 52 - Acesso Principal de Rancho Queimado 88
Foto 53 - Acesso Principal de Rancho Queimado 89
Foto 54 - Acesso Secundário de Rancho Queimado 90
Foto 55 - Acesso Secundário de Rancho Queimado 90
Foto 56 - Acesso Secundário de Rancho Queimado 91
Foto 57 - Acesso à localidade do Morro Chato 92
Foto 58 - Acesso à localidade do Morro Chato 92
Foto 59 - Acesso à localidade do Morro Chato 93
Foto 60 - Acesso à localidade da Queimada Grande 94
Foto 61 - Acesso à localidade da Queimada Grande 94
Foto 62 - Acesso à localidade da Queimada Grande 95
Foto 63 - Acesso à localidade da Invernadinha 96
Foto 64 - Acesso à localidade da Invernadinha 96
Foto 65- Acesso à localidade da Invernadinha 97
Foto 66 - Acesso à localidade de Pinheiral 98
Foto 67 - Acesso à localidade de Pinheiral 98
Foto 68 - Acesso à localidade de Pinheiral 99
Foto 69 - Acesso à localidade de Taquaras 100
Foto 70 - Acesso à localidade de Taquaras 100
Foto 71 - Acesso à localidade de Taquaras 101
Foto 72 - Acesso à localidade do Mato Francês 102
Foto 73 - Acesso à localidade do Mato Francês 102
Foto 74 - Acesso à localidade do Mato Francês 103
Foto 75 - Registro dos estudos em mapa para o processo de revisão 107
Foto 76 - Registro dos estudos em mapa para o processo de revisão 107

Antecedentes

As diretrizes que guiam os processos de planejamento territorial e urbano no Brasil são estabelecidas através dos artigos n.º 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados, desde 2001, pela Lei nº 10.257, comumente denominada **Estatuto da Cidade.** O Estatuto indica, em seu artigo 40º, do Capítulo III, que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (BRASIL, 2001), expondo-se que:

> *§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.*
> *§ 2o O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.*
> *§ 3o A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.*

A partir do artigo supramencionado, destaca-se diretriz que indica que a revisão do plano diretor deve ocorrer em intervalos inferiores a dez anos. Complementarmente, nos incisos II e IV do artigo 41º, encontra-se, respectivamente, que o plano diretor é obrigatório para municípios integrantes de regiões metropolitanas e integrantes de áreas de especial interesse turístico.

O Plano Diretor em vigor no município de Rancho Queimado está expresso pela Lei n.º 02/2008 e assim, passados dez anos, efetiva-se a revisão do plano vigente mediante a presente proposta.

Desta forma, em atenção às determinações da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade, e da Associação de Municípios da Grande Florianópolis (GRANFPOLIS), em julho de 2018 a administração pública da Prefeitura Municipal de Rancho Queimado promoveu o Processo Licitatório nº 21/2018 para a contratação de empresa na prestação de serviço de arquitetura e urbanismo para coordenar o processo de revisão do Plano Diretor Participativo do município de Rancho Queimado, como constava no Edital de Pregão Nº 21/2018, do processo licitatório nº 26/2018:

> *MUNICÍPIO DE RANCHO QUEIMADO*
> *COMISSÃO DE PREGÃO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 26/2018*
> *MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 21/2018*
> *TIPO DE LICITAÇÃO: MENOR PREÇO GLOBAL*
> *DATA DA ABERTURA: 29 DE JUNHO DE 2018*
> *HORÁRIO: 10:00 HORAS*

Ao final, o referido processo teve por vencedora a empresa Projetos e Gestão Ambiental Ltda. (ProGeta), inscrita sob o CNPJ: 03.891.157/0001- 97, como consta na ata de realização do certame exposta no Anexo I deste documento.

A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado conduziu o processo da Revisão do Plano através da participação de profissionais lotados no quadro de funcionários da Prefeitura, em especial da secretária Administrativa e Financeira Sra. Meclet Maria Kayser (presidenta do Conselho de Desenvolvimento Municipal) e dos profissionais das áreas técnicas de planejamento, aprovação de projetos, saúde e assistência social, os quais foram fundamentais e contribuiram para a configuração de informações, visitas técnicas de campo e acesso à base de dados.

P.M.R.Q. FL 100

A participação da Secretária na condição de Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal possibilitou a construção de um processo de acompanhamento e participação paulatino e efetivo, mediante a realização de reuniões com o Conselho de Desenvolvimento Municipal para além do determinado nas recomendações do Estatuto da Cidade, de tal forma que foram realizadas reuniões complementares, estratégicas e informativas, além das recomendadas para a consulta formal junto às comunidades.

Dessa forma, neste processo conduzido no período entre julho de 2018 até abril de 2020 foi possível desenvolver estudos, identificar propostas e realizar reuniões que permitiram chegar ao trabalho,aqui apresentado como a Revisão do Plano Diretor do Município de Rancho Queimado, salientando-se o **processo participativo** como o seu principal valor.

Consideramos importante registrar os seguintes agradecimentos:

Agradecemos a Equipe Técnica da Assessoria de Planejamento da Associação de Municípios da Grande Florianópolis (GRANFPOLIS), na pessoa das arquitetas e urbanistas da equipe de Planejamento: Valesca Menezes Marques e Bianca Ana Coelho.

Agradecemos ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina, na pessoa coordenadora do curso, Professora Arquiteta e Urbanista Soraya Nór; e da Coordenadora de Estágio, Professora Arquiteta e Urbanista Ana Angélica Mayr, as quais viabilizaram a possibilidade de contar com a disponibilidade, a dedicação e a contribuição dos acadêmicos Aleph Tonera Lucas, Luísa Siqueira Doebeli e Renata Schramm Corrêa[1], o que efetivamente permitiu o desenvolvimento deste trabalho e que se configura como uma oportunidade de cooperação entre Universidade e Empresa, como estímulo tanto para os estudantes como para os profissionais já formados, consolidando uma estratégia para um ensino superior de qualidade, razão pela qual deve-se agradecer à Universidade Federal de Santa Catarina.

Agradecemos a todos os membros do Conselho de Desenvolvimento do Município de Rancho Queimado, assim como à população que esteve presente nas reuniões. Com o resultado, esperamos estar contribuindo para o desenvolvimento sustentável deste município.

Por fim, agradecemos aos técnicos e funcionários da Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, à Secretária de Administração e Finanças Sra. Meclet Maria Kayser, e à Prefeita Municipal de Rancho Queimado, Sra. Cleci Aparecida Veronese.

Luiz Antônio Medeiros da Silva
Arquiteto e Urbanista
Coordenador da Revisão do Plano Diretor
ProGeta - Projetos e Gestão Ambiental Ltda.

[1] A participação dos Estagiários deveu-se ao convênio existente entre a ProGeta e a Universidade Federal de Santa Catarina, que possibilitou a disponibilidade dos estudantes vinculados ao curso de Arquitetura e Urbanismo, em fase de Estágio Obrigatório, contando crédito para a formação em Arquitetura e Urbanismo.

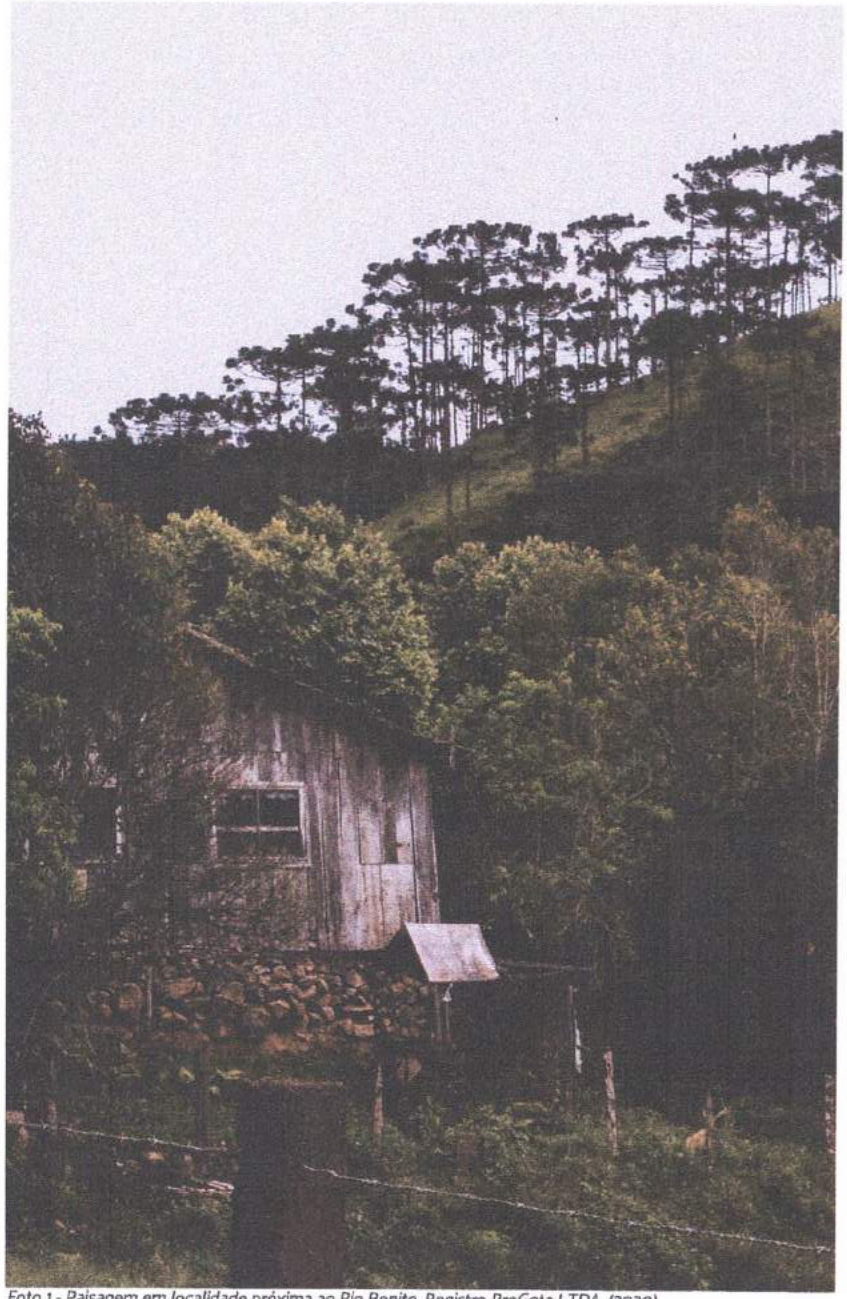


Foto 1 - Paisagem em localidade próxima ao Rio Bonito. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Introdução

O município de Rancho Queimado se localiza integralmente nos domínios do Bioma da Mata Atlântica, a cerca de 100 quilômetros da faixa litorânea do Estado de Santa Catarina, no raio de influência e atração da Capital do Estado, Florianópolis.

O perímetro de Rancho Queimado se estabelece nos limites da borda oeste da Região Metropolitana da Grande Florianópolis, no caminho originário de interiorização em direção aos contrafortes da Serra do Tabuleiro e da Serra do Mar. Esses fatores locacionais determinantes lhe conferem uma condição geoclimática e uma atratividade socioambiental especial, combinada com o processo histórico de ocupação do Estado de Santa Catarina, onde Rancho Queimado e sua sede foram determinantes para a construção e demarcação deste caminho histórico para a interiorização. Este conjunto de fatores que articulam paisagem, clima e que mantém marcas da história recente do processo de ocupação tanto para o oeste como da relação com o litoral, se apresenta como alternativa turística e de lazer de final de semana, das estações frias em contraste com o litoral.

A proposta de revisão, procurou capturar estas características, bem como provocar a integração da visão técnica, da visão morador, da visão do turista, e para tanto estrategicamente buscou-se atender às recomendações da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, em relação às etapas e procedimentos para elaboração do Plano Diretor e em especial no que diz respeito aos aspectos de coleta, escuta e incorporação da contribuição e participação da população e das equipes técnicas. Este processo se materializou em várias oportunidades, tais como consultas públicas e reuniões com o Conselho, nas quais se desenvolveram debates sobre o papel estratégico do Plano Diretor.

Procurou-se fazer com que estas fossem as principais contribuições ao processo de revisão, a construção de um panorama geral sobre os aspectos a serem considerados na revisão e a compreensão e aproximação com o papel do Plano Diretor de Rancho Queimado.

Foram realizadas inicialmente, reuniões comunitárias para a leitura da realidade local no período entre 25/09/2018 à 03/10/2018. Depois, uma série de visitas técnicas com a equipe de análise e aprovação de projetos e reuniões, tanto com o Conselho de Desenvolvimento sobre aspectos estratégicos e instrumentos do Plano quanto reuniões técnicas com profissionais da prefeitura.

Objetivando a aproximação com a área de estudo e maior compreensão das dinâmicas que inserem-se sobre ela, foram realizada visitas de campo, contribuições por escrito em etapa de consulta aberta (mediante site da prefeitura ou depósito de carta e manifestação escrita), e reuniões temáticas junto à partes interessadas em contribuir, como profissionais específicos, instituições e o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Após as etapas supracitadas, os trabalhos de escritório ganharam destaque, acrescidos de estudos em dados secundários para a elaboração de mapas e proposições, as quais foram apresentadas e debatidas em uma nova rodada de reuniões comunitárias.

P.M.R.C. FL 14 Proc

Todos esses passos permitiram definir as linhas gerais da Revisão do Plano Diretor e subsidiaram as propostas aqui apresentadas, que serão consolidadas na Lei do Plano, nos Mapas de Zoneamento e Planilhas de Parâmetros de Uso e Ocupação depois de submetidas à apreciação e aprovação em Audiência de Consulta Pública. Posteriormente, serão submetidas na forma final da Lei do Plano e seu Zoneamento à Câmara de Vereadores do Município de Rancho Queimado.

Não se pode deixar de referir que quando iniciamos este trabalho não era possível imaginar que na fase de conclusão e às vésperas da audiência de consulta final iríamos estar submetidos a pandemia do COVID-19, que paralisou e reconfigurou tanto o ritmo como o processo de consulta para validação final da proposta de Revisão do Plano. Entretanto, podemos afirmar com segurança que este grave evento sanitário não interferiu na visão conceitual e concepção geral da proposta aqui apresentada. Entendemos de fato que a crise sanitária provocada pelo COVID-19 é um sintoma da crise do modelo socioambiental já há algum tempo, um modelo de desenvolvimento e urbanização que vem sendo analisado e criticado desde as ideias promovidas por Jane Jacobs[1] e também nas recentes propostas para uma Nova Agenda Urbana discutidas no encontro ONU-Habitat III realizado em Quito em 2016, na qual se articularam diretrizes locais e globais para cidades sustentáveis e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Esta visão propositiva e crítica já sinalizava para estratégias que foram adotadas para o controle da pandemia, como a necessidade de redução de deslocamentos, a importância de sistemas de atendimento e saúde em escalas comunitárias, a possibilidade de abastecimento e produção de alimentos em escala local novas relações de produção, comercialização e consumo em escalas de proximidade e vizinhança, cuidado com grupos especiais, como idosos e crianças, e a construção e fortalecimento de relações comunitárias e de vizinhança para apoio e cuidado.

Com efeito, a crise sanitária, à semelhança do que já ocorreu em outros momentos da história, aponta a necessidade de reconfigurar relações, escalas e configurações espaciais, econômicas e sociais. Nesta perspectiva e considerando o estágio de ocupação e urbanização, a escala e configuração das relações de vizinhança, e as suas potencialidades para produção e consumo associada aos aspectos de paisagem e estágio de preservação ambiental, Rancho Queimado tem um potencial para se ajustar a um novo modelo de vida pós-pandemia.

A proposta de revisão se organizou com referência na estrutura da lei do plano vigente, a Lei Complementar n.º 002/2008. Procura-se focar em proposições de revisão prioritariamente relativas à organização territorial, seguindo os pressupostos constitucionais introdutórios do Estatuto da Cidade, os quais trazem em seu terceiro título Capítulo IV, Artigo 30º (2001, p.):

> *Compete ao município: (...) promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Nesse sentido, procurou-se indicar diretrizes para o plano de forma a respeitar a natureza e a configuração geomorfológica que foi e permanece sendo determinante para o processo histórico de ocupação deste espaço, que lhe atribui características próprias e valor especial na paisagem, a partir dos contrafortes que formam a Serra Catarinense.

Buscou-se ainda, na proposta de zoneamento, fortalecer o processo histórico de ocupação, com o reconhecimento dos núcleos urbanos consolidados, a busca da transição e valorização das características urbano-rurais e a proposição de índices de crescimento e taxas de ocupação que garantam a preservação dos recursos naturais e ambientais como de grande valor deste local.

Os eixos estratégicos apresentados a seguir correspondem a busca de articular demandas apresentadas.

Estes eixos devem ser considerados para além da implementação imediata da Lei do Plano - espera-se que sejam considerados como indicadores para políticas e programas de desenvolvimento do município, mediante ações de curto, médio e longo prazo.

[1] *Obra de referência para a sistematização de uma nova proposta de urbanismo articulado em ideias de maior acessibilidade, diversidade de usos, quadras curtas, redução do uso do carro, segurança e humanização das relações de vizinhança em busca de espaços mais complementares, fraternos e identitários, para maior permanência das pessoas: JACOBS, Jane. Morte e vida das grandes cidades: Editora Martins Fontes. São Paulo, 2009.*

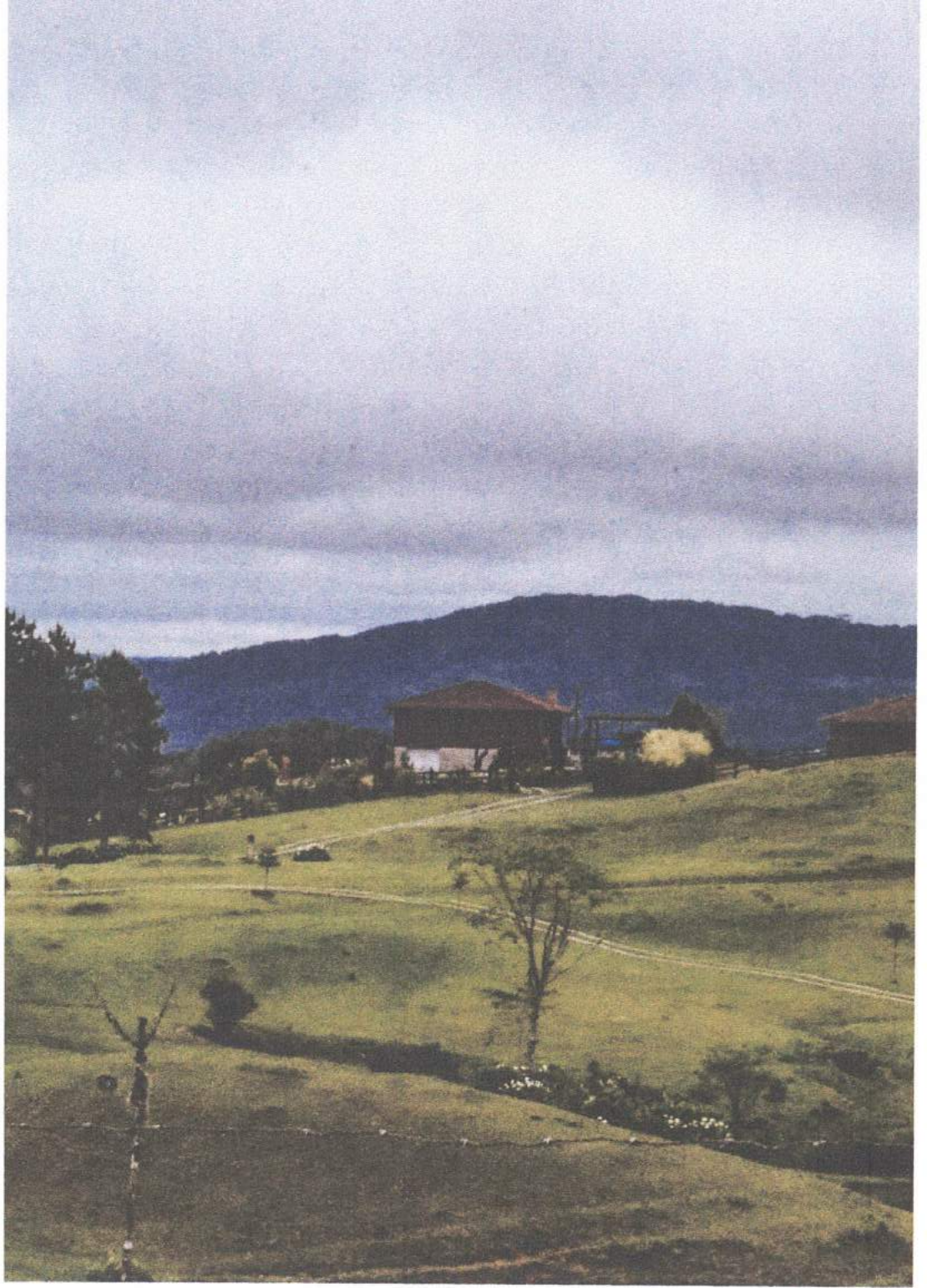


Foto 2 - Paisagem na localidade do Morro Chato. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.Q. Fl. 403

Processo de Revisão do Plano Diretor de Rancho Queimado

Como estratégia operacional para Revisão do Plano, adota-se a definição de nove eixos de desenvolvimento embasados em demandas apresentadas pelas consultas públicas, sendo estes:

1. Utilizar como base a divisão territorial existente, considerando a nomenclatura e a identidade das Macrozonas como apresentadas na Lei Complementar n.º 002/2008; revendo, ampliando, dividindo, anexando ou criando novos limites ou denominações quando tal interesse tenha sido manifestado em instrumentos de consulta à população;

2. Valorizar as características funcionais, expressas inicialmente nos setores urbanos e rurais como designados no plano vigente, através de sua revisão, modificação e ampliação, tendo tal interesse sido manifestado em consulta à população ou devido ao processo de transformação social ou econômica do cotidiano;

3. Considerar situações de conflito entre a ocupação consolidada historicamente e a legislação vigente, propondo alternativas com base em instrumentos normativos e técnicos, na busca de encontrar soluções que tragam segurança jurídica e social e promovam melhoria da preservação socioambiental e patrimonial, e para mobilidade, abastecimento e saneamento, ou alternativas inovadoras para planejamento futuro de acesso à energia em escalas locais;

4. Valorizar as características físico-territoriais do município de Rancho Queimado, assim como as diversidades específicas e determinantes deste lugar, e seu potencial para desenvolvimento de projetos turístico-culturais, socioambientais e de preservação da paisagem, com ênfase na valorização do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

5. Fomentar a complementaridade de atividades urbano-rurais como fator atrativo e inovador de promoção econômico-social das localidades, utilizando estratégias de promoção de setores e centralidades espaciais visando configurar unidades de vizinhança de caráter integrador, produtivo e turístico;

6. Criar, através da identificação de locais de valor paisagístico e natural, rotas e pontos de observação que possam estar ao longo de vias, topos de morro ou margens de rio, promovendo a valorização e incentivando a preservação. Tais rotas deverão promover alternativas de circulação em modais complementares como ciclovias, caminhadas, cavalgadas, motocross e quaisquer alternativas que potencialmente integrem os valores aqui defendidos;

7. Promover a integração nas conexões de acesso entre a cidade, suas Macrozonas e a BR-282, fortalecendo a ideia de segurança na circulação e nos cruzamentos;

8. Instrumentalizar e promover a redução de riscos e ampliar controle e segurança através de ampliação da conectividade física e digital;

9. Promover o desenvolvimento econômico sustentável do município, fomentando a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor rural e o desenvolvimento socioeconômico das zonas rurais do Município, de forma a privilegiar a utilização racional de seus recursos naturais.

Foto 3 - Paisagem na localidade de Taquaras. Registro ProGeta LTDA. (2020).

1. Características Marcantes

1.1. Aspectos Históricos

Ao que consta, entre documentos, lendas e vestígios do processo de ocupação do território, ainda hoje se configura em Rancho Queimado indícios da passagem e presença de comunidades indígenas na região, principalmente do grupo Xokleng, e através da denominação de marcos geográficos como o rio dos Bugres, por exemplo. Ao que indica, a região do interior do estado que abrange Rancho Queimado foi local de um sistemático processo de exterminio perpetrado contra estes povos indígenas originários.

Posteriormente, dá-se início ao processo de colonização do território, principalmente por imigrantes alemães e a formação da Colônia Santa Isabel, da qual permanecem ainda fortes traços na cultura e demografia até hoje (PITZ, 2011).

A história do desenvolvimento espacial do município foi fortemente influenciada pela construção do que viria a ser a BR-282. Atravessando seu território, era a princípio um caminho por onde eram transportadas as cargas e as boiadas que provinham de Lages e São Joaquim, sendo Rancho Queimado um ponto comum para a passagem e permanência dos tropeiros (IBGE, 2020).

No ano de 1986, uma alteração é feita neste trecho do caminho que passou a ser conhecido como a atual BR-282, ainda atravessando Rancho Queimado mas passando a ocupar a posição e traçado atualmente mais ao sul da sua posição original. Esta mudança afetou diretamente as configurações espaciais do município, até então desenvolvidas principalmente ao longo da antiga rodovia, além de reduzir consideravelmente a circulação de automóveis pelo antigo caminho, que foi o principal eixo longitudinal e histórico de integração da ocupação do município. (BAUER, SOHN, 2018)

A presença da BR-282 no traçado original de Rancho Queimado determinou referências de valor histórico e cultural na urbanização das localidades de Taquaras, Rio Bonito e Sede. O percurso original percorria caminhos sinuosos que iniciavam a transição paisagística dos planos litorâneos para os contornos montanhosos da Serra. A presença da via também conferia dinamicidade urbana e as edificações que acompanharam essa realização são hoje pontos de visita turísticos (PITZ, 2011; BAUER, SOHN, 2018; RANCHO QUEIMADO, 2020).

É possível salientar também a relação do processo histórico de ocupação do território com a criação de centralidades a partir do encontro comunitário, muitas vezes através de instituições religiosas. As igrejas do município configuram pontos centrais de cada distrito, sendo por vezes espaços de realização de eventos comunitários de importante identidade cultural para seus moradores.

Sendo assim, desenvolver marcos históricos como estes aqui descritos e presentes na memória de muitos, procurando a conservação e promoção da identidade regional de Rancho Queimado, foi um desafio para o presente trabalho e deve ser considerado como estratégia para a implementação da política de uso e ocupação do solo do Município de Rancho Queimado.

P.M.R.Q.

1.2. Aspectos Espaciais e Socioeconômicos

O município de Rancho Queimado situa-se a 65 Km da capital catarinense Florianópolis, estando inserido na Microrregião do Tabuleiro, composta também pelos municípios Águas Mornas, Alfredo Wagner, Anitápolis e São Bonifácio (RANCHO QUEIMADO, 2020). Rancho Queimado apresenta uma topografia acentuada, estando a uma altitude de 810 metros de altura em relação ao mar, com uma área total de 286,432 Km^2 e caráter predominantemente rural (IBGE, 2020). Do ponto de vista geográfico e regional, a localização de Rancho Queimado, na base da Serra do Mar, serve como porta de entrada ao planalto serrano catarinense, ao mesmo tempo que está a poucos quilômetros da faixa litorânea do estado.

Rancho Queimado é um dos municípios pertencentes à Área de Expansão da Região Metropolitana de Florianópolis (RMF) (FNEM, c.2015). A distância física de Rancho Queimado à capital, associada ao íngreme percurso até a mesma, provocam um "corte" na relação entre estes. A serra que separa os municípios, entretanto, é responsável pela criação de um laço sazonal, onde certa atratividade turística e passeio se fortalece na diferença climática estabelecida pelas estações e pela paisagem.

Rancho Queimado não se caracteriza como cidade-dormitório, ou seja, um lugar periférico de moradia para os trabalhadores da cidade-polo (que seria Florianópolis). Entretanto, possui uma relação de dependência econômica com os demais municípios da região metropolitana especialmente relativa à produção agrícola, sendo essencial na produção de alimentos e escoando sua produção para a Central de Abastecimento do Estado de Santa Catarina (CEASA, c.2020) e para cada vez mais feiras livres e venda direta ao consumidor.

Assim, mesmo situando-se na área de expansão da RMF, Rancho Queimado não se configura como espaço de uso imediato para industrialização ou logística. Esta função destina-se principalmente aos municípios que se desenvolveram às margens da BR 101, como ocorre em Palhoça, São José e Biguaçu, e se estende até a primeira linha de altitude com Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas e São Bonifácio, iniciando a transição entre a zona de industrialização e logística para a zona rural e turística.

A Figura 1 ilustra a posição geográfica do município de Rancho Queimado no estado de Santa Catarina e a Figura 2 ilustra sua posição em relação à RMF.

Figura 1 - Localização geográfica de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

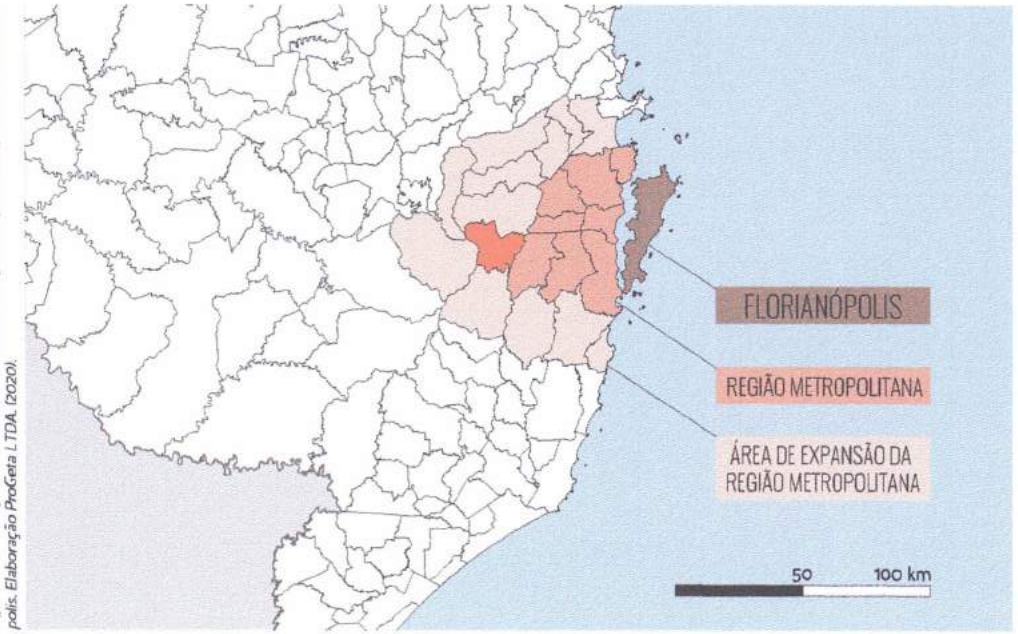


Figura 2 - Localização de Rancho Queimado em relação à Região Metropolitana de Florianópolis. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.Q. OFFIC

O distrito Sede de Rancho Queimado se caracteriza como a área mais urbanizada, tendo se desenvolvido nas margens da antiga BR-282. Os equipamentos públicos, apesar de estarem presentes também em áreas centrais das outras Macrozonas, concentram-se majoritariamente na sede Rancho Queimado. O entorno da Praça Leonardo Sell no distrito Sede também se caracteriza como centro comercial, onde situam-se a sede da Prefeitura Municipal e a maior parte dos comércios, serviços, restaurantes, correios e um supermercado.

Essa estrutura gera uma relação de dependência das demais localidades de Rancho Queimado em relação à sua Sede, as quais estão associadas também as ocupações e os condomínios e residências de final de semana, assentados através de uma topografia que dificulta ocupações espraiadas para além da área central do município e seu eixo histórico. Entretanto, considerando a ocupação já consolidada existente, verifica-se a possibilidade de fortalecer e configurar novas centralidades, associadas.

As Fotos 4, 5, 6 e 7 ilustram as ocupações do centro do município de Rancho Queimado.

Foto 4 - Localidade Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 5 - Localidade Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 6 - Localidade Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.Q.
FLS 14

Foto 7 - Localidade Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

É também no distrito Sede que se localiza a rodoviária, que recebe as linhas de ônibus intermunicipais.

Rancho Queimado não conta com um sistema de transporte público de circulação intramunicipal e, devido à isto e à dispersão das ocupações no município, a frota de automóveis equivaleu em 2019 a 2.616 veículos, aproximando-se da relação 1/1, sendo 0,91 veículos por morador residente (MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA, 2019).

Reforça-se assim a necessidade de planejar uma política de transporte local e regional, fortalecendo não só as necessárias conexões internas devido às relações de dependência entre as localidades, mas também promovendo acesso de visitação aos equipamentos e atrações turísticas (pousadas e pontos de visitação da paisagem), o que demanda estabelecimentos comerciais e de lazer configurando novas centralidades.

Esse planejamento deve ser conjugado à necessidade de construir estruturas de referência para consolidar identidades locais, como portais e rótulas, facilitando a legibilidade e a acessibilidade, com segurança especialmente nos "nós" ou nos pontos de acesso à cidade em relação a partir da BR-282.

A Figura 3 expõe as principais vias rodoviárias de Rancho Queimado, além de trazer a localização dos corpos hídricos.

