



09/08/2021

REUNIÃO
CONSELHO
APROVAÇÃO
REGIMENTO
CONFERÊNCIA
FINAL



EDITAL DE CONVOCAÇÃO
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

O presidente do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Rancho Queimado, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 19, inciso I, do Regimento Interno, **CONVOCA** os conselheiros a participarem da **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** que será realizada no dia **09/08/2021**, segunda feira, com início às 18 horas (dezoito horas), tendo como local o Auditório da Câmara de Vereadores – Praça Leonardo Sell, 40 – Centro – Rancho Queimado – SC.

“ORDEM DO DIA”:

- Aprovação Regimento Interno da Conferência Final da Revisão do Plano Diretor.

Rancho Queimado, 02 de agosto de 2021.


MECLET MARIA KAYSER
Presidente do Conselho de Desenvolvimento

Publicado no Mural da Prefeitura
Municipal de Rancho Queimado
Em 2/8/21

ASSINATURA





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

ATA EXTRAORDINÁRIA Nº 01/2021

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO.

Presidente: Meclet Maria Kayser

CONSELHEIROS PRESENTES NA REUNIÃO: Marcelo da Silva Pereira, Luís Alberto Cadenas Pereira, Janete Coelho Schafer, Inesilda Schafer, Salete Coelho Schutz, Adriana Schmitz Marian, Antônio Roberto Griga, Higor Maquis, Alessandra Cavalcanti, Gilson José Schmitz, João da Veiga, Soni Guckert e Vanucia Gattiboni.

Aos nove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um, reuniram-se no salão da Câmara de Vereadores, na sede da Prefeitura, situada na Praça Leonardo Sell nº 40, os conselheiros identificados na lista de presença, anexa a esta ata, para deliberarem sobre o Regimento Interno da Conferência Final do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado.

Os trabalhos foram abertos pela presidente do conselho a Sra. Meclet Maria Kayser, que, inicialmente, deu as boas-vindas e explanou sobre a conversa que teve com o senhor Luiz sobre algumas questões da revisão do Plano Diretor, estando em uma situação bem desagradável entre ele e a presidente sobre a realização dos trabalhos. A Presidente alega que o senhor Luiz perdeu documentos da Prefeitura, como tarjetas das audiências e não está fazendo as alterações solicitadas nos mapas, pois foi verificado erros na entrega do trabalho do mesmo.

Devido à pandemia, os trabalhos foram suspensos, mas agora os trabalhos estão sendo retomados para finalizar o processo de revisão. No site da Prefeitura, estão publicados os mapas corrigidos que serão apresentados no dia da Conferência Final, foi comentado que os mapas precisam ser todos georreferenciados, mas os custos são muito elevados, a Administração vai tentar solicitar com a Associação da Granfpolis para ver se consegue fazer esse trabalho de georreferenciamento dos mapas das áreas de APP de Rancho Queimado. Os mapas foram trabalhados através dos mapas da SDS, os quais a Prefeitura utiliza para sua base referente das áreas de preservação permanente.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Sobre os recuos das áreas APPs, continua a metragem de trinta metros de acordo com o Senado e as leis ambientais vigentes. Será feito uma consulta formal com o IMA para ficar registrado. O senhor Gilson Schmitz fala sobre a preservação e o cuidado perto dos rios, pois as cidades foram criadas próximos às margens dos rios em Rancho Queimado, a nossa Beira Rio é um exemplo de um lugar a ser contemplado e preservado pela população.

A senhora Presidente fala que leu muitos planos de outras cidades e que nosso Plano Diretor atual foi bem elaborado e está de acordo com as leis do Estatuto das Cidades e as demais legislações pertinentes, sendo um plano bom, apenas precisa ser revisado para se atualizar com a realidade atual do Município, que está em expansão e onde novas demandas estão surgindo, por isso precisa ser complementado, com outras leis como Código de Obras e Posturas, Plano de Turismo e outros regimentos para poder ser eficaz.

Com a pandemia, muitos empreendedores vieram até a Prefeitura para falar sobre futuros Empreendimentos no município, muitos dão sugestões, mas as regras precisam ser claras e o crescimento precisa ser ordenado.

A Senhora Salete Schutz fala que é uma defensora da arquitetura do Distrito de Taquaras, que tem uma paixão pelas casas antigas e pelo posto de gasolina um dos mais antigos da região tem uma fachada única, fala que as calçadas do Distrito de Taquaras foram edificadas em meados de 1948 eram feitas com pedras, mas atual gestão propôs fazer um calçamento novo iniciando na praça até o monumento dos tropeiros com um novo padrão, ficando calçadas com acessibilidade e adequadas a real atualidade do Município. Em sua fala, comenta que Taquaras tem um estilo diferente e enquanto tiver fôlego vai lutar pela preservação desta região. O senhor Cadenas fala que o presidente do IMA comentou que tem uma excelente Equipe técnica, mas, contudo, falta equipe de fiscalização e nós só vamos conseguir fazer melhorias no Município como uma fiscalização eficiente sobre obras irregulares e a Prefeitura precisa ter multas e cobrar as questões pertinentes a obras e irregulares.

Essas foram as falas de alguns membros do Conselho nesta noite, passando, então, a apresentação do Regimento Interno da Conferência Final do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado que acontecerá no dia vinte e





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

três de agosto do corrente ano, a Presidente juntamente com assessor jurídico Wagner apresentam no telão aos participantes desta reunião todas as informações sobre o Regimento e como será a apresentação final da revisão do Plano Diretor. Os Conselheiros presentes aprovaram a minuta do Anteprojeto de Lei e os mapas anexos já publicados no site do município, bem como o regimento interno da conferência e ficou confirmado para todos os que estavam presentes que na próxima quinta-feira dia dezoito de agosto, as dezoito horas na Câmara de Vereadores será apresentado para o conselho uma prévia da explanação do que acontecerá na Conferência, portanto é imprescindível a presença de todos os Conselheiros para que fiquem cientes de tudo o que vai ser apresentado no dia da Conferência Final.

Ficou decidido pelo conselho que qualquer dúvida pelos participantes presentes na conferência que vier a surgir o assessor jurídico da prefeitura senhor Samuel Lima, será o porta-voz e responderá as questões pertinentes ao tema abordado. Também o vereador Marcelo perguntou sobre a presença da Promotora de Justiça de Santo Amaro como convidada e, no momento, foi falado que ela foi convidada, mas talvez não se faça presente. A Presidente informou que todas as autoridades foram convidadas para estarem presentes na Conferência. Não havendo nada mais a tratar na reunião foi encerrada e eu, Vanucia Balestra Gattiboni, secretária, lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada por mim e pela Presidente do Conselho.

Rancho Queimado em 09 de agosto de 2021.

Presidente:

Secretário:





LISTA DE PRESENÇA - Revisão do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado

Reunião para aprovação do Regimento da Conferência Final

Data: 09/08/2021 - 17 hs - Câmara de Vereadores

| | NOME | ASSINATURA |
|----|------------------------------|-------------------------|
| 1 | Janete Colletto Schiäfer | [Handwritten signature] |
| 2 | Galati Colletto Schiätz | [Handwritten signature] |
| 3 | LUIS ALBERTO CADENAS PEREIRA | [Handwritten signature] |
| 4 | [Handwritten signature] | [Handwritten signature] |
| 5 | Kety Kayser | [Handwritten signature] |
| 6 | Zonácia B. Gattiboni | [Handwritten signature] |
| 7 | [Handwritten signature] | [Handwritten signature] |
| 8 | Gilson José Schmitz | [Handwritten signature] |
| 9 | [Handwritten signature] | [Handwritten signature] |
| 10 | Adriana Schmitz Maria | |
| 11 | [Handwritten signature] | |
| 12 | [Handwritten signature] | [Handwritten signature] |
| 13 | Alexsandro Corralchi | [Handwritten signature] |
| 14 | ANTONIO ROBERTO GRICA | [Handwritten signature] |
| 15 | [Handwritten signature] | [Handwritten signature] |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |
| 31 | | |
| 32 | | |
| 33 | | |
| 34 | | |



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Anteprojeto de Lei – Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Rancho Queimado

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

A presente proposta de Revisão do Plano Diretor do município de Rancho Queimado atende a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, no que tange a necessidade de revisão do Plano Diretor vigente em prazo de dez anos.

Considerando que a lei do Plano em vigência, Lei Complementar 02/2008, como indica, fez dez anos em 2018, a Prefeitura Municipal de Rancho Queimado iniciou o processo de revisão, com o apoio da Granfpolis na reativação do Conselho de Desenvolvimento Integrado, responsável pelo processo de revisão, sendo que seus conselheiros foram eleitos por voto direto e aberto. Em junho de 2018, licitou a contratação de empresa especializada para a coordenação da Revisão do Plano Diretor em vigência.

A proposta de Revisão segue as recomendações em relação às etapas e procedimentos para elaboração do Plano Diretor, conforme indicado no Estatuto da Cidade, em especial no que diz respeito aos aspectos de contribuição da população, da equipe técnica, das consultas públicas, fazendo com que estes elementos sejam os principais contribuidores para construção da visão geral dos aspectos a serem considerados no processo de Revisão.

Desta forma, foram realizadas as reuniões comunitárias para a leitura da realidade local, reuniões técnicas com profissionais da Prefeitura, visitas de campo para a leitura da realidade atual e possibilidades, contribuições por escrito





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

em etapa de consulta aberta, mediante o site da prefeitura ou protocolo, bem como foram realizadas reuniões temáticas junto ao Conselho de Desenvolvimento Integrado.

Todos estes passos e etapas permitiram definir as linhas gerais da Revisão do Plano Diretor e subsidiaram a minuta que ora se apresenta para apreciação.

A presente proposta se estrutura sobre o escopo da lei vigente, Lei Complementar 02/2008, no que diz respeito aos seus itens e subitens, busca fazer uma simplificação do atual Plano, priorizando à organização territorial do município de Rancho Queimado.

Destaca-se que, buscando atender prioritariamente, ao que diz respeito aos pressupostos Constitucionais introdutórios ao Estatuto da Cidade em especial, naquilo que se apresenta relativo ao Título III da Constituição Federal, no que trata da organização do Estado, e no que *compete ao município: ... promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Assim, tomando este princípio como referência primeira, adotou-se como diretriz para a proposta de REVISÃO:

(1) Partir da divisão territorial existente, considerando a nomenclatura e identidade das “Macrozonas” consolidadas na lei 02/2008; revendo e ampliando, dividindo, anexando, ou criando novos limites ou denominação quando claramente manifesto tal interesse em etapa de consulta à população;

(2) Valorizar as características funcionais, expressas inicialmente nos setores urbanos e rurais, como designados no Plano vigente, e revisar, modificar, ampliar, ou redefinir funções quando exposto em consulta ou quando demandado pelo processo de transformação social ou econômica, em curso;

(3) Considerar situações de conflito entre a ocupação consolidada historicamente e a legislação vigente, propondo alternativas com base em instrumentos normativos e técnicos atualizados; na busca de encontrar soluções que tragam segurança jurídica e social. Desde que, amparadas em alternativas





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

legais atuais e vigentes, como por exemplo instrumentos de REURB e outros instrumentos que promovam melhoria de preservação socioambiental, sociopatrimonial, mobilidade, abastecimento, saneamento e garantia de acesso à energia elétrica.

(4) Valorizar as características físico territoriais do município de Rancho Queimado, com diversidade específica, como determinantes daquele lugar e potencial para desenvolvimento de projetos turísticos-culturais, socioambientais e de preservação da paisagem – patrimônio histórico-cultural-paisagístico;

(5) Fomentar a complementaridade de atividades urbanas e rurais como fator atrativo e de promoção econômico-social das localidades, utilizando estratégias de promoção de setores e centralidades como ferramenta de zoneamento e incentivo às atividades que configuram unidades de vizinhança socioambientais de caráter integradoras, atrativas, produtivas e turísticas;

(6) Integrar e conectar a cidade, suas macrozonas e a BR-282, criando entradas seguras para Rancho Queimado – fortalecer a ideia de segurança de circulação e segurança patrimonial a partir da identificação das rotas de acesso à cidade e às macrozonas, com a consequente redução de risco de acidentes e identidade visual e cultural do município.

Todos estes eixos de desenvolvimento estão presentes nas demandas apresentadas nas consultas públicas, audiências e leitura técnica, seja naquelas discutidas por indução ou na apresentação espontânea.

Com base neste diagnóstico, e na definição destes eixos são propostas as alterações que seguem:

(1) Separação da Macrozona Rural Invernadinha e Queimada Grande em duas Macrozonas: Macrozona Rural Invernadinha e a Macrozona Rural Queimada Grande e criação das Macrozonas Urbanas Invernadinha e Queimada Grande, considerando que ali existem dois acessos independentes e consolidados e características diversas de urbanização. Invernadinha com uma centralidade sinalizando para um tendência de adensamento e parcelamento no trecho inicial, com potencial para uso comercial e serviços. Já a Queimada



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Grande se caracteriza por uma ocupação mais homogênea e com presença de condomínios, sítios de recreio e chácaras voltados para o lazer.

(2) Proposta de Expansão urbana da Invernadinha e Queimada Grande;

(3) Ampliação e fortalecimento da Macrozona Sede, com setores de expansão urbana norte e expansão urbana sul;

(4) Ampliação e separação da zona urbana de Taquaras e Rio Bonito;

(5) Expansão da área urbana Rio dos Bugres e criação da área Rio dos Bugres 2;

(6) Criação da zona turística no Morro da Boa Vista e ao longo da BR 282;

(7) Demarcação de áreas de interesse específico para implantação de equipamentos de lazer, institucional, de mobilidade ou turístico;

(8) Valorização do potencial turístico do município.

Estas indicações e outras serão demarcadas e estarão registradas em mapas, para os quais foram consideradas as imagens e documentos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, a partir dos documentos de referência do PDP 2008/2009 – Lei do Plano 02/2008.

A metodologia adotada para representação em mapas e delimitação de manchas das macrozonas, zonas, setores e pontos foram estabelecidos, tomando por referência a estrutura viária atual e consolidada, cruzando imagens de satélite, Google, mapas do plano 2008, considerando como bases de referência instrumental as plataformas Qgis, complementadas em auto-CAD.