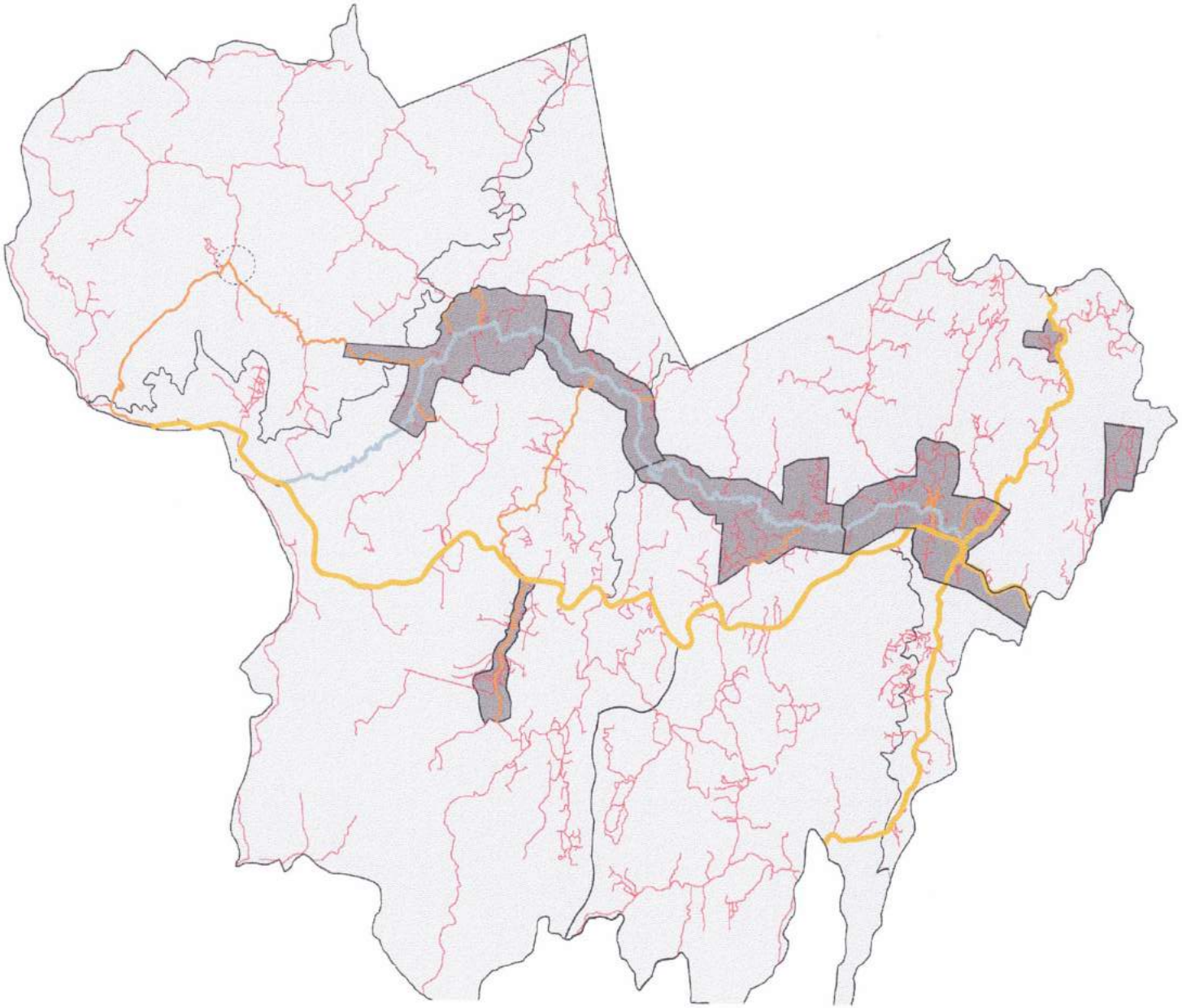


Figura 3 - Mapa das principais vias do município de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

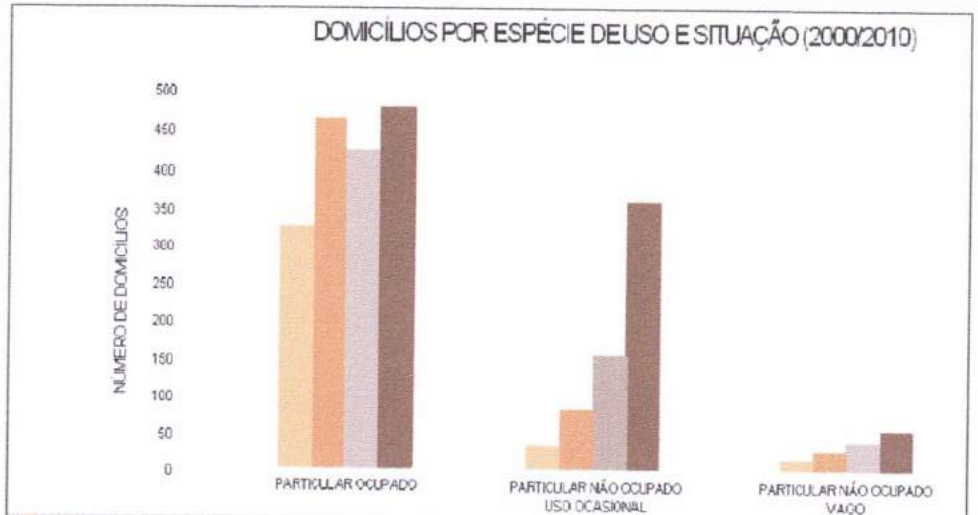


Gráfico 1 - Domicílios por espécie de uso e situação - comparação entre dados de 2000 e 2010. Fonte: IBGE (2010). Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

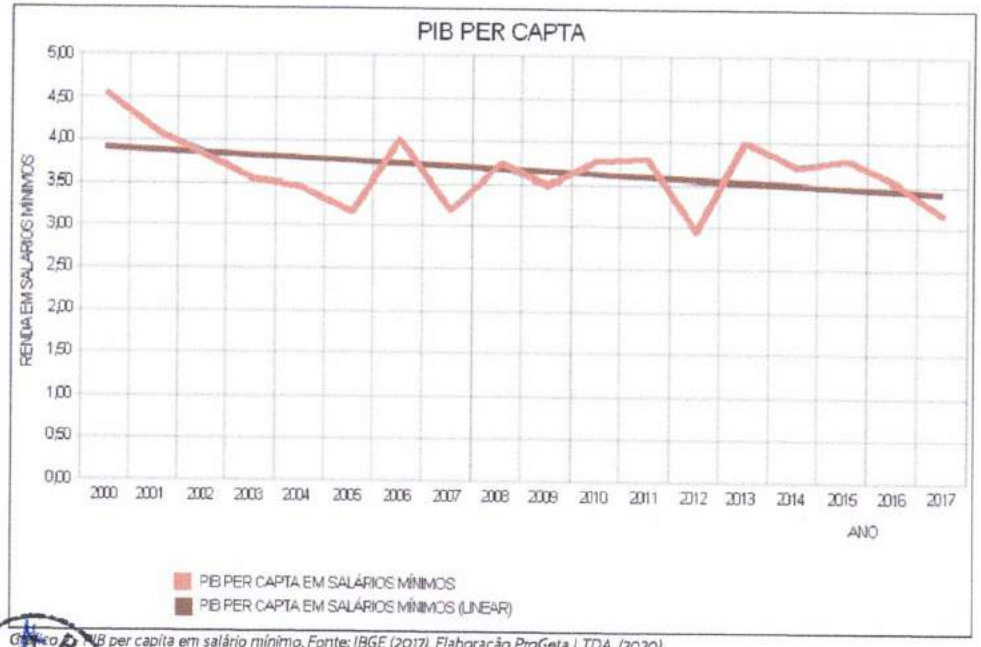


Gráfico 2 - PIB per capita em salário mínimo. Fonte: IBGE (2017). Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

A estimativa para a população de Rancho Queimado até o ano de 2019 era de 2.878 habitantes segundo dados do IBGE, apresentando um crescimento aproximado de 4,7% nos últimos 10 anos. O município apresenta uma baixa densidade demográfica, equivalente a 9,6 hab/Km², ocupando a 254ª posição dos 295 municípios do estado de Santa Catarina nesse quesito. Destaca-se que esta população reside majoritariamente em domicílios dentro da área rural (IBGE, 2020). Entre os anos de 2000 e 2010 cresceu consideravelmente o número de domicílios particulares não ocupados com uso ocasional, principalmente em áreas rurais, o que aponta um potencial aumento do turismo rural nestas regiões (IBGE, 2020). O Gráfico 1 ilustra esta relação.

Recentemente, o processo de lançamento e implantação de um grande número condomínios rurais, intensificado pela consolidação da BR-282, vem provocando debates e trazendo incertezas para população rancho-queimadense (CHRISTINE, 2009). Verificou-se essa problemática ao longo das reuniões participativas, onde frequentemente os moradores de determinadas regiões relatavam conflitantes opiniões, com o receio da implantação de mais condomínios rurais em evidência e maior consenso principalmente nos distritos Mato Francês e Invernadinha.

Essa crescente implantação de condomínios rurais vem de uma demanda decorrente do processo de acumulação de renda na área conurbada de Rancho Queimado, e esses empreendimentos são, em sua grande maioria, voltados ao lazer das classes de alta renda, as quais procuram o conforto no campo em contraste com o cotidiano urbano mais agitado. Mas ao transformar a natureza do campo de valor de troca em mercadoria, pode ocorrer a redução da produção agrícola e aumento do custo da produção agropecuária em função do aumento do valor da terra. A implantação de condomínios rurais acarreta também no aumento pela demanda de serviços públicos na região, na fragmentação do território rural e em alterações no caráter e no cotidiano do município (CHRISTINE, 2009).

Dessa forma, torna-se imprescindível a abrangência deste tópico no Plano Diretor e nos demais documentos de planejamento do município de Rancho Queimado, relacionando não apenas o empreendimento (condomínio) em sua área de influência, mas também o mesmo em relação ao município e à Região Metropolitana de Florianópolis, já que se trata de um fenômeno cujos impactos diretos se dão inicialmente nas escalas municipal e regional.

O Produto Interno Bruto (PIB) do município de Rancho Queimado para o ano de 2016 corresponde a R$37.456,18, atuando como primeiro de sua microrregião e estando acima da média estadual. A análise histórica do PIB demonstra uma possível estagnação do crescimento econômico (IBGE, 2020) A série histórica do PIB per capita de 2000 até 2016 pode ser observada no Gráfico 2.

De acordo com o último dado disponibilizado pelo IBGE, referente ao PIB do município em 2017, este foi composto majoritariamente por atividades relativas à prestação de serviços (38,3%), estando as atividades agropecuárias em segundo (28,7%), em relação ao rendimento total do PIB deste ano. Observando a série histórica, percebe-se que esta gradual transição entre a renda das atividades relacionadas à agropecuária pela renda das atividades voltadas à serviço ocorre exclusivamente nas áreas de administração, defesa, educação, saúde pública e seguridade social (IBGE, 2020).

Em 2017, o salário médio dos trabalhadores formais em Rancho Queimado era de 2,9 salários-mínimos, sendo que o percentual da população com rendimento nominal mensal per capita de até ½ salário-mínimo foi de 27,3%. Em comparação com outros municípios de Santa Catarina, Rancho Queimado ocupa a 159ª posição de 295 municípios quando se trata da média de renda municipal. Ressalta-se, no entanto, que entre os anos de 2000 e 2010 houve uma redução significativa da população municipal com salário igual ou inferior a um salário-mínimo, indicando uma melhoria na distribuição de renda (IBGE, 2019).

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) em 2010 equivalia a 0,753. Este índice agrega três dimensões básicas, a renda, a educação e a longevidade, e varia entre os valores de 0 e 1 - quanto mais próximo de 1, maior o nível de desenvolvimento humano (PNUD; IPEA; FJP, 2017; PNUD, 2018). O IDHM configura-se como alto por se encontrar na faixa entre 0,700 e 0,799, sendo o fator da longevidade que garante o alto valor do índice para o município - em 2010, a expectativa de vida após o nascimento era 78,59 anos. Salienta-se ainda que o IDHM de Rancho Queimado se encontra acima da média estadual, equivalente a 0,774 (PNUD; IPEA; FJP, 2017; ATLAS BRASIL).

Em contrapartida, o coeficiente GINI, responsável por medir o grau de desigualdade do município, é superior ao do estado, apresentando assim uma maior concentração de renda e uma maior desigualdade social (BRASIL, 2010). Esta condição estabelece a necessidade de pensar estratégias e políticas com a intenção de melhorar a distribuição de renda, identificando no caráter rural-urbano da cidade atividades que promovam a economia local de eventos e de lazer, com base na valorização da paisagem, da gastronomia, da identidade cultural ou eventos turísticos.

De acordo com o Censo Agropecuário do IBGE, em 2017 foram identificados 353 estabelecimentos agropecuários em Rancho Queimado.

Por estabelecimento agropecuário entende-se toda unidade de produção/exploração dedicada total ou parcialmente às atividades agropecuárias, florestais e aquicolas, independentemente de seu tamanho ou de sua forma jurídica, tendo como objetivo a produção, seja para comercialização da produção ou para sustento do produtor ou de sua família. Destes estabelecimentos, 75% são classificados, como de agricultura familiar, e 68% deles utilizam agrotóxicos em sua produção. Ademais, 68% dos produtores agricolas possuem grau de escolaridade até o Ensino Fundamental (IBGE, 2017).

Os hortifrutis frequentemente produzidos nestes locais e as respectivas quantidades de estabelecimentos que os produzem são: milho (175), morango (116); brócolis (87); tomate estaqueado (79); repolho (78), couve-flor (56) e cebola (46).

A Figura 4 ilustra em mapa a localização dos estabelecimentos agropecuários de Rancho Queimado. Destaca-se a localidade do Mato Francês, com a maior concentração de estabelecimentos rurais de agricultura familiar (IBGE, 2017). Esta distribuição configura-se como fator positivo para a organização de espaços autônomos, na perspectiva de políticas de produção e consumo aproximados.

É fundamental valorizar um planejamento que articule o urbano e o rural, configurando unidades de vizinhança bem conectadas e centralidades articuladas por espaços de valor paisagístico e cultural, incentivando o deslocamento e o turismo promovido por serviços com base na economia local e de maneira sustentável à sua população. Deve-se considerar como incentivo atividades não predatórias, ou que sejam voltadas para a promoção de atividades compatíveis com a realidade cultural e social e da disponibilidade de recursos do município.

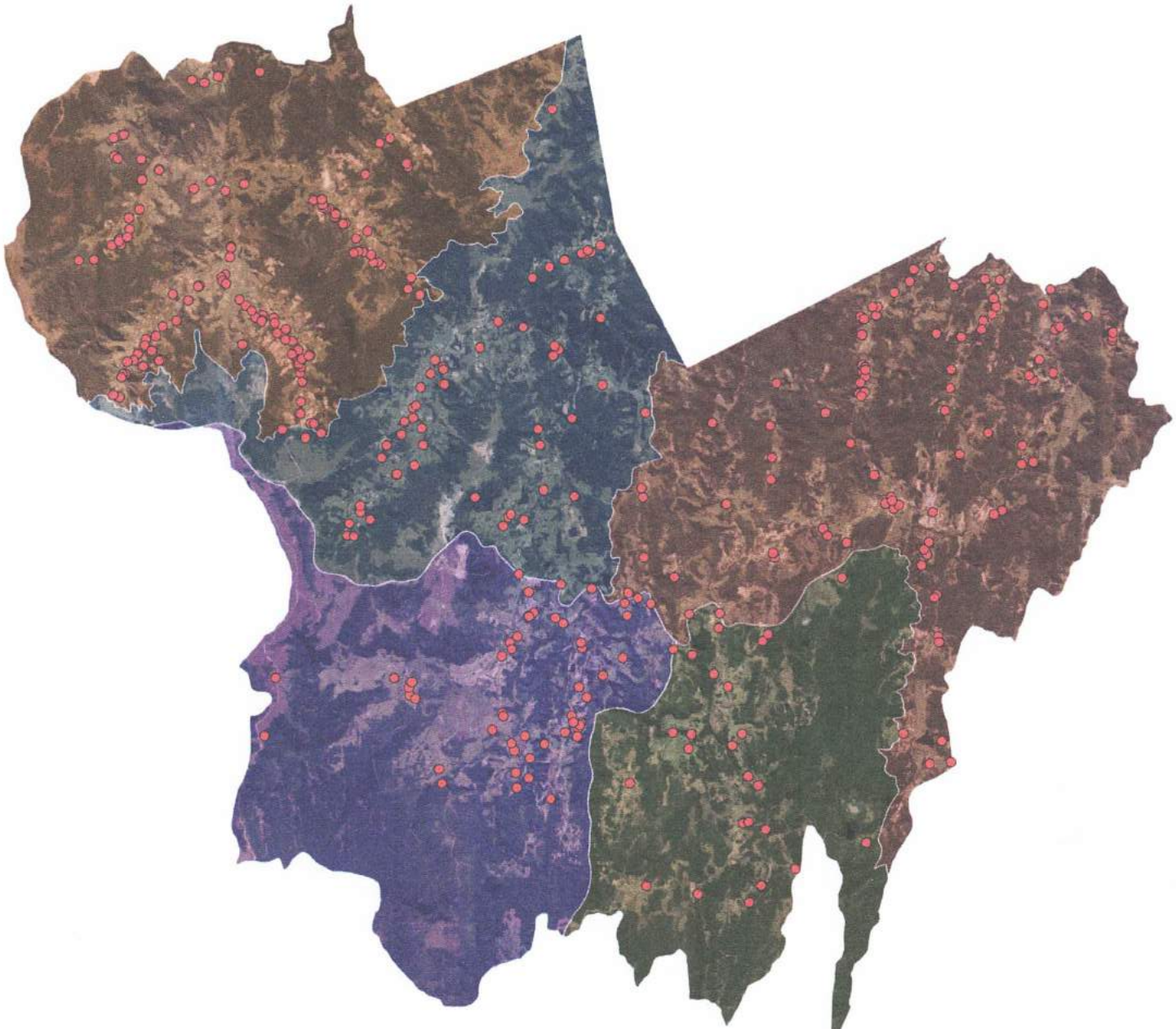


Figura 4 - Localização das propriedades rurais de agricultura familiar no município. Fonte: IBGE (2017). Elaboração: ProGeta (2020).

Foto 8 - Paisagem na localidade de Mato Francês. Registro ProGeta LTDA. (2020).

1.3. Aspectos Paisagísticos

Diversos fatores de Rancho Queimado contribuem para seu potencial paisagístico. A vegetação, marcada pela presença do pinheiro brasileiro *Araucaria angustifolia*, é predominante na paisagem, em parte devido à topografia acidentada do município que inviabiliza assentamentos dispersos.

Esta vegetação encontra-se em remanescentes florestais de diferentes estágios de regeneração da Mata Atlântica e em práticas de silvicultura. Entrecortando esta paisagem ocorrem diferentes usos de solo, como cultivos agrícolas, pastagem para pecuária e alguns núcleos de ocupação urbana (GUZZATTI, 2003; BRÜGGEMANN, 2001).

Na manifestação de sua exuberância paisagística encontram-se cachoeiras, serras, caminhos e particularidades climáticas. Devido à altitude e somada a condições de temperatura, registros de neve ocorreram na história recente de ocupação do município (NSC, 2013; NSC, 2020).

Considerando o crescimento e a política de diversidade e oportunidades econômicas que vem se estabelecendo na RMF, alavancada por Florianópolis que é um dos destinos turísticos mais visitados nacionalmente, cabe considerar os rumos das cidades que fazem parte desse complexo e demonstram sua vocação para seguir os passos do turismo rural (GUZZATTI, 2003; BRÜGGEMANN, 2001)

As Figura 5 e 6 ilustram a diferença de altitude e vegetação do Município de Rancho Queimado em relação à região litorânea do estado catarinense. Vale destacar que o município de Rancho Queimado está entre a região de floresta ombrófila densa e a região de floresta ombrófila mista, com perfil predominante de montanha, enquanto a capital catarinense de Florianópolis situar-se-ia no perfil aluvial.

Rancho Queimado apresenta-se então como uma reserva ambiental e climática, manifestada essencialmente em paisagens e configurando uma borda com clima mais ameno e com vegetação abundante no entorno das cidades mais centrais da RMF.

A Figura 7 a seguir representa num mapa hipsométrico as variações de altitudes de Rancho Queimado.

Figura 5 - Perfil Esquemático da Floresta Ombrófila Densa. Fonte: Veloso, Rangel Filho e Lima (1991).

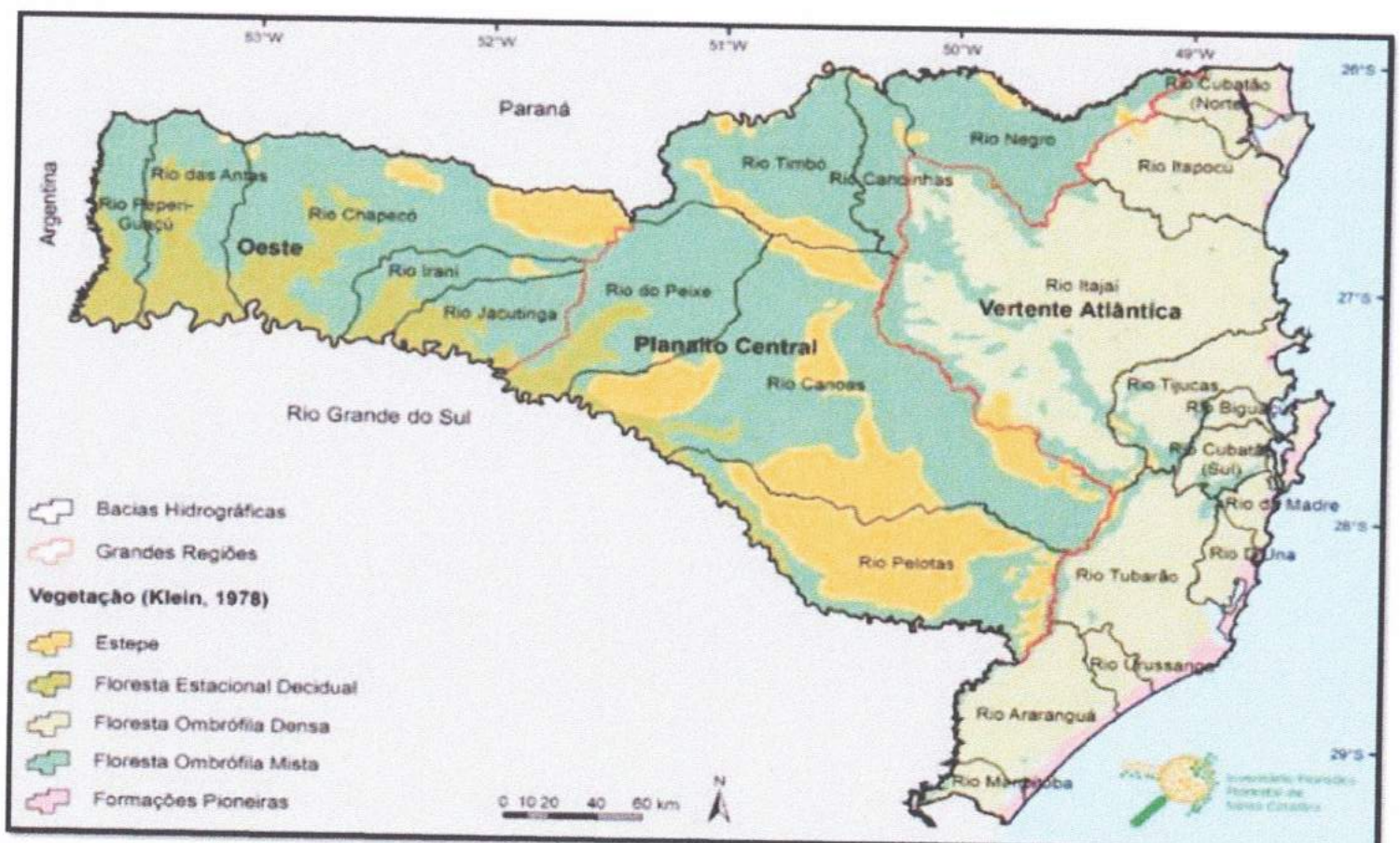


Figura 6 - Localização das regiões fitoecológicas em Santa Catarina, baseado em Klein (1978). Fonte: EPAGRI (2013). Elaborado por Débora V. Lingner (IFFSC).

P.M.R.Q. FFL13

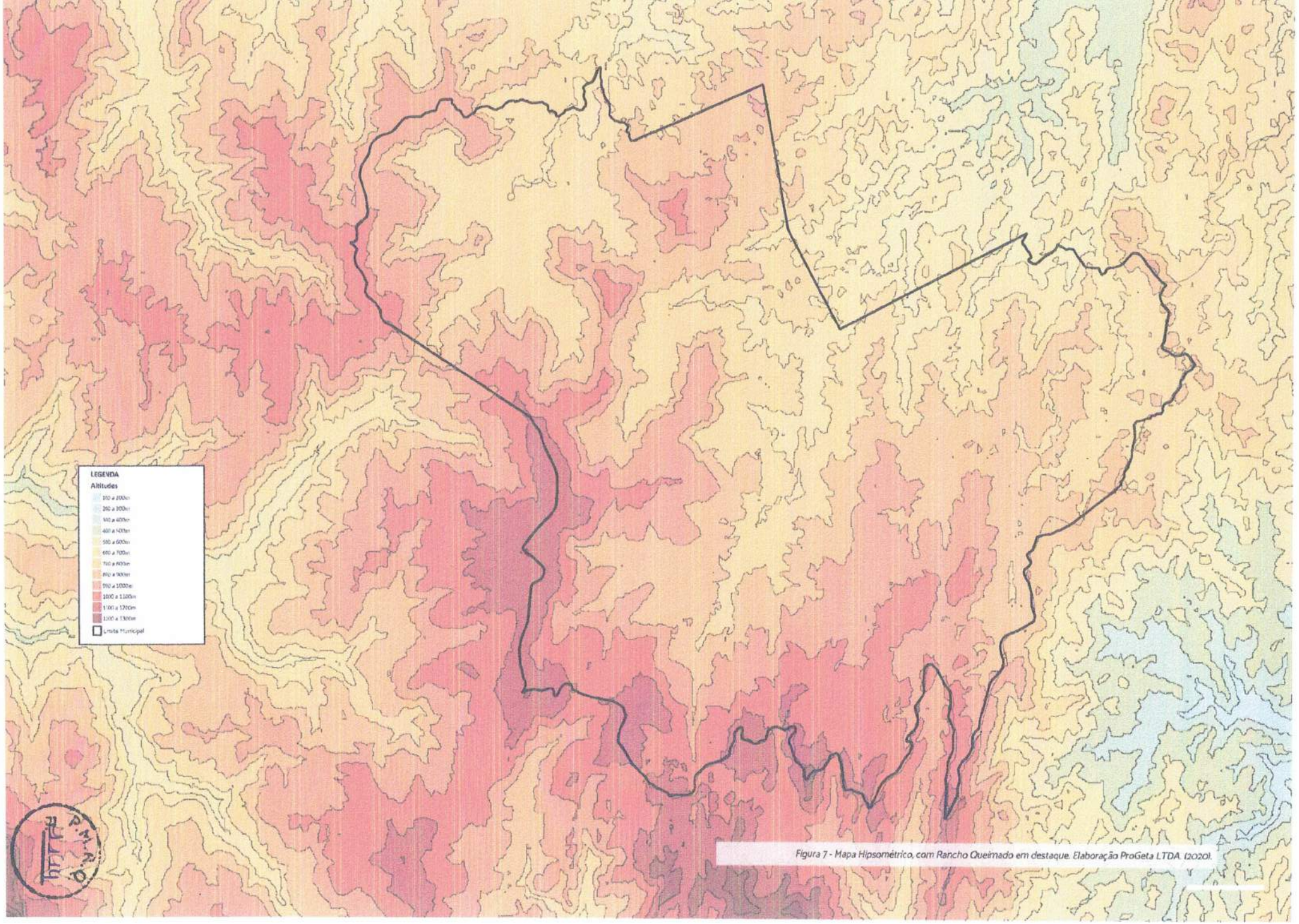


Figura 7 - Mapa Hipsométrico, com Rancho Queimado em destaque. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

Foto 9 - Paisagem na localidade de Invernadinha. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.P. SFTE

1.4. Potencialidades Históricas, Paisagísticas e Turísticas

O turismo no município apresenta-se como um potencial econômico e cultural desde meados dos anos 1950, ganhando força através de investimentos efetivos em infraestrutura a partir dos anos 1990, onde se inicia um processo de promoção da imagem da cidade sob o caráter do turismo rural, abraçando a titulação de "Capital Catarinense do Morango" em 2001, dada a dedicação à produção do fruto na cidade que resulta na maior do estado de Santa Catarina (RANCHO QUEIMADO, 2020).

A seguir, são apresentadas aspectos naturais, edificados, práticas e costumes que, por suas particularidades, caracterizam-se como marcos históricos e culturais para os moradores de Rancho Queimado. A preservação destes bens, materiais ou não, favorecem a consolidação de uma identidade dos habitantes no município, assim como proporcionam uma fonte econômica para Rancho Queimado baseada no turismo.

Foto 10 - Vista sobre a localidade de Mato Francês. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.Q.

Foto 11 - Arquitetura de caráter vernacular em Rio Bonito. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 12 - Posto Texaco, na localidade de Taquaras. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 13 - Paisagem na localidade de Mato Francês. Registro ProGeta LTDA. (2020).

1.4.1. Patrimônio Cultural e Patrimônio Edificado

Em Rancho Queimado, a cultura germânica e rural se faz predominante em atividades tradicionais, como cavalgadas, artesanatos e café colonial. A base econômica do município é a agricultura e pode também oferecer atrativos, seja através do conhecimento sobre o cultivo de alimentos, plantas e flores ou de feiras promovidas para o comércio da produção de pequenos agricultores.

Além disso, algumas obras edificadas são marcos da passagem de diferentes momentos históricos da cidade: o Engenho Colonial Junckes, o Monumento ao Tropeiro e a Praça Carlos Westphal, a Casarão da família Bunn e o Posto da Texaco de 1950, são exemplos disso. Incentivar estas práticas permite que o turismo promova o conhecimento sobre o passado e a valorização da memória local.

P.M.R.Q. FLH

Foto 14 - Casarão da Família Bunn, na localidade da Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

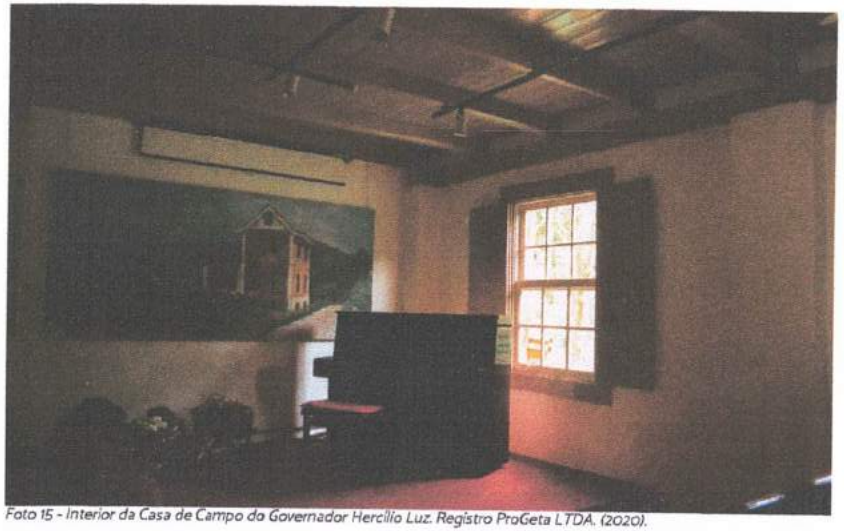


Foto 15 - Interior da Casa de Campo do Governador Hercílio Luz. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 16 - Interior da Casa de Campo do Governador Hercílio Luz. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.D. FLFFB

Foto 17 - Exterior da Casa de Campo do Governador Hercílio Luz. Registro ProGeta LTDA. (2020).

1.4.2. Casa de Campo do Governador Hercílio Luz

Ao longo da Estrada Geral de Taquaras encontra-se a Casa de Campo do Governador Hercílio Luz. A casa, construída no início do século XX, foi adquirida pelo antigo governador no ano de 1911. Por motivos de saúde, adquiriu a edificação para utilizá-la como residência de lazer e repouso, em função do clima mais ameno. Já nesta época existia essa tendência de procurar residências alternativas em áreas rurais.

O atual conjunto, composto de casa e chácara numa área total de 184.413 m², foi adquirido pelo executivo estadual em 25 de fevereiro de 1985 e tombado no mesmo ano através do Decreto n.º 25.880. A edificação apresenta vedações em tijolo aparente, telha plana e cobertura em duas águas com lambrequins (adornos em madeira que contornam o beiral), característica cultural da arquitetura de colonização alemã, predominante na região (FCC, 2018).

O entorno da Casa do Governador é marcado por uma topografia acidentada. É também ali que pequenos estabelecimentos de produção e venda de geleias, doces e licores estão instalados, os quais também podem fazer parte da rota turística (FCC, 2018).

A Casa encontra-se aberta para visitação, sendo possível conhecê-la durante as tardes nos dias de semana e às manhãs nos fins de semana.

Foto 21 - Estufa para plantação de morangos na localidade de Mato Francês. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 22 - Estufas para plantações de Morango na localidade de Mato Francês. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 23 - Morangos. Fonte: Site da Câmara Municipal de Rancho Queimado (2018). Disponível em: https://ranchoqueimado.camarasc.gov.br/agenda/27a-festa-do-morango

1.4.4. Plantações de Morango e Parque do Morango

Por meados dos anos 1990, a agricultura de Rancho Queimado encontrava-se em um contexto de enfraquecimento, sugerindo que o êxodo rural - migração do campo para áreas urbanas - era latente.

Neste cenário, iniciou-se através do ativismo de algumas figuras locais o incentivo à prática de hortas comunitárias, através de atividades em escolas e grupos comunitários que educavam a juventude e a população para práticas de permanência e cultivo, entre estes do morango.

Em 1992, ocorreu a primeira Festa do Morango, responsável tanto por servir como incentivo ao produtor rural do município, como também por proporcionar a valorização das manifestações culturais germânicas, através de práticas tradicionais de dança, música e gastronomia (FESTA DO MORANGO TAQUARAS, 2019). Hoje, o cultivo é uma das principais atividades do município, sendo Rancho Queimado a cidade com a maior produção de morangos em Santa Catarina (SILVA JÚNIOR et al, 2014).

O cultivo rende para Rancho Queimado mais de R$ 30 milhões ao ano, além de ser a principal ou parte da renda para cerca de 150 famílias da cidade (ND+, 2014).

A cultura do morango é significativa para o município, configurando-se como uma fonte de renda alternativa dentro da agricultura familiar e comercial, além de possibilitar uma nova forma de atração turística.

Ademais, a Lei municipal n.º 1674, de 2017, institui o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Agrícola, o qual estipulou o fornecimento de mudas de morango aos agricultores de Rancho Queimado, além de outras providências (RANCHO QUEIMADO, 2017).

P.M.R.Q. FLFFH

Foto 18 - Antiga Fábrica de Bebidas Leonardo Sell. Fonte: Site Refrigerantes Pureza. Disponível em: https://refrigerantespureza.com.br/

Foto 19 - Portal de Entrada de Rancho Queimado ao lado da atual Fábrica de Bebidas Leonardo Sell. Fonte: Site Pedala Floripa. Disponível em: https://www.pedalafloripa.com/2012/05/2-encontro-de-bikes-em-rancho-queimado.html

Foto 20 - Atual Fábrica de Bebidas Leonardo Sell. Fonte: Site Refrigerantes Pureza. Disponível em: https://refrigerantespureza.com.br/

1.4.3. Fábrica da Pureza (Fábrica de Bebidas Leonardo Sell)

Em 1905, à beira do Rio Capivaras, o filho de imigrantes germânicos Alfredo Roberto Sell, auxiliado por três funcionários, instalou em um galpão a primeira indústria da região, nomeada "Cervejaria Alfredo Sell", a qual localizava-se próximo à praça do atual centro do município de Rancho Queimado. Em 1908, a fábrica alterou seu nome para "Cervejaria Rio Branco" e teve sua sede transferida para a localidade Vila Baixa, a cerca de um quilômetro do local anterior, onde funciona até os dias de hoje (REFRIGERANTES PUREZA, c. 201-).

Com o material excedente da produção, era fabricado a bebida não-alcoólica popularmente conhecida como "cerveja doce", a qual não possuía rótulo próprio e era envasada nas mesmas garrafas da cerveja.

A "cerveja doce" era comercializada, a princípio, apenas nos arredores de Rancho Queimado. Entretanto, devido à popularidade do produto, em 1927 recebeu o nome Pureza e passou a ser vendido para outros municípios da região. Com objetivo de homenagear a cidade sede da fábrica, no início dos anos 2000 iniciou-se produção do refrigerante de sabor morango (REFRIGERANTES PUREZA, 201-).

P.M.R.P. FLS 50

Foto 24 - Vista da localidade do Mato Francês. Registro Progeta LTDA. (2020).

Foto 25 - Cascata Trisâmya. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 26 - Cascata Trisâmya. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 27 - Cascata Trisâmya. Registro ProGeta LTDA. (2020).

1.4.5. Cascata Trisâmya

Devido à topografia acidentada, Rancho Queimado conta com uma vasta rede hídrica de rios, riachos e lagoas.

Às margens da estrada que leva a Taquaras, na comunidade de Rio Bonito , a Cascata Trisâmya é uma pequena queda d'água conhecida pela população local. A Cascata abre o olhar para o turismo aproveitando recursos hídricos locais.

Apesar de próxima de uma das principais vias do município, ainda não conta com infraestrutura e acessos para melhor aproveitamento de sua atratividade.

P.M.R.P. FL 423

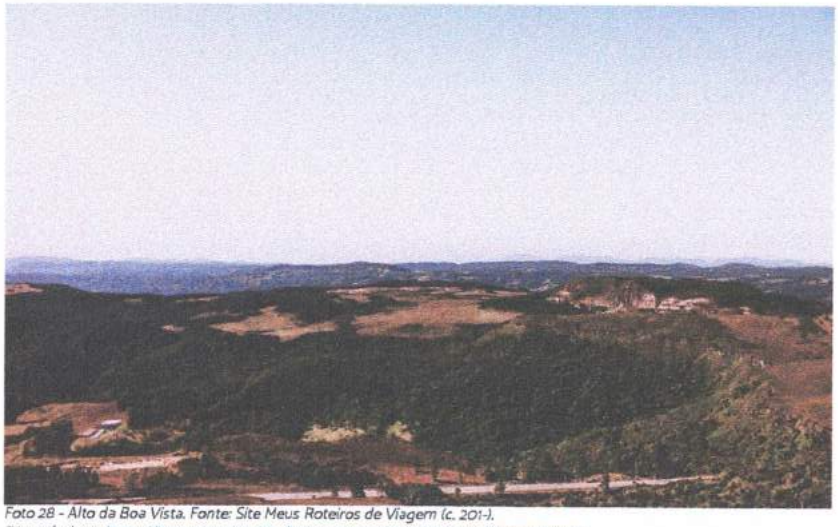


Foto 28 - Alto da Boa Vista. Fonte: Site Meus Roteiros de Viagem (c. 201-).
Disponível em: https://www.meusroteirosdeviagem.com/taxis-brancos-da-terra-firme/

Foto 29 - Alto da Boa Vista. Fonte: Site Olhares Fotografia Online (c. 201-)
Disponível em: https://olhares.com/serra_da_boa_vista_sc_foto2836099.html

Foto 30 - Alto da Boa Vista. Fonte: Site Pinterest (c. 201-).
Disponível em: https://br.pinterest.com/pin/847844054584497622/?nic_v2=1a3Ea2xyC

1.4.6. Alto da Boa Vista

Através da BR-282, é possível acessar ao Alto da Boa Vista, um mirante no qual é possível contemplar os vales e as montanhas que contornam a região. O morro possui altitude superior a 1.200 metros e, nos meses de inverno, é uma das localidades com potencial de se observar a ocorrência de neve. Ademais, é no Alto da Boa Vista em que se localizam as antenas de telecomunicações da região. O local possui atualmente como infraestrutura de suporte ao turismo apenas um estacionamento (VIA RANCHO QUEIMADO, c. 201-).

O município de Rancho Queimado apresenta uma grande diversidade de altitudes, conferindo uma riqueza para observação das paisagens do entorno. Neste aspecto, o Alto da Boa Vista caracteriza-se como uma referência natural e paisagística.

2. Processo Participativo

A metodologia adotada para desenvolvimento e apresentação das propostas em mapas foi operada mediante a delimitação de manchas ou pontos. As manchas subdividem-se em Macrozonas, Zonas e Setores, e foram estabelecidas tomando por referência a estrutura viária atual e consolidada, cruzando imagens de satélite do site Google Maps, mapas do plano diretor anterior, contribuições comunitárias, entre outras referências. Também foram consideradas como bases de referência instrumental a plataforma QGIS complementada em Autodesk AutoCAD.

Em divisão territorial efetuada pela Lei Estadual de n.º 1060/1967, o município de Rancho Queimado passou a ser dividido em dois distritos, a saber: Rancho Queimado e Taquaras. Essa definição legal de área permanece até o momento de publicação da Revisão do PDPMRQ, entretanto, a revisão do Zoneamento baseou-se nos preceitos, manchas e pontos considerados no Plano Diretor.

A Lei do Plano parte da base jurídica existente na Lei nº 02/2008 e considera as reuniões temáticas comunitárias e as contribuições das equipes técnicas da Prefeitura de Rancho Queimado, além das manifestações por escrito independentes e as proposições de empreendedores interessados.

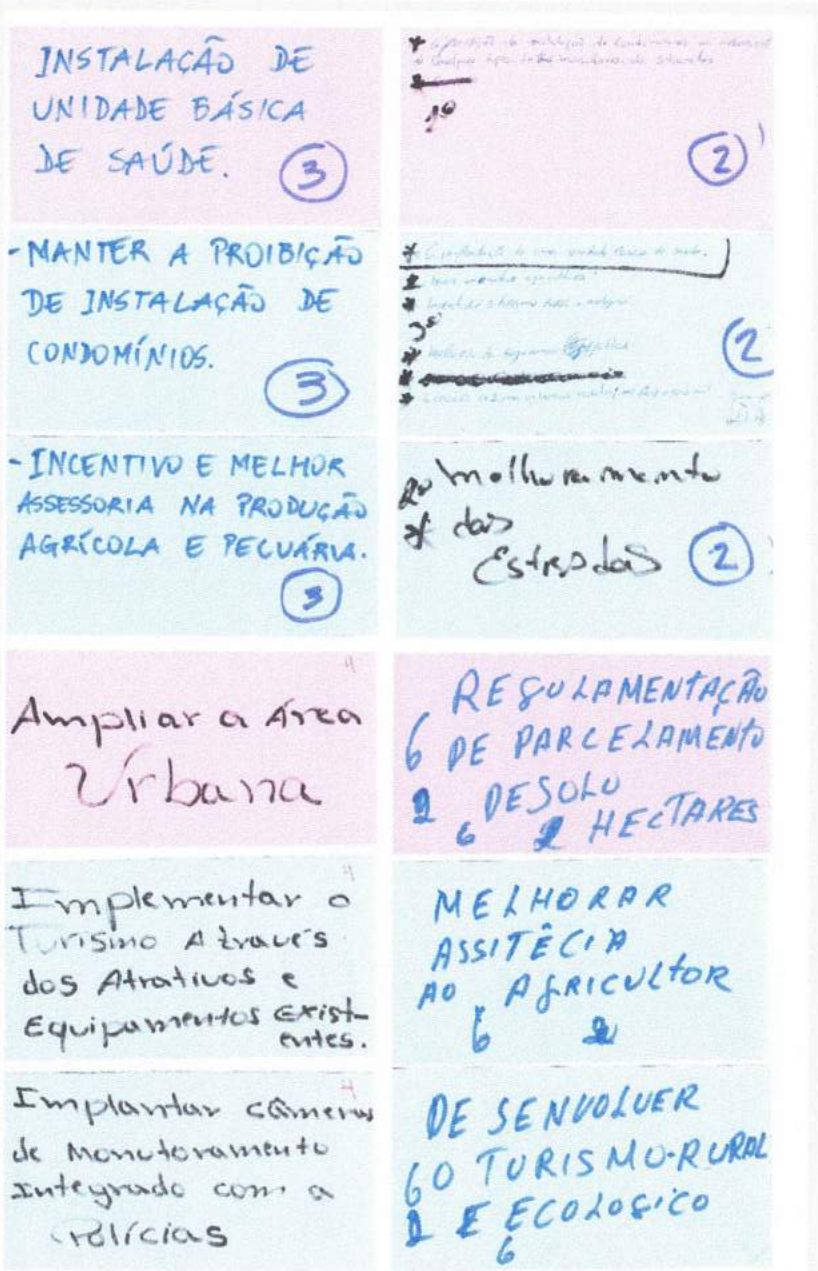
As reuniões realizadas nas Macrozonas foram conduzidas a partir da utilização da técnica de formação de grupos aleatórios (por afinidade e escolhas próprias) e que tiveram por objetivo comum, após discussão interna, a função de apontar os três principais aspectos a serem considerados na Revisão do Plano Diretor.

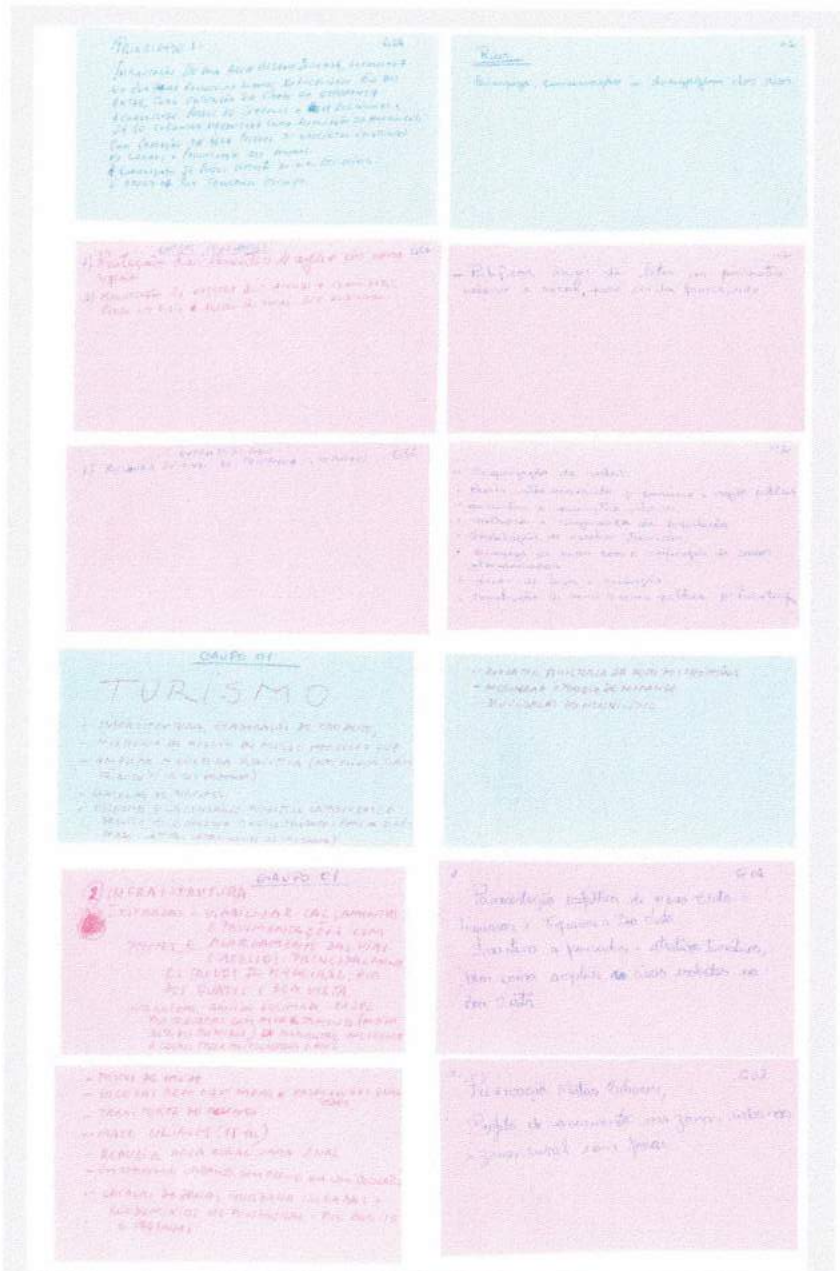
Esses três aspectos deveriam ser caracterizados por nível de prioridade, devendo o aspecto prioritário ser redigido em tarjetas azuis, enquanto os outros dois em tarjetas rosas. As tarjetas, por sua vez, foram coladas em um grande painel, a partir do qual foram defendidas por um representante eleito de cada grupo. A estratégia adotada, tinha por objetivos:

1. Recuperar a memória das pessoas sobre o antigo Plano Diretor Municipal;

2. Captar a percepção dos aspectos que permaneciam pertinentes e das novas demandas, decorridos dez anos do primeiro Plano Diretor;

3. Construir consensos em relação às prioridades, evitando incitar processos e discussões polarizadas ou de interesse específico.





Fotos 31 e 32 - Tarjetas geradas na discussão do Processo Participativo. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 33 a 36 - Reuniões do Processo Participativo junto à comunidade de Rancho Queimado. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Foto 37 a 39 - Discussões em grupo para formulação de propostas no Processo Participativo. Registro ProGeta LTDA. (2020).

Com base na sistematização das tarjetas, foi possível elencar as seguintes linhas para a Revisão do Plano:

• Ampliação da zona urbana da Sede, com expansões no sentido Norte e Sul e fortalecimento de áreas de interesse institucional;

• Consolidação da área urbana da Cidade da Esperança;

• Continuidade da zona urbana entre as localidades Morro Chato e Sede;

• Ampliação das zonas urbanas das localidades de Taquaras e de Rio Bonito;

• Criação da Macrozona Rural e Urbana da Invernadinha;

• Criação da Macrozona Rural da Queimada Grande;

• Criação da Zona de Interesse Turistico Residencial do Pinheiral e Integração com Rio Bonito e Taquaras;

• Estabelecimento da Zona Especial de Interesse Turístico e Residencial na divisa com o município de Águas Mornas - Água Mineral;

• Indicação de centralidade de Mato Francês **sem criação de zona urbana**, garantindo o seu caráter rural e mantendo a proibição da construção de condomínios naquela localidade.

A partir disso, definiu-se as Macrozonas e os Quadros 1 a 4, compostos pelas caracteristicas e pelos objetivos referentes a cada uma delas.

Quanto às politicas gerais solicitadas, estas não necessariamente dizem a respeito da elaboração da Revisão do Plano porém devem ser citadas pela sua **evidente relevância** para os moradores de Rancho Queimado:

• Melhorar a qualidade de abastecimento de água;

• Melhorar o acesso às telecomunicações;

• Ampliar o acesso à internet;

• Ampliar a frequência e os pontos da coleta de lixo;

• Resolver o conflito da extração de argila através do tratamento dos passivos ambientais bem como exigir medidas compensatórias e cumprimento dos Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs);

• Implementar plano de manejo florestal e hídrico;

• Preservar os mananciais;

• Criar política e estratégia de segurança pública;

• Reconhecer os sítios e os patrimônios arqueológicos, históricos, culturais e paisagísticos;

• Melhorar o sistema viário municipal;

• Incentivar a implementação de um parque por núcleo urbano;

• Ampliar a rede de ensino municipal de forma a incluir a criação de uma escola técnica.

P.M.R.Q. FLF 66

Macrozonas	Características	Objetivos
Macrozona Rural Mato Francês	I - Densidade populacional média-alta II - Possui a maior área plantada do município, tendo como atividade econômica principal a agricultura comercial de vegetais e grãos, além do cultivo de morango e presença de pecuária e agroindústrias; III - São equipamentos públicos a Escola Municipal Altamiro Diniz e a quadra de esportes; IV - Existem três igrejas na comunidade que promovem a integração comunitária.	I - Impedir a instalação de condomínios rurais; II - Promover capacitação em manejo do solo; III - Incentivar a produção orgânica, tradicional, diversificada e familiar; VI - Melhorar a acessibilidade pela BR-282 e melhoramento das estradas para escoamento da produção; V - Instalar um equipamento de saúde; VI - Conscientizar quanto a destinação do lixo, principalmente de embalagens de agrotóxicos; VII - Incentivar o turismo rural e ecológico; VIII - Criar uma área de centralidade num raio de 300m a partir da escola Altamiro Diniz; IX Utilização de água disponível na propriedade para agricultura, e depósito para armazenamento de água nas propriedades.
Macrozona Urbana Sede	I - Densidade alta; II - Possui atividades ligadas ao comércio, turismo, hotelaria e é sede das atividades administrativas; III - Conta com equipamentos importantes como a prefeitura, rodoviária, a biblioteca pública, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), escolas, posto de saúde e correios; IV - Presença de edificações de valor histórico e cultural.	I - Implementar áreas de lazer através de um circuito de parques e caminhadas conectando pontos de interesse; II - Redefinir a área industrial, com o incentivo mais adequado ao crescimento e desenvolvimento; III - Promover estacionamento para comércio e órgãos públicos; IV - Promover a regularização fundiária de ocupações informais na beira do rio; V - Promover a preservação dos rios; VI - Identificar potencialidades de vocação turísticas (paisagem, cultural, caminho tropeiro, indígenas); VII - Definir no código de obras critérios para área de estocagem de materiais e equipamentos de construção junto a comerciantes da área; VIII - Revitalizar o NEP; IX - Avaliação conforme critérios de norma para de locação de equipamentos de transmissão de sinais; X - Revisão dos critérios de padrões de calçadas e vias fiação.

Macrozonas	Características	Objetivos
Macrozona Urbana Morro Chato	I - Densidade média-baixa; II - Possui atividades ligadas a hotelaria e turismo; II - Engloba o Centro de Tradições Gaúchas; IV - Possui particularidades especificas a topografia acidentada.	I - Criar programa específico de manutenção da estrada geral devido os aspectos topográficos da localidade; II - Manter a possibilidade de agroindústria e pequenas empresas familiares de tecnologia limpa e coibir a implantação de atividades industriais.
Macrozona Urbana Rio Bonito	I - Densidade média; II - Predominantemente residencial; III - Presença de atividade industrial ligada à madeireira.	I - Valorizar o potencial paisagístico através de atividades turísticas.
Macrozona Urbana Taquaras	I - Densidade média; II - Possui atividades ligadas ao comércio, turismo e lazer; III - Conta com equipamentos como posto de saúde, escola, praça central e correio; IV - Presença de espaços de valor ambiental, histórico e cultural, como a Cascata Trisãmya, Casa do Governador Hercílio Luz, Parque do Morango e conjunto arquitetônico do Hotel e Posto de Gasolina.	I - Promover a valorização do Parque do Morango e a festa do morango como referência regional; II - Promover incentivos aos patrimônios históricos, culturais e paisagísticos locais; III - Valorizar o acervo do museu Hercílio Luz; IV - Ampliar a cultura turística (nas escolas, curso técnico p/ hotéis fazenda - hotelaria); V - Resgatar da história dos tropeiros; VI - Promover melhorias nos acessos do Trevo do Pinheiral, Rio dos Quatis e Boa Vista; VII - Interligar Rancho Queimado à BR 282 por Taquaras com asfaltamento na antiga Rota dos Tropeiros; VIII - Fortalecer o transporte escolar.

Quadros 1 e 2- Características e objetivos das Macrozonas de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.Q. FLS 424

Macrozonas	Características	Objetivos
Macrozona Rural Morro Chato e Linhas	I - Densidade populacional média-baixa; II - Presença de atividades de característica rural como agropecuária e apicultura; III - Presença de sitiantes e condomínios de lazer; IV - Utiliza os equipamentos públicos da Sede; V - Acesso facilitado pela BR-282 e SC-407.	I - Disciplinar a implantação de condomínios rurais; II - Implantar programas sociais de integração comunitária; III - Fomentar apicultura; IV - Manter e incentivar associativismo; V - Implementar plano de manejo florestal e hídrico; VI - Realizar ações que visem a preservação de rios (dragagem, conservação, limpeza, recuos) VII - Melhorar condições das estradas: VIII - Evitar ocupação nas faixas de domínio rodoviário; X - Melhorar acesso às telecomunicações; XI - Melhorar qualidade de abastecimento de águas; XII - Identificar potencialidades de vocação turísticas (paisagem, cultural, caminho tropeiro, indígenas) XIII - Considerar estudos relativos à risco e saúde na locação de antenas de comunicação; XV - Incentivar e valorizar à manutenção e cultivo das origens e costumes do povo.
Macrozona Rural Taquaras	I - Densidade populacional média; V - Agricultura como atividade de destaque; VI- Presença de agroindústria e extração de argila; VII - Presença de sitiantes e condomínios de lazer; IX - Utiliza-se dos equipamentos da Macrozona Urbana de Taquaras; XIII - Conexão direta com a BR-282.	I - Fomentar a produção agrícola orgânica, comercial e agroindustrial; II - Promover a venda da produção orgânica no próprio município; III - Disciplinar a instalação de condomínios rurais; IV - Promover o associativismo; V - Implementar plano de manejo florestal e hídrico; VI - Melhorar acessibilidade entre a área rural e os perímetros urbanos; VII - Melhorar qualidade do abastecimento de água; VIII - Incentivar as ações de educação voltada ao desenvolvimento rural e familiar; IX - Incentivo ao turismo com pousadas e atrativos.

Quadros 3 e 4- Características e objetivos das Macrozonas de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

Macrozonas	Características	Objetivos
Macrozona Rural Invernadinha	I - Densidade populacional baixa contendo população não residente; II - Uso expressivo para o lazer, através de sitiantes, condomínios e hotel; III - Silvicultura comercial forte; V - Paisagem exuberante; VI - Contém a Zona Urbana Isolada da Invernadinha; VII - Carente de equipamentos públicos.	I -Disciplinar os condomínios rurais; II - Desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável; III - Fomentar o desenvolvimento da agricultura comercial e familiar; VI - Melhorar a acessibilidade através da BR-282; V - Ampliar o atendimento em saneamento básico; VI - Melhorar assistência ao agricultor; VII - Preservar os mananciais VIII - Implementar o turismo através dos atrativos e equipamentos existentes; IIX - Preservar o caráter rural e ecológico; IX - Criar uma zona urbana isolada a partir da via principal da macrozona e estabelecer uma área de potencial centralidade no entorno da igreja católica da Invernadinha; X - Implantar uma escola ou creche na Invernadinha; XI - Ampliar o atendimento e implantação de equipamentos sociais e comunitários; XII - Melhorar a cobertura de transporte escolar; XIII - Melhorar a entrada da BR 282 (Portas da Cidade); XV - Providenciar iluminação na estrada geral; XVI - Implementar equipamentos de lazer na zona urbana.
Macrozona Rural Queimada Grande	I - Densidade populacional baixa com grande concentração de população não residente; II - Uso expressivo para o lazer, através de sitiantes, condomínios e hotel; IV - Silvicultura comercial forte; VI - Carente de equipamentos públicos IX - Paisagem exuberante.	I - Disciplinar os condomínios rurais; II - Implementar plano de manejo florestal e hídrico; III - Promover ações de conscientização ambiental; IV - Desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável; V - Fomentar o desenvolvimento da agricultura comercial e familiar; VI - Melhorar a acessibilidade através da BR-282; IX - Ampliar o atendimento em saneamento básico; XII - Melhorar o acesso à água potável; XIII - Preservar os mananciais.

3. Rotas e Conectividade

A partir da análise do potencial turístico, paisagístico, histórico e da comunicação estabelecida com os moradores do município, verificou-se a possibilidade da criação de rotas turísticas em Rancho Queimado, as quais seriam responsáveis por fomentar a criação de uma identidade local e o aumento do fluxo turístico na região. As peculiaridades paisagísticas e históricas de Rancho Queimado devem ser fortalecidas e articuladas de forma a configurar ponto de atratividade e conexão com as rotas turísticas.

As reuniões temáticas do processo de revisão do Plano também apontaram para a necessidade de melhoria das conexões e acessos rodoviários à Rancho Queimado.

Rancho Queimado é um município de ocupação dispersa, sendo cortado pela presença BR-282/SC. Fatores como a dispersão, a divisão pela rodovia e o traçado da rodovia, com muitas curvas e poucos acostamentos, somados com a baixa delimitação e sinalização das entradas para o município fazem com que a passagem pela cidade possa passar despercebida aos viajantes que desconhecem a região.

Nesta perspectiva, para além dos fatores institucionais e legais que remetem tanto ao processo normativo e legal de gestão quanto a normatização de padrões de comunicação, deve-se estabelecer controle, fiscalização e identificação legal e institucional decorrentes do processo de identificação do território e do sistema rodoviário e sua hierarquia, padronização e gestão. Este trabalho passa por responsabilidades e definições de caráter Estadual e Federal, ultrapassando os limites da governança municipal e do instrumento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Por outro lado, nesta revisão propomos o conceito de "portas de Rancho Queimado", procurando demarcar aspectos simbólicos e identitários para as conexões do município e seus acessos, para os quais apresentamos alguns registros fotográficos e a possíveis designações, e aspectos a serem considerados em decorrência de discussões temáticas.

Os acessos (portas) à cidade e as rotas temáticas devem, além de possibilitar uma maior conectividade intermunicipal, estabelecer eixos de comunicação internos à área de Rancho Queimado e garantir uma maior identidade, fortalecimento de atividades econômicas e culturais, tanto do município como de suas regiões.

P.M.R.Q. Fl. 131

3.1. As Rotas de Rancho Queimado

A determinação destas rotas se inspira nas vocações já observadas nos aspectos naturais, históricos e culturais. O estabelecimento de seus pontos poderá ser combinado, potencializando à visitação a estes lugares ao concentrar infraestrutura e atratividades.

3.1.1. Rota da História

A retomada de valores históricos e culturais é estratégia chave para a o fortalecimento da identidade municipal e pode ser utilizada também como peça para atração turística. A Estrada Geral de Rancho Queimado, o trajeto principal dos tropeiros e outros caminhos a serem explorados com diferentes modais de transporte pode potencializar atividades de valorização local e turística. Outros fatores a serem explorados com criação da Rota da História são: o reconhecimento das raízes indígenas no processo de formação histórica e espacial da região e a contribuição da imigração alemã na composição da cultura e costumes de Rancho Queimado.

É fundamental o auxílio dos hotéis e pousadas para o fortalecimento e para a promoção desta rota, sendo estes responsáveis para a criação de redes de comunicação com os visitantes da cidade. Ademais, programas que estimulem estudos e divulgação de conhecimentos locais nas escolas de Rancho Queimado favorecem também a apropriação dos moradores quanto a sua história.

Foto 40 - Paisagem na localidade de Taquaras. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.Q. FLS 134 74

Foto 41 - Rio na localidade de Rio Bonito. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.1.2. Rota dos Rios

Os rios de Rancho Queimado são componentes fundamentais para a composição da fascinante paisagem do município. As vias que margeiam os corpos hídricos do município possuem suas áreas lindeiras definidas como Áreas de Preservação Permanente, as quais devem ser conservadas de forma a proteger e valorizar a exuberância dos rios presentes.

De acordo com os princípios supracitados, esta rota propõe a criação de paradas e caminhos ao longo das vias que possibilitem a observação e o uso dos corpos hídricos, fomentando inclusive, a criação de parques lineares.

Além dos objetivos expostos, a criação desta rota deve também proporcionar a adequação de situações de risco socioambientais e de ocupação irregulares. Vê-se como local de potencialidade para o estabelecimento dessa rota o trecho entre as Macrozonas Urbanas Sede e Taquaras da Estrada Geral de Rancho Queimado, além da via principal de Invernadinha.

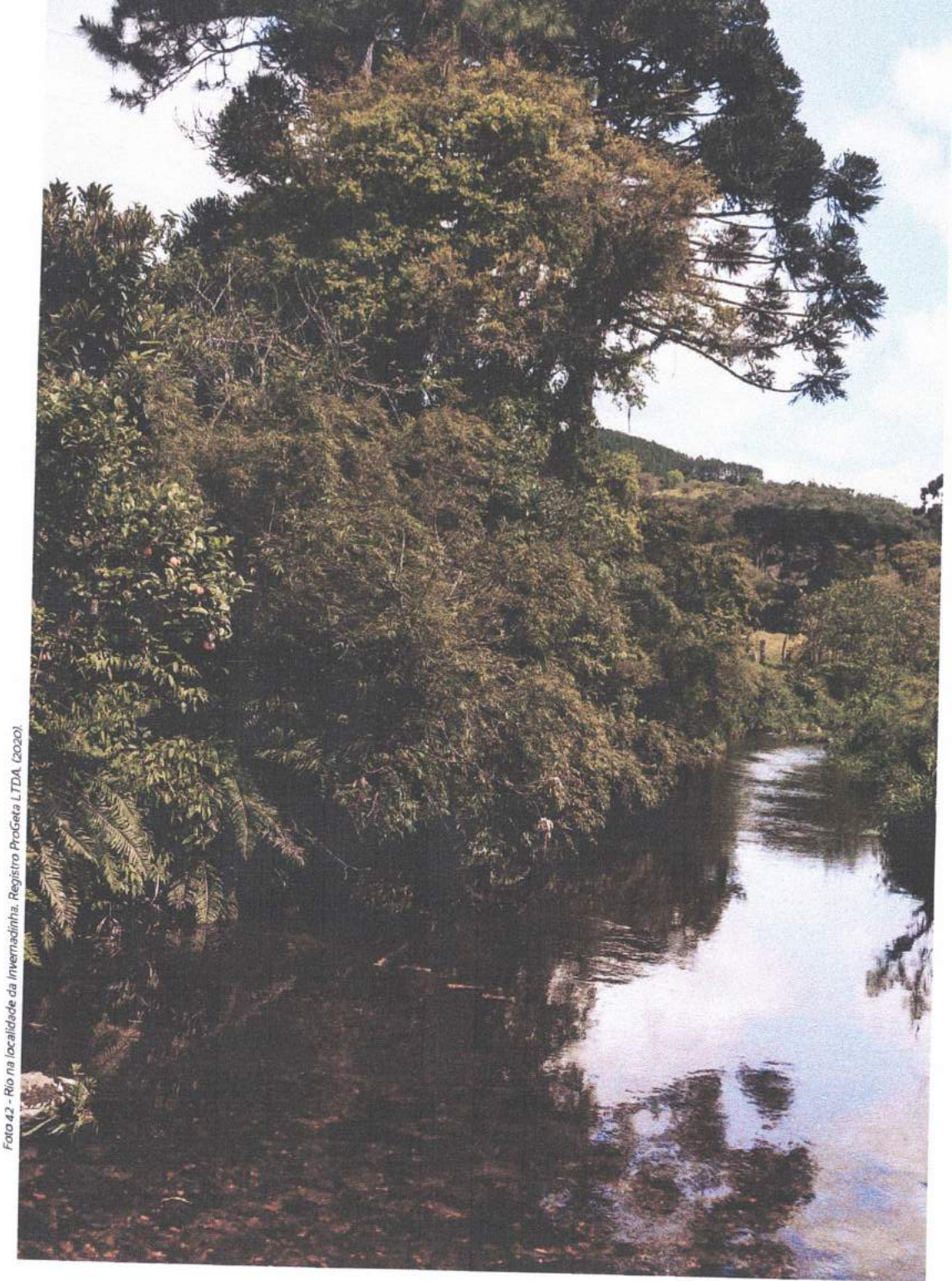


Foto 42 - Rio na localidade da Invernadinha. Registro ProGeta LTDA. (2020).

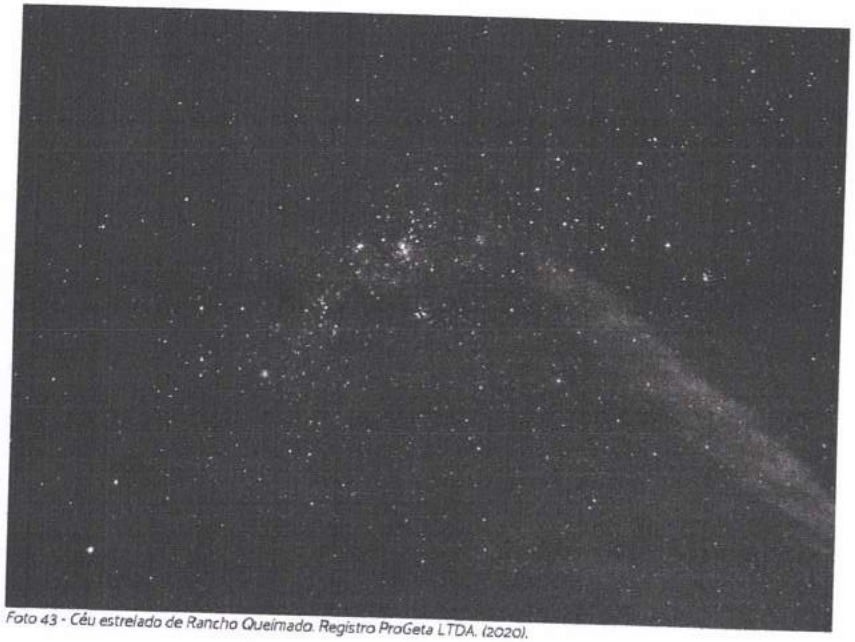


Foto 43 - Céu estrelado de Rancho Queimado. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.1.3. Rota dos Céus

Devido a ocupação relativamente dispersa e a existência de vias com pouca iluminação, o céu de Rancho Queimado, no periodo noturno, caracteriza-se com uma exuberante visibilidade das estrelas.

Desta forma, a Rota do Céu propõe a criação de trajetos com pontos de observação desta paisagem, associados ou não com os aspectos das outras rotas, mas visando a observação dos limites das linhas de montanhas e o céu. Para a aplicação desta rota, deve-se identificar os locais para parada de observação e encontro, estimulando o comércio nas proximidades e o estabelecimento de locais seguros.

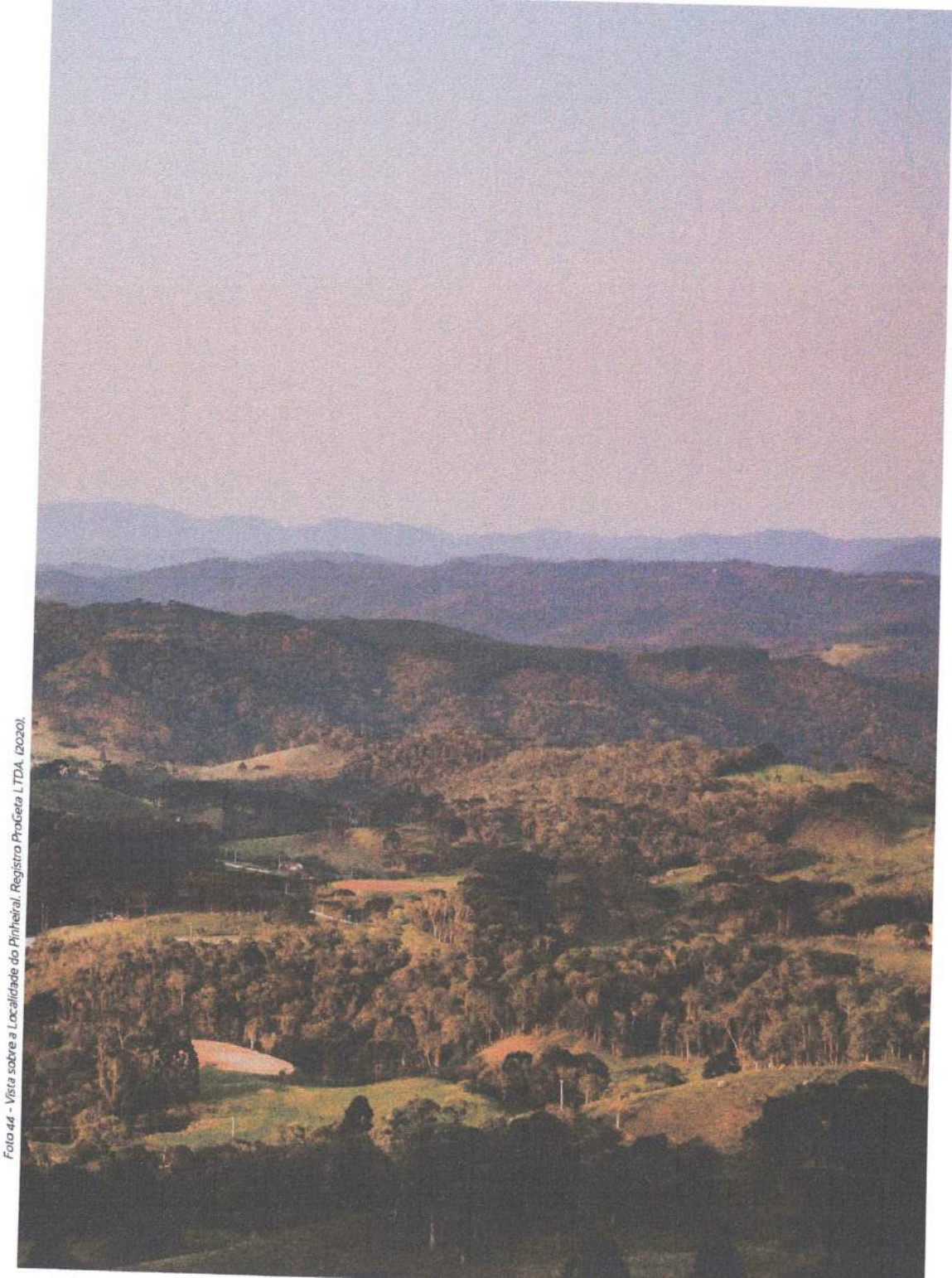


Foto 44 - Vista sobre a Localidade do Pinheiral. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.P. 1434

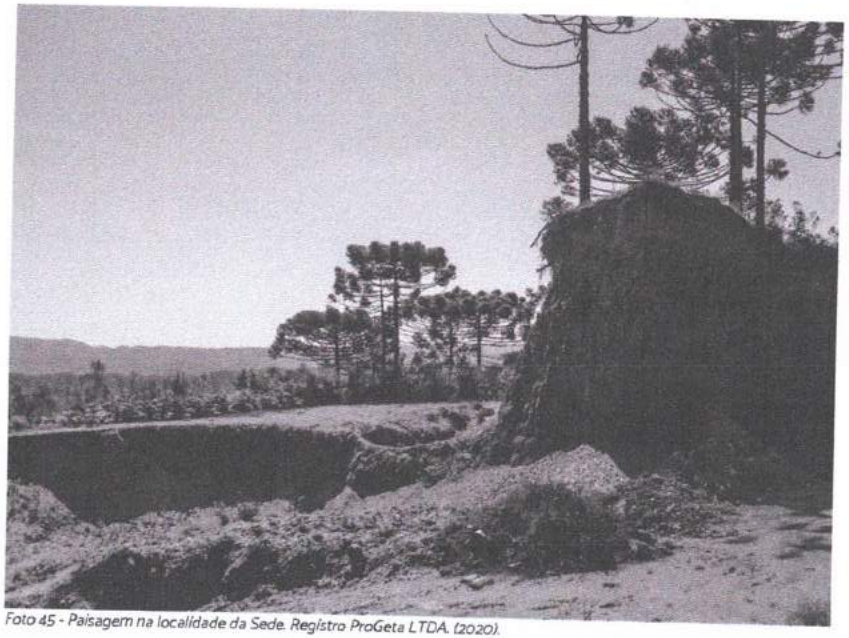


Foto 45 - Paisagem na localidade da Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.1.4. Rota da Terra

Dadas as características topográficas, morfológicas e vegetativas peculiares do município, é possível imaginar uma série de trajetos possíveis a se percorrer, de bicicleta, motocicleta, cavalo ou caminhada. Já é notória pelos moradores a existência de trilhas para lazer, prática de exercícios físicos e conhecimento e fruição dos recursos naturais.

Estes aspectos podem ser considerados na criação de um projeto de parque linear na Sede, contando com pontos de parada na sua extensão.