A diretriz geral adotada na condução da proposta de Revisão do Plano Diretor busca a visão de que o município de Rancho Queimado está localizado num espaço de características geomorfológicas privilegiados, conformando uma região de topografia diversificada, com predominância de encostas e raras situações de planícies e planaltos, que possam ser considerados como espaços propícios para urbanização (menor custo e risco).

Desta forma, se estabeleceu uma ocupação rarefeita e pontual, que poderia ser caracterizada como fragmentada, se olhada como setores isolados





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

de urbanização, em relação as planícies, planaltos e encostas de entorno. Entretanto, quando considerado como um todo, torna-se relevante a diversidade de possibilidades de ocupação, o valor paisagístico e o processo histórico de ocupação que resulta desta diversidade espacial e ambiental, configurando um território com características próprias de ordem histórica-cultural, com diferentes possibilidades de potencial para ocupação e produção.

Do ponto de vista geográfico e regional, a localização de RQ no início, pouco acima dos contrafortes da Serra do Mar e do planalto serrano catarinense, distante poucos quilômetros da faixa litorânea que mais vem crescendo no estado, próximo a sede da capital Florianópolis e como parte do recorte da sua região metropolitana, preserva e define-se como espaço não de uso imediato para industrialização ou logístico, mas como reserva ambiental, climática e paisagística da região da Grande Florianópolis, uma borda de proteção que define um lugar especialmente atrativo pelo clima e pelo potencial de ocupação diversificado, de repouso e ambientalmente rico com encostas ainda bastante vegetadas, uma hidrografia demarcando caminhos e vales, e a presença da BR-282 em seu traçado original, configurando valor histórico e cultural na urbanização de Taquaras, Sede e Rio Bonito; ou associado ao atual traçado definindo e cortando o território do município, conferindo-lhe o potencial de primeiro lugar de parada, efetivamente de percepção e caráter diferente das áreas planas litorâneas.

Considerando estas características gerais, entendemos que a diretriz de projeto a ser adotada nesta revisão do Plano, deveria privilegiar a possibilidade de promover centralidades, enriquecendo os núcleos originários de ocupação e complementando as ocupações recentes, seguindo e fortalecendo a relação entre urbano e rural como ambientes complementares; em busca da semelhança das noções originárias da ideia de cidade-jardim, que buscava a harmonia entre espaço naturais e urbanização. Através da proposição de centralidades, também se reforça e ampara-se na ideia de unidades de vizinhança, estabelecendo raios de abrangência de serviços e equipamentos que venham a favorecer o encontro, configurando centralidades em distâncias a





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

serem percorridas por diferentes modais de deslocamento. E, fundamentalmente criem atividade e serviços para populações permanentes, turistas e ocupantes sazonais, fortalecendo os conceitos contemporâneos de urbanidade.

Em síntese, foram propostas e indicadas áreas centrais (centralidades) aglutinadoras de funções, reforçadas áreas centrais já consolidadas e propondo novas centralidades em áreas anteriormente caracterizadas como monofuncionais de ordem exclusivamente rural. Complementarmente propõe-se a criação de áreas e setores voltados para turismo, lazer e mesmo industrial de baixo impacto; e de usufruto da paisagem, de modo a incentivar o potencial turístico de Rancho Queimado.


Mecler Maria Kayser

Presidente do Conselho de Desenvolvimento Integrado





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Anteprojeto de Lei – Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Rancho Queimado

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N. 2, DE 24 DE JUNHO DE 2008 INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE RANCHO QUEIMADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A senhora Prefeita do Município de Rancho Queimado faz saber, a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera-se o Caput do art. 1º da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento integrado da área urbana e rural, controle e expansão do município, doravante denominado Plano Diretor Participativo (PDP), com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter a paisagem natural e edificada do município de Rancho Queimado, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta lei.” (NR)

Art. 2º Altera-se o parágrafo 1º e inclui-se o parágrafo 3º do art. 2º da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 2º (...)

§ 1º A interpretação da presente Lei e seus Anexos, será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos e proposições nelas contidos;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§3º Estão sujeitas à aplicação da Lei do Plano Diretor Participativo (PDP) todas áreas de abrangência do Município de Rancho Queimado, demarcadas em mapa ou definidas em Lei, compreendendo as macrozonas, as zonas e áreas especiais de interesse, conforme previsto nesta lei e demais legislações pátrias.” (NR)

Art. 3º Alteram-se os incisos I, III e IV, bem como incluem-se os incisos V, VI e VII do art. 3º da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 3º (...)

“I – Promover o desenvolvimento social através da melhoria das condições de saúde, educação, sistema viário e segurança da população do Município, bem como da valorização do seu patrimônio cultural;

III – Conservação do patrimônio ambiental do Município, através de políticas e ações de incentivo à preservação e recuperação do meio-ambiente, bem como da promoção de ações com vistas à educação ambiental;

IV – Melhorar as condições de vida da população através da provisão de infraestrutura e serviços públicos e comunitários de acordo com suas necessidades;

V – Organização da ocupação do solo nas áreas urbanas e rurais visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados e implantação de equipamentos, sejam eles públicos ou privados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população;

VI – Consolidação do município de Rancho Queimado como polo regional, nacional e internacional de turismo e serviços afins;

VII – A conservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural, entre outros.” (NR)

Art. 4º Incluem-se o inciso VIII e parágrafos 1º, 2º e 3º, revogando-se o parágrafo único do art. 12 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 12 (...)

VIII – Estratégia de Segurança Pública.

§1º As estratégias são compostas por objetivos, programas e ações, de forma a alcançar os Objetivos Estratégicos da Política de Desenvolvimento Municipal definidos no art. 3º;

§2º Os programas, projetos e ações necessários para desenvolvimento e consecução das Políticas e Estratégias Municipais deverão ser objeto de Regulamentação específica considerando a necessidade e atualização dos parâmetros vigentes.

§ 3º Compete ao PDP a proposição da Lei de Zoneamento do Município de Rancho Queimado como parte da Estratégia de Uso e Ocupação para a Política de Desenvolvimento Municipal.” (NR)

Art. 5º Alteram-se os incisos I, II, III, IV e V, bem como incluem-se os incisos VI, VII, VIII, IX, X e XI do art. 13 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 13 (...)

I – incentivar e melhorar a qualidade do ensino público, seja ele a educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, técnico ou superior, como instrumento de formação do indivíduo e de sua inserção na sociedade;

II – promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população, inclusive dando oportunidade de atendimento aos portadores de necessidades especiais;

III – promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, através da construção de creches e novas unidades escolares, conforme demanda do município;

IV – ampliação da infraestrutura existente (salas, quadras esportivas), para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

V – parceria e monitoramento na atuação do Conselho Municipal de Educação, à criação de Grêmios, dos Conselhos de Escolas, dos Fóruns de Educação com a participação popular e incentivo à participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica do Ensino Básico;

VI – investimento na formação e no aperfeiçoamento permanente dos educadores e busca de novos recursos didáticos e pedagógicos, visando à atualização, valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação.

VII – garantia do transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;

VIII – inserção, na grade curricular, de forma pedagógica adequada, o combate ao uso e comércio de entorpecentes (drogas lícitas e ilícitas) e de conhecimentos básicos da Educação Ambiental, Educação Urbanística, Posturas Municipais, Segurança Pública e Cidadania;

IX – celebração de convênios de cursos profissionalizantes para a comunidade, nas áreas primária, secundária e terciária, formando e reciclando mão-de-obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de subsistência;

X - adoção de política permanente de planejamento integral do sistema de ensino no Município, bem como realização do recenseamento da população em idade escolar, periodicamente atualizado;

XI - manutenção de política de recursos humanos que busque a valorização dos profissionais da educação estabelecendo Plano de Cargos, Carreira e Salários compatíveis a ser regulamentado no Estatuto do Magistério.” (NR)

Art. 6º Revoga-se o art. 16 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 7º Altera-se o art. 27 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27 Constituem objetivos da Estratégia de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo a justa utilização do espaço territorial pelas diversas atividades, visando o equilíbrio do desenvolvimento econômico com a manutenção da qualidade





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

socioambiental e a promoção de atividades econômicas e sociais que auxiliem a consolidação do município como território para o desenvolvimento turístico, residencial, rural e para a valorização da qualidade socioambiental e sociocultural.” (NR)

Art. 8º Altera-se o *caput* e incluem-se os incisos V e VI e parágrafos 1º, 2º e 3º no art. 28 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 28 Devem ser propostos programas específicos visando à complementação das Estratégias de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, considerando os seguintes escopos:

(...)

V – Programa de Mobilidade Urbana e qualificação de espaços e trajetos turísticos culturais;

VI – Programa de identificação e avaliação de áreas com potencial para projetos de Requalificação Urbana.

§1º Cada um dos programas acima propostos deverão ser objeto de desenvolvimento Termo de Referência específico, considerando as especificidades e o estágio atual de andamentos de processos, considerando as possibilidades e alternativas para acesso a programas e incentivos do governo estadual ou Federal, e a possibilidade de constituição de ações de Parceria Pública e Privada.

§2º Os Termos de Referência para desenvolvimentos dos referidos programas deverão considerar aspectos citados na lei Complementar de 24 de junho de 02/2008 (Plano Diretor), e as anotações das Consultas Públicas realizadas no processo de Revisão, como diagnóstico da situação atual, servindo de referência para a identificação de lacunas e dificuldades em relação à visão futura para o desenvolvimento territorial de Rancho Queimado.

§ 3º As Normas de Uso e Ocupação do Solo, constantes no Título III, e os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano constantes no Título IV,





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

também são parte da Estratégia de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.”
(NR)

Art. 9º Altera-se o *caput* do art. 30 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 Para viabilizar o Programa de Adequação dos Loteamentos e Condomínios Horizontais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:” (NR)

Art. 10 Altera-se a alínea “c”, do inciso V, do art. 32 da Lei Complementar n. 02 de 2008, a qual passa a vigorar:

“Art. 32 (...)

V – (...)

c) ampliação de meios de hospedagem, atividades comerciais e outros atrativos turísticos.” (NR)

Art. 11 Revogam-se os incisos II, IV e VIII do art. 34 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 12 Alteram-se os incisos I e VI, do art. 36 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 36 (...)

I – regulamentar a extração de terra nos perímetros urbanos e rurais;

VI - recorrer às instâncias jurídicas competentes quando as atividades extrativas forem incompatíveis ou estiverem em desacordo com os objetivos definidos para a área em questão por este Plano Diretor Participativo.” (NR)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 13 Altera-se o inciso V e incluem-se os incisos VI a XI, do art. 37 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 37 (...)

V – fomentar uma política de incentivo à produção, objetivando o aumento do valor agregado, visando a melhoria do preço dos produtos agrícolas e a maior aceitação da produção agropecuária junto ao mercado consumidor, bem como apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores, através da implantação do Serviço de Inspeção Sanitária Municipal, capacitação e incentivo ao agricultor, emissão de nota fiscal, criação do selo de qualidade, propaganda visual dos produtos, embalagens, criação de pontos de venda permanentes;

VI – democratização do espaço para comercialização no Box do Ceasa, definindo critérios para a seleção dos produtos e produtores que serão beneficiados;

VII – viabilização do funcionamento adequado da Secretaria de Agricultura, através, inclusive, da melhoria da estrutura física, profissionais capacitados da área rural e equipamentos pertinentes;

VIII – criação do Fundo Municipal de Agricultura;

IX – criação de base de informações com estatísticas de produção e aptidão do solo;

X – incentivo à adoção de técnicas de conservação de solos nas áreas destinadas à agricultura e reflorestamento, bem como o reflorestamento com vegetação nativa na recuperação de áreas degradadas.

XI – controle do uso de defensivos agrícolas, com ações de educação e instrução sobre a utilização dos referidos produtos, bem como o recolhimento de embalagens e fiscalização de compra e uso de agrotóxicos.” (NR)

Art. 14 Revoga-se o art. 39 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 15 Revoga-se o art. 40 da Lei Complementar n. 02 de 2008.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 16 Alteram-se os incisos I, II e III, bem como incluem-se os incisos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI no art. 46 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 46 Constituem objetivos da Estratégia de Melhoria do Sistema Viário:

I – promover melhorias do sistema viário e sua integração com a região urbana e rural, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e da ordenação da ocupação e do uso do solo;

II – criação de Plano Rodoviário do Município urbano e rural, com definição de critérios de hierarquização da malha viária municipal a fim de priorizar a execução de melhorias;

III – promover a oferta de transportes coletivos e de qualidade;

IV – melhorar os espaços de circulação para pedestres, com construção de ciclovias, adequação para deficientes e novas alternativas de transporte;

V – melhoria das condições das vias municipais através de:

- a) alargamento das vias, com retirada de postes se necessário;
- b) controle da vegetação existente ao longo das vias;
- c) pavimentação com material adequado;
- d) implantação de sistema de drenagem adequado para escoamento das águas pluviais;
- e) melhoria da qualidade e da segurança das pontes;
- f) sinalização viária para a cidade através dos órgãos competentes

VI – adequação dos acessos municipais existentes às rodovias estaduais e federais, em especial em Invernadinha, Queimada Grande, Rio Quatis, Mato Francês, Rio Scharf e Terceira Linha;

VII – Sugerir e acompanhar a manutenção das rodovias federais e estaduais junto aos órgãos competentes.

VIII – definição de localização adequada dos pontos de parada dos serviços de transporte particular, tais como os táxis, moto táxis, caminhões de fretes e outros;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

IX – proibição da colocação de placas de propagandas nas ruas e logradouros públicos até a regulamentação do Código de Posturas do Município de Rancho Queimado.