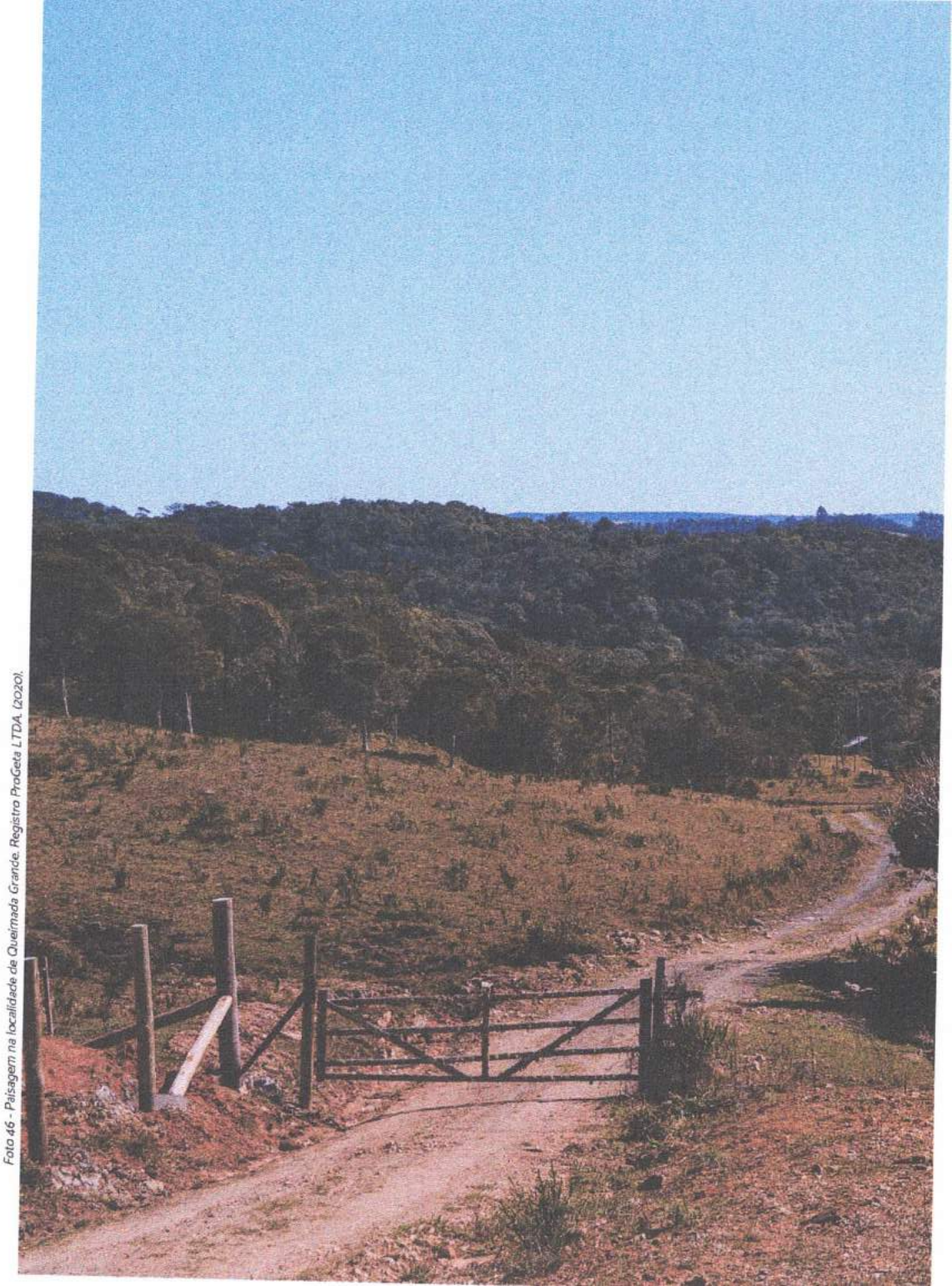


Foto 46 - Paisagem na localidade de Queimada Grande. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.P. FLS 35

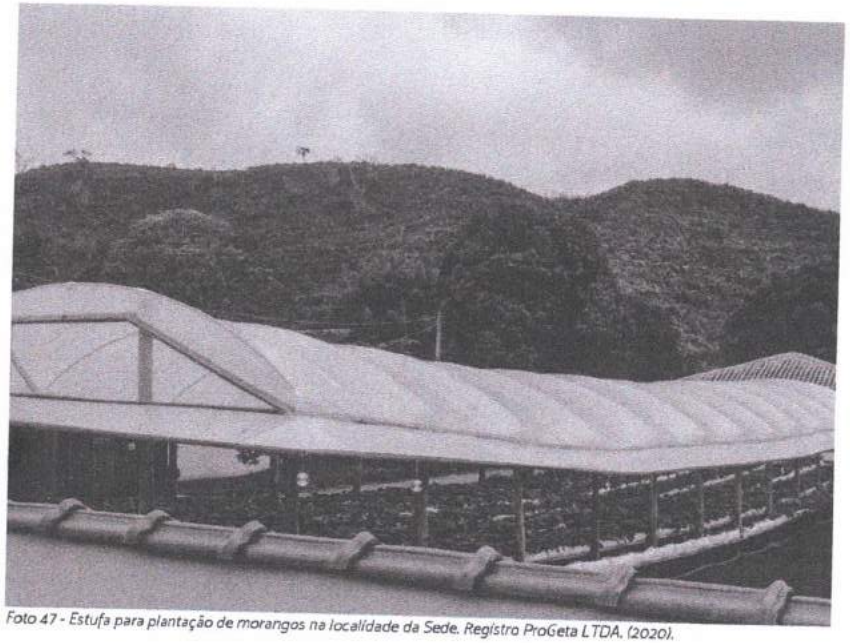


Foto 47 - Estufa para plantação de morangos na localidade da Sede. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.1.5. Rota do Morango

Os trajetos e os locais de comercialização do morango e das demais produções agricolas regionais apresentam-se como potencial para incentivar outras atividades complementares, tais como projetos relacionados à configuração de redes alimentares alternativas

Dentre os pontos de importante relevância, destaca-se o Parque do Morango, o evento Festa do Morango e a relevante produção do fruto em Mato Francês. Além de incentivar o turismo de visitação e aquisição de produtos junto às áreas e locais de produção, a Rota do Morango e das Frutas pode incentivar a comercialização e a gastronomia, através da geração de emprego e da industrialização de baixo impacto (Economia Circular Local). A partir de referida Rota, poderiam ser estabelecidas caminhos de visitação aos locais de produção e o incentivo a locais de consumo de frutas in natura, além do incentivo a redes de processamento do produto, consumo e comercialização na forma cadeias associadas, como: geleias, tortas, bolos, doces e outras formas que permitiriam orientar roteiros de degustação e competições de qualificação e certificação de produção.

São possíveis roteiros complementares e diversificados, que levam em conta o mapa da produção e novas centralidades potenciais com base em espaços que integram usos residencial, comercial e serviços: as pousadas e os pontos turísticos. A experiência e a conexão com a Festa do Morango e a identidade construída associadamente ao fruto pode alavancar desdobramentos para outras espécies, assim como funcionar como um demonstrativo do potencial desta alternativa.

P.M.R.B. FL 126

Foto 48 - Colheita de morangos. Fonte: NSC Total (2013). Disponível em: https://www.nsctotal.com.br/noticias/para-manter-populacao-em-rancho-queimado-casal-incentivou-a-independencia-entre

Foto 49 - Canteiro de flores ao longo do caminho na localidade de Taquaras. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.1.6. Rota das Flores

A Rota das Flores possui como objetivo central o embelezamento da cidade conciliada de forma a estabelecer uma interação do produtor de flores com os visitantes da cidade. Para o fomento desta rota, deve-se identificar, de forma coletiva e participativa, os caminhos com maior potencialidade para tal, estabelecendo nos terrenos lindeiros a eles os recuos necessários para a plantação de flores. Os moradores com interesse em cultivar e comercializar flores devem participar da elaboração do projeto.

A escolha dessa e das demais localidades para a Rota das Flores deve basear-se partir de processos participativos e colaborativos com a comunidade local e demais interessados.

Essa vocação apresenta-se também a partir de algumas localidades como Taquaras, que se denomina como "Vale das Flores" no seu pórtico de entrada, e ao costume de alguns moradores que procuraram construir suas economias com base em venda de flores ou em até pousadas temáticas.

Observa-se, a principio, uma área com potencial recebimento deste projeto, sendo ela a Estrada Geral de Rancho Queimado no trecho entre a Sede e o Morro Chato

P.M.R.Q. FLFFH

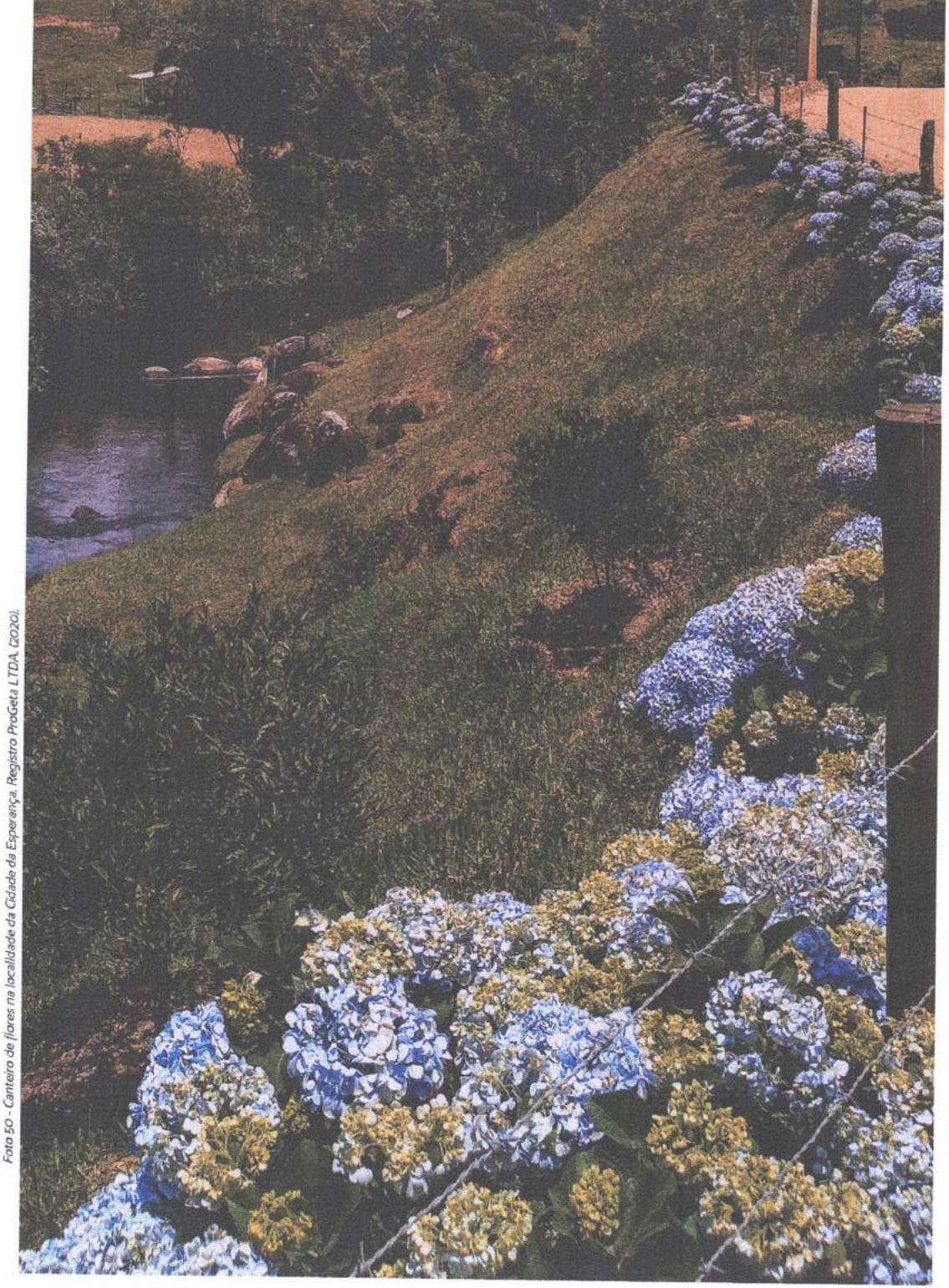


Foto 50 - Canteiro de flores na localidade da Cidade da Esperança. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.2. As Portas de Rancho Queimado

Apresentamos a seguir um mapa síntese da hierarquia viária interna ao município e sua estrutura de ocupação (principais núcleos e ocupações), de modo a configurar as tendências de acessibilidade, procurando ajustar demandas e percepções de ordem espacial apresentadas nas reuniões.

Entende-se que será necessário o desenvolvimento de estudos específicos e a proposição de um Plano de Mobilidade para o Município, integrando as diretrizes deste plano às recomendações da Legislação Federal para a elaboração de Planos de Mobilidade (Lei nº 12587/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana)

Assim, indicamos oito acessos (portas) para Rancho Queimado, todos precisando de melhor sinalização em ambas as direções da via e podendo ser demarcados com pórticos hierarquicamente definidos.:

1. Acesso Principal junto à BR-282 e à direita no sentido para Oeste;
2. O atual acesso secundário, junto à BR-282 e à direita no sentido para Oeste, e que hoje não apresenta sinalização ou identificação;
3. Entrada para Morro Chato, junto à BR-282 e à direita no sentido para Oeste;
4. Entrada para Queimada Grande, junto à BR-282 e à esquerda no sentido para Oeste (poderia ser uma rótula);
5. Entrada para a Invernadinha, junto à BR-282 e à esquerda no sentido para Oeste;
6. Entrada para Pinheiral e Morro Chato, junto à BR-282 e à direita no sentido para Oeste;
7. Entrada para Taquaras, Rio Bonito e Pinheiral, junto à BR-282 e à direita no sentido para Oeste;
8. Entrada para Mato Francês e Taquaras via Mato Francês, junto à BR-282 e à direita no sentido para Oeste.

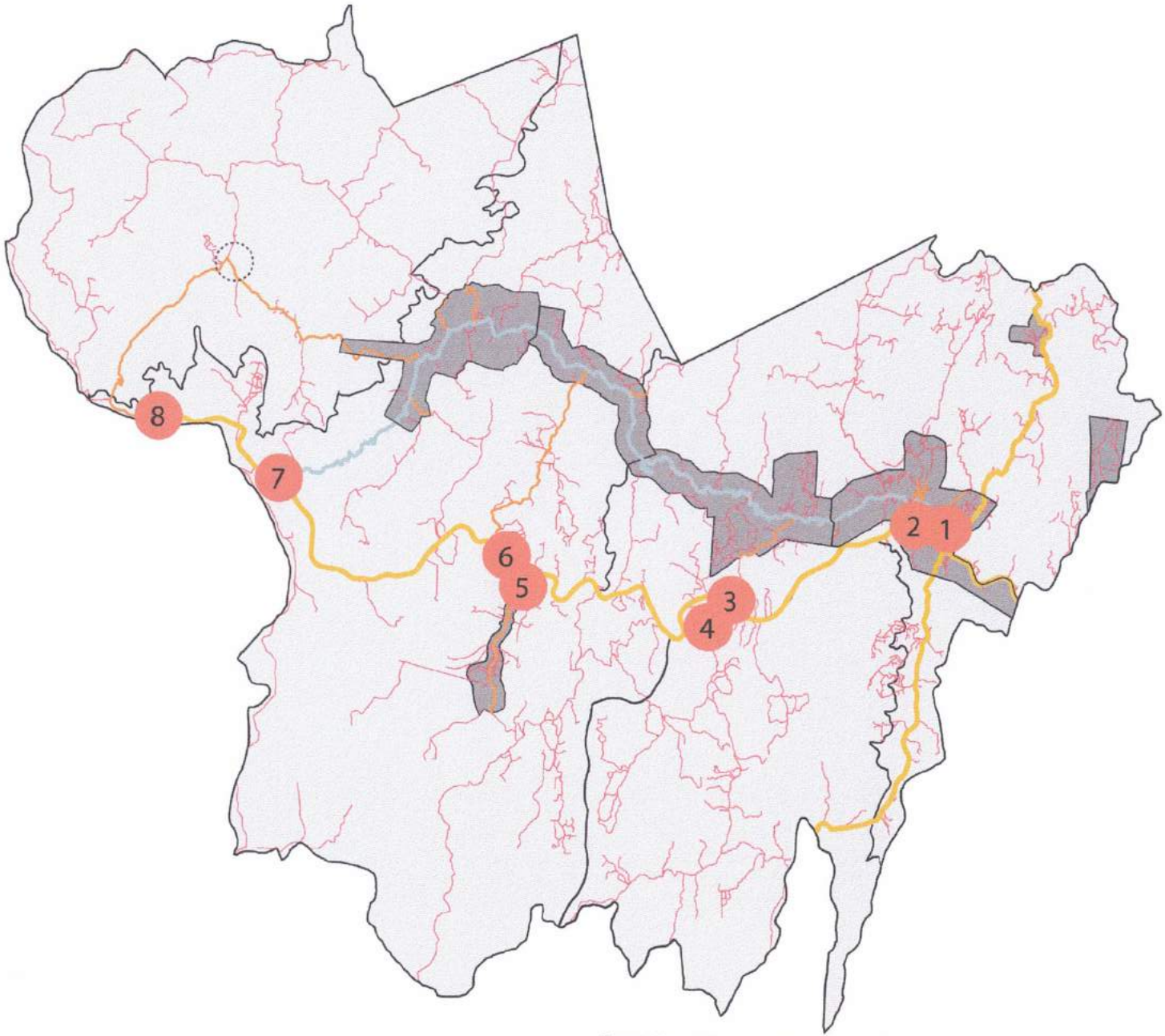
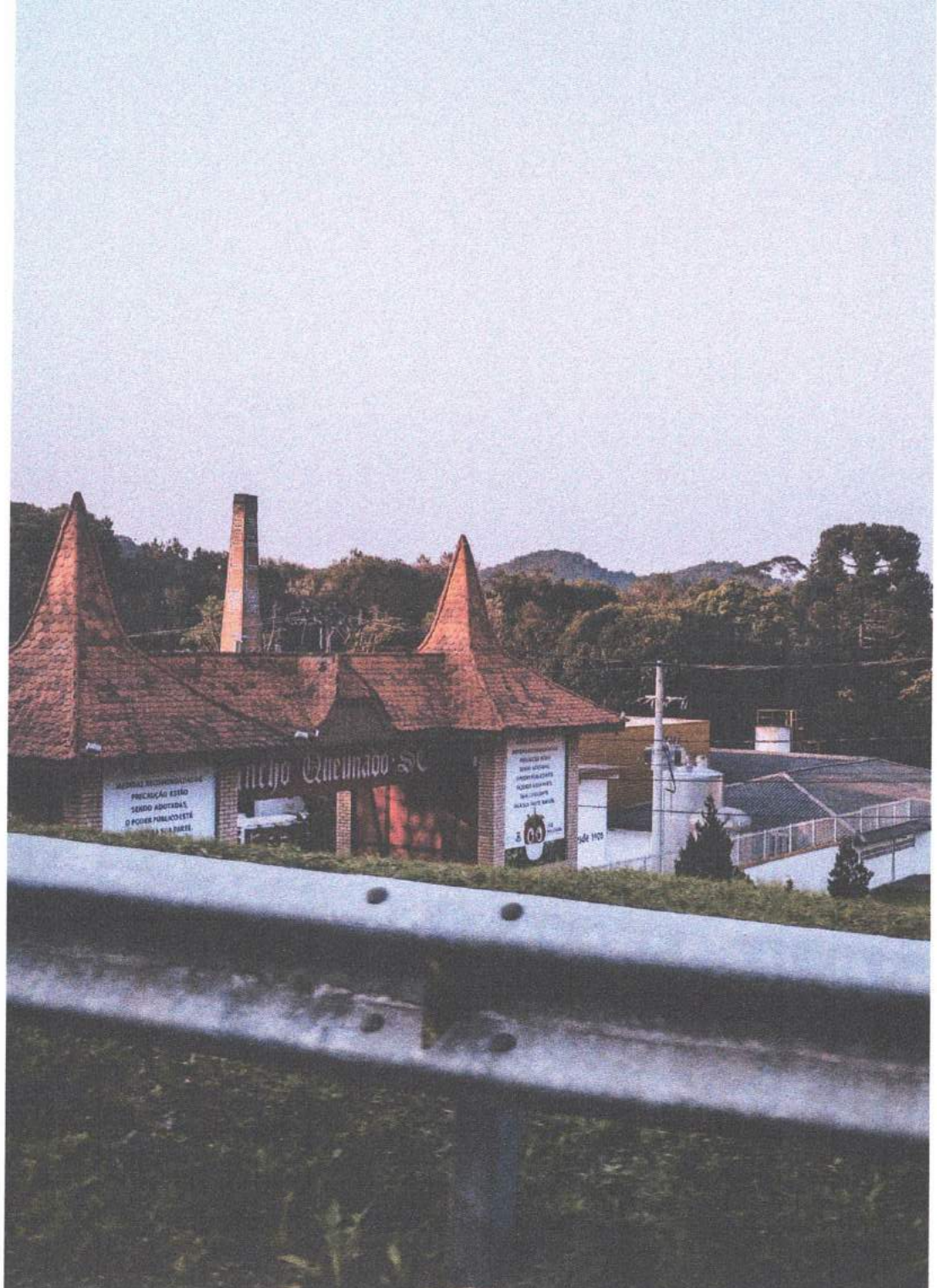


Figura 8 - Mapa de Vias e Propostas de Portas para Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

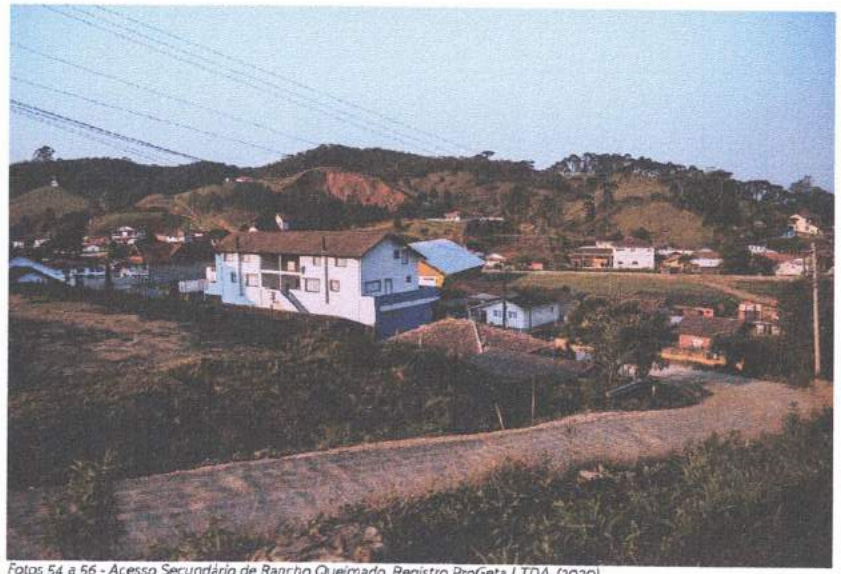
3.2.1. Acesso Principal

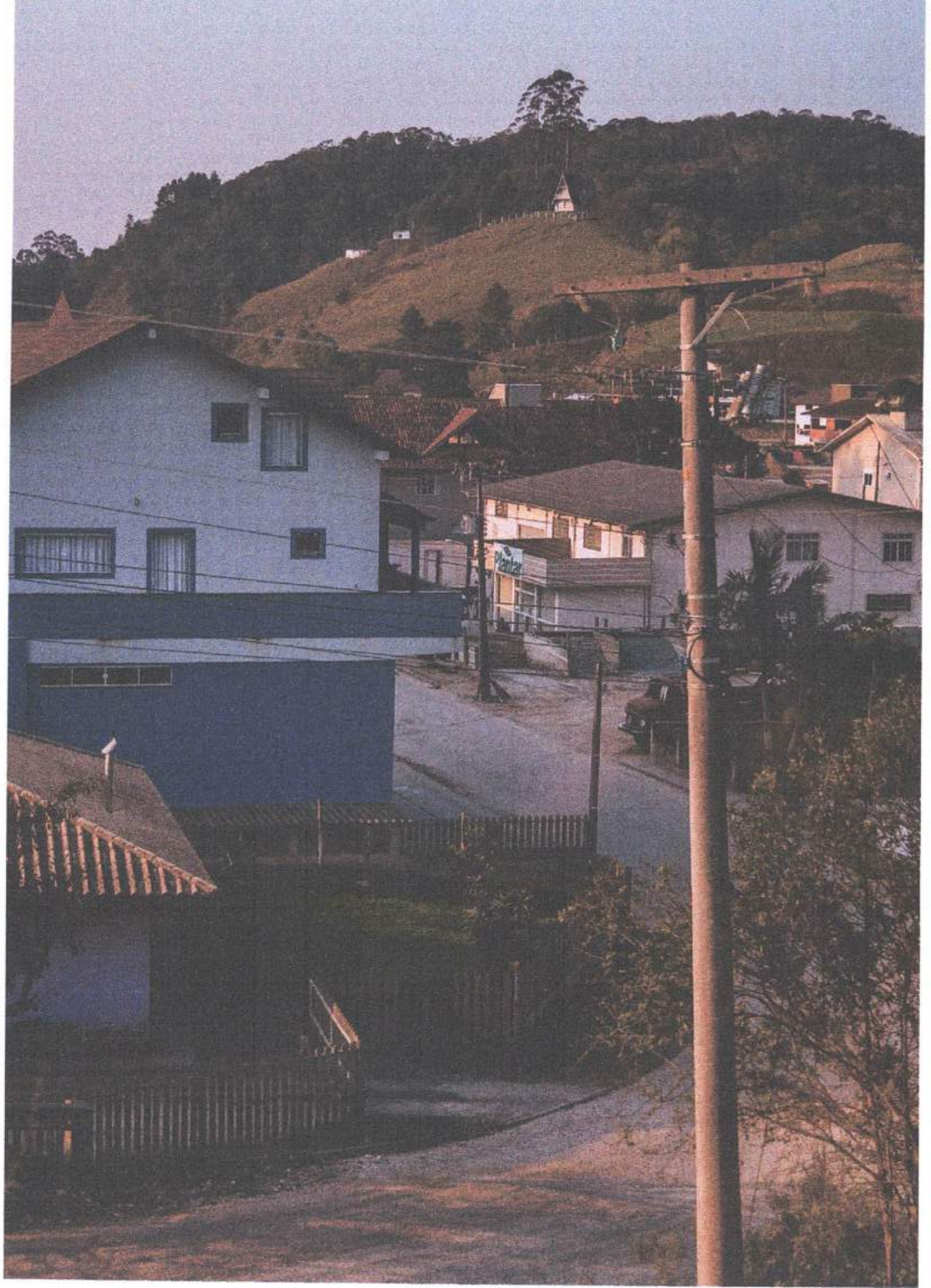
Fotos 51 a 53 - Acesso Principal de Rancho Queimado. Registro ProGeta LTDA. (2020).



P.M.R.Q.
Fl. 1139

3.2.2. Acesso Secundário



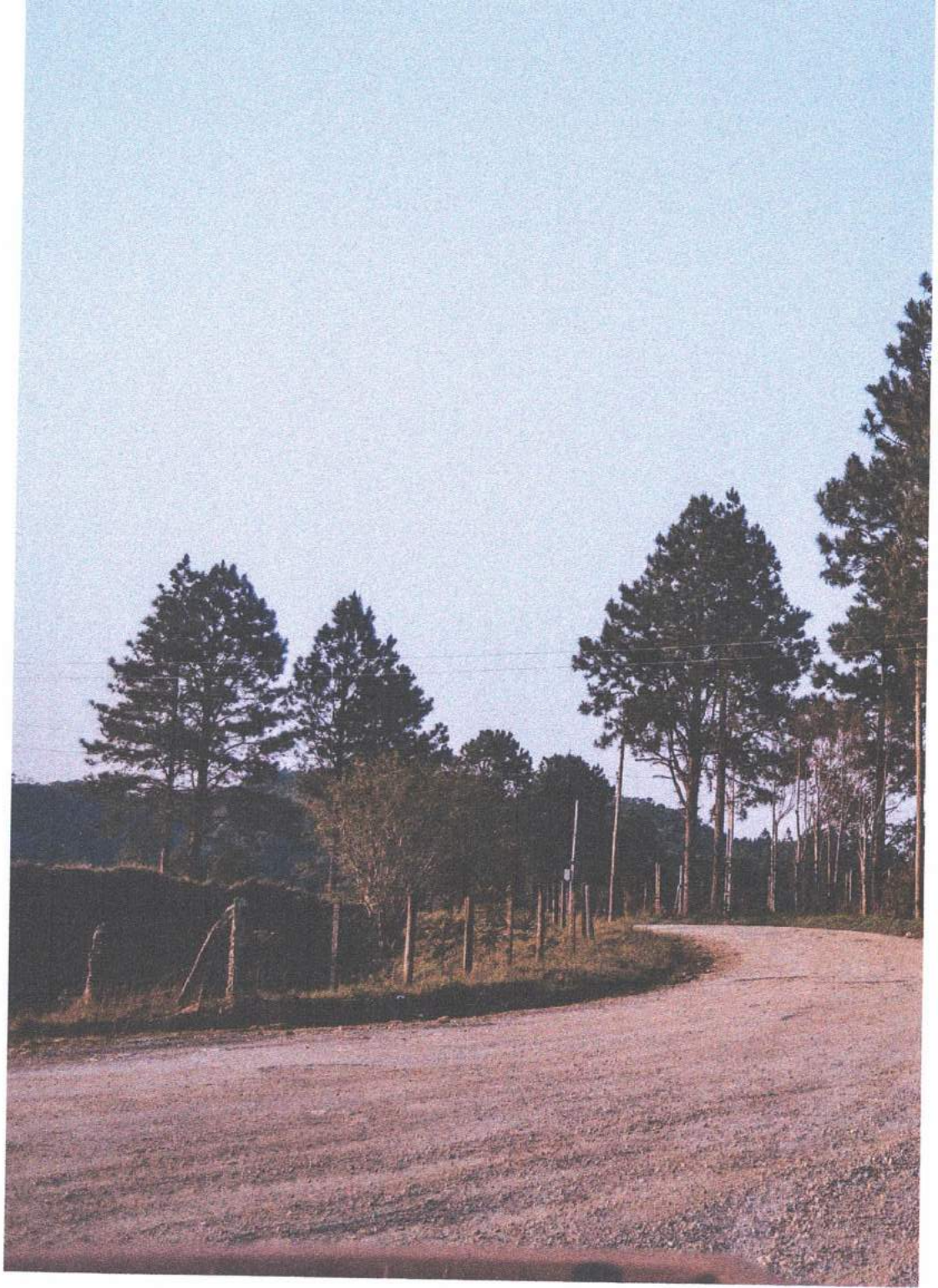


Fotos 54 a 56 - Acesso Secundário de Rancho Queimado. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.D. FL 110 DNIT

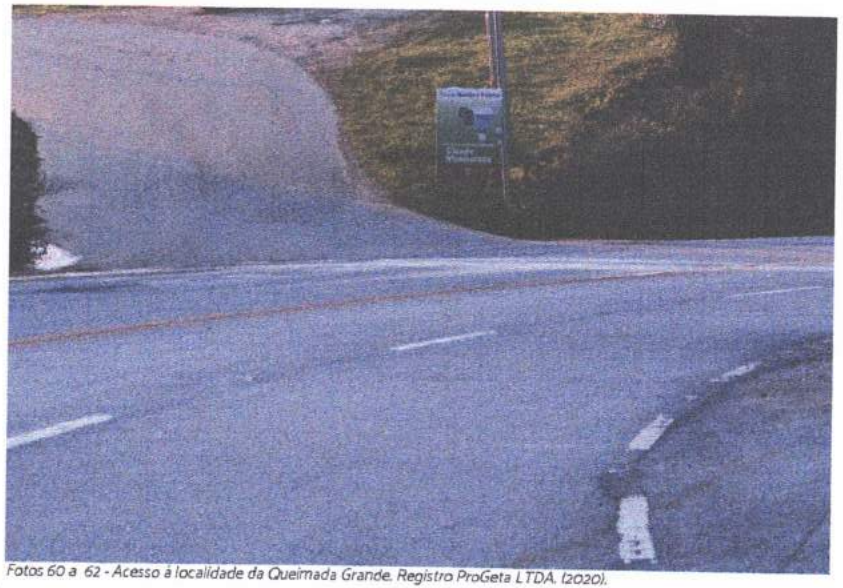
3.2.3. Acesso ao Morro Chato

Fotos 57 a 59 - Acesso à localidade do Morro Chato. Registro ProGeta LTDA. (2020).

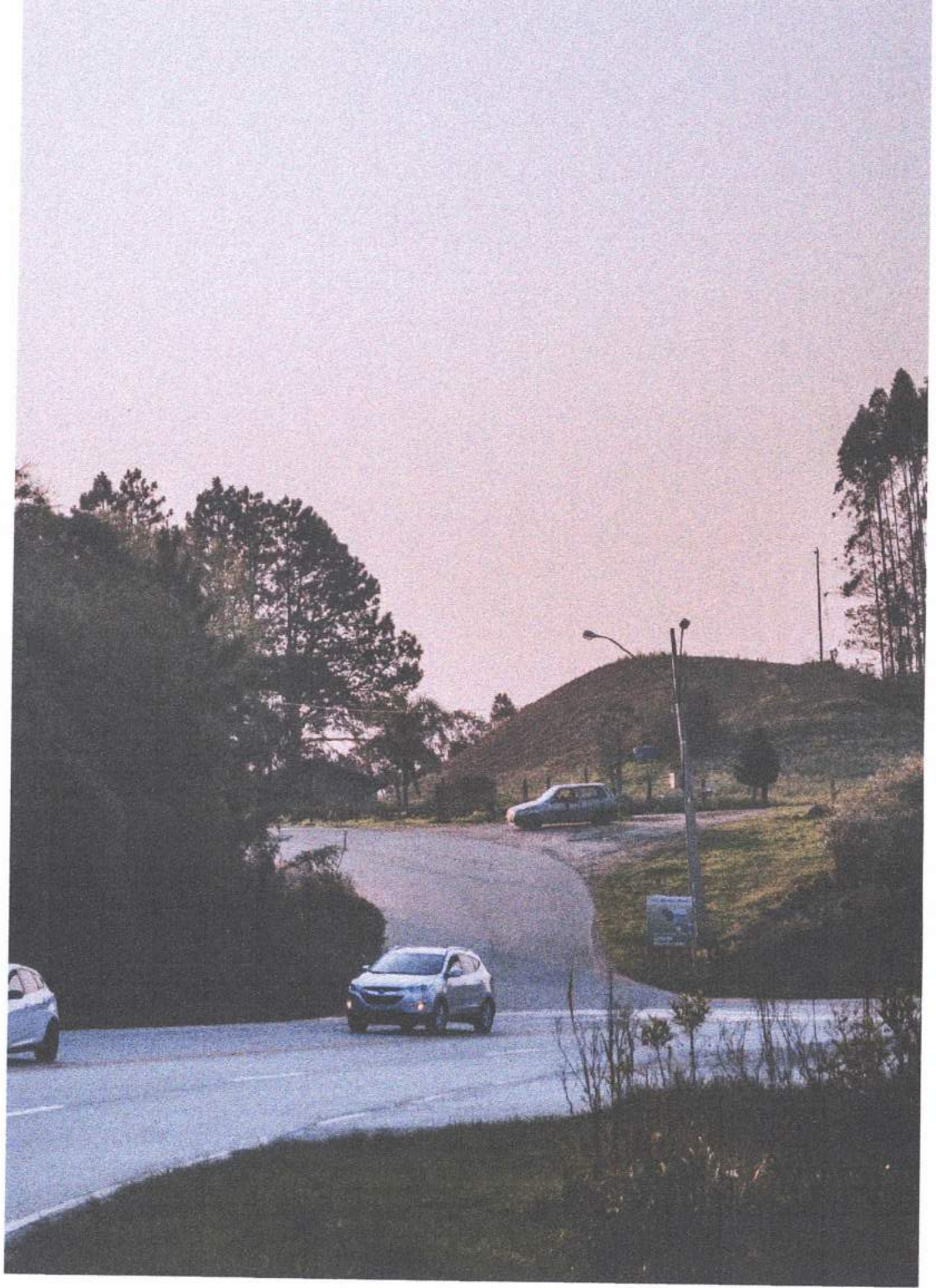


P.M.R.O. FLS 144

3.2.4. Acesso à Queimada Grande



Fotos 60 a 62 - Acesso à localidade da Queimada Grande. Registro ProGeta LTDA. (2020).



P.M.R.Q. FLS 24

3.2.5. Acesso à Invernadinha

Fotos 63 e 64- Acesso à localidade da Invernadinha. Fonte: Google Maps (2020)

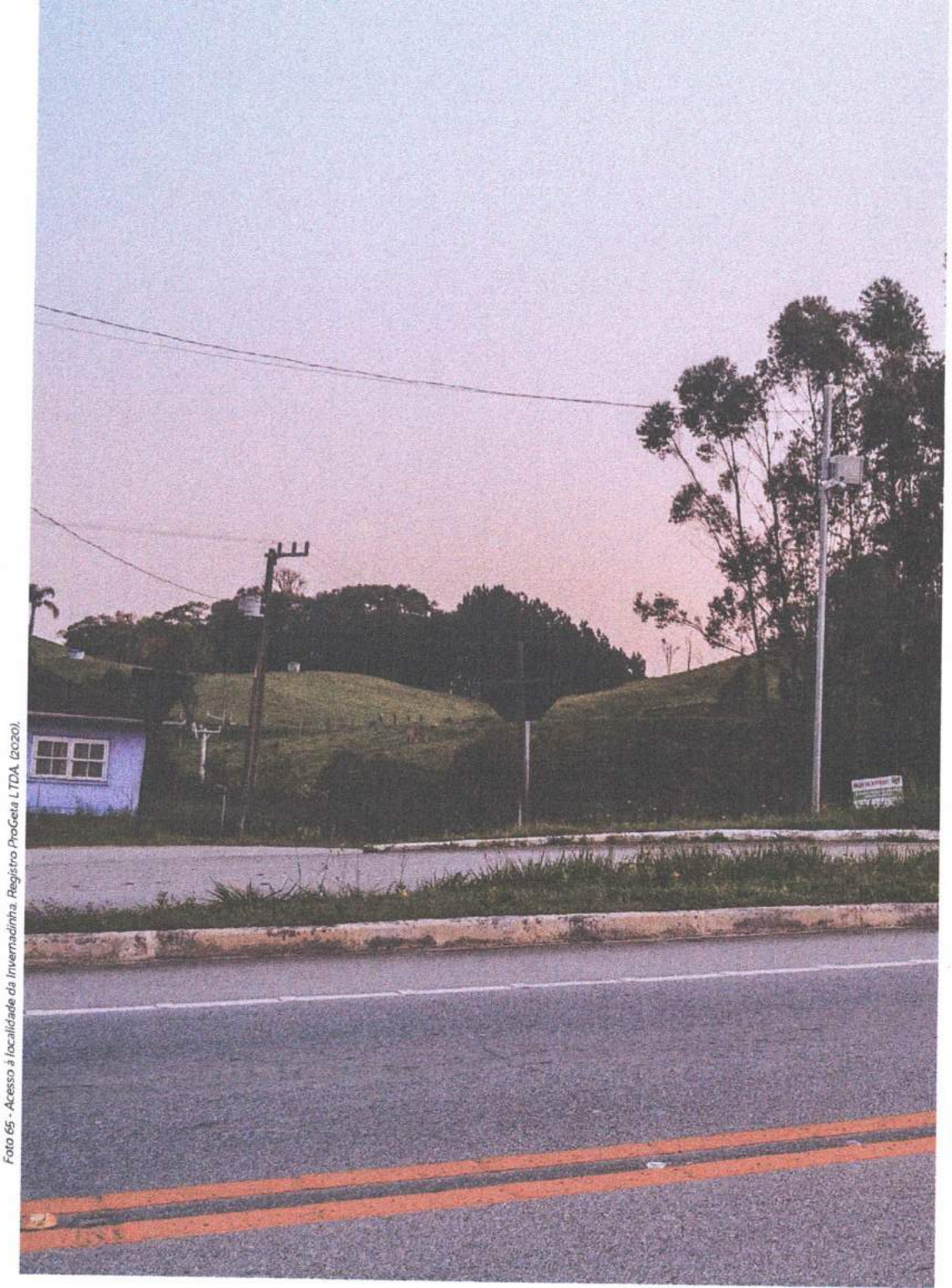


Foto 65 - Acesso à localidade da Invernadinha. Registro ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.O.
FLS 143

3.2.6. Acesso ao Pinheiral

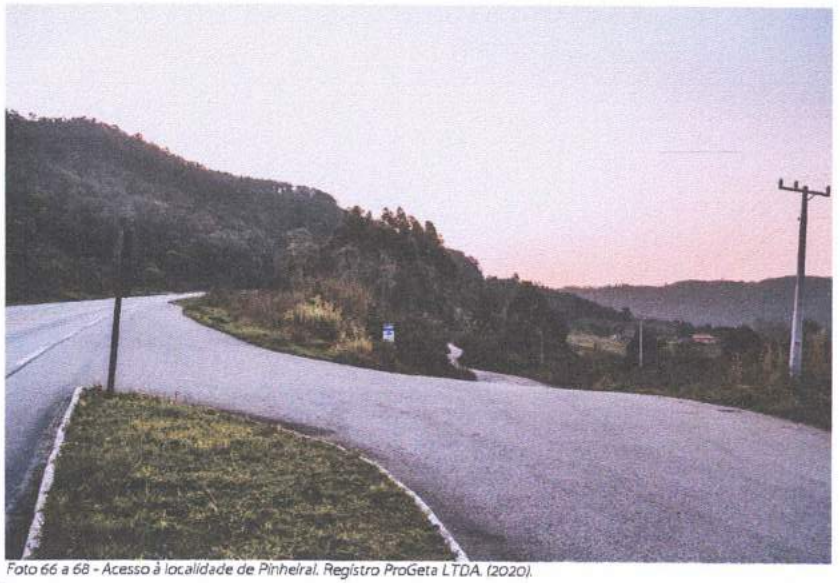
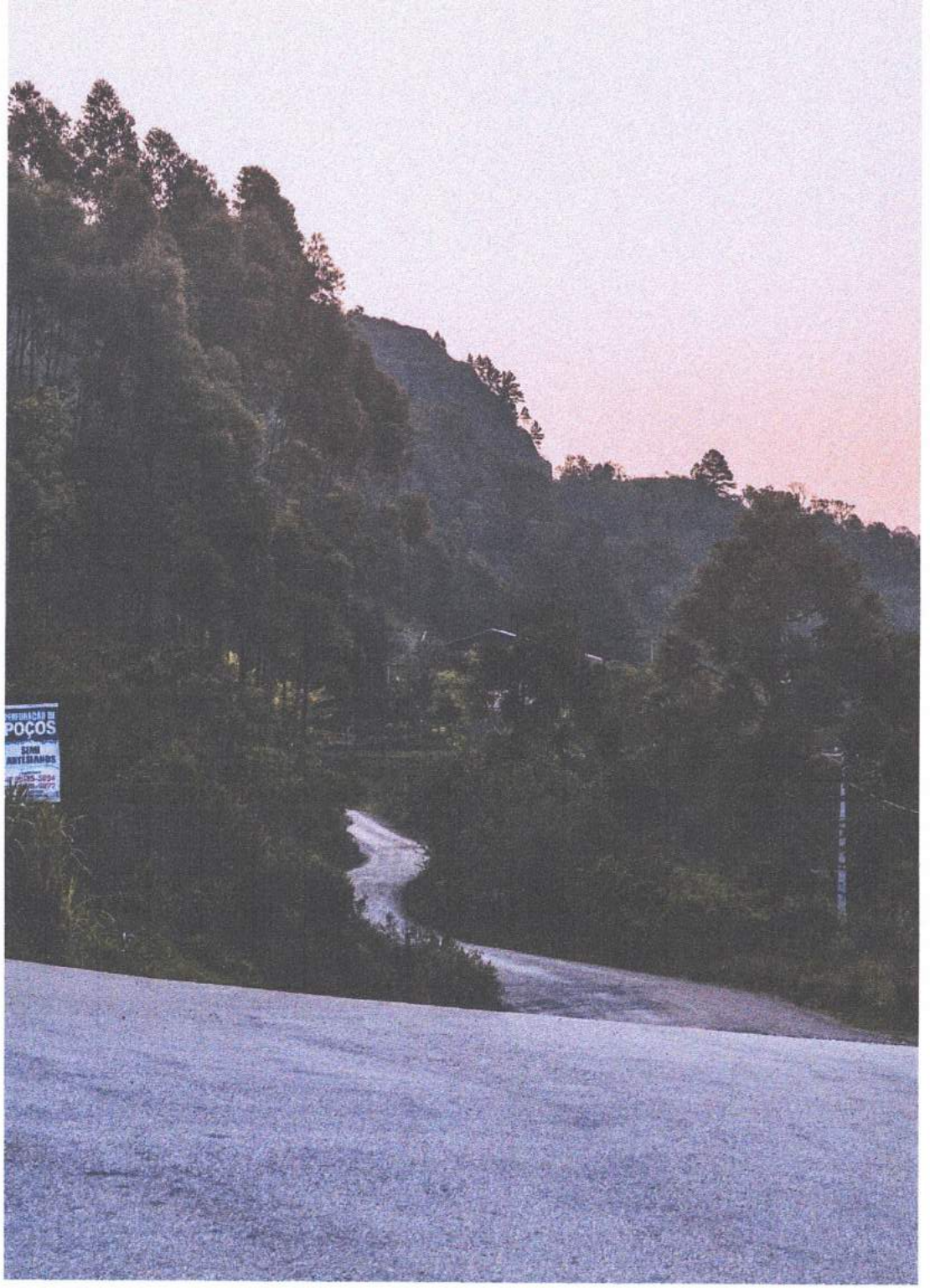
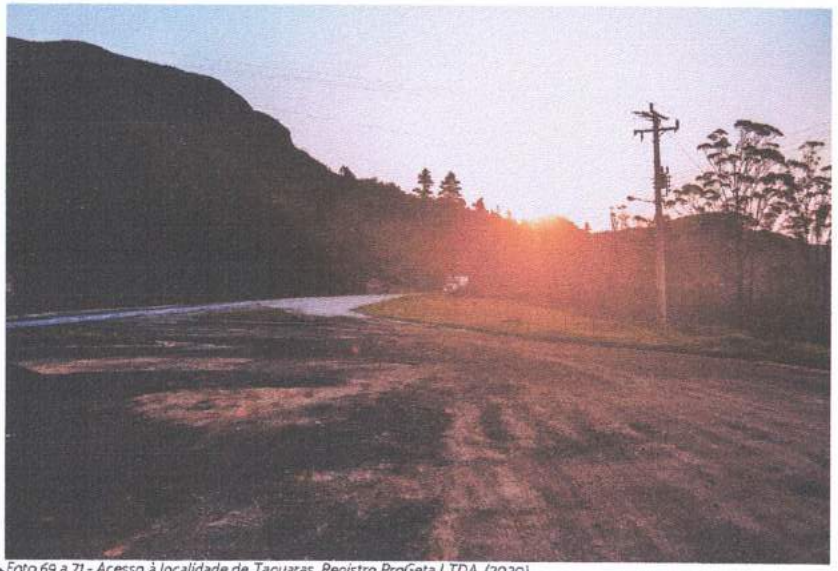


Foto 66 a 68 - Acesso à localidade de Pinheiral. Registro ProGeta LTDA. (2020).



3.2.7. Acesso à Taquaras



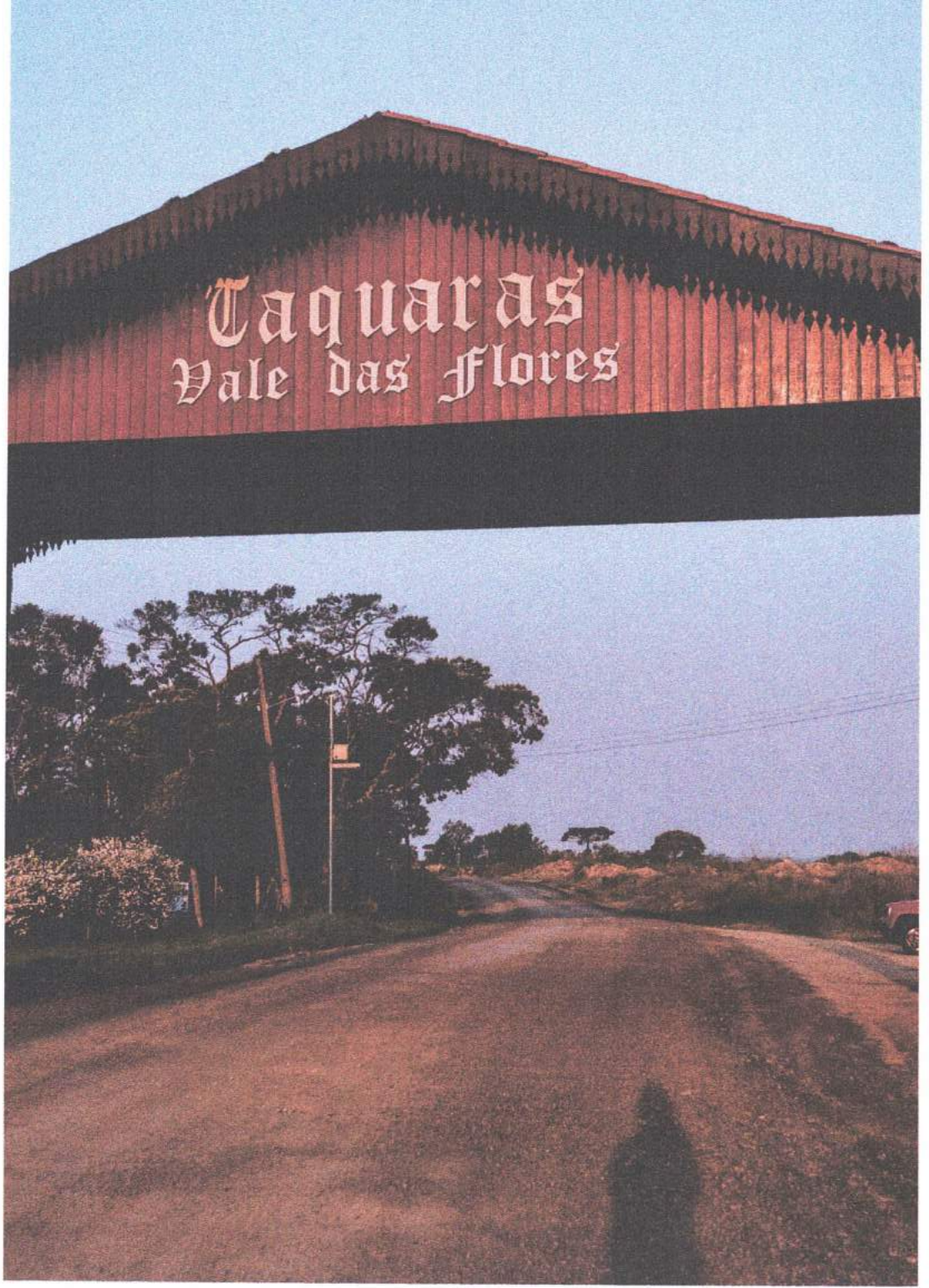


Foto 69 a 71 - Acesso à localidade de Taquaras. Registro ProGeta LTDA. (2020).

3.2.8. Acesso ao Mato Francês

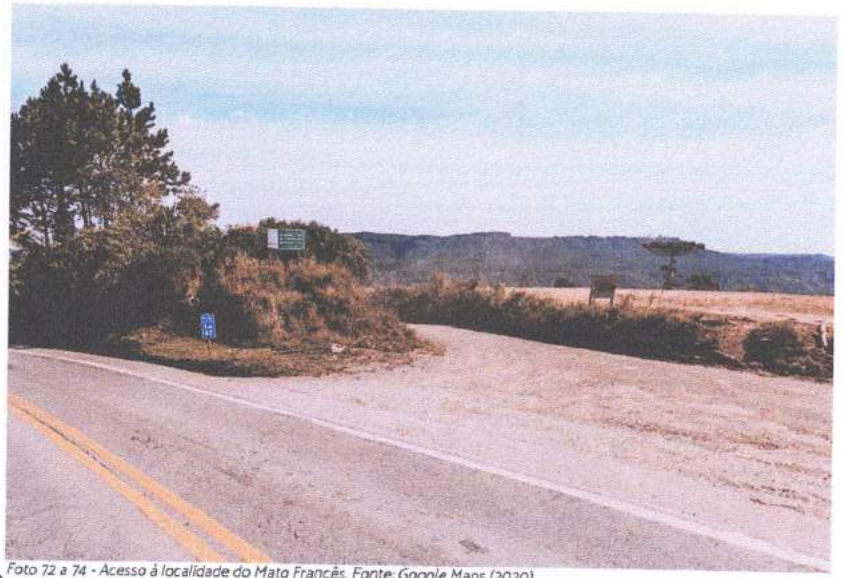
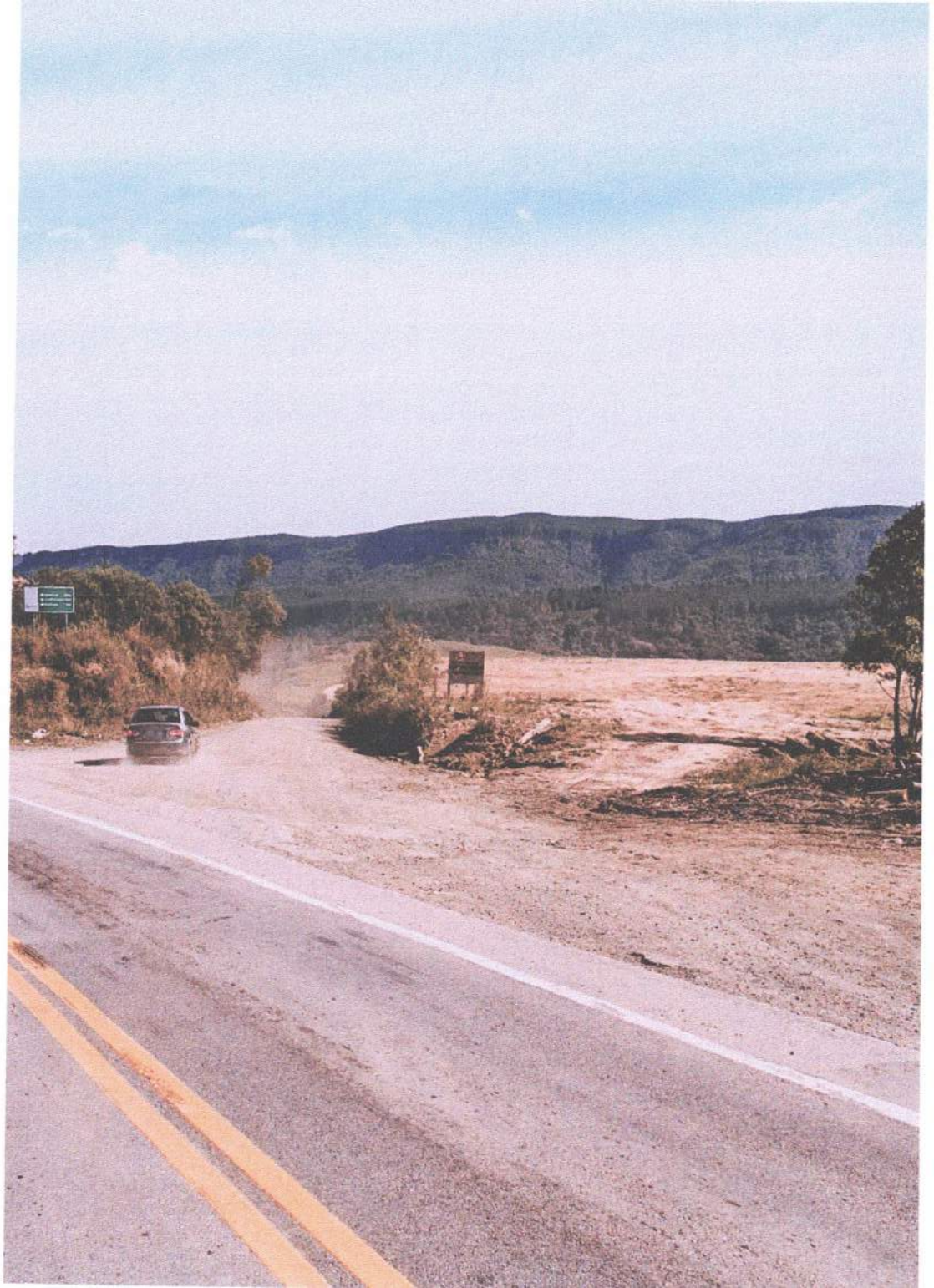


Foto 72 a 74 - Acesso à localidade do Mato Francês. Fonte: Google Maps (2020).



P.M.R.P. MFFH

4. Desenvolvimento do Zoneamento e da Lei do Plano

4.1. Considerações Teóricas

As ideias e intenções apresentadas a seguir representam a síntese teórica da proposta de zoneamento da Revisão do Plano de Rancho Queimado. Estas resultaram das discussões e da análise da realidade local, mas acima de tudo pretendem ser a síntese de nossa contribuição técnica.

Nesta perspectiva, procuramos interpretar as análises realizadas, tanto pelas contribuições recebidas;como das diversas idas à campo, às quais não se limitaram às reuniões e visitas acompanhadas pelos técnicos da Prefeitura, mas também foram fruto de momentos específicos, ou ainda das atividades semanais realizadas nestes quase dois anos de trabalho.

Uma diretriz importante decorre da pouca transformação ocorrida desde o Plano de 2008, o que indicou a importância de se manter a lógica de recorte espacial e organização territorial já consolidada e presente na memória dos moradores. Esta territorialidade, definida por Macrozonas Rurais e Urbanas não sofreu alterações notáveis desde o plano de 2008.

Enquanto profissionais e pesquisadores em urbanismo, procuramos trazer nossa contribuição teórica, identificando as tendências para transformar em parâmetros e referências para o processo de ocupação e formação do espaço.

Neste caso, a contribuição principal foi interpretar as demandas, observar o processo de ocupação que vem desde a proposta do plano vigente (2008), as transformações que foram implementadas com base nas características e objetivos propostos e vigentes e, principalmente, incentivar para que esta interpretação seja compartilhada e desenvolvida de forma participativa, estabelecendo pontes entre conteúdos teóricos e a realidade.

Alguns aspectos se reforçaram, como as funções de Taquaras e Mato Francês, a centralidade da Sede, e a especificidade da Cidade da Esperança, por exemplo.

A vertente turística também se acentuou, apesar de não se expandir, permanecendo ainda como potencial que depende da estruturação e fortalecimento das centralidades existentes e do surgimento de novas. A noção de centralidade precisa ser configurada a partir das tendências e demandas socioeconômicas e de investimentos privados.

Desta forma, nosso cuidado foi promover e procurar auxiliar neste processo de construção de identidades e fomentar a discussão sobre tendências rurais e urbanas, além de reforçar proposições integradoras entre urbano e rural.

Outro fator importante é o momento em que se oportuniza a proposta de revisão do plano, quando a discussão sobre sustentabilidade urbana e ambiental é muito rica, tanto do ponto de vista da crítica ao modelo de planejamento funcionalista, como quanto a proposições e busca teórica por novas alternativas conceituais relativas à sustentabilidade urbano-rural.

Nesta perspectiva vários conceitos se apresentam como possibilidades, como os que apresentamos a seguir.

4.1.1. Sobre a configuração de centralidades

Corresponde a formas de adensamento e fortalecimento dos núcleos atuais e a continuidade da ocupação em consonância com as características geomorfológica do território, a presença de áreas de risco, a alta declividade e os caminhos e conexões historicamente configurados.

Fortalecer centralidades existentes e novas implica criar autonomia, complementaridade, e preservação ambiental como valor e como paisagem. As centralidades podem ser instrumentos para fortalecimento e acesso a equipamentos, comércio e serviços que reforçam e constroem identidade e afetividade.

4.1.2. Sobre unidades de vizinhanças sustentáveis

A ideia e o conceito de centralidade como descrito acima se configura tanto no urbano (acessibilidade + densidade + serviços = conceito de bairros completos) como no rural (áreas de produção + qualidade ambiental + acessibilidade + capacitação + produção) e pode se estruturar à medida que se configura um gradiente de ocupação diferente da lógica funcionalista (setorizada e especializada).

A ideia de centralidade é capaz de promover complementaridade em gradientes de atividades produtivas (agrícola) e raios de acessibilidade próxima, redesenhando a lógica de unidades de vizinhança tradicional: de raios de habitação e serviço de 400 metros. Esse conceito passa a propor raios de atividades complementares (urbano-rural-serviços) e diversidade de usos, como já se verifica na Sede ou em Taquaras e Rio Bonito, em raios de integração entre 1.500 - 2.000 metros.

4.1.3. Sobre os usos complementares para vizinhanças sustentáveis

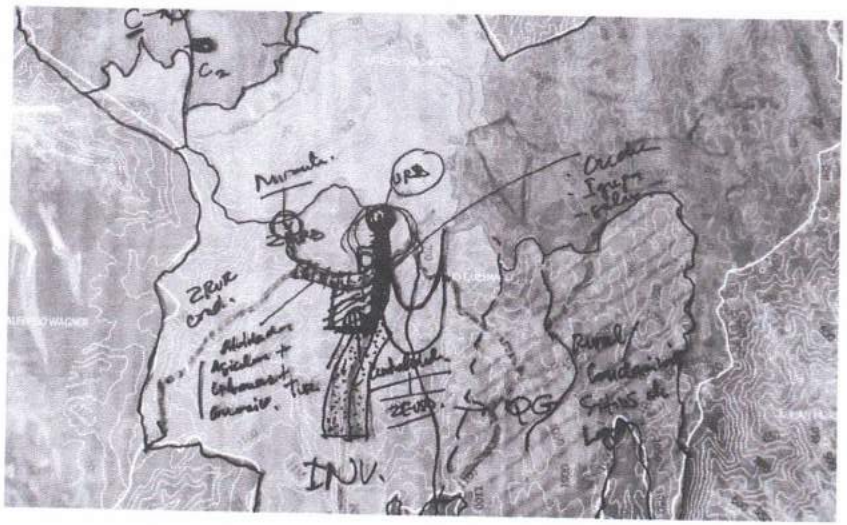
Considera-se a produção + turismo + habitação como modelo para integração: o turismo associado ao comércio e a habitação. Esta composição seria a maneira como se estruturam as relações de vizinhança e redes de produção e serviços complementares. Com base nesta lógica a proposta de uso e ocupação procura definir a diversidade e a integração de atividades, de modo a incentivar o surgimento de centralidades mistas, onde se misturem atividades de lazer, serviço, habitação e urbano-rurais, ou rurais-urbanas. Entretanto, este deve ser um processo que fortaleça a vocação e a organização social pré-existente, de modo configurar e reforçar lógicas e estratégias participativas e comunitárias, com incentivo a construção de relações de vizinhança em busca da construção de identidade local com reflexo no espaço e nos seus usos.

4.1.4. Sobre a infraestrutura e a qualidade de vida

Se fundamenta no reforço de raios de acesso considerando a relação: saúde + educação + comércio + pontos de valorização turística e ambiental; da mesma forma que os três aspectos anteriores este pontoé considerado como fator estruturante na definição do zoneamento para a revisão.

Se observa que o processo de ocupação atual se estrutura em equipamentos promotores de centralidade por serviços (presença de escola, saúde, centro comunitário ou equipamentos religiosos). Esta organização deve ser fomentada com a implantação de equipamentos públicos; saúde, educação, comércio, informações turísticas, lazer e atenção social. Porém, este é o modelo de estrutura que reproduz o conceito tradicional de "unidade de vizinhança" modernista e funcional, centrado no investimento público.

Sugere-se alavancar a atividade privada de comércio e lazer bem como a valorização ambiental e da paisagem incentivando as características culturais locais, com diversidade de usos e atividades.



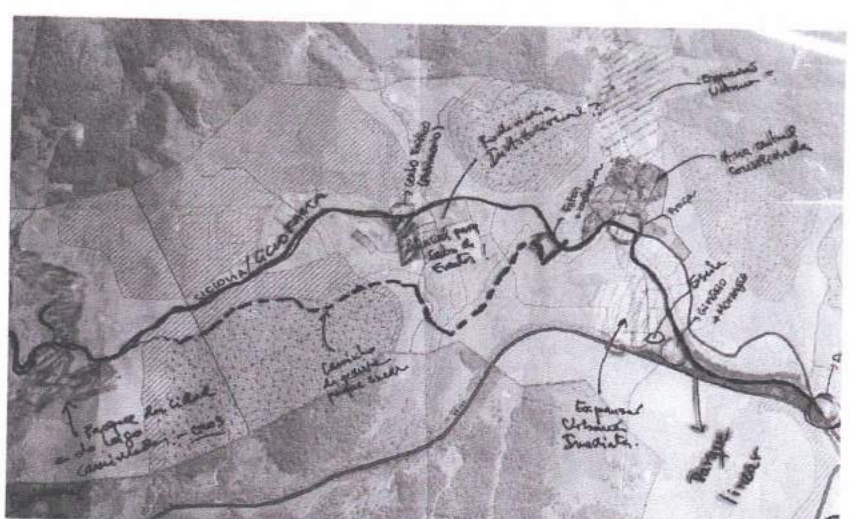


Foto 75 e 76 - Registro dos estudos em mapa para o processo de revisão. Registro ProGeta LTDA. (2020).

4.2. Zoneamento Inicial

Com base nas reuniões temáticas foram definidos os cinco eixos estratégicos para a proposta de revisão do Plano Diretor:

> **1.** *Fortalecimento das áreas urbanas consolidadas - incentivando atividades comerciais e institucionais;*
>
> **2.** *Aumento da conexão entre as áreas com potencial para urbanização e as urbanizações consolidadas;*
>
> **3.** *Incentivo ao desenvolvimento turístico e de evento, fortalecendo e valorizando a paisagem e os recursos naturais;*
>
> **4.** *Incentivo e valorização da economia local e dos recursos de produção, já organizados e consolidados (produção rural e comercialização local);*
>
> **5.** *Estruturação urbana e requalificação, desenho urbano e valorização dos espaços livres e de encontro, eventos e convivência na cidade.*

Com base nestes cinco eixos foi definido o mapa estratégico para a proposta de macrozoneamento, apresentado na Figura 9 a seguir:

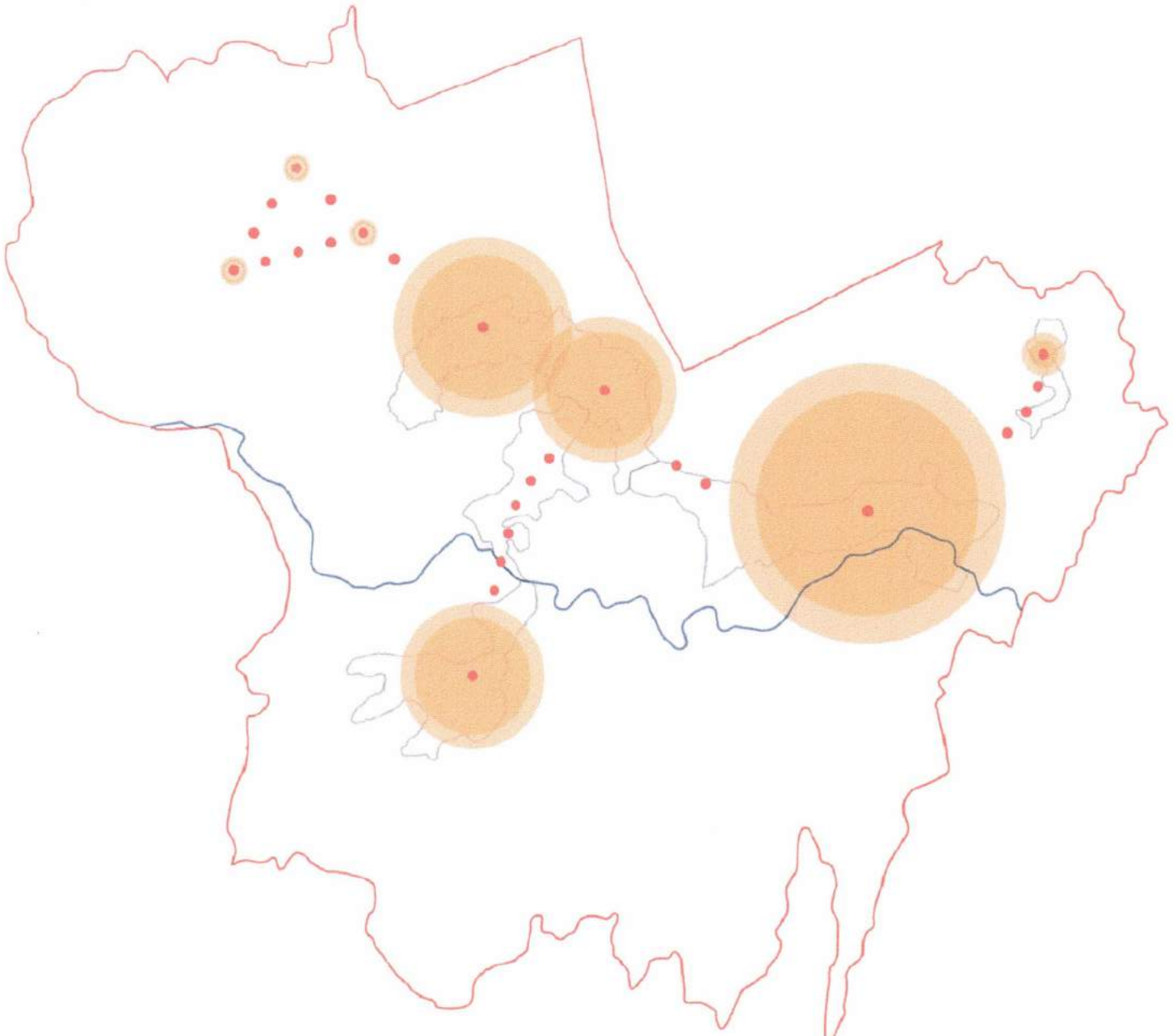


Figura 9 - Mapa estratégico para a revisão do zoneamento. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

P.M.R.O. Fl. 149

A tradução do mapa estratégico da última página em áreas de interesse e proposição inicial se deu no primeiro mapa de zoneamento e continuidades, apresentado a seguir.

O mapa é a síntese dos eixos da proposta, resultando em:

- *Ampliação da Sede com expansões Norte e Sul e fortalecimento de suas zonas de uso institucional;*
- *Consolidação da área urbana Cidade da Esperança;*
- *Fortalecimento da conexão entre Morro Chato e Sede*
- *Ampliação das zonas urbanas de Taquaras e Rio Bonito;*
- *Criação das Macrozonas Rural e Urbana da Invernadinha;*
- *Criação da Macrozona Rural da Queimada Grande*
- *Criação da Zona de Interesse Turístico Residencial do Pinheiral e Integração com Rio Bonito e Taquaras;*
- *Criação da Zona Especial de Interesse Turístico e Residencial (divisa com o município de Águas Mornas)*
- *Criação da centralidade de Mato Francês*

Estas diretrizes e mapas apresentados instrumentalizam uma nova rodada de reuniões para avaliar o grau de consistência e percepção da equipe técnica e dos membros do Conselho, construído de forma participativa.

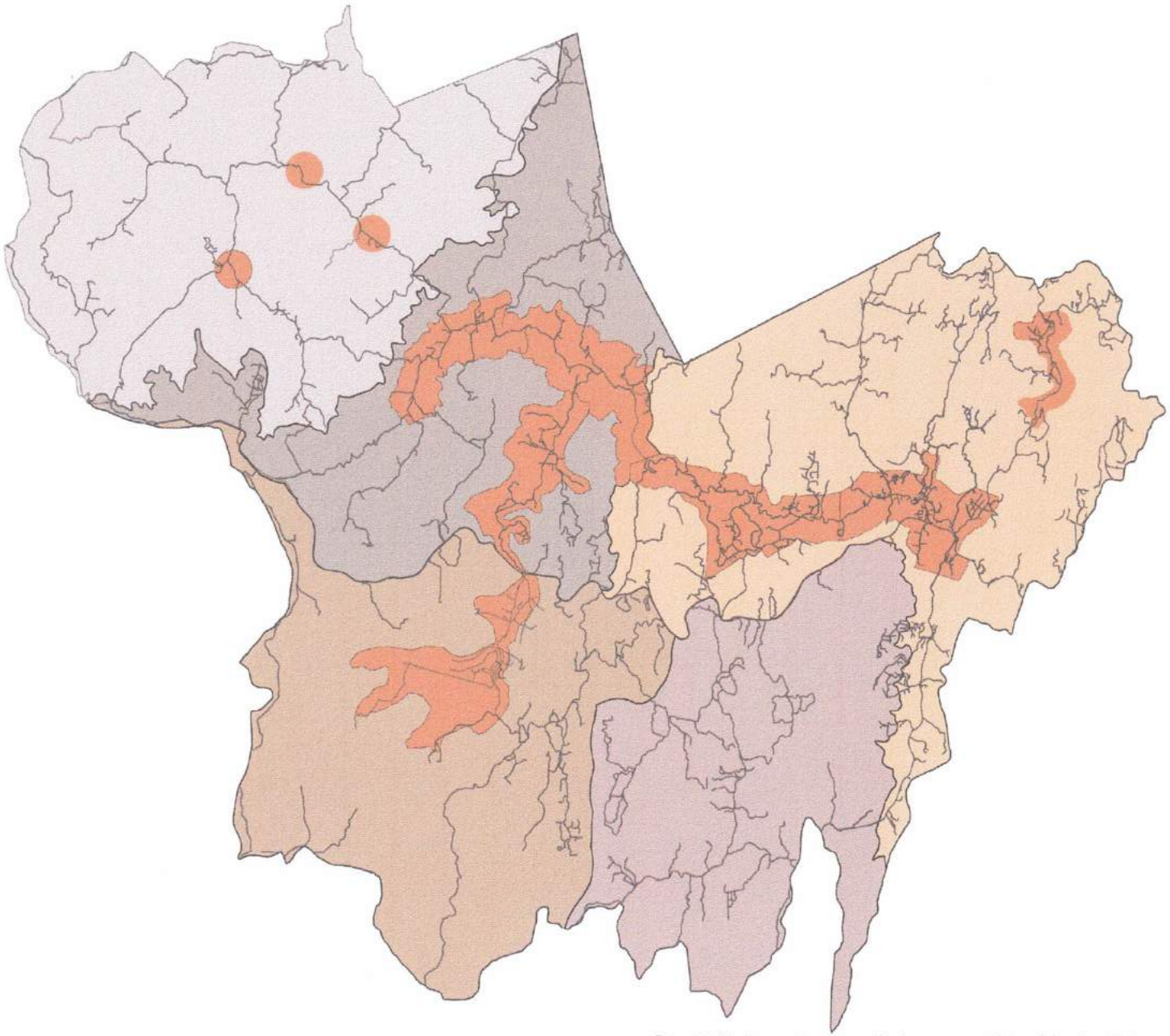


Figura 10 - Primeira proposta para a revisão do zoneamento. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

4.3. Parâmetros de Zoneamento e a Lei do Plano

As novas definições de zoneamento se traduzem em parâmetros específicos para cada área, partindo da Lei do Plano de 2008 para potencializar suas intenções e integrá-las com novas demandas.