X - criação de Cadastro das Estradas Rurais;

XI - definição de critérios de hierarquização da malha viária municipal a fim de priorizar a execução de melhorias.” (NR)

Art. 17 Revoga-se o art. 47 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 18 Revoga-se o art. 48 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 19 Revoga-se o art. 49 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 20 Revogam-se os incisos IV e VII do art. 56 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 21 Revoga-se o art. 59 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 22 Inclui-se o art. 59-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 59-A O Programa de Controle, Preservação e Recuperação da Cobertura Vegetal e Criação do Sistema de Áreas Verdes Urbanas têm como objetivos:

I – definir um Plano Municipal de Controle do Desmatamento e de Qualificação de Áreas de Interesse Ambiental Legal que deve atender aos seguintes objetivos:

a) recuperação ambiental das áreas afetadas pelo desmatamento e degradação da biodiversidade;

b) prevenção e combate à degradação do solo e à diminuição do seu potencial produtivo, reduzindo os riscos de processo erosivos;

c) diminuição dos índices de desmatamento, compatibilizando as funções ecológicas do território para com as funções econômicas e sociais.

II – criar e definir a regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas que será implementado através das seguintes ações:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

- a) garantia da estruturação urbanística do sistema de áreas verdes urbanas
- b) consolidação do potencial ecológico e o manejo da vegetação urbana;
- c) implantação e manutenção das praças, o ajardinamento e a arborização urbana, arregimentando a parceria da população através de programas permanentes de manutenção, educação, divulgação e orientação técnica.

III – implantar o Plano de Criação do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), de acordo com a elaboração dos projetos para cada via e praça e com a participação da população.

§ 1º O Poder Público poderá intervir em áreas rurais, visando investimento particular ou público para obter reflorestamento, recuperação ou ampliação de mata natural, bem como, para impor as normas rurais previstas no Programa de Controle, Preservação e Recuperação da Cobertura Vegetal e Criação do Sistema de Áreas Verdes Urbanas.

§ 2º A prefeitura poderá multar, embargar e interditar empresas ou empreendimentos que estiverem infringindo as normas ambientais.

§ 3º Será criado um sistema de multas, compensações e embargos, referentes às atividades que causam desmatamento no Município.

§ 4º O programa deverá buscar o apoio de voluntários, para elaboração de projetos, execução dos serviços e doações de mudas, materiais e serviços.”

Art. 23 Alteram-se os incisos I e III, bem como incluem-se os incisos IV e V do art. 60 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 60 (...)

I – melhorar a estrutura e prestar atendimento médico e odontológico adequado e de qualidade a toda a população;

(...)

III – garantir a construção, manutenção e justa distribuição pelo território dos equipamentos urbanos e comunitários necessários para abrigar os serviços de saúde;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

IV – ampliar a oferta de medicamentos, exames de alta complexidade e próteses;

V – ampliar a rede de Unidades Básicas de Saúde (UBS).” (NR)

Art. 24 Altera-se o parágrafo 2º e 6º e inclui-se o parágrafo 7º do art. 66 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 66 (...)

§2º As Zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar o adensamento da ocupação urbana.

§ 6º O perímetro urbano do Município é definido pelas Macrozonas Urbanas e demais Zonas Urbanas previstas nesta lei.

§ 7º O perímetro rural do Município é definido pelas Macrozonas Rurais e Zonas Rurais previstas nesta lei.” (NR)

Art. 25 Revoga-se o art. 67 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 26 Inclui-se o art. 67-A da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67-A O território do Município de Rancho Queimado fica dividido nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona Rural Morro Chato e Linhas;

II – Macrozona Rural Taquaras;

III – Macrozona Rural Mato Francês;

IV – Macrozona Rural Invernadinha;

V – Macrozona Rural Queimada Grande;

VI – Macrozona Urbana Sede;

VII – Macrozona Urbana Morro Chato;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

VIII – Macrozona Urbana Taquaras;

IX – Macrozona Urbana Rio Bonito;

X – Macrozona Urbana Invernadinha;

XI – Macrozona Urbana Queimada Grande.

§ 1º As Macrozonas Rurais e Urbanas são definidas pelo processo histórico de ocupação, que vem se consolidando a partir da transformação e redefinição de atividades que organizam estes espaços, a partir de características de lotes, atividades, infraestrutura e densidades.

§ 2º A designação urbana ou rural das macrozonas não é restrita quanto ao caráter exclusivo das atividades permitidas; sendo admitidas atividades de caráter rural em macrozonas urbanas, bem como atividades urbanas em macrozonas rurais, por ser esta uma característica intrínseca ao processo de transformação territorial relativo à interação campo-cidade da região.”

Art. 27 Revoga-se o inciso XI do art. 68 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 28 Revoga-se o inciso I e incluem-se os incisos XIII e XIV do art. 69 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 69 (...)

XIII – Identificar e avaliar potencialidades turísticas locais;

XIV – desenvolver sistema para sinalização e identificar pontos de alargamento da estrada Morro Chato.” (NR)

Art. 29 Revogam-se os incisos III e XI do art. 70 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 30 Revogam-se os incisos III, VI, VIII e XII bem como incluem-se os incisos XIII, XIV, XV e XVI no art. 71 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 71 (...)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

XIII – Desenvolver ações de melhoria das estradas considerando programa de conservação e sinalização;

XIV – Desenvolver Projeto de saneamento para a zona rural considerando a utilização de fossas;

XV – Avaliar e promover alternativas para melhoria da rede de telecomunicações (telefonia e internet);

XVI – Fomentar atividades turísticas.” (NR)

Art. 31 Incluem-se os incisos XIII, XIV e XV no art. 73 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 73 (...)

XV – Incentivar e desenvolver projetos para a utilização da água disponível na propriedade e armazenamento para a produção;

XVI – Melhoria da segurança pública;

XVII – Incentivar e promover ações para conscientização da destinação do lixo, e embalagens de agrotóxicos.” (NR)

Art. 32 Revoga-se o art. 74 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 33 Inclui-se o art. 74-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 74-A A Macrozona Rural Invernadinha possui as seguintes características:

I - densidade populacional baixa com grande concentração de população não residente;

II - uso expressivo para o lazer, através de sítios, condomínios e hotel;

III - agricultura comercial menos expressiva;

IV - silvicultura comercial forte;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

V - presença de sítio arqueológico;

VI - carente de equipamentos públicos;

VII - saneamento e energia elétrica necessitam de melhorias;

VIII - vias municipais precárias e não possui trevo de acesso à BR 282;

IX - paisagem exuberante.”

Art. 34 Inclui-se o art. 74-B na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 74-B Constituem objetivos da Macrozona Rural Invernadinha:

I – programar plano de manejo florestal e hídrico;

II – promover ações de conscientização ambiental;

III – desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável;

IV – fomentar o desenvolvimento da agricultura comercial e familiar;

V – melhorar a acessibilidade através da Rodovia BR 282;

VI – implementar equipamentos de lazer;

VII – ampliar o atendimento em saneamento básico;

VIII – criar Área Especial de Interesse para regularização fundiária;

IX – melhorar o acesso à água potável;

X – Preservar os mananciais.

XI – Ampliar a mancha da zona urbana;

XII – Incentivar o turismo e fomentar a instalação de pousadas;

XIII – Desenvolver ações de melhoria das estradas;

XIV – Desenvolver Projeto de saneamento para a zona rural considerando a utilização de fossas;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

XV – Avaliar e promover alternativas para melhoria da rede de telecomunicações (telefonia e internet).”

Art. 35 Revoga-se o art. 75 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 36 Inclui-se o art. 75-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-A A Macrozona Rural Queimada Grande possui as seguintes características:

I - densidade populacional baixa com grande concentração de população não residente;

II - uso expressivo para o lazer, através de sítios, condomínios e hotel;

III - agricultura comercial menos expressiva;

IV - silvicultura comercial forte;

V - carente de equipamentos públicos;

VI - saneamento e energia elétrica necessitam de melhorias;

VII - vias municipais precárias e não possui trevo de acesso à BR 282;

VIII - paisagem exuberante.”

Art. 37 Inclui-se o art. 75-B na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-B Constituem objetivos da Macrozona Rural Queimada Grande:

I – programar plano de manejo florestal e hídrico;

II – promover ações de conscientização ambiental;

III – desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável;

IV – melhorar a acessibilidade através da Rodovia BR 282 e SC 108/281;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

- V – implementar equipamentos de lazer;
- VI – ampliar o atendimento em saneamento básico;
- VII – criar Área Especial de Interesse para regularização fundiária;
- VIII – criar uma área especial para urbanização futura;
- IX – melhorar o acesso à água potável;
- X – Preservar os mananciais.
- XI – Incentivar o turismo e fomentar a instalação de pousadas;
- XII – Desenvolver ações de melhoria das estradas;
- XIII – Desenvolver Projeto de saneamento para a zona rural considerando a utilização de fossas;
- XVI – Avaliar e promover alternativas para melhoria da rede de telecomunicações (telefonia e internet).”

Art. 38 Inclui-se o art. 75-C na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-C A Macrozona Urbana Sede possui a característica de ser a centralidade administrativa e comercial do município, com densidade alta de ocupação e poucos vazios urbanos, sendo bem servida de infraestrutura básica, de transporte intermunicipal e com acessibilidade facilitada pelas rodovias BR 282 e SC 108/281.”

Art. 39 Inclui-se o art. 75-D na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-D Constituem objetivos da Macrozona Urbana Sede:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

- I – Revisão de uso em áreas consolidadas, através de estudo socioambiental, relativo à intervenção humana no traçado original do rio, em relação à faixa de preservação;
- II - promover o adensamento moderado;
- III - manter a diversidade de usos;
- IV - implementar sistema de áreas verdes urbanas;
- IV - preservar as edificações históricas;
- V - desenvolver e propor “Manual de regulação de calçadas e desenhos de ruas mais humanizadas, áreas de lazer e recreação”;
- VI - Organização de espaços na área central da sede: estacionamento para comércio e órgãos públicos;
- VII - Programa de Preservação de rios considerando ações de dragagem, conservação, limpeza, definição de recuos;

Art. 40 Inclui-se o art. 75-E na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-E A Macrozona Urbana Morro Chato possui a característica de ser uma área com ocupação considerável, sendo expressiva a presença de condomínios de lazer fechados, contendo diversos equipamento públicos e sociais, com acessibilidade facilitada pela rodovia BR 282.

Art. 41 Inclui-se o art. 75-F na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-F Constituem objetivos da Macrozona Urbana Morro Chato:

- I – Dar continuidade à pavimentação da estrada geral que liga Morro Chato à Rodovia BR 282 com a implantação de acesso facilitado, inclusive para a área de expansão urbana Queimada Grande;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

- II – Sinalizar, fiscalizar e controlar o acesso a estrada geral do Morro Chato, visando gerenciar o acesso de caminhões pesados;
- III – Considerar a instalação de escolas técnicas;
- IV - Identificar potencialidades de vocação turísticas;
- V – Identificar áreas de lazer e recreação.”

Art. 42 Inclui-se o art. 75-G na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-G A Macrozona Urbana Taquaras possui a característica de ser uma área com ocupação considerável, sendo expressiva a presença de glebas de perfis urbano e rural, contendo diversos equipamento públicos e sociais, com acessibilidade facilitada pela área urbana sede e pela rodovia BR 282.”

Art. 43 Inclui-se o art. 75-H na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-H Constituem objetivos da Macrozona Urbana Taquaras:

- I – Estudar e planejar a ampliação do perímetro urbano, em sentido norte-sul e Leste-Oeste;
- II – Realizar estudos socioambientais das áreas consolidadas e prever processo de regularização e ocupação;
- III – Incentivo ao turismo com pousadas e atrativos históricos e culturais;
- IV – Obter a melhor utilização de equipamentos como o Parque do Morango e o Museu Hercílio Luz;
- V – Plano de Melhoria das estradas e passeios, considerando a melhoria da drenagem pluvial, da pavimentação e da demarcação de pontos de observação da paisagem;
- VI – Programa de Melhoria de Segurança Pública;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

VII – Estabelecer parcerias a fim de incrementar a distribuição do fornecimento de energia elétrica, telefonia e internet.”

Art. 44 Inclui-se o art. 75-I na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-I A Macrozona Urbana Rio Bonito possui a característica de ser uma área com ocupação considerável, sendo expressiva a presença de glebas de perfis urbano e rural, contendo equipamento sociais, com acessibilidade facilitada por Taquaras e Sede.”

Art. 45 Inclui-se o art. 75-J na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-J Constituem objetivos da Macrozona Urbana Rio Bonito:

- I – Estudar e planejar a ampliação do perímetro urbano;
- II - Promover a ocupação de baixo impacto;
- III - Compatibilizar as formas de ocupação para com as condições ambientais restritivas;
- IV - Implantar equipamentos de lazer;
- V - Preservar as edificações históricas.”

Art. 46 Inclui-se o art. 75-K na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-K A Macrozona Urbana Invernadinha possui as seguintes características:

- I - agropecuária de subsistência como principal atividade;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

- II - possui áreas planas e algumas restrições topográficas e ambientais;
- III - apresenta ocupação rarefeita de moradias;
- IV - utiliza os equipamentos públicos da Sede;
- V - telefonia ruim;
- VI - possui acesso facilitado pela BR 282.”

Art. 47 Inclui-se o art. 75-L na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-L Constituem objetivos da Macrozona Urbana Invernadinha:

- I - implantar programas sociais de integração comunitária;
- II - manter e incentivar o associativismo;
- III - implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- IV - melhorar condições das estradas municipais;
- V - desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável;
- VI – Ampliar o atendimento de saneamento básico;
- VII – Implementar sistema de água potável.”

Art. 48 Inclui-se o art. 75-M na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-M A Macrozona Urbana Queimada Grande possui as seguintes características:

- I - agropecuária de subsistência como principal atividade;
- II - possui áreas planas e algumas restrições topográficas e ambientais;
- III – presença considerável de moradias;
- IV - utiliza os equipamentos públicos da Sede;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

V - possui acesso facilitado pela BR 282 e SC 281.”

Art. 49 Inclui-se o art. 75-N na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 75-N Constituem objetivos da Macrozona Urbana Queimada Grande:

- I - implantar programas sociais de integração comunitária;
- II - implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- III - melhorar condições das estradas municipais;
- IV – desenvolver projeto de saneamento, considerando a utilização de fossas;
- V – implementar sistema de água potável;
- VI – instalação de equipamentos públicos.”

Art. 50 Revoga-se o art. 77 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 51 Inclui-se o art. 77-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 77-A São as seguintes as Zonas:

- I – Zona Urbana (ZU);
- II – Zona Urbana Consolidada (ZUC);
- III - Zona Urbana Especial em Perímetro Isolado (ZUE-PI);
- IV – Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- V – Zona Turística e de Lazer (ZTL).

§1º Zona urbana é o espaço ocupado por uma densidade de construções, compreendendo o conjunto de serviços públicos que possibilitam a vida da população em conjunto.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§2º Zonas urbanas consolidadas são aqueles assentamentos humanos decorrentes de processos históricos de ocupação, que configuram relações de difícil reversão considerando o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias, conforme a legislação de regularização fundiária.

§3º As zonas urbanas especiais em Perímetro Isolado são espaços ocupados por alta densidade de moradias em localidades isoladas das edificações e equipamentos públicos.

§4º As zonas de expansão urbana são aquelas que apresentam densidade grande ou pequena, requerendo a ampliação de infraestrutura para permitir novas ocupações a longo ou médio prazo.

§5º As zonas turísticas e de lazer são as áreas de interesse turístico cujo uso deverá priorizar o usufruto por parte de visitantes e residentes. Áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para uso misto, predominando moradias, negócios e atividades de lazer e suporte ao turismo, como hotéis, pousadas, entre outros.

§6º Nas zonas urbanas consolidadas da Sede e Taquaras serão definidos parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, conforme descrito nos respectivos anexos.”

Art. 52 Inclui-se o art. 77-B na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 77-B As zonas urbanas, constantes do inciso I do art. 77-A, dividem-se em:

- I – Zona Urbana Sede;
- II – Zona Urbana Morro Chato;
- III – Zona Urbana Taquaras;
- IV – Zona Urbana Rio Bonito.”





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 53 Inclui-se o art. 77-C na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 77-C São Zonas Urbanas Especiais em Perímetro Isolado:

I – Zona Urbana Especial – Invernadinha (ZUE-I), conforme a Lei Complementar 5 de 03 de outubro de 2017;

II - Zona Urbana Especial – Rio dos Bugres (ZUE-RB), conforme a Lei Complementar 6 de agosto de 2009;

III – Zona Urbana Especial – Cidade da Esperança (ZUE-CE).”

Art. 54 Inclui-se o art. 77-D na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 77-D São Zonas de Expansão Urbana:

I – Zona de Expansão Urbana – Invernadinha;

II – Zona de Expansão Urbana – Queimada Grande;

III – Zona de Expansão Urbana Isolada – Rio dos Bugres 2.”

Art. 55 Altera-se o *caput* e o parágrafo único do art. 78 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 78 A Zona Urbana Sede é a centralidade administrativa e comercial do município, com densidade alta de ocupação e poucos vazios urbanos, sendo bem servida de infraestrutura básica, de transporte intermunicipal e com acessibilidade facilitada pelas rodovias BR 282 e SC 407.

Parágrafo único: São objetivos da Zona Urbana Sede.” (NR)

Art. 56 Revoga-se o art. 79 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 57 Revoga-se o art. 80 da Lei Complementar n. 02 de 2008





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 58 Altera-se o art. 81 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 81 A Zona Urbana Morro Chato constitui-se de área com ocupação rarefeita e glebas não parceladas, sendo expressiva a presença de condomínios de lazer fechados.

Parágrafo Único - São objetivos da Zona Urbana Morro Chato promover a ocupação de baixo impacto bem como proporcionar a estruturação da urbanização adequada na medida do surgimento da demanda.” (NR)

Art. 59 Revoga-se o art. 82 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 60 Revoga-se o art. 83 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 61 Altera-se o art. 84 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 84 A Zona Urbana Taquaras constitui-se de área com presença expressiva de glebas de perfil rural com potencial para parcelamento, com densidade alta de ocupação e poucos vazios urbanos, sendo bem servida de infraestrutura básica.

Parágrafo Único - São objetivos da Zona Urbana Taquaras:

- I - implantar infraestrutura de saneamento básico;
- II - melhorar integração viária com a rodovia BR 282;
- III - proporcionar a estruturação da urbanização adequada na medida do surgimento da demanda;
- IV - preservar as edificações históricas;
- V - implementar sistema de áreas verdes urbanas.” (NR)

Art. 62 Altera-se o art. 85 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 85 A Zona Urbana Rio Bonito constitui-se de área com presença expressiva de glebas rurais, sítios de lazer e declividades desfavoráveis ao parcelamento.

Parágrafo Único - São objetivos da Zona Urbana Rio Bonito:

- I - promover a ocupação de baixo impacto;
- II - compatibilizar as formas de ocupação para com as condições ambientais restritivas;
- III - implantar equipamentos de lazer;
- IV - preservar as edificações históricas.” (NR)

Art. 63 Inclui-se o art. 85-A da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 85-A A Zona Urbana Especial - Invernadinha é constituída de um perímetro urbano isolado, com acesso à margem Sul da Rodovia BR-282, em direção ao Município de Alfredo Wagner.

§ 1º São características da Zona Urbana Especial Invernadinha:

- I - agropecuária de subsistência como principal atividade;
- II - possui áreas planas e algumas restrições topográficas e ambientais;
- III - apresenta ocupação rarefeita de moradias;
- IV - utiliza os equipamentos públicos da Sede;
- V - telefonia ruim;
- VI - possui acesso facilitado pela BR 282.

§ 2º São objetivos da Zona Urbana Especial da Invernadinha:

- I - implantar programas sociais de integração comunitária;
- II - manter e incentivar o associativismo;
- III - implementar plano de manejo florestal e hídrico;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

IV - melhorar condições das estradas municipais.”

Art. 64 Altera-se o art. 85-B da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 85-B Fica instituída a Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres, constituída de um perímetro urbano isolado, situada junto à margem Sul da Rodovia BR-282, em direção ao Município de Águas Mornas.

§ 1º São características da Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres:

- I - Existência de terras subutilizadas para a agricultura;
- II - Possui áreas planas e algumas restrições topográficas e ambientais;
- III - Apresenta ocupação rarefeita de moradias;
- IV - Inexistência de equipamentos comunitários.

§ 2º São objetivos da Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres:

- I - Promover e incentivar o uso comercial e de serviços voltados ao desenvolvimento do turismo, com a finalidade de incrementar a arrecadação municipal;
- II - Implantar o respectivo trecho da Via Marginal da BR-282;
- III - Restringir a ocupação habitacional, devido à proximidade com a Rodovia BR-282, à inexistência de equipamentos públicos comunitários, e aos aspectos topográficos e ambientais; e,
- IV - Compatibilizar as formas de ocupação com as condições ambientais restritivas existentes.”

Art. 65 Altera-se o art. 86 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 86 Fica instituída a Zona Urbana Especial – Cidade da Esperança, constituída de um perímetro urbano isolado, situada na rodovia SC 407, em direção a Angelina, com ocupação dispersa, atividades urbanas incipientes, declividades impróprias ao parcelamento e sem equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - São objetivos da Zona Urbana Cidade Esperança promover a ocupação de baixo impacto, bem como compatibilizar as formas de ocupação para com as condições ambientais restritivas.” (NR)

Art. 66 Inclui-se o art. 86-A da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 86-A Ficam instituídas as Zonas de Expansão Urbana Invernadinha, Queimada Grande e Rio dos Bugres II com os seguintes objetivos:

- I – Permitir a expansão e a conectividade com o Núcleo Urbano Central, buscando continuidade e qualificação da urbanização;
- II – Possibilitar a integração com a BR 282, e uma nova acessibilidade a área central, no caso da Zona de Expansão Sul;
- III – Ampliar, fomentar e fortalecer a centralidade mediante a disponibilidade de usos residenciais e mistos, tanto nos eixos sul quanto norte, e a qualificação urbana com equipamentos de lazer, institucionais e parques lineares;
- IV – Permitir a diversidade de usos e propiciar nova alternativa de acesso a Rancho Queimado, com maior segurança;
- V – Fomentar atividades de caráter turístico, comercial e misto.”

§1º A Zona de Expansão Urbana Invernadinha possui o perímetro da entrada da Invernadinha, seguindo sentido Lages pela lateral esquerda da BR 282 até o acesso do morro da Boa Vista.

§2º A Zona de Expansão Urbana Queimada Grande possui o perímetro a partir da BR 282 e se distribui em três direções: até o término da Rua Augusto Wolf;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

até as margens do Rio Águas Claras e; partindo da Rua Vereador Vilsoni Hugen com a Rua Maria Elizabeth Heinz segue até o final da via.

§3º A Zona de Expansão Urbana Rio dos Bugres 2 possui o perímetro ao longo da BR 282 ao lado esquerdo, sentido Florianópolis, até a divisa com o Município de Águas Mornas.”

Art. 67 Altera-se o art. 87 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 87 Os perímetros das Zonas estão definidos nos Mapas de Zoneamento, constantes nos do anexo 7 ao 13.” (NR)

Art. 68 Revoga-se o parágrafo único, altera-se o inciso V, revoga-se o inciso VI, bem como incluem-se o inciso VII e os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 do art. 88 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 88 (...)

V – Área Especial de Interesse Industrial e Serviços - AEIIS;

(...)

VII – Área Especial de Potencial Regularização Fundiária Urbana (REURB - APR);

(...)

§1º Para efeitos desta lei, Área Especial de Interesse Ambiental – AEIA são áreas que visam a proteção e a valorização de sistemas ambientais por suas características próprias, que deverão ser objeto de estudos específicos para comprovação e caracterização de sua relevância de modo a proteger ecossistema sensíveis. As AEIAs abrangem as Área de Preservação Permanente (APP), Área de Uso Limitado (AUL) e Sistema de Áreas Verdes Urbanos (SAVU).





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§2º Para efeitos desta lei, Área Especial de Interesse Social – AEIS são áreas destinadas prioritariamente para habitação social e outros usos como equipamentos comunitários e espaços de interesse social, que promovam atividades de integração comunitária, autonomia e identidade cultural, que venham a ser amparadas ou promovidas por políticas públicas.

§3º Para efeitos desta lei, Área Especial de Interesse Institucional – AEIIT são áreas com vocação para receber atividades de suporte e apoio institucional à urbanização, sejam elas de caráter público ou parceria público privado que possibilitem usos coletivos e comunitários. Estas áreas devem auxiliar na consolidação de áreas urbanas e devem reforçar o caráter de densidade existente.

§4º Para efeitos desta lei, Área Especial de Interesse Histórico Cultural – AEIHC são áreas de comprovada relevância histórica, cultural e paisagística que deverão ser objeto de estudos de registro e tombamento, conforme o Decreto-lei Iphan nº 25, de 30 de novembro de 1937, que reforcem a identidade, a memória e a cultura local. Estas áreas poderão ser objeto de programas de apoio público ou privado, que fomentem as atividades turísticas e sociais.

§5º Para efeitos desta lei, Área Especial de Interesse Industrial e Serviços - AEIIS são áreas que recebem atividade produtivas de caráter econômico e de serviços, as quais devem atender demandas no território do município obedecendo os parâmetros de incomodidade, conforme Anexo 3 da presente Lei, e sujeito a estudos de impacto de vizinhança.

§6º Para efeitos desta lei, Área Especial de Potencial Regularização Fundiária Urbana (REURB - APR) são áreas já identificadas como possíveis para desenvolvimento de programas e ações de regularização urbana e fundiária, desde que apoiados por estudos específicos conforme indica a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e o Decreto nº 9.310/2018.

§ 7º As áreas de Interesse são setores dentro das Zonas e das Macrozonas que apresentam características, tendências ou manifestações (edificações, atividades, recursos) físicas, espaciais ou naturais indutores de processos





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

específicos de ocupação, os quais por sua característica permitem denominar aquele recorte espacial;

§ 8º A definição e a demarcação em mapas de zoneamento correspondem a situação presente no momento da Revisão do PDP, constantes nos Anexos 5, 6 e 7, sendo que a atualização e demarcação de novas áreas deverão ser precedidos de estudos específicos de REURB (Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018);

§9º A natureza destas áreas permite definir parâmetros de ocupação específicos, tanto para fomento como para inibição de atividades, os quais poderão ser modificados a qualquer tempo, desde que mediante estudos específicos, que deverão ser submetidos à análise do Conselho de Desenvolvimento, e desde que respeitadas as Leis vigentes, e sua hierarquia normativa.

§10 Os perímetros das Áreas Especiais de Interesse estão definidos nos Mapas de Zoneamento, constantes nos Anexos 5, 6 e 7.” (NR)

Art. 69 Altera-se o art. 92 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 92 Consideram-se de preservação permanente as faixas de florestas e demais formas de vegetação natural situadas no topo de morros, montes, montanhas, serras, encostas, ao longo dos cursos de água e nascentes, cujas extensões e características são determinadas pela Lei Federal 4.771/1965, bem como as demais normas que as substituírem ou complementarem.” (NR)

Art. 70 Altera-se o inciso V art. 100 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 100 (...)

V – áreas verdes de propriedade particular com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração ou áreas de reflorestamento de árvores nativas e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), como





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

indicado na Resolução CONAMA nº 428 de 17/12/2010, com concordância do proprietário.” (NR)

Art. 71 Revoga-se o parágrafo §3º do art. 106 na Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 72 Incluem-se o inciso IV no parágrafo 1º e alteram-se o parágrafo 2º e seu inciso II no art. 107 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 107 (...)

§ 1º (...)

IV – implantação de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, loteamentos de interesse social e loteamentos populares.

§ 2º A AEIS tipo II são áreas com grande incidência de terrenos não edificadas, localizados nas Zonas Urbana Consolidada e tem como objetivos:

(...)

II – instalação de comércio e serviços de caráter local preferencialmente associada à habitação.” (NR)

Art. 73 Revogam-se os incisos III e IV e inclui-se o inciso VI no art. 110 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 110 (...)

VI – Equipamentos municipais.” (NR)

Art. 74 Revoga-se o parágrafo único do art. 111 na Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 75 Revoga-se o art. 113 da Lei Complementar n. 02 de 2008.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 76 Revoga-se o art. 114 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 77 Revoga-se o art. 115 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 78 Inclui-se o art. 115-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 115-A A Área Especial de Interesse Institucional do Cemitério constitui-se de gleba sem restrições ambientais, localizada no Parque Municipal com espaço para a Capela mortuária.”