4.3.1. Zoneamento das Macrozonas, Zonas e Áreas

A função instrumental do planejamento urbano e territorial é interpretar o processo de ocupação do território e desenhar novas áreas ou setores considerando as expectativas dos moradores, técnicos e administradores. A Revisão do Zoneamento propõe uma nova compartimentação deste território, cujas denominações estão listadas a seguir:

Macrozonas:

- *Macrozona Rural Morro Chato e Linhas;*
- *Macrozona Rural Invernadinha;*
- *Macrozona Rural Invernadinha;*
- *Macrozona Rural Queimada Grande;*
- *Macrozona Rural Mato Francês;*
- *Macrozona Urbana Sede;*
- *Macrozona Urbana Morro Chato;*
- *Macrozona Urbana Rio Bonito;*
- *Macrozona Urbana Taquaras.*

Zonas:

- *Zona Urbana Consolidada (ZUC);*
- *Zona Urbana Consolidada - Central (ZUC-C);*
- *Zona Urbana de Expansão - Imediata (ZUE-I);*
- *Zona Urbana de Expansão - Futura (ZUE-F);*
- *Zona Urbana Especial Rio dos Bugres (ZUE--RB)*
- *Zona Urbana Isolada – Cidade da Esperança (ZOI-CE);*
- *Zona Urbana Isolada – Invernadinha (ZOI-I)*
- *Zona Urbana Isolada – Água Mineral (ZOI--AM).*

Áreas:

- *Área de Interesse Institucional (AII);*
- *Área de Interesse Turístico (AIT);*
- *Área de Interesse Turístico Residencial (AITR);*
- *Área de Interesse Social (AIS);*
- *Área de Interesse Industrial e Serviços (AIIS);*
- *Áreas de Interesse Histórico (AIH);*
- *Áreas de Interesse Ambiental (AIA);*
- *Área de Potencial Reurb (APR);*
- *Área de Potencial Centralidade (APC);*

4.3.2. Compatibilização entre a Lei de 2008 e a Lei de 2020

Procura-se sistematizar todas as informações recebidas e apresentar a proposta de revisão da Lei do Plano, para análise da assessoria jurídica, visando avaliar a consistência administrativa e jurídica da proposta antes de ser submetida à consulta pública de consolidação.

Os Quadros 5 a 9 a seguir apresentam os principais pontos de modificação entre a lei de 2008 e a proposta para a Lei 2020, estruturada em três colunas:

A primeira à esquerda apresenta os itens da Lei do Plano, tanto para a lei de 2008 quanto para a nova Lei de 2020.

A segunda coluna ao centro apresenta a síntese das ideias dos artigos e parágrafos como eram originalmente na Lei de 2008.

A terceira coluna apresenta a estrutura da Lei de 2020, e comentários comparativos demarcando as alterações em relação a Lei de 2008.

Títulos, capítulos, seções e subseções	Lei do Plano: 02/2008 (artigos e parágrafos)	Lei do Plano 2020 – estrutura consolidada e recomendada pela assessoria jurídica (artigos e parágrafos)
ITENS	LEI 2008	CONSOLIDADA LEI 2020
Título I, Capítulo I e Capítulo II	Capítulo II, artigo 3º remete ao Título II, e referindo-se a execução da estratégias para o desenvolvimento municipal	Título I – Capítulo I: Mantido o texto, e no §1º do Art. 2º foi retirada a referência ao Art. 306 da lei. Capítulo II: No Art. 3º o Parágrafo único se manteve como §1º e foi incluído o §2º referente à importância da participação na definição da lei. Capítulo III - Seção IV: O Parágrafo Único passa a ser §1º. Foi incluído o §2º referente aos princípios da sustentabilidade e a prioridade dos processos de ocupação em áreas de risco, de preservação e ocupações irregulares, considerando a legislação vigente. Capítulo III - Seção V: Foi modificado o inciso III, especificando as situações para realização de audiências públicas.
Título II, Capítulo I ao Capítulo VII, e suas Seções	Título II, trata das Estratégias e dos Programas para o Desenvolvimento Municipal; Art 12º: indica as estratégias prioritárias - incisos: I, a VII + parágrafo Único que faz referência ao Art. 3º do Título I Título II, do Capítulo I ao Capítulo VII, com suas respectivas seções, tratam das estratégias para as Políticas de: (I) Estratégia de Promoção da Educação; (II) Estratégia da Gestão Democrática e Estrutura Administrativa Municipal; (III) Estratégia de Ordenamento e Uso do Solo; (IV) do Desenvolvimento Rural; (V) Estratégia de Melhoria do Sistema Viário; (VI) Estratégia de Qualidade Ambiental; (VII) Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde	Por recomendação do Assessor Jurídico do Executivo Municipal, retornamos os Capítulos (I a VII) e as respectivas Seções ao corpo inicial da LEI, à semelhança do PDDU 2008. Título II: O Parágrafo único passou a ser §1º. Foram incluídos os §2º que trata da atualização dos programas projetos e ações necessários às políticas e estratégias municipais; O §3º trata da revisão proposição e formalização dos objetivos estratégicos da política de desenvolvimento municipal e sua relação com os parâmetros de zoneamento uso e ocupação do PDP, e; O §4º reforça a competência do Plano Diretor como um instrumento de zoneamento do município.

Quadro 5 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

Títulos, capítulos, seções e subseções	Lei do Plano: 02/2008 (artigos e parágrafos)	Lei do Plano 2020 – estrutura consolidada e recomendada pela assessoria jurídica (artigos e parágrafos)
ITENS	LEI 2008	CONSOLIDADA LEI 2020
Título III, Das normas de Uso e Ocupação do Solo, e seus Capítulos, Seções e Subseções – o Título III vai do Art. 66 até o Art.231	Capítulo I – do zoneamento; capítulo II – do uso do solo; capítulo III – da ocupação do solo; capítulo IV – das normas de parcelamento do solo	Título III: Capítulo I - §6º do Art. 66º foi alterado referindo o novo zoneamento do PDDU em relação ao novo perímetro urbano, que implica aprovação pelo Legislativo Municipal. Capítulo I – Seção I: Altera-se o título para DAS MACROZONAS, DAS ZONAS E DAS AREAS DE INTERESSE. No Art. 67º são nomeadas as novas macrozonas rurais e urbanas. E foram incluídos o §1º e §2º que tratam dos critérios e características para a definição nas macrozonas O Art. 68º apresenta as novas nomenclaturas e siglas de designação das Zonas Urbanas. Onde foram incluídos quatro parágrafos que especificam as características configuracionais dos diferentes tipos de zonas urbanas. O Art. 69º apresenta as novas nomenclaturas e siglas de designação das Áreas de Interesse. Onde foram incluídos três parágrafos que especificam as características configuracionais das áreas. Capítulo I – Seção I – Subseção I: Altera-se o título para DOS OBJETIVOS DAS MACROZONAS Esta seção se refere aos objetivos constantes do plano de 2008, e dos novos coletados nas reuniões comunitárias. Capítulo I – Seção I – Subseção II: Altera-se o título para DOS OBJETIVOS DAS ZONAS DE INTERESSE Esta seção se refere aos objetivos coletados nas reuniões comunitárias, reuniões do conselho e solicitações específicas configuram-se como novas diretrizes para o plano. Capítulo I – Seção I – As Subseções de III a VII referem-se aos objetivos das áreas de interesse específicos, as quais configuram-se como novas diretrizes para o plano. Para efeitos desta revisão do plano de 2008 as Áreas de Expansão Urbana passam a ser denominadas de Zonas Urbanas de Expansão, por este motivo deixa de existir a subseção VIII da Seção I do Capítulo I a qual fazia referência a estas áreas. Foram criadas na presente revisão duas novas áreas: i) Área de Interesse Turístico (AIT) e (ii) Área de Potencial REURB (APR) Obs: A presente revisão retirou a hierarquia funcional existente na lei de 2008 entre Macrozona Rural e Zona Urbana. Capítulo IV – Seção II – Subseção V: Foi incluído o §3º no artigo 168 recomendando a compatibilização do sistema com a política nacional de mobilidade urbana definidos na Lei 12587/12. Capítulo IV – Seção III – Subseção I: O antigo artigo 184 foi reconfigurado na presente proposta: criando-se o artigo 177 relativo à condomínios horizontais urbanos; criando o artigo 178 relativo à condomínios horizontais rurais; e o artigo 179 que estabelece a necessidade de considerar legislação superior referente à condomínios horizontais.

Quadro 6 e 7 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

Títulos, capítulos, seções e subseções	Lei do Plano: 02/2008 (artigos e parágrafos)	Lei do Plano 2020 – estrutura consolidada e recomendada pela assessoria jurídica (artigos e parágrafos)
ITENS	LEI 2008	CONSOLIDADA LEI 2020
Título IV, dos Instrumentos do Plano Diretor Participativo, e seus capítulos de I a X	Título IV: dos instrumentos do Plano Diretor participativo Capítulo I: Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória; Capítulo II: Do IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos; Capítulo III: Da transferência do direito de construir; Capítulo IV: Da outorga onerosa do direito de construir; Capítulo V: Do direito de preferência; Capítulo VI: Do consórcio imobiliário; Capítulo VII: Das operações urbanas consorciadas; Capítulo VIII: Do direito de superfície; Capítulo IX: Do estudo de impacto de vizinhança Capítulo X: Dos instrumentos de Regularização Fundiária	Título IV – Capítulo I: Altera-se o texto do §2º do Art. 232º que trata da área máxima permitida e localização de lotes subutilizados. Mantiveram-se os Capítulos presentes neste Título: Capítulo I: Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória; Capítulo II: Do IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos; Capítulo III: Da transferência do direito de construir; Capítulo IV: Da outorga onerosa do direito de construir; Capítulo V: Do direito de preferência; Capítulo VI: Do consórcio imobiliário; Capítulo VII: Das operações urbanas consorciadas; Capítulo VIII: Do direito de superfície; Capítulo IX: Do estudo de impacto de vizinhança Capítulo X: Dos instrumentos de Regularização Fundiária Nos Capítulos I à X do Título IV foram atualizadas as denominações das zonas e áreas de interesse.

Títulos, capítulos, seções e subseções	Lei do Plano: 02/2008 (artigos e parágrafos)	Lei do Plano 2020 – estrutura consolidada e recomendada pela assessoria jurídica (artigos e parágrafos)
ITENS	LEI 2008	CONSOLIDADA LEI 2020
Título V, do sistema de acompanhamento e controle, composto pelos Capítulos de I a VII, seções e subseções. OBS: Este Título foi relocado, e passa a ser denominado Título VI	Do Título V, tem: No Capítulo I: trata das disposições gerais e âmbitos da ação – refere-se especificamente ao Sistema Municipal de Participação e Controle Social; No capítulo II: trata dos objetivos do sistema de acompanhamento e controle – sobre a participação da sociedade civil, acompanhamento, avaliação e monitoramento da implantação do PDDU; No capítulo III: trata das instancias de planejamento e gestão democrática, e se desenvolve em: Seção I: dos poderes executivo e legislativo municipais; Seção II: da sociedade civil (Congresso, Conselho, e audiências públicas) Seção III: do congresso municipal de desenvolvimento integrado (propõe a articulação entre as diferentes instâncias de (continua na próx. página) participação e gestão municipal, inclusive setoriais) Seção IV: do Conselho de Desenvolvimento Integrado, e apresenta as subseções: na Subseção I, da definição, objetivos e princípios do Conselho; na Subseção II trata das Competências do Conselho; na Subseção III trata da organização do Conselho, e na Subseção IV, trata das eleições e do mandato dos conselheiros Seção V: das Audiências Públicas No Capítulo VI, que deve ser CAPÍTULO IV, trata do Sistema de Informações Municipais, não apresenta seções ou subseções. No Capítulo VII, que deve ser CAPÍTULO V, trata do Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado OBS: Há um erro na numeração sequencial dos Capítulos, a sequência correta é do Capítulo I ao V, e não do Capítulo I ao VII, como aparece na numeração da Lei do Plano de 2008.	O Título V da Lei de 2008, relativo ao sistema de acompanhamento e controle, composto pelos Capítulos de I a V, seções e subseções, passa a ser Título VI na presente revisão. Insere-se aqui um novo Título na estrutura da Lei do Plano, denominado de Título V, que se refere APLICABILIDADE DO PDPDU E SUAS ALTERAÇÕES, REAVALIAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES AOS PROCESSOS EM CURSO. Este Título visa atender aos processos em estágio de transição frente à nova Lei do Plano, ou seja, aqueles processos que já estavam em andamento administrativo durante os procedimentos para esta Revisão do Plano.

Quadro 8 e 9 - Resumo das Leis Antiga e Nova do Plano Diretor Municipal de Rancho Queimado. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

Títulos, capítulos, seções e subseções	Lei do Plano: 02/2008 (artigos e parágrafos)	Lei do Plano 2020 – estrutura consolidada e recomendada pela assessoria jurídica (artigos e parágrafos)
ITENS	LEI 2008	CONSOLIDADA LEI 2020
Título VI – Das Disposições Finais e Transitórias da Lei de 2008. Título VI, do sistema de acompanhamento e controle, na presente Revisão da Lei.	O Título VI da Lei 2008, indica no artigo 305, da Lei, os anexos: Anexo 1: Glossário Anexo 2: Tabela de Parâmetros para Ocupação do solo Anexo 3: Tabela de Níveis de Incomodidade Anexo 4: Mapa de macrozoneamento Anexo 5: Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana Sede e Morro Chato Anexo 6: Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana Taquaras e Rio Bonito Anexo 7: Mapa de Zoneamento da Zona Urbana da Cidade da Esperança	O Título VI da Lei de Revisão, relativo às disposições finais e transitórias, passa a ser denominado Título VII na presente revisão. (Ver próxima Célula) Insere-se aqui o antigo Título V, que se refere ao sistema de acompanhamento e controle, composto pelos Capítulos de I a V, seções e subseções. O Título VI: do sistema de acompanhamento e controle, é composto pelos Capítulos de I a V seções e subseções, como segue: No Capítulo I: trata das disposições gerais e âmbitos da ação – refere-se especificamente ao Sistema Municipal de Participação e Controle Social; No capítulo II: trata dos objetivos do sistema de acompanhamento e controle – sobre a participação da sociedade civil, acompanhamento, avaliação e monitoramento da implantação do PDDU; No capítulo III: trata das instancias de planejamento e gestão democrática, e se desenvolve em: Seção I: dos poderes executivo e legislativo municipais; Seção II: da sociedade civil (Congresso, Conselho, e audiências públicas) Seção III: do congresso municipal de desenvolvimento integrado (propõe a articulação entre as diferentes instancias de participação e gestão municipal, inclusive setoriais) Seção IV: do Conselho de Desenvolvimento Integrado, e apresenta as subseções: na Subseção I, da definição, objetivos e princípios do Conselho; na Subseção II trata das Competências do Conselho; na Subseção III trata da organização do Conselho, e na Subseção IV, trata das eleições e do mandato dos conselheiros Seção V: das Audiências Públicas OBS: há um erro na numeração sequencial dos Capítulos, a sequência correta é do Capítulo I ao V, e não do Capítulo I ao VII, como aparece na numeração No Capítulo VI, que deve ser CAPÍTULO IV, trata do Sistema de Informações Municipais, não apresenta seções ou subseções. No Capítulo VII, que deve ser CAPÍTULO V, trata do Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado
Título VII, não existia na Lei de 2008		Título VII, não existia na Lei de 2008, as Disposições Finais e Transitórias na presente Lei estão presentes no Título VII. Título VII: Das Disposições Finais e Transitórias Composto por: Anexo 1: Glossário Anexo 2: Mapas de Zoneamento e Hierarquia Viária Anexo 3: Tabela de Parâmetro Urbanísticos Anexo 4: Tabela de Níveis de Incomodidade

ANEXO 2.1. MAPA GERAL DO MUNICÍPIO DE RANCHO QUEIMADO

MACROZONEAMENTO URBANO E RURAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Revisão do Plano Diretor Participativo
2018 - 2020

ANEXO 2.1. MAPA GERAL DO MUNICÍPIO DE RANCHO QUEIMADO

MACROZONEAMENTO URBANO E RURAL

LEGENDA

Macrozonas Rurais
- Macrozona Rural do Mato Francês
- Macrozona Rural do Taquaras
- Macrozona Rural do Morro Chato e Linhas
- Macrozona Rural do Invernadinha
- Macrozona Rural do Queimada Grande

Macrozonas Urbanas
- Macrozona Urbana de Taquaras
- Macrozona Urbana do Rio Bonito
- Macrozona Urbana do Morro Chato
- Macrozona Urbana do Distrito Sede
- Limite Município

Zonas Urbanas Isoladas
- Zona Urbana Isolada da Invernadinha
- Zona Urbana Isolada da Cidade da Esperança
- Zona Urbana Especial da Água Mineral

Áreas
- Área de Potencial Centralidade do Mato Francês

Sistema Viário
- Vias Principais
- Vias Urbanas

Convenções Cartográficas
- Hipsometria
- Cursos d'água

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (2019)

Satélite Google (2019)

Oficinas Participativas de Elaboração Pré-Proposta Revisão do PDPRQ (2018/2019)

ELABORAÇÃO

pro Geta

Responsável Técnico:
José Antônio Medeiros da Silva
Engenheiro Ambiental | CAU: [illegible]

Equipe:
Julie Milan da Silva
Engenheira Ambiental | CAU: [illegible]
Aleph Teixeira | Luisa Dobeli | Renata Corrêa
Engenheiros Sanitaristas | CRA

N
W E
S

0 2500 m 5000 m

ESCALA
1:50000
SIRGAS 2000
UTM 22S

P.M.R.Q.
FLS 54

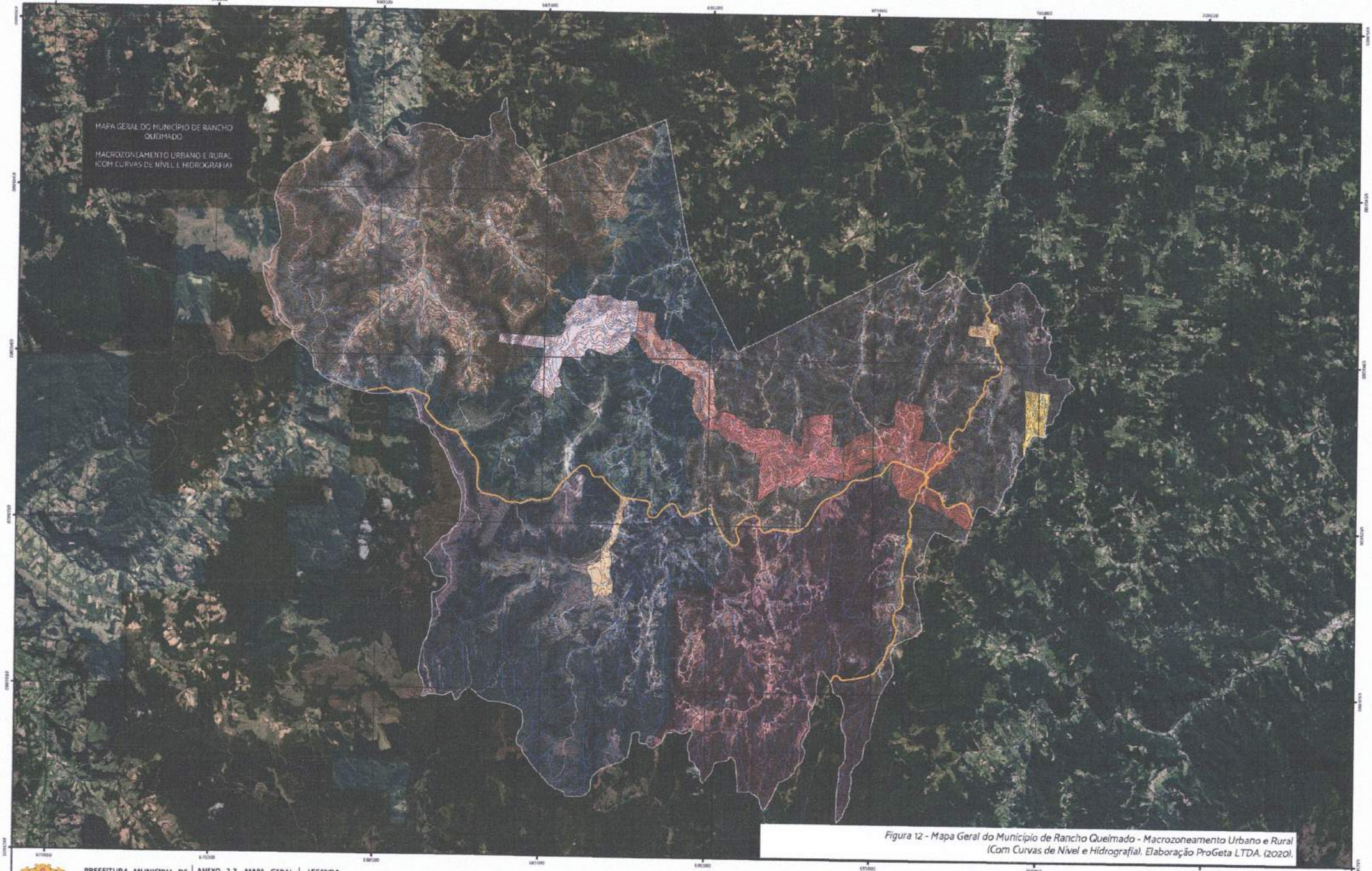


Figura 12 - Mapa Geral do Município de Rancho Queimado - Macrozoneamento Urbano e Rural (Com Curvas de Nível e Hidrografia). Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Revisão do Plano Diretor Participativo 2018 - 2020

ANEXO 2.2. MAPA GERAL DO MUNICÍPIO DE RANCHO QUEIMADO

MACROZONEAMENTO URBANO E RURAL (COM CURVAS DE NÍVEL)

LEGENDA

Macrozonas Rurais
- Macrozona Rural do Mato Francês
- Macrozona Rural do Taquaras
- Macrozona Rural do Morro Chato e Linhas
- Macrozona Rural do Invernadinha
- Macrozona Rural do Queimada Grande

Macrozonas Urbanas
- Macrozona Urbana de Taquaras
- Macrozona Urbana do Rio Bonito
- Macrozona Urbana do Morro Chato
- Macrozona Urbana do Distrito Sede
- Limite Município

Zonas Urbanas Isoladas
- Zona Urbana Isolada da Invernadinha
- Zona Urbana Isolada da Cidade da Esperança
- Zona Urbana Isolada da Água Mineral

Áreas
- Área de Potencial Centralidade do Mato Francês

Sistema Viário
- Vias Principais
- Vias Urbanas

Convenções Cartográficas
- Hipsometria
- Cursos d'água

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (2017)

Satélite Google (2019)

Oficinas Participativas de Elaboração Pré-Proposta Revisão do PDPRQ (2018/2019)

ELABORAÇÃO

ProGeta

Responsável Técnico:
Luiz Antônio Medeiros da Silva

Equipe:
Julia Milani da Silva
Magda Teixeira | Leila Destefani | Renata Corrêa

ESCALA 1:50.000
SIRGAS 2000
UTM 22S

0 2500 m 5000 m

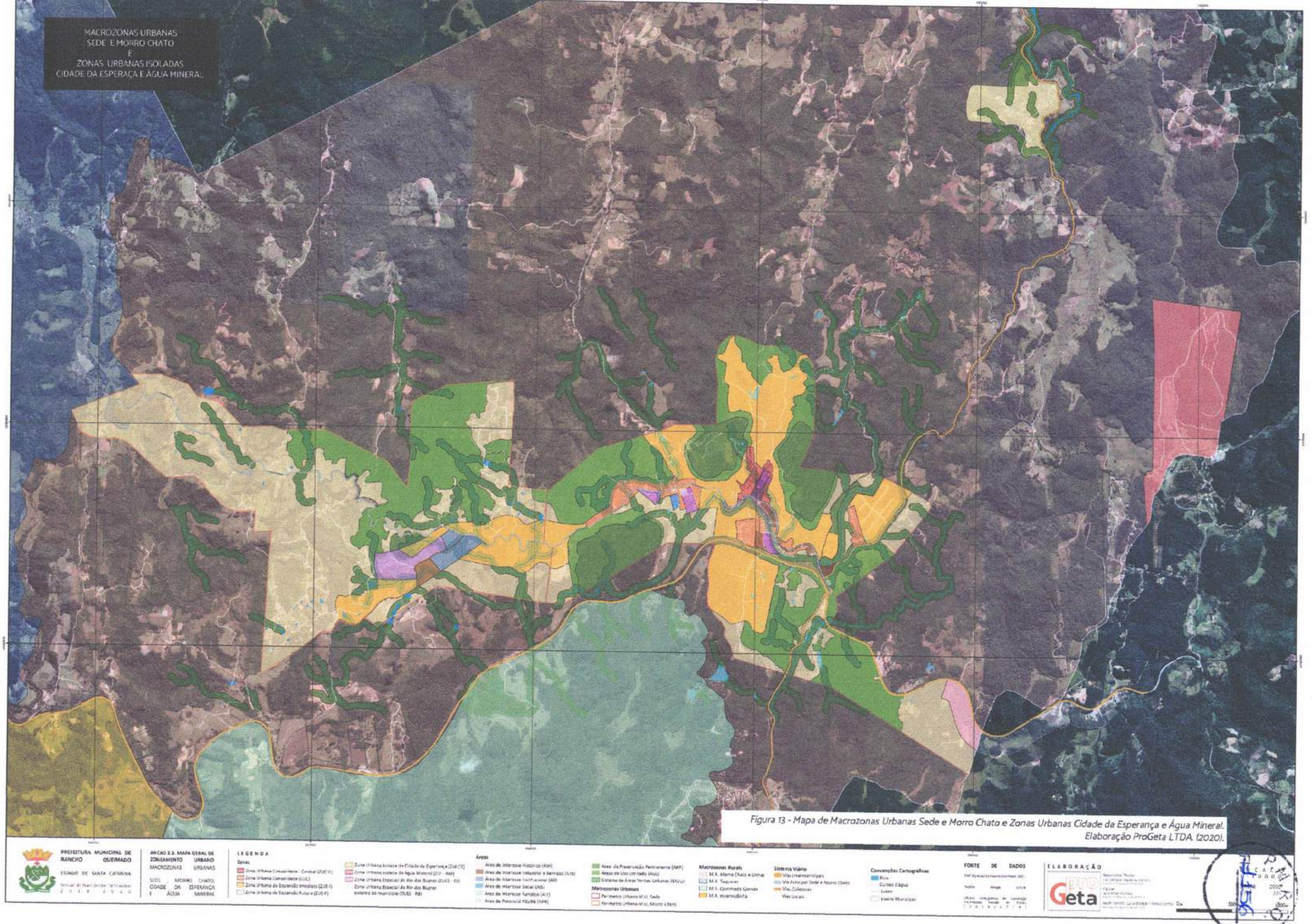


Figura 13 - Mapa de Macrozonas Urbanas Sede e Morro Chato e Zonas Urbanas Cidade da Esperança e Água Mineral. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

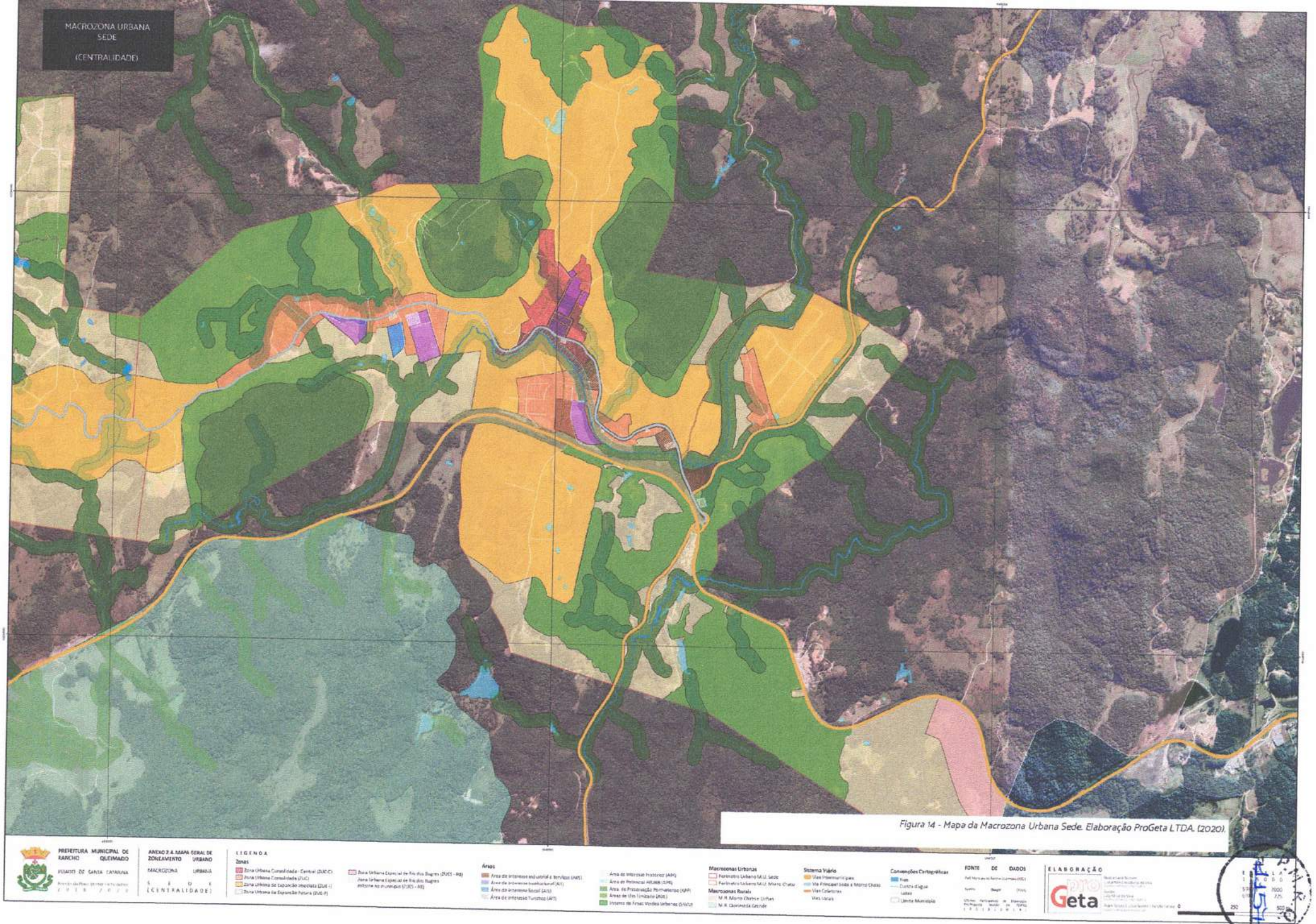


Figura 14 - Mapa da Macrozona Urbana Sede. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

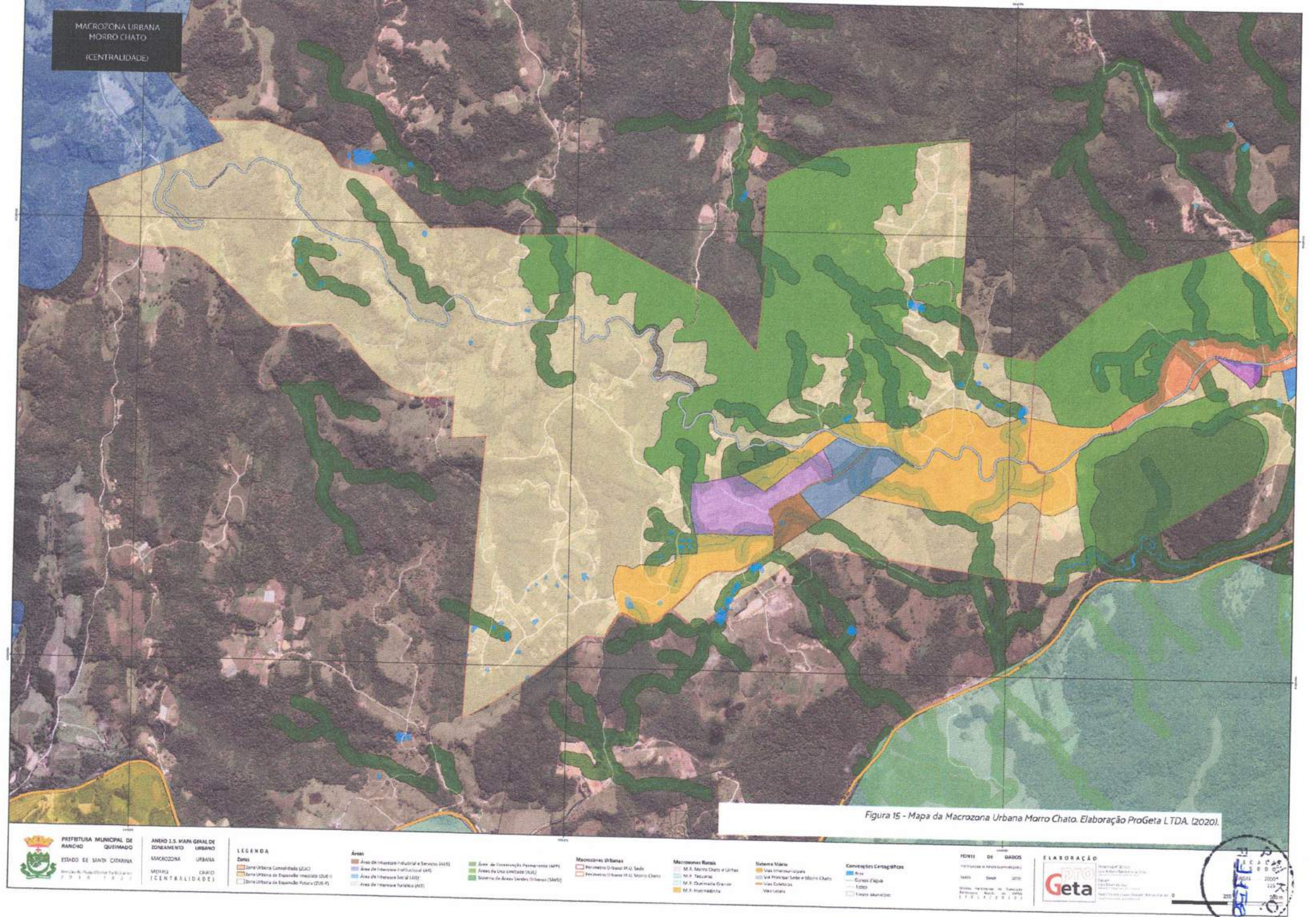


Figura 15 - Mapa da Macrozoria Urbana Morro Chato. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

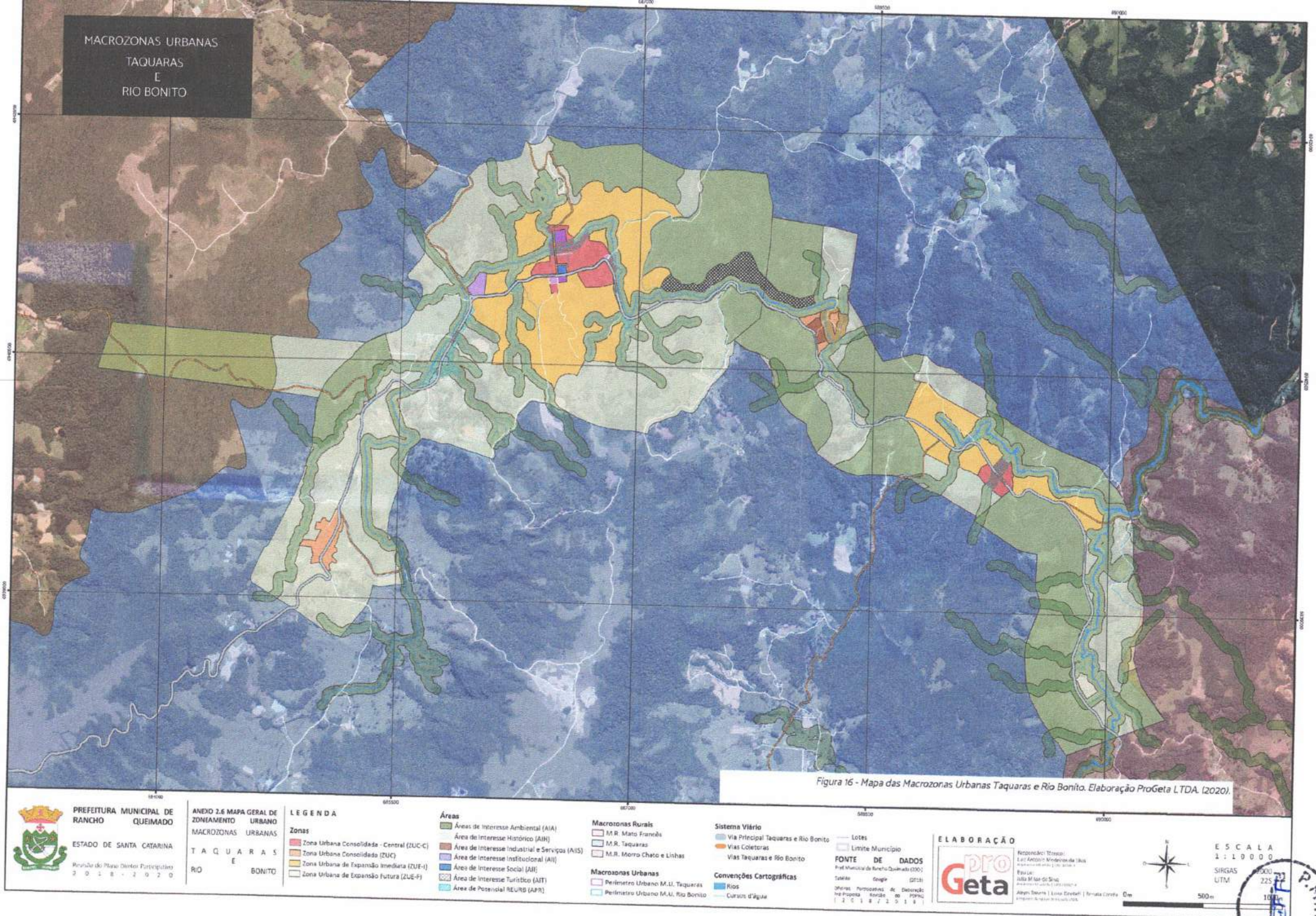


Figura 16 - Mapa das Macrozonas Urbanas Taquaras e Rio Bonito. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