Art. 79 Altera-se o inciso III no art. 117 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art.117 (...)

III – resgatar o potencial do patrimônio histórico e cultural como meio de desenvolvimento sustentável e atração turística.” (NR)

Art. 80 A Lei Complementar n. 02 de 2008, passa a vigorar acrescida da seguinte Subseção IV-A:

“Subseção V-A

DOS OBJETIVOS DA ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL E SERVIÇOS
(AIIS)”

Art. 81 Revoga-se o art. 119 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 82 Inclui-se o art. 119-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 119-A As áreas indicadas pela presente seção devem ser analisadas quanto aos seguintes aspectos:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

I – adequação à visão estratégica para o desenvolvimento econômico relativo a atividades industriais de pequeno e médio porte;

II – considerar a existência ou a necessidade de implantar infraestrutura básica, e das condições geotécnicas para facilitar a instalação de indústrias;

III – prevenir os impactos ambientais;

IV – assegurar localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento e circulação nas vias existentes e previstas para implantação imediata;

V – considerar previamente as demandas e recomendações indicadas no *caput* dos Estudos de Impacto de Vizinhança.

§ 1º A Área de Interesse Industrial deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, o empreendimento deverá possuir os mesmos estudos, dependendo do “porte do empreendimento”.

§ 2º Caso o município não disponha tabela de parâmetros ou critérios para definição do “porte do empreendimento”, deverá ser considerado o critério proposto pelo Órgão Estadual de Licenciamento Ambiental.”

Art. 83 Revoga-se o art. 120 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 84 A Lei Complementar n. 02 de 2008, passa a vigorar acrescida da seguinte Subseção VII:

“Subseção VII

DOS OBJETIVOS DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO”

Art. 85 Inclui-se o art. 120-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 120-A As Áreas de Interesse Turístico previstas neste Plano estão indicadas nos anexos 5, 6, 9, 11 e 12.”

Art. 86 Inclui-se o art. 120-B na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 120-B As áreas indicadas devem ser analisadas quanto aos seguintes aspectos:

I – promover uma visão estratégica para o desenvolvimento econômico do município relativo a atividades turísticas de duração sazonal ou contínua;

II – considerar a existência ou a necessidade de implantar uma rede integrada de serviços que deem suporte às atividades turísticas (hotelaria, centro de informação, gastronomia e transporte);

III – considerar a necessidade de equipamentos de infraestrutura para apoio das atividades turísticas (sinalização, saneamento, abastecimento e equipamentos públicos);

IV – prevenir os impactos ambientais;

V – assegurar localização das atividades turísticas compatíveis com a capacidade de escoamento e circulação nas vias existentes.

§ 1º A proposição das Áreas de Interesse turístico, devem considerar a conexão entre elementos de valor histórico, cultural, paisagístico e equipamentos existentes, configurando redes para o desenvolvimento da atividade turística.

§2º Deverão ser analisadas novas áreas com possibilidade para complementação e expansão das redes propostas no Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável.”

Art. 87 A Lei Complementar n. 02 de 2008, passa a vigorar acrescida da seguinte Subseção VIII:

“Subseção VIII





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

DOS OBJETIVOS DAS ÁREAS DE POTENCIAL REURB”

Art. 88 Inclui-se o art. 120-C na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 120-C As Áreas previamente estudadas com potencial para REURB estão indicadas nos mapas, nos anexos 5, 6, 9 e 11.

Art. 89 Inclui-se o art. 120-D na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 120-D As áreas indicadas devem ser analisadas quanto aos seguintes aspectos:

I – promover estudos complementares de caráter socioambiental como preconiza a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018

II – definir lei específica junto ao poder legislativo municipal que autoriza o início do processo de regularização fundiária, conforme as categorias de REURB indicadas na lei acima.

Parágrafo Único: As áreas indicadas na presente revisão como potencial REURB resultaram de um conflito existente em decorrência do processo histórico de ocupação em áreas de interesse ambiental.”

Art. 90 Revoga-se o art. 122 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 91 Altera-se o *caput* do art. 123 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 123 Todos os usos e atividades poderão se instalar nas Zonas Urbanas e Rurais, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função:” (NR)

Art. 92 Altera-se o parágrafo único do art. 124 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 124 (...)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Parágrafo Único - As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades desenvolvidas em determinadas áreas deverão ser regulamentadas pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado e considerar o Anexo 3 – Tabela de Níveis de Incomodidade, da presente Lei.” (NR)

Art. 93 Altera-se o inciso VII do art. 126 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 126 (...)

VII – geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres e seus animais domésticos.” (NR)

Art. 94 Alteram-se o inciso III e o parágrafo único do art. 127 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 127 (...)

III – Incômodos nível 3 - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação nas proximidades do uso residencial;

(...)

Parágrafo Único: O enquadramento das atividades, nos níveis de incomodidade estão definidos na Tabela de Níveis de Incomodidade, constante no Anexo 3.” (NR)

Art. 95 Altera-se o inciso I do art. 130 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 130 (...)

I – nas rodovias BR 282 e SC 407, respeitando o zoneamento de uso.” (NR)

Art. 96 Altera-se o *caput* do art. 131 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 131 Os usos e atividades incômodos nível 4 somente poderão se localizar na Área de Interesse Industrial e Serviços.” (NR)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 97 Revoga-se o art. 132 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 98 Altera-se o caput do art. 135 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 135 Nas Macrozonas Rurais deverão ser respeitadas as porcentagens mínimas de reserva legal, bem como os procedimentos para a sua regularização, exigidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de Maio de 2012." (NR)

Art. 99 Alteram-se o *caput* e os parágrafos 1º e 2º do art. 136 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter as seguintes redações:

"Art. 136 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano e rural:

(...)

§ 1º As obras públicas e privadas necessariamente deverão apresentar Estilo Arquitetônico Predominante Germânico em suas fachadas. Alterações deverão passar por aprovação da Prefeitura.

§ 2º Os valores dos parâmetros urbanísticos para a Zonas Urbanas e Rurais e Áreas de Interesse são aqueles definidos na Tabela de Parâmetros para ocupação do solo, constante no Anexo 2, à exceção do disposto nos artigos subsequentes deste capítulo." (NR)

Art. 100 Altera-se o art. 139 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 139 Considera-se recuo a distância, que configura o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção até o alinhamento predial do lote." (NR)

Art. 101 Altera-se o art. 140 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 140 O recuo nas vias, após a área do passeio público, será de no mínimo 4m (quatro metros) para edificações residenciais e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para edificações não residenciais e mistas.



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Parágrafo único: Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos, após a área do passeio público, para 2m (dois metros), mantendo-se as dimensões descritas no *caput* deste artigo para a via de maior hierarquia.” (NR)

Art. 102 Altera-se o parágrafo 2º do art. 142 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“§2º O entepiso máximo para edificações em geral é de 3,20 metros (três metros e vinte centímetros), não aplicado aos usos e atividades industriais, institucionais ou outras que necessitem de padrões diferenciados, e que deverão ser avaliadas pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado em situações específicas, desde que justificada técnica e representativamente a razão da solicitação de alteração do padrão.” (NR)

Art. 103 Alteram-se o caput e os parágrafos 2º e 3º do art. 143 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 143 Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) é o índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote, podendo ser mínimo, básico e máximo.

§1º (...)

§2º Coeficiente de aproveitamento básico é o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira ou legal, como a troca de área ou o direito de construir.

§ 3º Coeficiente de aproveitamento máximo é o limite máximo de aproveitamento do lote, através de contrapartida financeira ou legal, como a troca de área ou o direito de construir.” (NR)

Art. 104 Alteram-se os incisos I e III, bem como o parágrafo 3º do art. 144 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 144 (...)

I – piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno, quando não excederem a 10% da área do lote;

(...)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

III – marquises, quando configurarem áreas de passagens e proteção em zonas comerciais, em galerias comerciais e de lazer, e em zonas específicas para incentivo a atividades de lazer e comércio, desde que submetidas a parecer técnico e específico do setor de análise de projetos;

(...)

§ 3º Os parâmetros definidos pelos incisos I a VIII, bem como os § 1º e § 2º do presente artigo, deverão ser utilizados até a elaboração e aprovação do Código de Obras do Município, onde poderão ser ratificados, revisados, especificados ou ampliados.” (NR)

Art. 105 Altera-se o caput do art. 145 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 145 Taxa de Ocupação (T.O.) é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação projetada e a área do lote e tem por objetivo estabelecer áreas livres no terreno, para lazer e preservação da natureza, garantir a permeabilidade do solo, iluminação e ventilação entre as edificações.” (NR)

Art. 106 Altera-se o parágrafo único do art. 146 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 146 (...)

Parágrafo único: As demais normas específicas para as edificações, serão definidas no Código de Obras Município.” (NR)

Art. 107 Alteram-se os parágrafos 1º e 3º do art. 147 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 147 (...)

“§1º Para o parcelamento nas Macrozonas Rurais, será necessária a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para desmembramento que resulte em área menor que a fração mínima para o lote rural vigente para o Município de Rancho Queimado.

(...)

§3º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria baseada na Lei Federal nº 13.465/17 ou outra que venha a substituí-la





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

nos casos de regularização de parcelamentos irregulares e nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.” (NR)

Art. 108 Altera-se o *caput* do art. 148 e revoga-se seu parágrafo único na Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 148 Os parcelamentos só poderão ser aprovados e executados de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei e nos Mapas de Zoneamento constantes nos Anexos 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13 da presente Lei.” (NR)

Art. 109 Altera-se o *caput* do art. 153, bem como inclui-se o inciso III na Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter a seguintes redações:

“Art. 153 O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento em áreas urbanas, condomínio e desmembramento considerando-se, para os fins previstos neste Plano:

I(...)

III – Condomínio: a subdivisão da gleba em espaços dividido por diversos proprietários, que também compartilham áreas em comum, porém fechadas. Cada proprietário possui sua unidade privativa, de acordo com as especificações feitas no momento da compra. Em relação as áreas comuns, os condôminos possuem os mesmos direitos e deveres.” (NR)

Art. 110 Revoga-se o art. 156 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 111 Inclui-se o art. 156-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 156-A Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município exigirá:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou Estudo de Impacto Simplificado (EIS);

III – Licença Ambiental se cabível.

Parágrafo único. Os Estudo de Impacto Ambiental ou Estudo de Impacto Simplificado serão exigidos conforme Leis vigentes, no que se refere ao tamanho, tipo e finalidade do empreendimento.”

Art. 112 Revoga-se o art. 158 da Lei Complementar n. 02 de 2008.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 113 Inclui-se o art. 158-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 158-A As faixas de domínio público de rodovias são faixas com dimensões definidas por legislações federais e estaduais específicas, sendo obrigatória ainda, a reserva de uma faixa não-edificante de cada lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria.

§1º Fica definido, por força do que passou a ser permitido pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, que será de 5 (cinco) metros a distância mínima a ser observada, como faixa não edificável, para as construções existentes ou que venham a existir as margens de rodovias que atravessem o território do município de Rancho Queimado/SC.

§2º A distância mínima de que trata o caput desse artigo será considerada a partir do limite da faixa de domínio, e é estabelecida como parâmetro para cada lado da rodovia.

§3º Os imóveis ao longo da rodovia BR 282 deverão respeitar a respectiva faixa de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Nacional de Transportes (DNIT), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento.

§4º Os imóveis ao longo das rodovias SC 407 deverão respeitar as respectivas faixas de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Estadual de Infraestrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento.”

§5º As faixas marginais dos recursos hídricos, correspondentes às Áreas de Preservação Permanente (APP), devem atender a legislação aplicável no momento do estudo de viabilidade do empreendimento.”

Art. 114 Altera-se o parágrafo 1º do art. 159 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 159 (...)

§ 1º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e suas alterações posteriores, assim como nas resoluções do CONAMA 302/303/2002, bem como nas demais que as substituam e complementem no momento do estudo de viabilidade e início do processo de Licenciamento do empreendimento.” (NR)

Art. 115 Altera-se o caput e inclui-se o inciso IV no art. 161 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 161 Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo, conforme legislação Estadual e Federal aplicável no momento do Estudo de Viabilidade do Empreendimento.” (NR)

Art. 116 Inclui-se o inciso IV do art. 162 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“IV – áreas de interesse ambiental.” (NR)

Art. 117 Revoga-se o inciso I e altera-se o inciso II do parágrafo 1º do art. 163 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 163 (...)

§1º (...)

II – para as áreas verdes de lazer, mantem-se a proporção de 8m² por habitante, no mínimo, conforme a Resolução Conjunta nº 01/1995, adotado o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (IBAMA), ex-FATMA (Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina), ou outra norma que venha a substituí-la.” (NR)

Art. 118 Altera-se o parágrafo 1º do art. 164 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 164 (...)

§ 1º As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e no caso de condomínios fechados deverão ter acesso público antes da entrada do condomínio.” (NR)

Art. 119 Alteram-se o inciso II e o parágrafo 2º do art. 167 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter as seguintes redações:

“Art. 167 (...)

II – área mínima para lotes particulares em meio de quadra: 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) conforme a tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo 2).

(...)

§ 2º A maior dimensão das quadras em loteamentos não poderá ser superior a 104m (cento e quatro metros).” (NR)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 120 Inclui-se o inciso VII no art. 169 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 169 (...)

VII – sistemas de comunicação quando suportado por infraestrutura pública.”
(NR)

Art. 121 Altera-se o *caput* do art. 170 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 170 Em loteamentos e condomínios, são de responsabilidade do empreendedor, além da implementação da infraestrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de.” (NR)

Art. 171 Revoga-se o art. 172 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 172 Alteram-se os incisos I, II e III do art. 174 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter as seguintes redações:

“Art. 174 (...)

I – obedecer à hierarquia definida no Mapas dos Anexos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14 e 15;

II – respeitar as faixas de domínios e os parâmetros das faixas não edificantes das rodovias federais e estaduais, em acordo com a legislação vigente;

III – garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público e Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Estadual 17.492/18.” (NR)

Art. 173 Revoga-se o parágrafo único do Art. 177 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 174 Altera-se o parágrafo 1º do art. 179 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 179 (...)

§ 1º O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 104m (cento e quatro metros) de comprimento, largura mínima de 15m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros).” (NR)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 175 Alteram-se o *caput*, o parágrafo 1º e 2º do art. 180 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a ter as seguintes redações:

“Art. 180 Nos loteamentos e condomínios, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

§ 1º Nos loteamentos e condomínios, a abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia BR 282 dependerá da autorização prévia do Departamento Nacional de Transportes (DNIT), ou órgão que venha a substituí-lo.

§ 2º Nos loteamentos e condomínios, a abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia SC 407 dependerá da autorização prévia do Departamento Estadual de Infraestrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo.” (NR)

Art. 176 Inclui-se o parágrafo 4º no art. 183, da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 183 (...)

§4º Para os lotes em meio de quadra, em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento) deverão ser considerados as áreas máximas de lote, tanto para AEIS-I quanto para AEIS-II.” (NR)

Art. 177 Incluem-se o inciso III e os parágrafos 3º e 4º art. 184 na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 184 (...)

III - configuração do condomínio, que poderá apresentar espaços coletivos vinculados a atividade rural ou turística de lazer.

(...)

§3º Os condomínios deverão construir suas faixadas de entrada em estilo germânico, respeitando assim a identidade visual do município;

§4º O condomínio deverá dar a destinação correta do resíduo orgânico e construir instalações externas (casinha) para armazenamento e coleta do lixo reciclável.” (NR)

Art. 178 Altera-se o inciso I do art. 186 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art.186 (...)

I – cópia autenticada do título de propriedade do imóvel atualizada com validade de 30 (trinta) dias”. (NR)

Art. 179 Revoga-se o inciso X e altera-se o inciso XI do art. 188 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 188 (...)

XI - Contrapartidas urbanísticas a serem submetidas à apreciação do Poder Público para execução pelo instituidor do loteamento ou condomínio horizontal o caso de aceitação.” (NR)

Art. 180 Revogam-se os incisos II, III e IX e alteram-se parágrafos 1º e 2º do art. 189 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 189 (...)

§1º O Poder Público Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas dos condomínios, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

§2º É vedado aos condomínios horizontais à obstrução de vias municipais existentes ou sendo projetadas.”

Art. 181 Altera-se a Subseção IV da Seção III do Capítulo IV do Título III da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“SUBSEÇÃO IV

DA MULTA”

Art. 182 Altera-se o art. 190 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 190 No caso da infringência a qualquer dos dispositivos de que trata esta Lei, arcará o instituidor do loteamento, caso tenha dado causa, observado o devido processo legal, com multa de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor de mercado da área total a ser parcelada, observado o grau da proporção da lesão, sem prejuízo, de outras sanções legais. (Verificar se há outra medida de proporção de multa à infração cometida).

Parágrafo único: A multa aplicada será reduzida pela metade em caso de denúncia espontânea por parte do infrator.”





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 183 Altera-se os parágrafos 1º e 3º, revoga-se o parágrafo 2º e inclui-se o parágrafo §4º do art. 191 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 191 (...)

§ 1º O Poder Público Municipal expedirá aviso para que os empreendimentos apresentem os seguintes documentos num prazo de 1 (um) ano após a publicação da presente Lei:

(...)

§3º Constatada a irregularidade jurídica ou urbanística referida, o empreendimento deverá se adequar no prazo de 2 (dois) anos.

§ 4º Nos empreendimentos já existentes e novos, nas áreas comuns deverá garantir a acessibilidade às pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.” (NR)

Art. 184 Altera-se o inciso I do art. 194 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art.194 (...)

I – cópia autenticada do título de propriedade do imóvel atualizada com validade de 30 (trinta) dias”. (NR)

Art. 185 Alteram-se os incisos II e III, bem como incluem-se as alíneas “j” e “k” no inciso I art. 199 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 199 (...)

I – (...)

j) localização das unidades imobiliárias;

k) localização das instalações recreativas e produtivas.

II – o projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, reservatórios, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados, aprovado pela concessionária;

III – projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica, obedecidas às normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará. Quando não houver a rede próxima, criar sua estação de tratamento.” (NR)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 186 Inclui-se o inciso V no art. 200 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 200 (...)

V – a localização das instalações recreativas e produtivas.” (NR)

Art. 187 Revoga-se o inciso VII, alteram-se o caput e seu inciso I, bem como inclui-se o inciso VIII no parágrafo único do art. 201 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 201 Para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão competente, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do imóvel ou imóveis, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto na Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99 e pela Lei Estadual 17.492/18, bem como de planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado contendo:

I – projetos geométricos de desmembramento e remembramento, em três vias impressas e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo técnico responsável;

(...)

VIII – certidão negativa de débitos municipais.

Parágrafo único: (...)

VII – indicação precisa das edificações, infraestrutura de água, esgoto e energia existentes.” (NR)

Art. 188 Alteram-se o inciso II e o parágrafo 2º do art. 203 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 203 (...)

II – licença ambiental, quando a legislação exigir – LAI;

(...)

§ 2º Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas RRT ou ART.” (NR)

Art. 189 Altera-se o caput e inciso II do art. 206 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 206 Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, bem como a Lei Estadual 17.492, de 22 de janeiro de 2018:

(...)

II – a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento contido no Capítulo I do Título III e no Mapas de Zoneamento contido nos anexos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 11, 12 e 13;” (NR)

Art. 190 Alteram-se o caput e o parágrafo 1º e incluem-se os incisos I, II e III, bem como os parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º do art. 211 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 211 Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, garantia que cabe ao solicitante do parcelamento a escolha de uma das seguintes:

I - seguro-garantia, no valor mínimo que corresponde a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada;

II – fiança bancária, no valor mínimo que corresponde a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada;

III – caução real da área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do proprietário;

§ 1º Somente após a garantia oferecida e apresentada será expedido o Alvará de Parcelamento para execução das obras de urbanização do loteamento, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

§ 2º A caução real será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

(...)

§ 4º A garantia prestada será liberada ou restituída após a conclusão do empreendimento ou após o decurso do prazo concedido em alvará, podendo, neste caso, ocorrer antes do termo final do alvará quando a autoridade competente apreciar o pedido de desistência.

§ 5º Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§ 6º A caução pecuniária, cujo valor será mensurado e determinado por autoridade competente, deverá ser informada em declaração com firma reconhecida do interessado, juntando o respectivo extrato atualizado da conta-depósito.

§ 7º É vedada a cumulação parcial entre as garantias para atingir a totalidade exigida pelo caput." (NR)

Art. 191 Revoga-se o art. 213 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 192 Altera-se o parágrafo único do art. 216 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 216 (...)

Parágrafo Único: Nos casos de modificação no projeto ou na execução será cancelado o Alvará original de aprovação e será emitido um novo Alvará." (NR)

Art. 193 Altera-se o parágrafo único do art. 217 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 217 (...)

Parágrafo Único: O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação, porém o poder público poderá considerar a ampliação de prazos, mediante prévio requerimento do interessado que deve justificar adequadamente o motivo dos respectivos atrasos." (NR)

Art. 194 Altera-se o parágrafo 1º do art. 218 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 218 (...)

§ 1º É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias, desde que aprovados previamente pelo setor de fiscalização responsável." (NR)

Art. 195 Altera-se o inciso VI do art. 224 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 224 (...)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

VI – certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, LAO-Licença Ambiental de Operação.” (NR)

Art. 196 Inclui-se o parágrafo único no art. 227 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 227 (...)

Parágrafo único: O empreendedor fica responsável por destinar os resíduos sólidos ou líquidos provenientes das obras a locais próprios destinados especificamente para esse fim, sob pena de incorrer em multas e sanções legais previstas em lei.” (NR)

Art. 197 Altera-se o inciso III do art. 228 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 228 (...)

III – multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração, a ser estabelecida pelo Código de Obras.” (NR)

Art. 198 A Lei Complementar n. 02 de 2008, passa a vigorar acrescida do seguinte Capítulo V e Seção I:

“Capítulo V

DA AUTORIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

Seção I

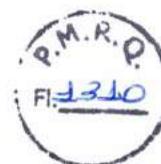
DO HABITE-SE”

Art. 199 Inclui-se o art. 231-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 231-A Certificado de regularidade de uma obra é a “Carta de Habite-se” que será exigida para todo o tipo de edificações executadas no Município.

§ 1º Após a conclusão total ou parcial da edificação, o proprietário ou responsável pela mesma deverá solicitar junto ao órgão responsável do Município a vistoria da obra, para ser emitida a “Carta de Habite-se”.

§ 2º O Habite-se tem validade apenas para a finalidade a que se destina e de conformidade com o projeto aprovado, havendo mudança de atividade, deverá





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

ser aprovado um novo projeto e, conseqüentemente, fornecido um novo "Habite-se", inclusive para edificações existentes."

Art. 200 Inclui-se o art. 231-B na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 231-B A liberação do "Habite-se" somente será feita mediante o cumprimento total das exigências estabelecidas na presente Lei, observadas na aprovação do projeto, bem como:

I – apresentação do comprovante de vistoria do sistema de tratamento de esgoto sanitário, incluída a caixa de gordura, ou do comprovante de ligação à rede pública, fornecido pelo órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal, quando o lote for servido pela mesma.

II – apresentação da quitação dos tributos municipais, relativamente ao imóvel, eventuais multas, entre outros que incidirem sobre o imóvel objeto do Habite-se;

III – apresentação de demais licenças cabíveis."

Art. 201 Inclui-se o art. 231-C na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 231-C A solicitação e o conseqüente fornecimento do "Habite-se" poderá ser parcial, desde que a área a ser habitada esteja de acordo com o estabelecido na presente Lei e esteja dotada da infraestrutura necessária ao funcionamento e não haja interferência do restante da obra."

Art. 202 Inclui-se o art. 231-D na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

"Art. 231-D O uso de qualquer unidade, habitacional, comercial, industrial e outras previstas nesta Lei, sem que tenha sido fornecido o Habite-se por parte da administração municipal, incorrerá ao proprietário desta, independentemente de ter sido locado para terceiros, o pagamento de multa, por unidade habitada, sem prejuízo às demais sanções previstas em Lei.

§ 1º Ocorrendo o previsto no "caput" do presente artigo, o proprietário ou o responsável pelo prédio, será notificado para que, no prazo de 30 (trinta) dias, providencie a obtenção do Habite-se e, isso não ocorrendo, será aplicada a penalidade prevista no mesmo artigo, bem como será fechado o estabelecimento até a sua regularização.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§ 2º O pagamento da multa não isenta o proprietário ou o responsável do cumprimento da presente Lei, bem como outras pertinentes.”

Art. 203 A Lei Complementar n. 02 de 2008, passa a vigorar acrescida da seguinte Seção II:

“Seção II

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO”

Art. 204 Inclui-se o art. 231-E na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 231-E Todas as atividades para poder funcionar regularmente no Município deverão possuir "Alvará de Localização e Funcionamento", como forma de controle dos princípios e diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, Código de Posturas, Código Tributário e demais leis municipais.

§ 1º O "Alvará de Localização e Funcionamento" é o documento legal que autoriza a instalação de uma determinada atividade em um determinado local (zoneamento), e num determinado prédio onde será instalada.”

Art. 205 Inclui-se o art. 231-F na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 231-F Todas as atividades, para funcionarem, deverão localizar-se em uma zona de uso compatível, conforme o anexo 3 e mapas da presente lei, nos anexos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, bem como a edificação, onde se pretende desempenhar a mesma, deverá ter o projeto e o Habite-se destinados à mesma finalidade.

§ 1º Quando o projeto for aprovado para determinada atividade a ser instalada em um prédio, compatível com a zona de uso, será fornecido "Habite-se" para atividade específica, mas se o interessado pretender exercer atividade distinta daquela aprovada deverá ser apresentado novo projeto e ser requerido um novo "Habite-se" para atividade afim, independentemente da data em que o projeto original foi aprovado, ou o tempo de construção do prédio.

§ 2º Quando a atividade pretendida for instalada em um prédio de uso coletivo, loteamentos fechados ou condomínio de lotes por unidade autônoma, fica sujeita às normas administrativas e à autorização da convenção condominial.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§ 3º O não atendimento do disposto no caput deste artigo implicará, ao infrator, na cobrança de multa, bem como no fechamento do estabelecimento e demais sanções previstas em Lei.”

Art. 206 Inclui-se o art. 231-G na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 231-G O "Alvará de Localização e Funcionamento" terá validade, observado a compatibilidade temporal da atividade com a respectiva zona de uso, conforme anexos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 desta Lei, como também, verificada a adequação do prédio à finalidade à qual se destina.

Parágrafo Único - Todas as atividades, em qualquer zona de uso, com "Alvará de Localização e Funcionamento", estarão sujeitas a vistorias anuais por parte dos órgãos responsáveis do Município.”

Art. 207 Inclui-se o art. 231-H na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 231-H O funcionamento de qualquer atividade, sem o "Alvará de Localização e Funcionamento", implicará no fechamento do estabelecimento, bem como na aplicação de multa prevista no Código de Posturas do Município e
Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único - Também estão sujeitos à suspensão do "Alvará de Localização e Funcionamento", e aplicação da multa prevista no caput do presente artigo, nas edificações onde for constatado que houve alteração do projeto aprovado, sem o conhecimento e o consentimento do Município, quando esta implicar em incompatibilidade com a zona de uso e demais legislações pertinentes.”

Art. 208 Inclui-se o inciso III no art. 234 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 234 (...)

III – REURB.” (NR)

Art. 209 Revoga-se o parágrafo 1º e 2º do art. 236 da Lei Complementar n. 02 de 2008.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 210 Altera-se *caput* do art. 237 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 237 Os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, poderão ser objeto de avaliação e classificação por desapropriação compulsória, nestes casos os proprietários deverão ser identificados e notificados.” (NR)

Art. 211 Altera-se o inciso II do parágrafo 2º do art. 240 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 240 (...)

§2º (...)