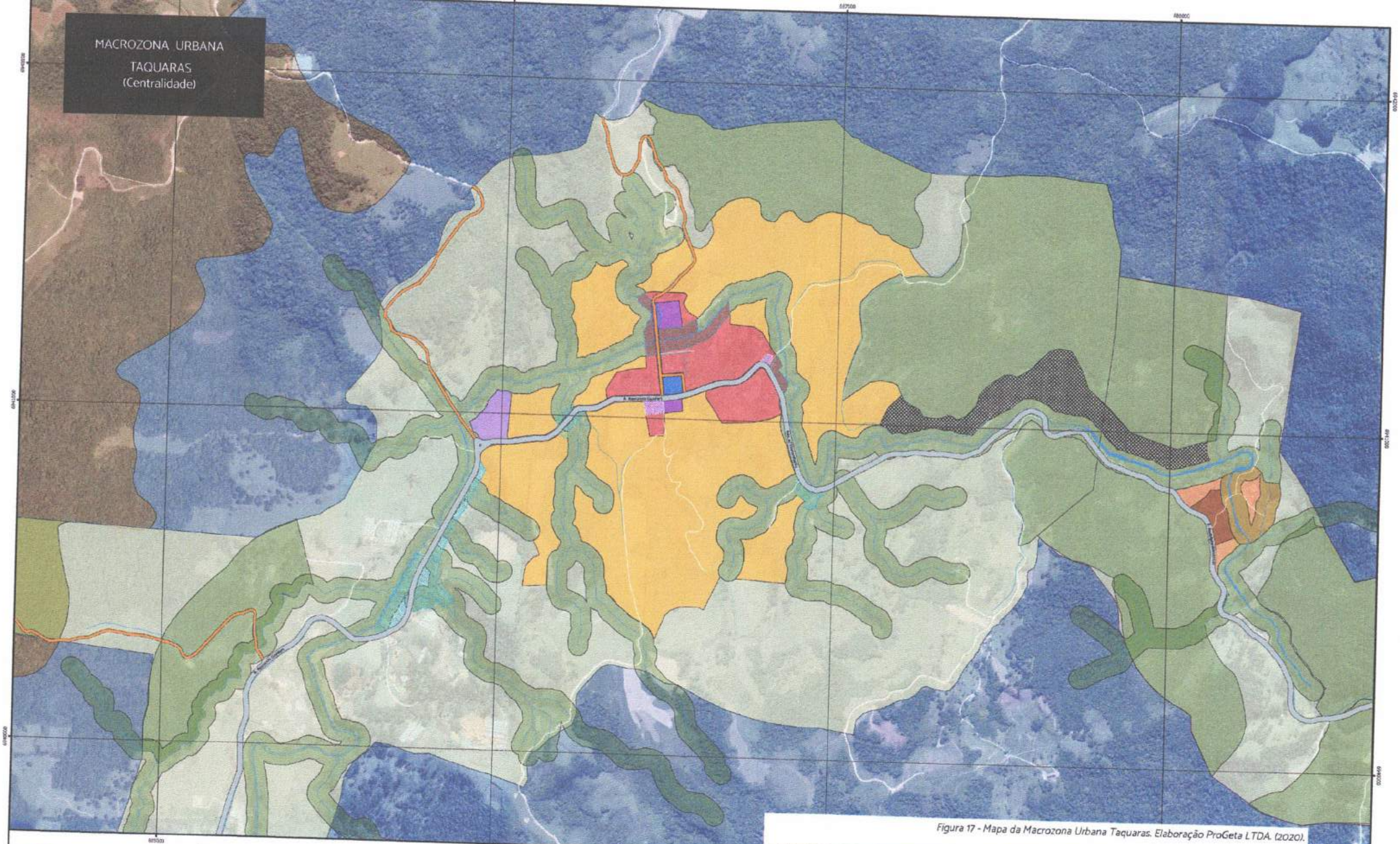


Figura 17 - Mapa da Macrozona Urbana Taquaras. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Revisão do Plano Diretor Participativo
2018 - 2020

ANEXO 2.7 MAPA GERAL DE ZONEAMENTO URBANO

MACROZONAS URBANAS

TAQUARAS E RIO BONITO

LEGENDA

Zonas
- Zona Urbana Consolidada - Central (ZUC-C)
- Zona Urbana Consolidada (ZUC)
- Zona Urbana de Expansão Imediata (ZUE-I)
- Zona Urbana de Expansão Futura (ZUE-F)

Áreas
- Áreas de Interesse Ambiental (AIA)
- Área de Interesse Histórico (AIH)
- Área de Interesse Industrial e Serviços (AIIS)
- Área de Interesse Institucional (AII)
- Área de Interesse Social (AIi)
- Área de Interesse Turístico (AIT)
- Área de Potencial REURB (APR)

Macrozonas Rurais
- M.R. Mato Francês
- M.R. Taquaras
- M.R. Morro Chato e Linhas

Macrozonas Urbanas
- Perímetro Urbano M.U. Taquaras
- Perímetro Urbano M.U. Rio Bonito

Sistema Viário
- Via Principal Taquaras e Rio Bonito
- Vias Coletoras
- Vias Taquaras e Rio Bonito

Convenções Cartográficas
- Rios
- Cursos d'água

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (2020-)

Satélite Google (2019)

Oficinas Participativas de Elaboração do PDPMQ Anexo 06 (2018-2019)

ELABORAÇÃO

ProGeta

Responsável Técnico: Luiz Antônio Medeiros da Silva

Equipe: João Milan da Silva

Alegri Teixeira | Luiza Dambel | Renata Corrêa

ESCALA 1 : 5 000

SIRGAS 2000 UTM

0 250

P.M.R.Q.

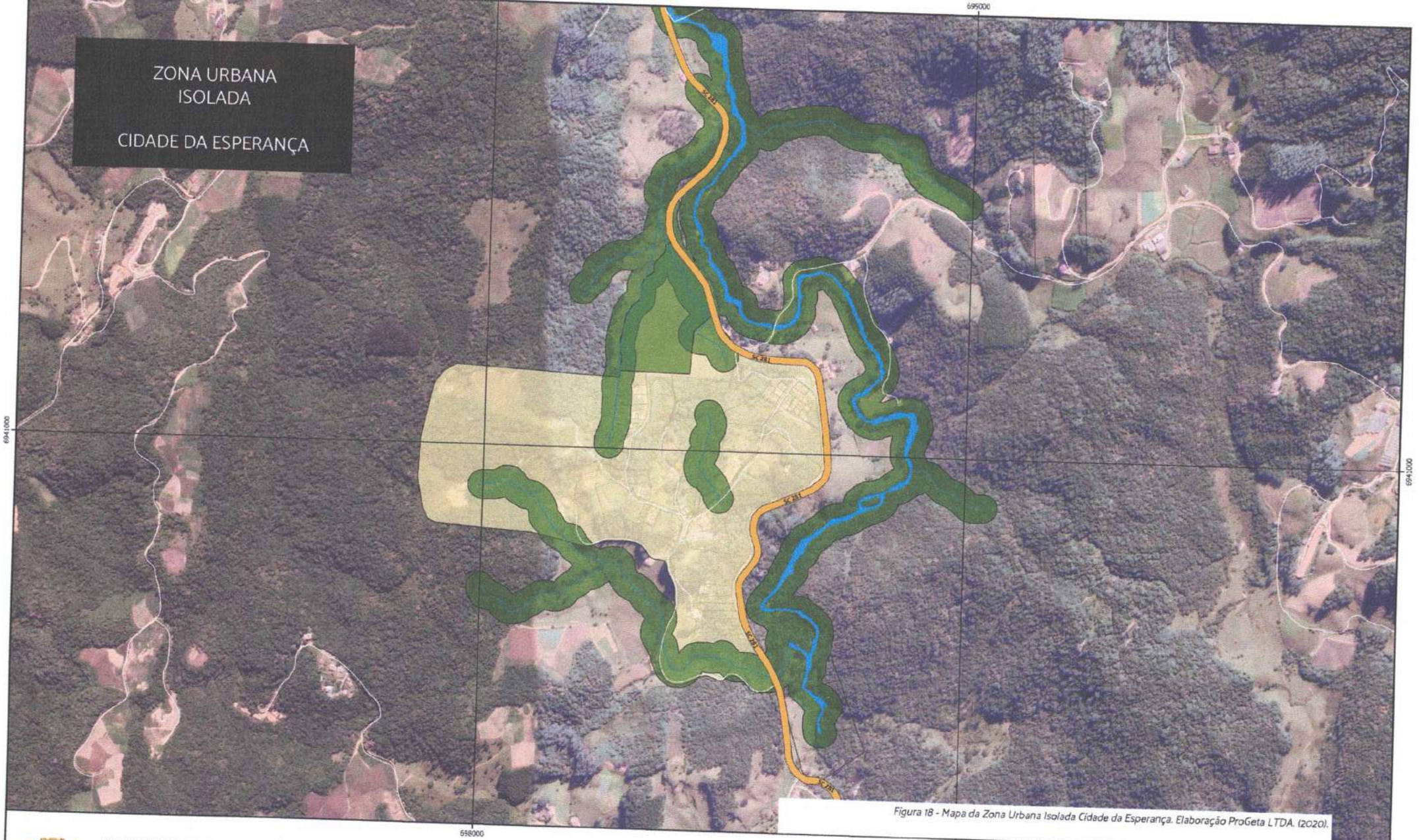


Figura 18 - Mapa da Zona Urbana Isolada Cidade da Esperança. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Revisão do Plano Diretor Participativo
2018 - 2020

ANEXO 2.9. MAPA GERAL DE ZONEAMENTO URBANO

ZONA URBANA ISOLADA

CIDADE DA ESPERANÇA

LEGENDA

Zonas
- Zona U. Isolada Cidade da Esperança (ZUI-CE)

Áreas
- Áreas de Preservação Permanente (APP)

Macrozonas Rurais
- M.R. Morro Chato e Linhas

Sistema Viário
- Vias Intermunicipais
- Vias Locais

Convenções Cartográficas
- Rios
- Cursos d'água
- Lotes

ELABORAÇÃO

ProGeta

Responsável Técnico:
Luiz Antônio Medeiros da Silva
Arquiteto e Urbanista | CAU 18526-8

Equipe:
Julia Milan da Silva
Arquiteta e Urbanista | CAU 23069-4

Aleph Tonera | Luísa Doebeli | Renata Corrêa
Estagiários Geógrafo da ProGeta LTDA

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (2003) (2019)
Satélite Google

Oficinas Participativas de Elaboração Pré-Proposta Revisão do PDPRQ (2018/2019)

ESCALA
1 : 5000

SIRGAS 2000
UTM 22S

0 250 500 m

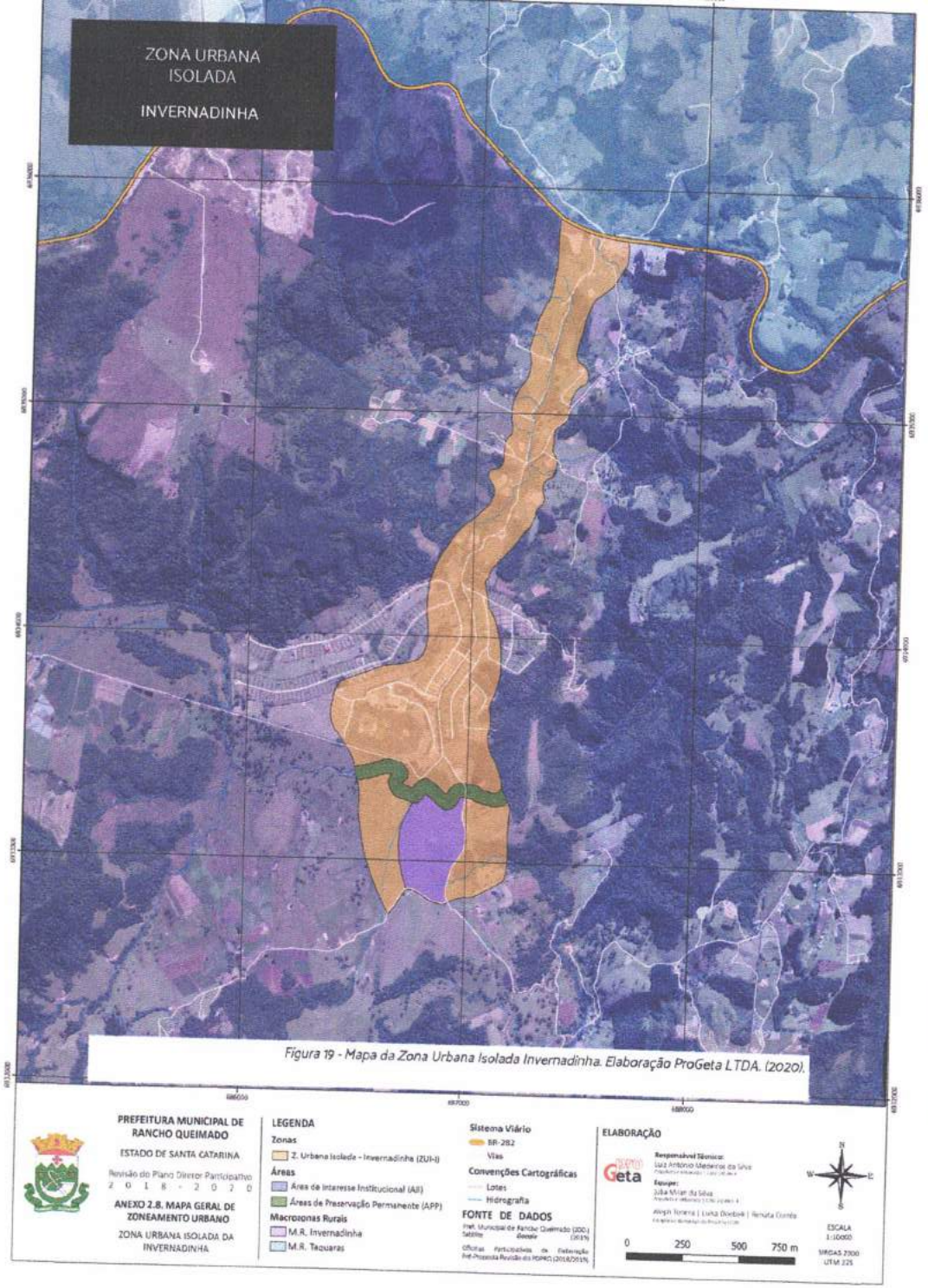


Figura 19 - Mapa da Zona Urbana Isolada Invernadinha. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

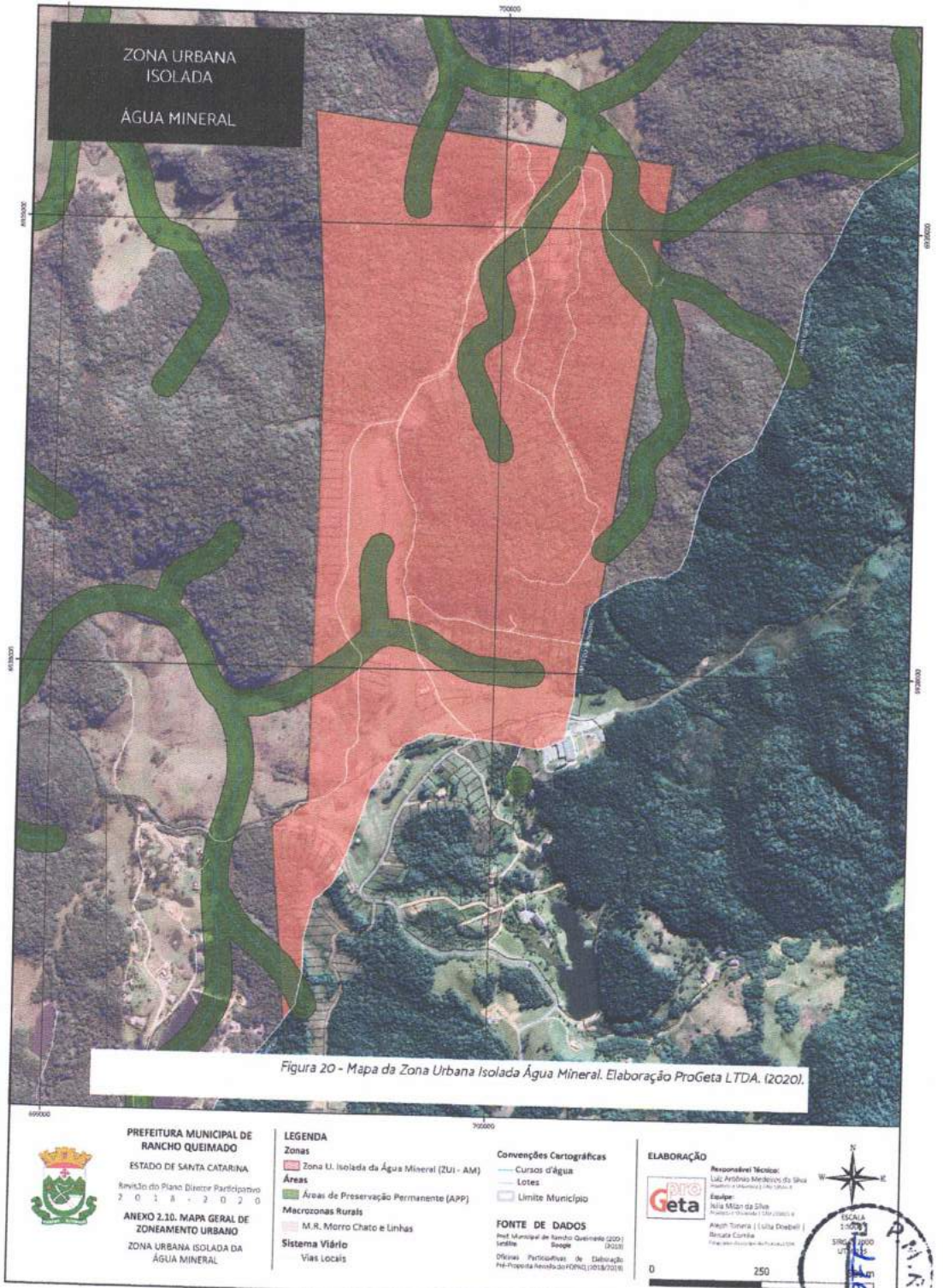


Figura 20 - Mapa da Zona Urbana Isolada Água Mineral. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

Figura 21 - Mapa da Zona Urbana Especial Rio dos Bugres. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Revisão do Plano Diretor Participativo
2 0 1 8 - 2 0 2 0

ANEXO 2.11. MAPA GERAL DE ZONEAMENTO URBANO

ZONA URBANA ISOLADA

CIDADE DA ESPERANÇA

LEGENDA

Zonas
- Zona U. Especial de Rio dos Bugres (ZUES - RB)
- Zona U. Especial de Rio dos Bugres externa ao município (ZUES - RB)

Áreas
- Áreas de Preservação Permanente (APP)

Macrozonas
- M.R. Morro Chato e Linhas
- Macrozona Urbana Sede

Sistema Viário
- Vias Intermunicipais
- Vias Locais

Convenções Cartográficas
- Rios
- Cursos d'água
- Lotes
- Limite Município

ELABORAÇÃO

Responsável Técnico:
Luiz Antônio Medeiros da Silva
Arquiteto e Urbanista | CAU: [illegible]

Equipe:
Julia Milan da Silva
Arquiteta e Urbanista | CAU: [illegible]

Aleph Tonera | Luísa Doebeli | Renata Corrêa
Engenheiro Ambiental | CREA: [illegible]

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (2001)
Satélite Google (2019)

Oficinas Participativas de Elaboração Pré-Proposta Revisão do PDPRQ (2018/2019)

ESCALA
1 : 5000

SIRGAS 2000
UTM 22S

0 250 500

P.M.R.Q.
FLS 63

MAPA VIÁRIO
MACROZONA URBANA
TAQUARAS E RIO BONITO

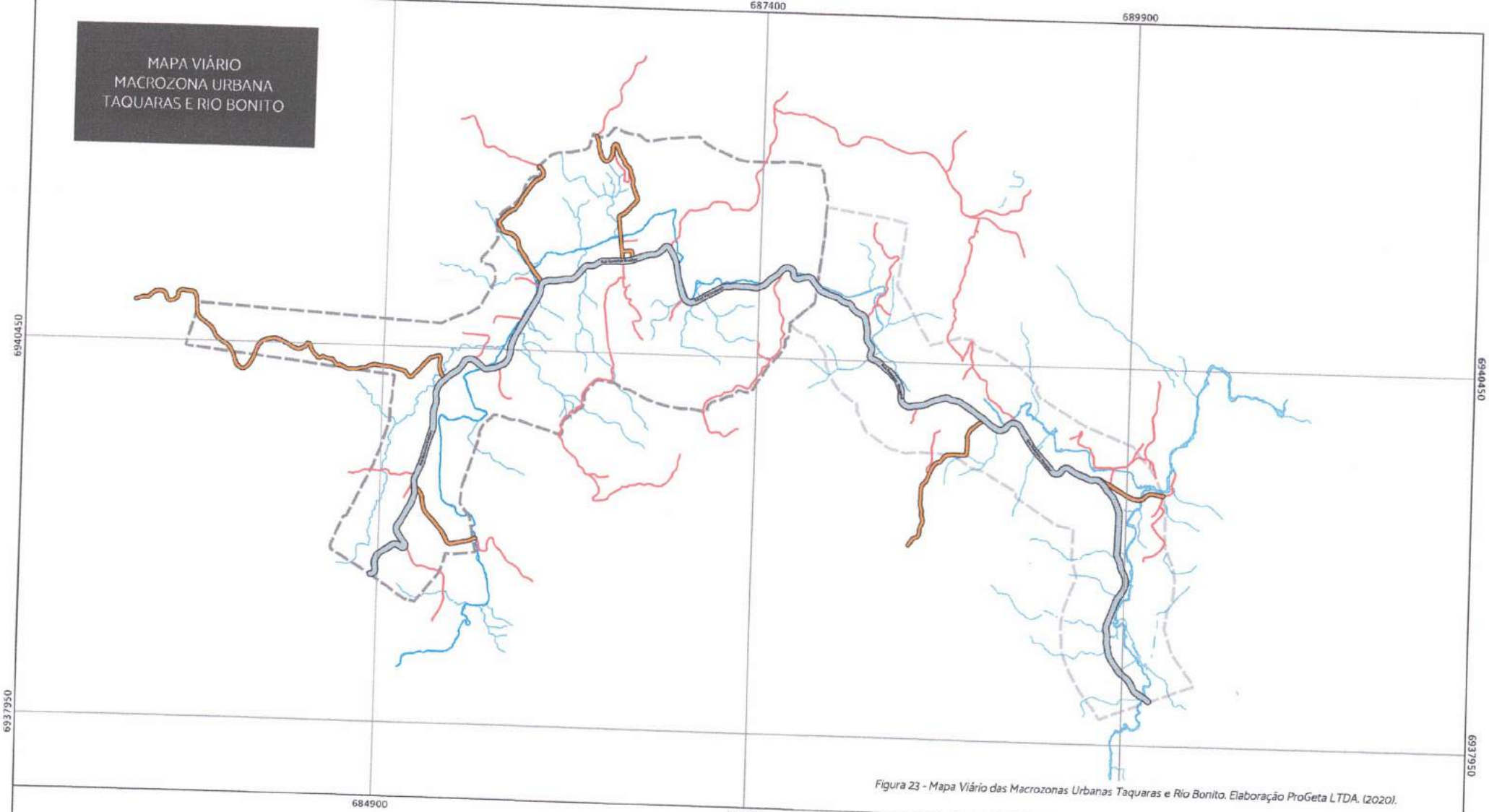


Figura 23 - Mapa Viário das Macrozonas Urbanas Taquaras e Rio Bonito. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

Revisão do Plano Diretor Participativo 2018 - 2020

ANEXO 2.13. MAPA VIÁRIO

MACROZONA URBANA

TAQUARAS E RIO BONITO

LEGENDA

Sistema Viário

- Via Estrutural*
- Vias secundárias*
- Vias locais*

Macrozonas Urbanas

- Perím. Urb. M.U Taquaras
- Perím. Urb. M.U Rio Bonito

Convenções Cartográficas

- Rios
- Cursos d'água

*Baseado nas definições da LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2008 - Plano Diretor de Rancho Queimado: É recomendada a execução de um plano específico de adequação de vias municipal, a ser executado junto aos órgãos e técnicos competentes.

ELABORAÇÃO

Responsável Técnico:
Luiz Antônio Medeiros da Silva
Arquiteto e Urbanista | CAU 18526-4

Equipe:
Julia Milan da Silva
Arquiteta e Urbanista | CAU 215065-4

Aleph Tonera | Luísa Doebeli | Renata Corrêa
Estagiários da equipe da ProGeta LTDA

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (2000-)

ESCALA 1 : 25000

SIRGAS 2000 UTM 22S

0 750 1500 m

N O L S

P.M.R.Q. FF464

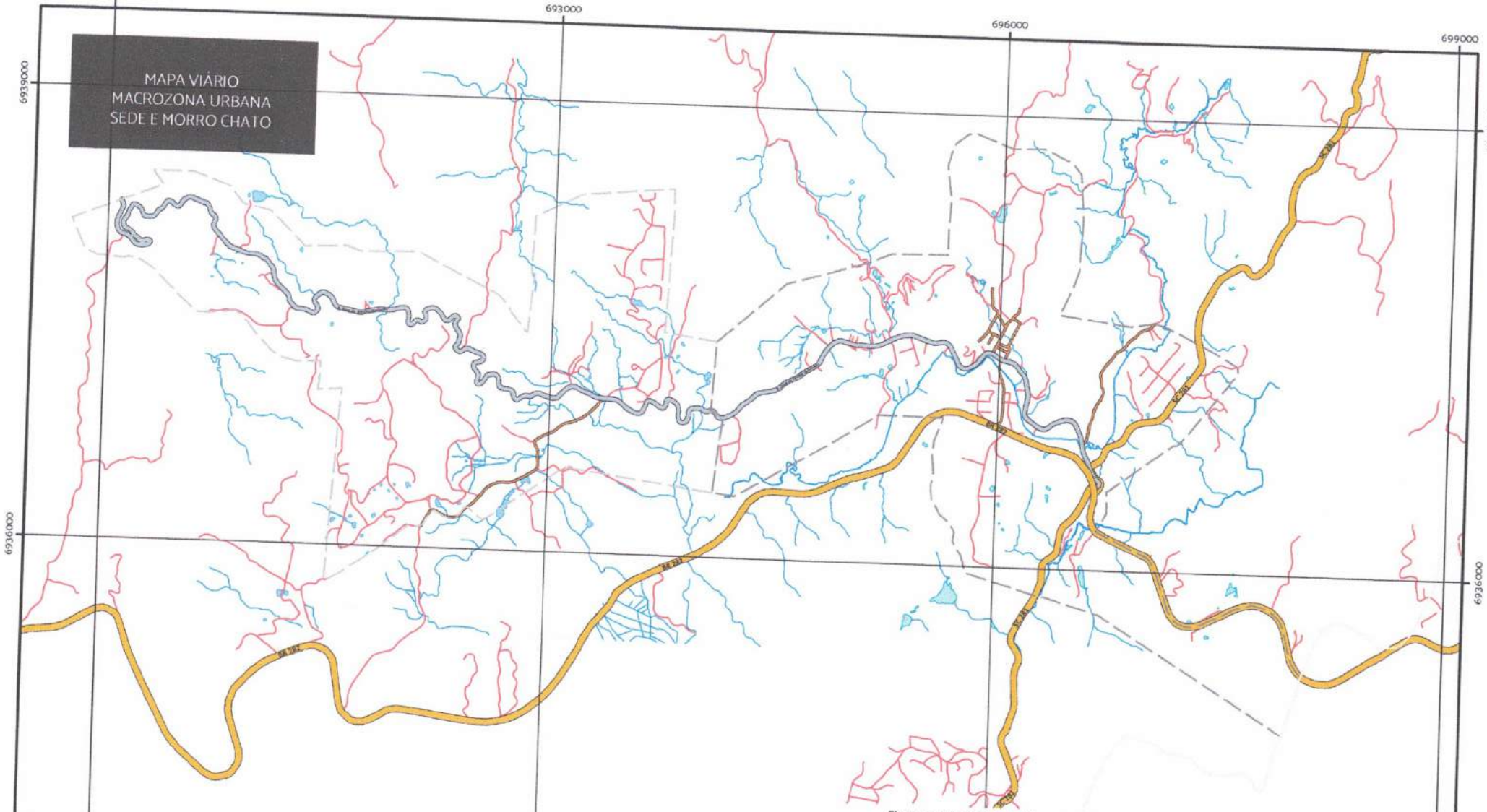


Figura 22 - Mapa Viário das Macrozonas Urbanas Sede e Morro Chato. Elaboração ProGeta LTDA. (2020).

PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Revisão do Plano Diretor Participativo 2018 - 2020

ANEXO 2.12. MAPA VIÁRIO

MACROZONA URBANA

SEDE E MORRO CHATO

LEGENDA

Sistema Viário
- Vias Intermunicipais
- Via Estrutural*
- Vias Secundárias*
- Vias Locais*

*Baseado nas definições da LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2008 - Plano Diretor de Rancho Queimado; É recomendada a execução de um plano específico de adequação de vias municipal, a ser executado junto aos órgãos e técnicos competentes.

Macrozonas Urbanas
- Macrozona U. Sede
- Macrozona U. Morro Chato

Convenções Cartográficas
- Rios
- Cursos d'água
- Limite Município

ELABORAÇÃO

ProGeta

FONTE DE DADOS

Pref. Municipal de Rancho Queimado (200-)

Responsável Técnico:
Luiz Antônio Medeiros da Silva
Arquiteto e Urbanista | CAU 18526-4

Aleph Tonera | Luísa Doebeli | Renata Corrêa
Estagiários da equipe do ProGeta LTDA

Equipe:
Julia Milan da Silva
Arquiteta e Urbanista | CAU 215065-4

SIRGAS 2000 UTM 22S

ESCALA 1 : 25000

0 750 1500 m

N O L S

FLS 5

P.M.P.Q. Fl. 1466

4.5. Parâmetros, Índices e Taxas para Uso e Ocupação

ANEXO 3.1 TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - MACROZONAS URBANAS SEDE E MORRO CHATO

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO*	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Central Consolidada (ZUC-C)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	6	4 5,5 5,5	1,5**	1,5***	12	0,30	2,00 3,0 3,0	3,0 3,6 3,6	50 60 60	20 15 15
Zona Urbana Consolidada (ZUC)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	6	4 5,5 5,5	1,5**	1,5***	12	0,30	2,0 3,0 3,0	3,0 3,6 3,6	50 60 60	20 15 15
Zona Urbana de Expansão Imediata (ZUE -I)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	3	4 5,5 5,5	1,5**	1,5***	12	0,20	1,00 1,10 1,20	1,50 1,65 1,80	50 55 60	20 20 15
Zona Urbana de Expansão Futura (ZUE-F)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	2	4 5,5 5,5	1,5**	1,5***	12	0,15	1,00 1,10 1,20	1,00 1,10 1,20	50 55 60	20 20 15
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial Institucional	Sem parcelamento	Sem parcelamento	2	N/A	N/A	N/A	N/A	-	0,20	0,20	10	85
Áreas de Interesse Social I (AIS -I)	Residencial Institucional Misto	120	500	2	4 5,5 5,5	1,5	1,5	8	0,40	1,00	1,00	50	15
Áreas de Interesse Social II (AIS -II)	Residencial Institucional Misto	160	250****	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	8	0,40	2,00	2,00	50	15

OBSERVAÇÕES

As edificações com mais de seis metros e quarenta centímetros de altura de fachada ou nove metros e quarenta centímetros de altura de cumeeira deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a um quinto da altura da edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 1,5 metro destas divisas.

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

*Por não residencial entende-se: comercial, serviços, institucional, industrial (de baixo impacto, que deve ser avaliada individualmente) e atividades de incentivo a produção agrícola urbana de pequena escala e familiar

**O recuo básico das laterais é de 1,5m para ambos os lados. Em situações específicas, será permitido recuo lateral somente em um dos lados do lote somando as duas distâncias para o lado que será afastado, ou seja, 3,0m.

***As ediculas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de quatro metros e cinquenta centímetros e profundidade inferior a seis metros, desde que não cubram janelas nem poços de ventilação, mantendo-se os afastamentos laterais correspondentes aos da edificação principal.

****Para o caso de habitações multifamiliares, será admitido o tamanho máximo de lote de até 500m²

ANEXO 3.2 TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - MACROZONAS URBANAS TAQUARAS E RIO BONITO

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Central Consolidada (ZUC-C)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,30	2,00 2,40 2,40	2,00 2,40 2,40	50 60 60	20 15 15
Zona Urbana Consolidada (ZUC)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,30	2,00 2,40 2,40	2,00 2,40 2,40	50 60 60	20 15 15
Zona Urbana de Expansão Imediata (ZUE -I)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	3	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,50 1,65 1,80	1,50 1,65 1,80	50 55 60	20 20 15
Zona Urbana de Expansão Futura (ZUE-F)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	2	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,15	1,00 1,10 1,20	1,00 1,10 1,20	50 55 60	20 20 15
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial Institucional	Sem parcelamento	Sem parcelamento	2	N/A	N/A	N/A	N/A	-	0,20	0,20	10	85

OBSERVAÇÕES

As edificações com mais de seis metros e quarenta centímetros de altura de fachada ou nove metros e quarenta centímetros de altura de cumeeira deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a um quinto da altura da edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 1,5 metro destas divisas.

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

*Por não residencial entende-se: comercial, serviços, institucional, industrial (de baixo impacto, que deve ser avaliada individualmente) e atividades de incentivo a produção agrícola urbana de pequena escala e familiar

**O recuo básico das laterais é de 1,5m para ambos os lados. Em situações específicas, será permitido recuo lateral somente em um dos lados do lote somando as duas distâncias para o lado que será afastado, ou seja, 3,0m.

***As ediculas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de quatro metros e cinquenta centímetros e profundidade inferior a seis metros, desde que não cubram janelas nem poços de ventilação, mantendo-se os afastamentos laterais correspondentes aos da edificação principal.

ANEXO 3.3. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Isolada - Invernadinha (ZUI -I)

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Isolada - Invernadinha (ZUI-I)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	2	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	0,8 0,8 1,0	0,8 0,8 1,0	40 40 50	15,00
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial Institucional	Sem parcelamento	Sem parcelamento	2	N/A	N/A	N/A	N/A	0,10	0,20	0,20	10	85,00

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

ANEXO 3.4. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Isolada - Cidade da Esperança (ZUI -CE)

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Isolada - Cidade da Esperança (ZUI-CE)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	2	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	0,8 0,8 1,0	0,8 0,8 1,0	40 40 50	15,00
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial Institucional	Sem parcelamento	Sem parcelamento	2	N/A	N/A	N/A	N/A	0,10	0,20	0,20	10	85,00

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

ANEXO 3.5. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Isolada - Água Mineral (ZUI -AM)

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)
									MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Isolada - Água Mineral (ZUI -AM)	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	2	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	0,8 0,8 1,0	0,8 0,8 1,0	40 40 50	15,00

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

Estes parâmetro devem ser considerados para as construções que venham a ser imple mentadas na áreas e que resultem de desmembramento e reconfiguração do condomínio ali existente; os quais deverão ter aprovação da prefeitura.

ANEXO 3.6. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres (ZUE - RB)

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Especial - RB (ZUE - RB)	Residencial Não Residencial* Misto	600 1200 1200	-	3	6,00 8,00 8,00	2,00	2	15 30 30	0,20	1,00	1,00	50	30

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

5. Recomendações para Complementação do Plano Diretor

A implementação da Lei do Plano independe das recomendações apresentadas a seguir, as quais configuram instrumentos para a gestão do território e devem estar em consonância e permanente adequação ao Quadro de Normas e Legislação existente.

No entanto, considerando aspectos que se apresentam para além do Lei do Plano, entende-se que é muito importante listar as recomendações como uma agenda de instrumentos a serem desenvolvidos com vistas à implementação do Plano e ao atendimento de demandas da população, ou ainda, instrumentos para a governança que já se apresentavam anteriormente a presente revisão.