II – não computará valoração do imóvel em função de obras realizadas pelo município, bem como expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.” (NR)

Art. 212 Revoga-se o art. 241 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 213 Inclui-se o art. 241-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 241-A Ficam definidas como áreas passíveis de IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos a Zona Urbana (ZU), Zona Urbana Consolidada (ZUC) e a Zona de Expansão Urbana (ZEU).”

Art. 214 Revoga-se o inciso V, bem como incluem-se o parágrafo único e os incisos VI, VII e VIII no art. 245 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 245

(...)

VI – Área de Interesse Turístico (AIT);

VII – Área de Interesse Industrial e Serviços (AIIS);

VIII – Área de Potencial REURB (APR).

Parágrafo Único: todas as áreas identificadas como passíveis de transferência do direito de construir deverão ser apoiados por estudos técnicos específicos, e aprovados por parecer técnico urbanístico da área de análise e aprovação de projetos, para avaliação do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado.” (NR)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 215 Altera-se o *caput* e revoga-se o parágrafo 3º do art. 246 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 246 Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelos coeficientes de aproveitamento básico apresentados no Art. 137 e na planilha no Anexo 2 da presente Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.” (NR)

Art. 216 Revogam-se os incisos I, II, III, IV, V e VI, bem como altera-se art. 252 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 252 Ficam definidas todas as Zonas Urbanas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir.” (NR)

Art. 217 Inclui-se o parágrafo 2º no art. 254 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 254 (...)

§2º Todas as áreas identificadas como passíveis de transferência do Direito de Preferência deverão ser apoiadas por estudos específicos.” (NR)

Art. 218 Revogam-se os incisos III, IV e o parágrafo único, altera o inciso XIV e a alínea “c” do inciso VIII, bem como inclui a alínea “d” do inciso VIII do art. 270 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 270 (...)

VIII - (...)

- a) parques de diversões, parques temáticos e circos;
(...)
- c) clube de tiros.

(...)

XIV – helipontos, aeródromos, rodoviária, terminais de transportes.” (NR)

Art. 219 Altera-se o parágrafo 1º do art. 272 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 272 (...)

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento e deverão principalmente mitigar ou corrigir os tipos de impactos causados.” (NR)

Art. 220 Altera-se o *caput* e inclui-se o parágrafo único no art. 277 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 277 São passíveis de regularização fundiária as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e Área de Potencial Reurb (APR).

Parágrafo único: As APR e AEIS já identificadas como possíveis para desenvolvimento de programas e ações de regularização urbana e fundiária, deverão ser definidas e apoiados por estudos específicos conforme indica a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018.” (NR)

Art. 221 Revoga-se o parágrafo 2º do Art. 278 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 222 Revoga-se o inciso III e inclui-se o inciso VII do art. 279 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 279 (...)

VII – garantir acesso ao Portal da Transparência e Ouvidoria.” (NR)

Art. 223 Altera-se o inciso I e revoga-se o inciso II do parágrafo único do Art. 280 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 280 (...)

Parágrafo único. (...)

I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nesta presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente.” (NR)

Art. 224 Revoga-se o parágrafo 3º e altera-se o inciso II do parágrafo 1º do art. 282 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 282 (...)

§1º (...)





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

II – a aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.” (NR)

Art. 225 Altera-se o inciso II no art. 287 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 287 (...)

II – defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município.” (NR)

Art. 226 Altera-se o caput e o inciso III do parágrafo 1º, revogam-se os incisos I, IV, V e VI, bem como incluem-se o inciso VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV e XV no parágrafo 1º e alteram-se os incisos I, II, III, IV e VII do parágrafo 2º no art. 289 da Lei Complementar n. 02 de 2008, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 289 O Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 24 (vinte e quatro) membros titulares e 24 (vinte e quatro) suplentes.

§1º (...)

II – 01 (um) representante da Macrozona Rural Taquaras;

III - 01 (um) representante da Macrozona Rural Morro Chato e Linhas;

VII – 01 (um) representante da Macrozona Rural Mato Francês;

VIII – 01 (um) representante da Macrozona Rural Invernadinha;

IX – 01 (um) representante da Macrozona Rural Queimada Grande;

X – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Sede;

XI – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Morro Chato;

XII – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Taquaras;

XIII – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Rio Bonito;

XIV – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Invernadinha;

XV – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Queimada Grande.

§2º (...)

I – 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal;





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

II – 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;

III – 02 (dois) representantes dos Conselhos Municipais - Conselho de Saúde, de Educação, Habitacional, Desenvolvimento Rural, Turismo ou outro conselho existente;

IV – 01 (um) representante dos Trabalhadores;

VII – 02 (dois) representante dos Movimentos Sociais Organizados.” (NR)

Art. 227 Altera-se o *caput* e revoga-se o parágrafo único do art. 292 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 292 O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 3 (três) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.” (NR)

Art. 228 Altera-se o parágrafo único do art. 294 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 294 (...)

Parágrafo único - Independente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor Participativo do Município configurará desrespeito ao Estatuto da Cidade.” (NR)

Art. 229 Revoga-se o parágrafo 2º do art. 296 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 230 Altera-se o *caput* do art. 297 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 297 O Poder Executivo implantará durante a vigência deste PDP o Sistema de Informações Municipais que contará com as seguintes informações:”

Art. 231 Revoga-se o art. 298 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 232 O Título VI da Lei Complementar n. 02 de 2008 passa a vigorar acrescida do seguinte Capítulo:

“Capítulo I





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

DA APLICABILIDADE DO PDP E SUAS ALTERAÇÕES, REAVALIAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES AOS PROCESSOS EM CURSO”

Art. 233 Inclui-se o art. 301-A na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 301-A As alterações, reavaliações e complementação do PDP serão aplicadas aos processos administrativos em curso no Município;

Parágrafo Único: Entende-se por “processos em curso” aqueles protocolados junto aos órgãos da Administração Municipal desde que tenham apresentado a mínima documentação exigida pela legislação vigente.”

Art. 234 Inclui-se o art. 301-B na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 301-B Salvo dispositivo legal em contrário, os projetos de construção e parcelamento do solo terão validade e serão analisados de acordo com a legislação urbanística vigente à época de seu protocolo junto aos órgãos do município, observando-se:

I
Licenciamento de construção, que ainda não tenha sido concedido, tendo sido os documentos apresentados com “estudo de viabilidade”, desde que o projeto definitivo, totalmente completo e de acordo com a legislação da época, seja encaminhado para aprovação definitiva em, no máximo, 60 (sessenta) dias após a aprovação do referido estudo de viabilidade pelos órgãos responsáveis da Prefeitura;

II – licenciamento de construção já concedido, desde que o empreendimento seja iniciado e tenha suas fundações totalmente concluídas em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da Licença para início da obra (alvará), podendo este prazo ser prorrogado por no máximo 120 dias, quando já tenham sido executados mais de 70% das mesmas;

III – licenciamento para parcelamento do solo que ainda não tenha sido concedido definitivamente, tendo sido os documentos apresentados como “estudo de viabilidade”, desde que no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a obtenção da “LP” (Licença Prévia) do órgão ambiental responsável, seja promovido o encaminhamento dos projetos definitivos junto aos órgãos da administração municipal para sua aprovação;

IV – Licenciamento para parcelamento do solo já concedido, desde que no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a obtenção da LI (licença de Instalação) do órgão ambiental responsável, seja promovido e comprovado o registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca responsável.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

§ 1º O previsto nos incisos I e III somente será válido para os processos que tenham apresentado a documentação mínima necessária para avaliação do processo, do contrário, deverão adequar-se à presente legislação e as demais pertinentes

§ 2º Os projetos de edificações que não cumpriram os prazos previsto nos incisos I e II, terão sua aprovação e a respectiva licença de construção cancelada.

§ 3º Ocorrendo o previsto no parágrafo anterior, não haverá nenhum tipo de indenização ou devolução de taxas.

§ 4º Os projetos de construção aprovados, não iniciados e que não conflitam com a legislação vigente e suas alterações, não perderão sua validade; no entanto, antes do início da obra deverão ter sua licença de construção "revalidada", devendo neste caso ser emitido novo alvará."

Art. 235 Inclui-se o art. 301-C na Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 301-C Para efeitos desta lei considera-se iniciada a obra quando suas fundações estiverem totalmente concluídas.

§ 1º As obras consideradas "iniciadas", conforme o caput desse artigo, terão um prazo máximo de 03 (três) anos para serem concluídas, sob pena de demolição ou enquadramento na legislação urbanística em vigor.

§ 2º Em se tratando de projetos de obras aprovadas antes da promulgação desta lei, terão direito a continuidade da execução do projeto, desde que obedeçam aos seguintes requisitos:

I – requerer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da promulgação desta lei, o "Termo de Verificação de Conclusão das Fundações";

II – nos casos de redução de área construída não será permitido nenhum tipo de indenização, ainda que na forma de "Transferência de Direito de Construir".

III – no caso do não atendimento ao disposto nos incisos I ao IV, o projeto deverá, ou poderá ser adequado aos parâmetros do presente PDP.

Art. 236 O Título VI da Lei Complementar n. 02 de 2008 passa a vigorar acrescida do seguinte Capítulo II:

"Capítulo II

DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS"





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Art. 237 Alteram-se o parágrafo 1º e 2º do art. 302 da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 302 (...)

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, a ampliação e requalificação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde se localiza originariamente, ou em alteração do PDP aprovada mediante Consulta Pública.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível.”
(NR)

Art. 238 Revoga-se o art. 304 da Lei Complementar n. 02 de 2008.

Art. 239 Inclui-se o art. 304-A da Lei Complementar n. 02 de 2008, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 304-A Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente revisão de Plano Diretor:

I – 01 (um) ano para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor Participativo e de seus instrumentos;

II – 01 (um) ano para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho de Desenvolvimento Integrado definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

III – 02 (dois) anos para implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais;

IV – 02 (dois) anos para a criação e implementação do Código de Obras e do Código de Posturas do Município.”

Rancho Queimado, 05 agosto de 2021.

Meclet Maria Kayser

Presidente do Conselho de Desenvolvimento Integrado





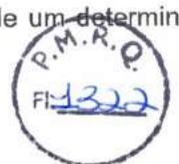
ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado
Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
CNPJ: 82.892.357/0001-96

ANTEPROJETO DE LEI DO PDPDU-RQ 2020

ANEXOS

| Anexo 1 | GLOSSÁRIO | PDP Rancho Queimado |
|---------|-----------|---------------------|
|---------|-----------|---------------------|

- Acessibilidade** - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.
- Advertência** - aviso, observação, repreensão.
- Afastamentos** - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.
- Alienação** - cessão de bens.
- Alinhamento** - limite entre o lote e o logradouro público.
- Alíquotas** - percentual com que determinado tributo incide sobre o valor da coisa tributada.
- Ambiência** - espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.
- Anistias** - ato pelo qual o poder público declara impuníveis, por motivo de utilidade social, todos quanto até certo dia, perpetraram determinados delitos. O mesmo que perdão geral, no caso de dívidas.
- Anuência prévia** - consentimento, acordo, aprovação anterior.
- Área de interesse institucional** - são áreas especialmente separadas para o uso de instituições na instalação de equipamentos urbanos e/ou comunitário.
- Área rural** - é a área do município que está fora do perímetro urbano.
- Área urbana** - é a área inserida no perímetro urbano do município definido por lei municipal.
- Área verde** - é a área com tratamento paisagístico reservada a atividades de recreação, descanso ou preservação ambiental.
- Áreas de Interesse** - unidades territoriais que se sobrepõem às zonas, áreas de urbanização específica e macrozonas, dada a existência de características que exijam tratamento específico.
- Áreas públicas** - são as áreas destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e as de espaços livres de uso da população e que no caso de parcelamentos deve ser transferida ao Município quando do registro do parcelamento.
- Áreas verdes públicas** - parques públicos, praças, jardins, logradouros públicos, áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos.
- Atividade comerciais** - são atividades que visam o lucro mediante a intermediação de bens passíveis de apropriação e transferência.
- Atividades de prestação de serviços** - prestação de serviço é a atividade econômica da qual não resulta um produto tangível. Como exemplos, podemos citar a atividade de transporte e atividade exercida pelos profissionais liberais. Toda a espécie de serviço ou trabalho lícito, material ou imaterial, que pode ser contratada mediante retribuição.
- Atividades industriais** - atividades desempenhadas por indústrias que resultam na fabricação ou produção de bens.
- Atividades institucionais** - atividades desempenhadas por instituições públicas ou privadas - ensino, atendimento a saúde etc.
- Audiência pública** - a audiência pública é um instrumento de participação popular fundamental no processo da gestão democrática, onde os cidadãos são convocados para tomar ciência e decidir sobre questões de cidadania.
- Averbar** - registrar, declarar em nota, a margem de um título ou registro.
- Balcões** - varanda ou sacada, guarnecida em geral de grade e peitoril.
- Base cartográfica** - conjunto de dados que representam os aspectos naturais e artificiais de um determinado espaço geográfico sob a forma de mapas, cartas ou plantas.
- Beiral** - prolongamento do telhado além das prumadas das paredes.





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
CNPJ: 82.892.357/0001-96

Boca de lobo - dispositivo localizados em intervalos ao longo das sarjetas, com o objetivo de captar o escoamento superficial e encaminhá-lo à galeria subterrânea mais próxima, evitando a inundação do leito carroçável.

Bueiros - conjunto de caixa e tampa de ferro grelhada, localizado nas sarjetas, e pela qual entram as águas pluviais das ruas que escorrem para os coletores subterrâneos.

Cadastro Municipal Ambiental - representa a relação de dados sobre condições e recursos ambientais, assim como sobre seu uso e usuários, realizada como sistema informativo único baseado nos dados de monitoramento ambiental e controle de exploração dos recursos do território.

Cadastro Técnico - cadastro de informações sobre os imóveis e logradouros de um Município, rurais e urbanos, utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.

Canalizações - abertas ou fechadas, construídas em solo, alvenaria de pedra bruta, gabião e concreto, com seções pré-fabricadas ou moldadas in loco, devendo prever estruturas que facilitem a limpeza.