5.1. Consolidação de um Código de Obras

O Código de Obras consiste em um conjunto de normas estabelecidas pela Administração Municipal e que têm por essência a função de fiscalizar, regulamentar e viabilizar a construção, reforma ou demolição de obras no espaço físico do município.

O Código de Obras exerce assim o controle sobre questões como conforto ambiental, energia, saneamento, acessibilidade, mobilidade e qualidade de vida, além de definir os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, assim como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades (FLORIANÓPOLIS, 2000; BAHIA, 2012; BRASIL, 2001).

É através do Código de Obras que se exercem as específicas modificações necessárias para consolidar o espaço físico do município, seguindo então normas existentes em níveis estaduais e federais referentes à construção civil e o espaço físico das cidades. Ademais, este documento se diferencia para cada local onde é aplicado, tendo como aprofundamento as referências culturais, ambientais e sociais necessárias.

No caso de Rancho Queimado, deve vir de encontro à perspectiva de desenvolvimento determinada para o município no Plano Diretor, refletindo parâmetros construtivos que respeitem condições locais como a relação entre o espaço urbano e rural, tamanhos de vias, acessos, arborização, captação de água, entre outros.

A importância de se ter um código de obras que contemple necessidades locais é essencial para a consolidação do Plano Diretor e é parte integrante dos recursos que o Poder Público dispõe para garantir o direito às cidades sustentáveis, conforme determinação do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001 (FLORIANÓPOLIS, 2000; BAHIA, 2012; BRASIL, 2001).

5.2. Elaboração de uma Planta de Valores

A Planta de Valores ou Planta Genérica de Valores consiste em um tipo de registro que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos de um município a partir da avaliação individual ou de uma estimativa baseada em um raio de abrangência dessas propriedades. Através dessa estimativa se estabelecem os parâmetros para cobrança de taxas sobre o território urbano, além de fornecer um perfil econômico, social e, em termos de planejamento, da infraestrutura do local. Assim, através da planta de valores podem ser observadas áreas ou situações que demandam maior atenção do futuro planejamento do município, informações sobre as transformações possíveis e estratégias a serem tomadas (MOREIRA, 2005; BRASIL, 2001).

No caso de Rancho Queimado, uma Planta de Valores atualizada pode fornecer dados para determinação das áreas onde há a necessidade de se reavaliar a incidência do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) e o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

5.3. Critérios para Estudos de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de planejamento e gestão urbana previsto no Capítulo II - artigo 4º do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001, caracterizado por um conjunto de estudos e informações técnicas referentes à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, em razão do seu porte ou atividades que serão exercidas (BRASIL, 2001).

Considerando que toda ação provoca impactos, considera-se que a necessidade do EIV pesa sobre empreendimento cuja alteração na qualidade de vida da sua população seja significativa. Assim, almeja a harmonia entre os interesses particulares e coletivos envolvidos e a avaliação das diferenças entre as condições existentes antes e depois de sua implantação. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança (IPUF, c.201-; MINISTÉRIOS DAS CIDADES, 2017; BRASIL, 2001).

Ante a necessidade de se prover um Estudo de Impacto de Vizinhança precede a de construir seus parâmetros em conjunto com os estabelecidos para o município, considerando que o empreendimento é de caráter marcante para a imagem desta e portanto deve corresponder à sua perspectiva de desenvolvimento e sustentabilidade.

É também importante ressaltar que os documentos provenientes do EIV devem ser disponibilizados para acesso público, mantendo a transparência da tomada de decisões para o espaço do município à sua população (IPUF, c. 201-; MINISTÉRIOS DAS CIDADES, 2017; BRASIL, 2001).

5.4. Aplicação de Políticas de Habitação de Interesse Social

O direito à moradia e às condições de moradia dignas para populações de baixa renda no Brasil são amparadas por definições na Constituição e regulamentadas pelo Estatuto da Cidade, que regula o uso da propriedade urbana em prol do interesse coletivo e do equilíbrio ambiental (BRASIL, 2001).

No Brasil, o panorama é que entre 30% e 50% da população nos espaços urbanos more em condições irregulares, como é o caso de ocupações em áreas de risco e preservação ambiental, mas também áreas sem infraestrutura básica prevista no ordenamento territorial formal, como acesso à água potável e ligação com a rede de esgoto sanitário (HOLZ; MONTEIRO, 2008).

Neste panorama, ferramentas são previstas no planejamento das cidades para dar início a regularização destas áreas de acordo com as determinantes já estabelecidas do direito à moradia, avaliadas pela importância social e cultural da ocupação existente. Este é o caso da regularização fundiária e a criação de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) através do Plano Diretor (BRASIL, 2001).

As AEIS são áreas delimitadas através do zoneamento do Plano Diretor onde se aplicam os conceitos de regularização fundiária e criação de habitações sociais. Estas áreas podem derivar de ocupações preexistentes ou serem destinadas para tal através de áreas vazias ou subutilizadas da União (BRASIL, 2001).

5.5. Aplicação do Plano de Saneamento Básico

A Lei Federal do Saneamento Básico, instituída pela Lei nº11.445/2007, é um instrumento de planejamento que estabelece diretrizes para a prestação dos serviços públicos de saneamento, como serviços de água, esgoto, drenagem urbana e limpeza pública/manejo de resíduos. Essa legislação busca também estabelecer e atender os princípios básicos, entre eles a universalização do saneamento básico para a população dos municípios brasileiros (BRASIL, 2007).

Com base na lei supracitada, os municípios devem elaborar o seu plano municipal de saneamento (BRASIL, 2007). O município de Rancho Queimado, através da Lei nº 1546/2013, instituiu o Plano Municipal de Saneamento Básico (RANCHO QUEIMADO, 2013), o qual deve ser expandido, atualizado e ampliado de acordo com as demandas locais presentes nas reuniões do processo participativo do Plano Diretor como, por exemplo, no estabelecimento de estratégias de captação de água para situações de estiagem.

5.6. Aplicação da Lei da Regularização Urbana e Rural (REURB)

A Lei da Regularização Urbana e Rural (REURB), instituída pela Lei nº 13.465/2017, determina a regularização fundiária através de medidas de integração de ocupações informais aos ordenamentos territoriais. Para tal é necessário analisar a condição de informalidade, que pode ser jurídica, urbanística, ambiental ou social. As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água) decorrentes de loteamentos implantados sem atendimento das normas legais.

As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. As medidas ambientais buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente. As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população de forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia e à cidadania, proporcionando qualidade de vida (BRASIL, 2017).

No caso de Rancho Queimado, se observa o caso de ocupações informais ao longo de rios na área da Sede.

A regularização fundiária atua nestas áreas através da determinação de uma área no zoneamento urbano instituído pelo Plano Diretor, no qual se consideram características de ocupação histórica, validando sua necessária regularização perante questões ambientais e prezando pelas importantes relações urbanas já estabelecidas de ordem social e cultural.

5.7. Critérios para o Módulo Rural

O Módulo Rural deriva do conceito de propriedade familiar, definido pelos termos do inciso II do artigo 4º do Estatuto da Terra, instituído pela Lei nº 4.504/64 e entendido como:

> *O imóvel rural que, direta e pessoalmente, explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalhado com ajuda de terceiros.* (BRASIL, 1964)

O Estatuto da Terra define também o módulo rural, este sendo uma unidade de medida agrária, expressa em hectares, que busca refletir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica e as condições de aproveitamento econômico do imóvel rural (BRASIL, 1964).

O módulo, calculado para cada imóvel a partir dos dados constantes no cadastro de Imóveis Rurais no SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural) e gerenciado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), é considerado então como unidade de medida que permite estabelecer uma comparação mais adequada entre os imóveis rurais, pois leva em consideração outros atributos do imóvel além de sua dimensão (INCRA, c. 201-).

O módulo rural se diferencia do módulo fiscal, que por si é uma unidade fixa de módulo rural estabelecida para cada município levando em conta o tipo de exploração predominante na área, além da renda obtida com tal exploração, oferecendo uma média dos módulos da região (BRASIL, 2001/ INCRA, 201-).

Para Rancho Queimado, observa-se na Tabela 1 de módulos fiscais oferecida pelo INCRA que o tamanho estipulado para Rancho Queimado consiste em 18ha, sendo a fração mínima de parcelamento estabelecida de 3ha (INCRA, 2013). Convém se aprofundar nessa medida e se é compatível com as condições locais, sejam geográficas (presença de rios que diminuem a área utilizável dos lotes rurais), produtivas (área suficiente para o tipo de produção), sociais, etc.

P.M.R.Q. Fl. 169

UNIDADE GEOGRÁFICA			ZP	MOD. FISC. (ha)	ZTM IE 50/97	FMP (ha)	LIM. EST. (ha)	SITUAÇÃO CADASTRAL		SUPER. TERRIT. (km²)	ÁREAS ESPECIAIS
CÓDIGO MUNICÍPIO	NOME DO MUNICÍPIO	MRG						IMÓVEIS	ÁREA (ha)		
4214003	PRESIDENTE GETÚLIO	011	1	18	A3-3	3	45	1.506	27.752,8	294,3	PA
4214102	PRESIDENTE NEREU	011	1	12	A3-3	3	45	563	18.568,4	225,7	
4214151	PRINCESA	001	1	20	A3-3	3	45	668	7.951,4	86,2	F
4214201	QUILOMBO	002	1	18	A2-2	2	30	2.022	28.511,4	280,3	F, PA
4214300	RANCHO QUEIMADO	017	2	18	A3-3	3	45	870	37.991,9	286,3	M
4214409	RIO DAS ANTAS	004	2	18	A3-3	3	45	1.200	33.091,1	318,0	PA
4214508	RIO DO CAMPO	011	1	18	A3-3	3	45	1.526	44.648,6	506,2	PA

Tabela 1 - Tabela do Sistema Nacional de Cadastro Rural, indicando parâmetros para Módulo Rural de Rancho Queimado. Fonte: INCRA (2013)

5.8. Critérios para implantação e regularização de Condomínios Rurais

A integração do desenvolvimento do município de Rancho Queimado passa por um processo de expansão e valorização com base num nicho específico do mercado do turismo e do mercado imobiliário para valorização das terras rurais transformadas em condominios urbanizados e de caráter rural, bem como de pousadas. Esse processo orientado por empreendimentos turísticos e de segunda moradia caracterizados por condomínios rurais e pousadas não é fenômeno exclusivo de Rancho Queimado, mas ocorre em várias regiões metropolitanas de cidades brasileiras onde há uma potencial concentração econômica e áreas de interesse paisagístico, histórico, climático ou cultural. São exemplos a região de Petrópolis e Teresópolis no Rio de Janeiro, a região metropolitana de Belo Horizonte e o quadrilátero ferrífero, a serra gaúcha e as cidades de Gramado e Canela entre outros.

A ocupação periférica comumente permite aos empreendedores maior rentabilidade e facilidade de ocupação de áreas maiores, já que muitas vezes nessas áreas se encontram terras de baixo valor de mercado. O ITR tem valor baixo frente ao IPTU, cobrado nas áreas urbanas. A diferença de valor, entre estes dois impostos, é apontada como uma das condicionantes que levam alguns dos proprietários ou responsáveis por empreendimentos imobiliários em imóveis rurais a não buscarem a transformação de suas propriedades em áreas urbanas

Para empreendimentos desse porte, faz-se necessária a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) relacionando não apenas o empreendimento (condomínio) em sua área de influência, mas também o mesmo em relação ao município e à Região Metropolitana de Florianópolis, já que se trata de um fenômeno cujos impactos diretos, causas e consequências, se dão inicialmente nas escalas municipal e regional.

O Plano Diretor vigente determina a implantação e regularização de condominios, porém somente os compreendidos dentro de área urbana:

> *Seguindo, outras leis conforme visto anteriormente, veta o parcelamento para fins urbanos em áreas rurais, condicionando este caso à prévia anuência do INCRA.* (RANCHO QUEIMADO, 2008)

Outro aspecto a ser analisado é o parcelamento minimo do módulo fiscal citado anteriormente, que sendo equivalente a 18ha, pode ser reduzido a uma parcela minima de 3ha.

> *Empreendimentos que passam a caracterizar uma área como urbana, tem sua classificação alterada por lei especifica aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores, devendo ser observadas as normas de parcelamento do solo urbano, em audiência pública, por se tratar de alteração do Plano Diretor.* (RANCHO QUEIMADO, 2008)

Devido ao aumento de casos e conflitos em escala nacional, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) indica que os municipios devem exigir IPTU de áreas especificas fora da zona urbana, mesmo que não servidas pelos parâmetros de cobrança do IPTU (meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem postes para distribuição domiciliar; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel).

A cobrança de IPTU ou não deve basear-se em uma análise minuciosa da legislação votada e aprovada pela Câmara Municipal dos critérios para tal.

O caso de decisão de incidência do IPTU ou do ITR cabe ao contribuinte, com a devida ajuda profissional para avaliar qual o imposto cabivel.

5.9. Critérios para implantação de Sítios de Recreio/Condomínio de Chácaras

Um imóvel rural é definido por sua capacidade produtiva agricola, pecuária ou rural, mesmo que localizado em área urbana. Os que têm destino para moradia são de finalidade determinada como urbana. A família também deve depender da renda gerada pela atividade no local, sendo que uma pequena criação de animais não é o suficiente para configurar caráter rural.

Para transformar uma fazenda em uma série de sitios de recreio, precisa-se estar localizado em zona urbana ou em expansão.

> *Art. 3o: Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização especifica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.* (BRASIL,1964)

Em 1980 o INCRA emitiu uma normativa que permitia a regularização de sitios de recreio em zonas não urbanas, mas esta esta foi revogada e não tem mais validade. O INCRA não tem competência para regularização no que se refere a aspectos urbanisticos e ambientais, só efetiva a atualização cadastral, logo esta atribuição cabe ao município.

O tamanho deve ter 3000 metros quadrados a 5000 metros quadrados, e deve constar no Plano Diretor. O não preenchimento pode levar a 2 anos de prisão do loteador ou multa de até 50 vezes o maior salário-minimo vigente.

Estas todas são questões que cercam a importância de uma estudo e a criação de Lei especifica municipal para a gestão de empreendimentos que se localizam nesta zona de conflito entre o que é urbano e o que é rural, ou o que seria esta indefinição de urbano e rural.

A recomendação decorrente desta situação é a necessidade de criação de legislação complementar àrevisão da Lei do Plano de 2008 e a nova proposta do Plano de 2020.

6. Rancho Queimado na Região Metropolitana de Florianópolis

As referências apresentadas a seguir representam as diretrizes que devem ser consideradas, tendo em vista a inserção do Município de Rancho Queimado na Região Metropolitana de Florianópolis, e desta forma devem ser avaliadas e adotadas na perspectiva da gestão integrada do território, tanto em relação à inserção do município na Região quanto dos aspectos da articulação da Região em direção ao município, no que se refere a aspectos que a região deve e pode oferecer ao município.

6.1. Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257, é o conjunto de princípios que regulamentam a política de desenvolvimento urbano e a função social da propriedade, de acordo com a Constituição Federal.

Essa legislação é uma tentativa de democratizar a gestão das cidades brasileiras através de instrumentos de gestão.

A aplicação destes instrumentos tem como objetivo a efetivação dos princípios constitucionais de participação popular ou gestão democrática da cidade e da garantia da função social da propriedade, uma das questões fundamentais trazidas pelo estatuto. Segundo ele cabe ao município a promoção e controle do desenvolvimento urbano de acordo com a legislação urbanística e a fixação das condições e prazos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios da propriedade (ou do solo) não edificado, subutilizado ou não utilizado (BRASIL, 2001).

Em seguida o Estatuto traz os instrumentos da política urbana como, por exemplo, o próprio Plano Diretor, disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, zoneamento ambiental, plano plurianual, gestão orçamentária participativa, diretrizes orçamentárias e orçamento anual, entre outros (BRASIL, 2001).

6.2. Estatuto da Metrópole

A Lei nº 13.089/2015, responsável por instituir o Estatuto da Metrópole, traz diretrizes para as aglomerações urbanas de regiões metropolitanas.

Com essa legislação procura-se estabelecer conexões entre as características dos municípios agregados pela região metropolitana e estabelecer diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum. S

ão pontos comuns geralmente da área metropolitana questões como saneamento, educação, habitação, saúde, transporte público, emprego e renda, estudando quais relações de interdependência regional podem ser fortalecidas e integradas e quais conflitos devem ser mitigados (BRASIL, 2015).

Através desta delimitação da área metropolitana que se podem estabelecer relações e influências exercidas pela região metropolitana das cidades próximas de Rancho Queimado.

6.3. Região Metropolitana de Florianópolis (RMF) e Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Florianópolis (SUDERF)

A Região Metropolitana de Florianópolis (RMF) é instituída pela Lei Complementar nº 636/2014, que também instituiu a Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Grande Florianópolis (SUDERF), delimitada a fins de estabelecer e desenvolver os serviços comuns de interesse da região. A SUDERF é vinculada à Secretaria de Estado de Planejamento (SANTA CATARINA, 2014).

A RMF é constituída pelos municípios de Águas Mornas, Antônio Carlos, Biguaçu, Florianópolis, Palhoça, Santo Amaro da Imperatriz, São José, São Pedro de Alcântara e Governador Celso Ramos. Integram a Área de Expansão Metropolitana da RMF os Municípios de Alfredo Wagner, Angelina, Anitápolis, Canelinha, Garopaba, Leoberto Leal, Major Gercino, Nova Trento, Paulo Lopes, Rancho Queimado, São Bonifácio, São João Batista e Tijucas (SANTA CATARINA, 2014). Dessa forma, o planejamento urbano do município de Rancho Queimado deve considerar:

> *I – o planejamento regional voltado para o desenvolvimento sustentável, equilibrado e integrado da região, buscando a constante melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da população nela compreendida;*
>
> *II – a cooperação entre diferentes níveis de governo, mediante descentralização de recursos, bem como a articulação e integração dos órgãos e das entidades da administração direta e indireta com atuação na RMF, com vistas ao aproveitamento máximo dos recursos públicos a ela destinados;*
>
> *III – a utilização racional do território e dos recursos naturais e culturais, com respeito ao meio ambiente, à sua sustentabilidade e às suas peculiaridades;*
>
> *IV – a integração do planejamento e da execução das funções públicas de interesse comum dos entes políticos que constituem a RMF; e*
>
> *V – a redução das desigualdades regionais e a melhoria das condições de habitação.* (SANTA CATARINA, 2014)

São consideradas funções públicas de interesse comum:

> *I – o planejamento integrado para o desenvolvimento regional, de acordo com a política urbana e as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades;*
>
> *II – a prestação integrada dos serviços públicos de transporte coletivo de passageiros, mobilidade urbana e saneamento básico, compreendidos neste o abastecimento de água, a coleta e o tratamento de esgoto sanitário, o manejo de resíduos sólidos e a drenagem de águas pluviais, observadas as políticas nacionais previstas em lei;*
>
> *III – o exercício do poder de polícia administrativa para:*
>
> *a) a preservação ambiental;*
> *b) o controle do uso e da ocupação do solo; e*
> *c) a definição e a execução do sistema viário intrarregional;*
>
> *IV – a utilização de incentivos técnicos, financeiros e fiscais para o estímulo da atividade econômica.* (SANTA CATARINA, 2014)

6.4. Plano de Sistema Integrado da Região Metropolitana de Florianópolis

Com exceção de Florianópolis todos os outros oito municípios da região metropolitana (Águas Mornas, Antônio Carlos, Biguaçu, Governador Celso Ramos, Palhoça, Santo Amaro da Imperatriz, São José e São Pedro de Alcântara) precisam regularizar os contratos de prestação de serviço de transporte coletivo, por meio de concorrência pública.

Para tanto, a Suderf, em parceria com o Observatório de Mobilidade Urbana da UFSC, elaborou proposta de integração dos serviços de transportes municipais com os intermunicipais, criando um sistema metropolitano. (ND+, 2018)

6.5. Plano de Mobilidade Urbana Sustentável - PLAMUS/ Política Nacional de Mobilidade Urbana

O Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis – PLAMUS é um estudo contratado pelo Governo do Estado de Santa Catarina, apoiado pelo BNDES, elaborado com o objetivo de propor soluções baseadas na Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei 12.587) para a melhoria da mobilidade urbana em 13 municípios da Região Metropolitana de Florianópolis: Anitápolis, Rancho Queimado, São Bonifácio, Angelina, Águas Mornas, São Pedro de Alcântara, Santo Amaro da Imperatriz, Biguaçu, Antônio Carlos, Governador Celso Ramos, São José e Palhoça, além da própria Florianópolis.

A mobilidade deve ser planejada de maneira holística, de acordo com as necessidades locais, levando-se em conta fatores econômicos, sociais, ambientais e geográficos de cada região.

Esse estudo avaliará os diversos elementos urbanos que impactam na mobilidade de cada município alvo da pesquisa, orientando o seu desenvolvimento para a criação de cidades mais harmônicas e conectadas entre si, que aproximem as pessoas de suas atividades cotidianas, aumentando a qualidade de vida da região.

P.M.R.P. FLFF 154

P.M.R.Q.
FLFRE

7. Considerações Finais

Estudos desenvolvidos pela ONU para embasar a reunião do Habitat III (realizada em Quito) em 2016 indicam que até 2050 a população urbana irá quase duplicar, fazendo da urbanização uma das tendências mais transformadoras do século XXI.

Estes trabalhos e o texto da Nova Agenda Urbana proposta pela ONU-HABITAT, indicam que atividades econômicas, interações sociais e culturais, assim como os impactos ambientais e humanitários estão cada vez mais concentrados nas cidades, o que trará enormes desafios para a gestão, o planejamento e organização espacial e territorial para a sustentabilidade em termos de habitação, infraestrutura, serviços básicos, segurança alimentar, saúde, educação, empregos decentes, segurança e recursos naturais, entre outros.

Neste contexto, ao pensarmos Rancho Queimado e a revisão do Plano Diretor, considerando a hipótese de uma nova revisão para os próximos dez anos, estamos estabelecendo uma visão para 2030, e nesta perspectiva duas novas revisões nos levariam até 2050, horizonte comentado pela ONU em relação à duplicação da população mundial.

As cidades e as regiões metropolitanas deverão sofrer o maior impacto deste crescimento; realidade que parece não estar muito longe da vida na região metropolitana de Florianópolis, onde se encontra o município ainda predominantemente de caráter rural de Rancho Queimado.

Segundo a ONU, que vem promovendo debates sobre assentamentos humanos e sustentabilidade:

> *(...) desde a Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos em Vancouver, em 1976, e a de Istambul, em 1996, e a adoção dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio, em 2000, tem-se observado melhorias na qualidade de vida de milhões de habitantes em áreas urbanas, inclusive de moradores de favelas e assentamentos informais. Contudo, a persistência de múltiplas formas de pobreza, crescentes desigualdades e degradação ambiental permanecem entre os maiores obstáculos para o desenvolvimento sustentável em todo o mundo, e a exclusão socioeconômica e a segregação espacial continuam a representar frequentemente uma realidade irrefutável em cidades e assentamentos humanos.* (ONU-HABITAT, 2016)

O município de Rancho Queimado se enquadra neste grupo de cidades onde a qualidade de vida e os impactos da urbanização ainda não produz conflitos, pobreza e degradação ambiental. Isto aumenta a responsabilidade da presente proposta, não apenas em termos de Plano Diretor, mas em relação a gestão deste território e das relações econômicas e sociais que se estabelecem neste lugar, visando manter e continuar a promover a qualidade de vida que ali se encontra.

Portanto, este momento passa a ser especial em direção às possibilidades de construir os passos para a sustentabilidade. Como dissemos no inicio deste documento, vivenciamos uma oportunidade inesperado com a Pandemia do COVID-19, o que consideramos um sintoma da crise socioambiental que se intensifica.

A Nova Agenda Urbana da ONU, também indica que dentro os desafios existentes e emergentes:

> *(...) há a necessidade de se aproveitar as oportunidades ensejadas pela urbanização, como um motor do crescimento econômico sustentado e inclusivo, do desenvolvimento social e cultural e da proteção ambiental, bem como suas contribuições potenciais para se alcançar um desenvolvimento transformador e sustentável.*

O que indica que:

> *(...) ao reavaliar a forma como as cidades e os assentamentos humanos são planejados, projetados, financiados, desenvolvidos, governados e administrados, deve-se considerar a visão apresentada pela Nova Agenda Urbana, a qual pretende orientar um processo que: " (...) ajudará a erradicar a pobreza e a fome em todas suas formas e dimensões, a reduzir desigualdades, a promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável; a alcançar a igualdade de gênero e o empoderamento de todas as mulheres e meninas para que a sua contribuição vital para o desenvolvimento sustentável seja plenamente aproveitada, a melhorar a saúde e o bem-estar humanos, a promover a resiliência e a proteger o meio ambiente."*

Segundo o presidente do Encontro do Habitat III:

> *(...) a implementação da Nova Agenda Urbana contribui para a implementação e a localização da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável de maneira integrada(...)*

E recomenda atenção aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, em especial àqueles descritos e às metas do ODS 11, relacionados as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Considerando a agenda proposta e os objetivos apresentados nas reuniões comunitárias percebe-se a preocupação com a segurança. Da mesma forma, ao se analisar as informações recentes do IBGE sobre o crescimento das cidades, verifica-se que o maior crescimento se deu nas cidades de pequeno e médio porte, localizadas nas regiões metropolitanas ou nas suas bordas. Estes dois elementos sinalizam para importância de se estabelecer uma agenda para os próximos anos de vigência do Plano Diretor, e para tanto sugerimos cinco metas retiradas do ODS 11 (Brasil), como prioritárias:

> *Meta 11.1: garantir o acesso de todos a moradia digna, adequada e a preço acessível; aos serviços básicos e urbanizar os assentamentos precários de acordo com as metas assumidas no Plano Nacional de Habitação, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade.*
>
> *Meta 11.2: melhorar a segurança viária e o acesso à cidade por meio de sistemas de mobilidade urbana mais sustentáveis, inclusivos, eficientes e justos, priorizando o transporte público de massa e o transporte ativo, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, como aquelas com deficiência e com mobilidade reduzida, mulheres, crianças e pessoas idosas.*
>
> *Meta 11.3: aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, aprimorar as capacidades para o planejamento, para o controle social e para a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todas as unidades da federação.*
>
> *Meta 11.4: fortalecer as iniciativas para proteger e salvaguardar o patrimônio natural e cultural do Brasil, incluindo seu patrimônio material e imaterial.*
>
> *Meta 11.7: proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres, crianças e adolescentes, pessoas idosas e pessoas com deficiência, e demais grupos em situação de vulnerabilidade.*

Esperamos e acreditamos que a proposta de Revisão do Plano Diretor de Rancho Queimado aqui apresentada tem potencialidades para incorporar os objetivos acima relacionados, os quais devem ser melhor aprofundados e detalhados mediante a proposição de políticas setoriais, Leis Complementares e até mesmo revisões da Lei do Plano, que deverão e poderão ser propostas ao longo dos próximos dez anos, até 2030.

[1] *Consultar: https://www.ipea.gov.br/ods/ods11.html/*

8. Referências Bibliográficas

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL (ATLAS BRASIL). **Rancho Queimado**, SC. 2020. Disponível em: atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/rancho%20queimado_sc. Acesso em: 18 set. 2020.

BAHIA, S. R. **Guia Técnico**: Elaboração e atualização do código de obras e edificações. Rio de Janeiro: 2º ed., 2012. Disponível em: www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/guia_codigo_obras_1.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

BAUER, J., SOHN, A. P. O Caminho das Tropas Desterro-Lages e o legado patrimonial: potencialidades para o desenvolvimento do seu turismo cultural. **Interações**: vol.19 no.3 Campo Grande jul./set. 2018. Disponível em: https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1518-70122018000300655&lng=pt&nrm=iso&tlng=pt. Acesso em: 18 set. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001: Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Estatuto da Cidade: Brasil, 10 jul. 2001. Disponível em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 18 set. 2020.

BRASIL. **Lei nº 13.089**, de 12 de janeiro de 2015: Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.. Brasil, 12 jan. 2015. Disponível em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm#. Acesso em: 21 set. 2020.

BRASIL. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Brasil, 11 jul. 2017. Disponível em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#. Acesso em: 21 set. 2020.

BRASIL. **Lei nº 4.504**, de 30 de novembro de 1964: Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasil, 30 nov. 1964. Disponível em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm#. Acesso em: 21 set. 2020.

BRASIL. Ministério da Saúde. **Índice de Gini da renda domiciliar per capita segundo Município**. Santa Catarina: 2010. Disponível em: tabnet.datasus.gov.br/cgi/ibge/censo/cnv/ginibr.def. Acesso em: 18 set. 2020.

BRÜGGEMANN, F. M. **Recursos Naturais, com Potencial Turístico, para o Desenvolvimento Local Sustentável do Município de Rancho Queimado no Estado de Santo Catarina**. Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós-Graduação em Engenharia Sanitária e Ambiental. Dissertação de mestrado, Florianópolis, dez. 2001. Disponível em: https://www.triscele.com.br/wp-content/uploads/2016/11/182234.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA (CEASA). **Centro de Abastecimento do Estado de Santa Catarina S/A**: CEASA/SC. c. 201-. Disponível em: www.ceasa.sc.gov.br. Acesso em: 7 nov. 2019.

CHRISTINE, M. A. **Condomínios fechados em áreas rurais**: o caso de Rancho Queimado na Região Metropolitana de Florianópolis. Universidade Federal de Santa Catarina. Dissertação de mestrado: Florianópolis, 2009, 216 p. [.pdf].

EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DE SANTA CATARINA (EPAGRI). **Inventário Florístico Florestal de Santa Catarina**: resultados resumidos. Blumenau, 2013. Disponível em: ciram.epagri.sc.gov.br/ciram_arquivos/arquivos/iff/pdf/resultadosresumidosiff2013.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

FESTA DO MORANGO. **Festa do Morango**. Rancho Queimado, c. 201-. Disponível em: https://www.festadomorangotaquaras.com.br. Acesso em: 18 set. 2020.

FLORIANÓPOLIS. **Lei Complementar nº 60, de 11 de maio de 2000**: institui o Código de Obras e Edificações de Florianópolis e dá outras providências. Florianópolis, 11 maio 2000.

FÓRUM NACIONAL DE ENTIDADES METROPOLITANAS. **Região Metropolitana da Grande Florianópolis (SC)**. 2015. Disponível em: fnembrasil.org/regiao-metropolitana-de-florianopolis-sc/. Acesso em: 7 nov. 2019.

FUNDAÇÃO CULTURAL CATARINENSE (FCC). **Casa de Campo do Governador Hercílio Luz**. FCC: Santa Catarina, 13 mar. 2018. Disponível em: https://www.cultura.sc.gov.br/espacos/casadecampo. Acesso em: 18 set. 2020.

GUZZATTI, T. C. **O Agroturismo como Instrumento de Desenvolvimento Rural**: sistematização e análise das estratégias utilizadas para a implantação de um programa de agroturismo nas encostas da Serra Geral catarinense. Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção. Dissertação de mestrado: Florianópolis, 2003. Disponível em: www.tede.ufsc.br/teses/PEPS4072.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

HOLZ, S; MONTEIRO, T. V. de A. **Política de Habitação Social e o Direito a Moradia no Brasil**. Diez Anõs de Cambios en el Mundo, en la Geografía y en las ciencias Sociales, 1999-2008. Universidad de Barcelona: Barcelona, 26 maio 2008. Disponível em: www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm. Acesso em: 18 set. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Agropecuário**. IBGE: 2017. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/agricultura-e-pecuaria/21814-2017-censo-agropecuario.html?=&t=downloads. Acesso em: 18 set. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **IBGE Cidades**: Rancho Queimado. Brasil, 2020. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/rancho-queimado/panorama. Acesso em: 18 set. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Rancho Queimado**: história. IBGE: 2006. Disponível em: cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/rancho-queimado/historico. Acesso em: 18 set. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Sinopse do Censo Demográfico 2010**. Domicílios por espécie de uso e situação: Rancho Queimado. IBGE: 2010. Disponível em: https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=22&uf=42. Acesso em: 18 set. 2020.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS (IPUF). **Estudo de Impacto de Vizinhança**. Florianópolis, 201-. Disponível em: www.pmf.sc.gov.br/entidades/ipuf/index.php?cms=estudo+de+impacto+de+vizinhanca&menu=0. Acesso em: 18 set. 2020.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA). **Quero Saber Sobre**: o que é módulo rural. 201-. Disponível em: www.incra.gov.br/pt/o-que-e-modulo-rural. Acesso em: 21 set. 2020.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA). **Sistema Nacional de Cadastro Rural:** índices básicos de 2013. Brasil, 2013. Disponível em: www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/indices-cadastrais/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf. Acesso em: 21 set. 2020.

JACOBS, J. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. Editora WMF Martins Fontes, 3ª ed. São Paulo: 2011, 296 p.
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA. Departamento Nacional de Trânsito. Veículos: Rancho Queimado. 2019 [.pdf].

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Estudo de Impacto de Vizinhança**. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade, vol. 4, 2017. Disponível em: www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/CAPACIDADES4.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

MOREIRA, M. D. **Planta Genérica de Valores**: metodologia. 2005. Disponível em: www.consultormunicipal.adv.br/novo/admmun/0022.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

NDMAIS. **Festa fortalece produção de morangos em Rancho Queimado.** Santa Catarina, 29 dez. 2014. Disponível em: https://ndmais.com.br/economia/festa-fortalece-producao-de-morangos-em-rancho-queimado/. Acesso em: 18 set. 2020.

NOSSA SANTA CATARINA (NSC). Cotidiano. **Cidades da Grande Florianópolis registram neve, confirma Epagri/Ciram**: Fenômeno foi registrado nos municípios de Rancho Queimado, Major Gercino e Anitápolis; também teve neve na Serra de SC. Santa Catarina, 21 ago. 2020. Disponível em: https://www.nsctotal.com.br/noticias/cidades-da-grande-florianopolis-registram-neve-confirma-epagriciram. Acesso em: 18 set. 2020.

NOSSA SANTA CATARINA (NSC). Cotidiano. **Morador de Rancho Queimado acompanha registros de neve no Morro da Boa Vista desde 1957**. Santa Catarina, 27 jul. 2013. Disponível em: https://www.nsctotal.com.br/noticias/morador-de-rancho-queimado-acompanha-registros-de-neve-no-morro-da-boa-vista-desde-1957. Acesso em: 18 set. 2020.

PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA); FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FIP). Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. **O IDHM**. 2017. Disponível em: http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/o_atlas/idhm/. Acesso em: 9 jul. 2018.

PITZ, C. E. **O Despertar de Rancho Queimado:** de caminho das tropas a destino turístico. Universidade do Estado de Santa Catarina. Dissertação de mestrado: Florianópolis, 2013. Disponível em: www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/867/carlos_eduardo_pitz.pdf. Acesso em: 18 set. 2020.

POVOS INDÍGENAS NO BRASIL (PIB). **Xokleng.** Brasil, 2020. Disponível em: https://pib.socioambiental.org/pt/Povo:Xokleng. Acesso em: 18 set. 2020.

PUREZA. **Pureza**: 114 anos de tradição. 201-. Disponível em: https://refrigerantespureza.com.br/#flavors. Acesso em: 18 set. 2020.

RANCHO QUEIMADO. **Lei nº 1546/2013**: institui o Plano Municipal de Saneamento Básico, instrumento da Política Municipal de Saneamento Básico e dá outras providências. Rancho Queimado, 26 ago. 2013.

RANCHO QUEIMADO. **Lei nº 1674/2017**: Institui Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Agrícola através do fornecimento de mudas de morango aos agricultores do município de Rancho Queimado e dá outras providências. Rancho Queimado, 21 mar. 2017.

RANCHO QUEIMADO. **Rancho Queimado**: a capital catarinense do morango. Rancho Queimado, 201-?. Disponível em: www.rq.sc.gov.br/historia. Acesso em: 18 set. 2020.

SANTA CATARINA. **Lei Complementar nº 636, de 9 de setembro de 2014**: institui a Região Metropolitana da Grande Florianópolis (RMF) e a Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Grande Florianópolis (SUDERF) e estabelece outras providências. Santa Catarina, 9 set. 2014.

SILVA JÚNIOR, P. B.; SOUZA, P.; SOUZA, R. M. de; LUNKES, R. J. **Estudo comparativo entre agricultura orgânica e convencional no cultivo de morango em Rancho Queimado (SC)**. Revista Ibero-Americana de Ciências Ambientais, v. 5, n. 1, 2014. Disponível em: www.sustenere.co/index.php/rica/article/view/SPC2179-6858.2014.001.0008. Acesso em: 18 set. 2020.

VELOSO, H. P.; RANGEL FILHO, A. L. R.; LIMA, J. C. A. **Classificação da Vegetação Brasileira Adaptada a um Sistema Universal. Rio de Janeiro**: IBGE (Departamento de Recursos Naturais e Estudos Ambientais), 1991.

VIA RANCHO QUEIMADO. **Morro da Boa Vista**: acesso pela BR 282 - Boa Vista. Rancho Queimado, 201-. Disponível em: https://viaranchoqueimado.com.br/comercio/morro-da-boa-vista/. Acesso em: 18 set. 2020.

Equipe ProGeta

P.M.R.P.
PLFFG