Captação - toda retirada de água, para qualquer fim, de curso de água, lago, nascente, aquífero ou oceano.

Caução - é a garantia dada ao município com o objetivo de assegurar a execução de alguns serviços ou obra, podendo ser em dinheiro, títulos da dívida pública, hipotecas, imóveis, seguro-fiança, estabelecidas em lei específica

Centralidade - É um lugar que se configura como núcleo, organizando e reforçando ocupações preexistentes, conferindo identidade e referência espacial a este local. No plano aparece como forma de reforçar o processo histórico de ocupação de modo a promover usos complementares para o território.

Ciclovía - pista exclusiva para bicicletas.

Comércio atacadista - tipo de atividade comercial que funciona como centro de distribuição de mercadorias para o comércio varejista. Atividade comercial de grandes quantidades de produtos e bens para o comércio varejista.

Comércio varejista - tipo de atividade que comercializa em pequenas quantidades para o consumidor final.

Conforto ambiental - sensação de bem-estar relacionada a aspectos como temperatura, umidade, ventos, ruído, etc.

Consulta pública - consulta à população do município quanto a aspectos de seu interesse.

Cronograma de execução físico-financeiro - representação gráfica da previsão da execução de um trabalho e os pagamentos devidos, na qual se indicam as etapas, fases e prazos em que deverão ocorrer.

Curso de água - qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.

Curva de nível - linha que liga pontos de uma mesma cota (altura).

Densidade populacional - número de população por unidade de medida de área, ex - pessoas por metro quadrado.

Desapropriação do imóvel - privar alguém da propriedade, expropriar, desapossar um imóvel.

Desmembramento - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

Diretrizes - conjunto de instruções ou indicações para se tratar e implementar o Plano Diretor Participativo, incluindo objetivos, metas, princípios, programas, normas, prazos, etc.

Drenagem - é o termo empregado na designação das instalações destinadas a escoar o excesso de água, seja em rodovias, na zona rural ou na malha urbana. A drenagem urbana não se restringe aos aspectos puramente técnicos impostos pelos limites restritos à engenharia, pois compreende o conjunto de todas as medidas a serem tomadas que visem à atenuação dos riscos e dos prejuízos decorrentes de inundações aos quais a sociedade está sujeita.

Embargo - impedimento a execução de obra, impedimento.

Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços, ou ambos.

Entrepiso - entre dois outros pisos.

Equipamento urbano - equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de águas industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, pavimentação, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes doméstico e industriais.





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

Equipamento comunitário - equipamentos de uso público de educação, saúde, cultural, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público.

Esgotamento sanitário - expressão relacionada à vazão do esgoto sanitário produzido. Relacionado ao Sistema que designa coletivamente todas as unidades necessárias ao funcionamento de um sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos de uma área ou de uma comunidade.

Espaços públicos - todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

Especulação imobiliária - compra e venda de imóveis especialmente de forma arriscada e visando lucros altos e rápidos.

Estratégia - conjunto de princípios, metas e programas estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.

Estudo de Impacto Ambiental - é uma exigência legal na implantação de determinados projetos e visa à previsão de como o meio sócio-econômico-ambiental ficará afetado positiva ou negativamente pela implantação do empreendimento a que se refere o projeto. É um estudo multidisciplinar que envolve uma grande gama de profissionais das mais diversas especialidades, pertencentes à empresa especialmente contratada pelo empreendedor para essa finalidade.

Estudo de Impacto de Vizinhança - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e sua área de influência.

Faixa Non Aedificandi ou não edificante - são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras ou uso, salvo exceções da legislação.

Faixas de domínio público das rodovias - faixa de domínio é a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiro central, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, cuja largura será aquela necessária a sua construção, operação, manutenção, ampliação e condições de segurança. A largura da faixa de domínio das rodovias é variável sendo definida por Órgão responsável pela sua manutenção. Constitui área "Non aedificandi", no que se refere às faixas laterais de segurança. A faixa de domínio das rodovias é insuscetível de posse e de propriedade, devendo ser mantida desimpedida e livre de qualquer ocupação em caráter provisório ou permanente.

Fração mínima de parcelamento - a Fração Mínima de Parcelamento-FMP, é a área mínima fixada para cada município que a Lei permite desmembrar, para constituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel original permaneça com área igual ou superior à área mínima fixada (artigo 8º, da Lei Federal nº. 5.868/72).

Gabarito - limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos. Galerias - canalizações destinadas a receber as águas pluviais captadas na superfície e encaminhá-las ao seu destino final, devendo ser projetadas como conduto livre, podendo estar localizadas no eixo ou terço transversal da rua.

Geoprocessamento - conjunto de tecnologias e processos destinados a coletar, armazenar, manipular, analisar e visualizar informações de natureza geográfica.

Gestão urbana - administração e aplicação dos recursos disponíveis pelo Município em intervenções diretas no espaço urbano, tais como obras viárias, implementação de infra-estrutura, etc.

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

Hierarquia de vias - divisão das vias em função do fluxo e atividades nela realizados.

Identidade cultural - a identidade cultural é um sistema de representação das relações entre indivíduos e grupos, que envolve o compartilhamento de patrimônios comuns como a língua, a religião, as artes, o trabalho, os esportes, as festas, entre outros.

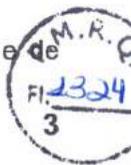
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) - o IPTU, ou Imposto Predial e Territorial Urbano, é um tributo cobrado anualmente pelas prefeituras de todas as pessoas que têm a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis localizados no perímetro urbano.

Impugnar - contrariar com razões, refutar, contestar, opor-se, resistir.

Incomodidade - potencialidade ou efeito gerado por uma atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.

Infração - ato ou efeito de infringir, violação de uma lei, ordem, tratado.

Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas, como rede de esgotos e de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.





ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

Interdição - proibição, impedimento, privação judicial de alguém reger sua pessoas e bens, suspensão de funções ou de funcionamento.

Lago - extensão de água cercada de terra, de ocorrência natural ou oriunda de barramento de curso de água ou escavação do terreno.

Loteador -aquele que promove loteamentos.

Loteamento - subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Macro drenagem - intervenções em fundos de vale que coletam as águas pluviais de áreas providas ou não de sistemas de micro drenagem, sendo constituída por canais de dimensões maiores, projetadas para cheias cujo período de retorno está acima de 10 anos, podendo se apresentar como canalizações, bacias de contenção de cheias, barragens ou diques.

Macrozonas - divisões do Município em grandes unidades territoriais, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor Participativo, de forma a estabelecer a integração entre todas as áreas do Município, sendo definidas por parâmetros gerais de uso e ocupação do solo.

Mananciais - nascente de águas, fonte perene abundante, olho d água.

Manifestações intangíveis - manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

Marcas Viárias - conjunto de sinais constituídos de linhas, marcações, símbolos ou legendas, em tipos e cores diversos, apostos ao pavimento da via, de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro.

Marquise - espécie de alpendre ou cobertura saliente na parte externa de um edifício, destinada a servir de abrigo.

Medidas compensatórias - medidas que visam compensar de alguma maneira o efeito danoso.

Medidas mitigadoras - medidas que visam abrandar ou minimizar algum efeito danoso.

Meio-fio - arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

Memorial descritivo - descrição pormenorizada.

Mezaninos - andar pouco elevado entre dois andares altos.

Micro drenagem - formada pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, sendo dimensionada para o escoamento de águas pluviais cuja ocorrência tem período de retorno variando de 2 a 10 anos, sendo composta por sarjetas, sarjetão, bocas de lobo, caixas de ligação, poços de visita e galerias.

Mobilidade Urbana - é o resultado da interação dos deslocamentos de pessoas e bens entre si e com a própria cidade, com o objetivo de promover a articulação das políticas de transporte e trânsito e a fim de proporcionar o acesso amplo e democrático a todas as partes do território.

Notificação - ordem judicial para que alguém faça ou não faça alguma coisa, intimação, documento que contém uma ordem.

Ônus - encargo, obrigação, dever.

Paisagem - porção do espaço composta por aquilo que é visível, que se pode abarcar com a visão.

Parâmetros para ocupação do solo - medidas, valores, coeficientes padronizados para o uso e ocupação do solo.

Parcelamento - subdivisão ou junção de glebas mediante loteamento, desmembramento ou remembramento.

Parecer técnico - opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.

Passeio ou Calçada - espaço da via, pavimentado ou não, destinado exclusivamente ao deslocamento de pedestres, em nível diferente do leito carroçável e destinado, também, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros, mediante autorização dos órgãos municipais competentes.

Pavimento - é a base horizontal de uma determinada construção (ou as diferentes bases de cada andar de um edifício) que serve de apoio a pessoas, animais ou qualquer peça de mobiliário.

Pavimentação - cobertura da via com material que permita a livre circulação de veículos.

Pérgolas - passeio ou abrigo em jardins feito de duas séries de colunas paralelas, que serve de suporte a trepadeiras.

Perímetro urbano - é uma linha imaginária que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural. O perímetro urbano inclui o conjunto dos espaços urbanos e dos espaços urbanizáveis de expansão urbana, podendo ser contínuo ou descontínuo.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

Pilotis - conjunto de colunas que sustentam uma edificação, deixando área livre para a circulação no pavimento térreo.

Pista de rolamento - espaço longitudinal em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais e que tenham largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores de propulsão própria, humana ou animal.

Placas de sinalização - elementos colocados na posição vertical, fixados ao lado ou suspensos sobre a via, transmitindo mensagens de caráter permanente ou temporário, mediante símbolos ou legendas estabelecidas pelo Código de Trânsito Brasileiro.

Planejamento urbano - processo que leva ao estabelecimento e contínuo aperfeiçoamento de um conjunto coordenado de ações sobre o Município, visando à consecução, a médio e longo prazos, de objetivos determinados pela coletividade.

Plano de Manejo - documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, incluindo a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da Unidade, segundo o Roteiro Metodológico. É também o plano de uso racional do meio ambiente, visando à preservação do ecossistema em associação com sua utilização para outros fins (sociais, econômicos, etc.).

Planta Genérica de Valores - a Planta Genérica de Valores permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área, o que, por sua vez, possibilita obter uma melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e das transações imobiliárias, podendo, ainda, ser tomado como limite mínimo para a cobrança do ITBI.

Poço ou obra de captação subterrânea - qualquer obra, sistema, processo, artefato ou sua combinação, com o fim principal ou incidental de extrair água subterrânea.

Poços de visita - unidades das galerias que permitem inspecionar e executar serviços de operação e manutenção, devendo ser previstos para situações que envolvam mudanças de direção das galerias, junções de galerias, mudanças de seção, mudanças de declividade, extremidades de montante e em trechos longos.

Potencial construtivo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Potencial construtivo básico - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

Potencial construtivo máximo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

Procuração - documento em que se autoriza ou concede poderes a outro para tratar de negócio(s) em seu nome.

Protocolo - livro de registro de correspondências e documentos da repartição pública.

Qualificação urbanística - refere-se à melhoria dos atributos do meio urbano.

Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

Regularização Fundiária - compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Remembramento ou unificação - a junção de dois ou mais lotes urbanos, para formar uma única unidade fundiária.

Reservatório - reserva de água a partir da seção imediatamente a montante de um barramento, constituída de todo volume de água de área superficial com respectivas alturas, podendo ser descrito por curvas cota-volume e cota-área.

Retificação - toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, o traçado ou percurso original de um curso de água.

REURB - Sigla que caracteriza e denomina o processo de Regularização Fundiária, inclusive remetendo a leis específicas.





ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

Revogado - tornado nulo, sem efeito, anulado, invalidado.

Rua - via pavimentada ou não, composta por 01 (uma) pista com sentido único ou duplo de circulação ou, ainda, por 02 (duas) pistas com sentidos opostos de circulação, não separadas por canteiro central, com uma ou mais faixas de rolamento;

Sacada - construção que avança da fachada de uma parede ou de um nível doutra construção.

Sanções – medida repressiva infligida por uma autoridade.

Sarjetão ou vala - canais auxiliares utilizados para guiar o fluxo de água na travessia de ruas transversais ou desviar o fluxo de um lado para outro da rua.

Sarjetas - canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Serviço de transporte individual - serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel com condutor para realização de viagens individualizadas, também denominado serviço de táxi.

Serviços públicos - atividades e funções desempenhadas pelo Poder Público tendo em vista o atendimento das necessidades da população.

Silvicultura - cultura de árvores florestais.

Sinais de trânsito - elementos da sinalização que se constituem em marcas viárias, placas, equipamentos de controle luminosos e outros dispositivos, de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro, destinados exclusivamente a regulamentar, ordenar ou direcionar o trânsito de veículos ou pedestres.

Sinalização - conjunto de sinais de trânsito e dispositivos de segurança colocados para ordenar o trânsito.

Sitiantes - é o proprietário ou morador de sítio, especialmente aqueles provenientes de outros municípios que adquirem terras no meio rural para sítio e chácaras de lazer de final de semana.

Sobrelojas - nos prédios de vários andares, especialmente naqueles onde existem lojas ou outros equipamentos comerciais, pavimento situado entre o rés-do-chão e o primeiro andar e caracterizado pelo pé-direito reduzido.

Sótão - pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de um edifício e caracterizado por um pé-direito reduzido ou pela disposição especial que permite adaptá-lo ao desvão do telhado.

Subsolo - parte de uma construção localizada a baixo do rés-do-chão.

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos de duas encostas.

Taxa de ocupação - um dos elementos que definem a volumetria da edificação. Percentual das áreas que podem ser ocupadas no lote.

Taxa de Permeabilidade - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, e a área do lote.

Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) - instrumento que visa à conformação das condutas às exigências da lei vigente quando da ocorrência da ameaça ou da violação do direito, por meio de solução diretamente negociada pelos atores e responsáveis pela reparação do dano.

Terraço - espaço descoberto sobre um edifício ou ao nível de um andar dele; cobertura plana de um edifício.

Terraplanagem - conjunto de operações de escavação, transporte, depósito, e compactação de terras necessária a realização de uma obra, movimento de terra.

Tombamento - significa um ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de preservar, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados, culminando com o registro em livros especiais denominados Livros de Tombo.

Trânsito - é a movimentação de veículos, pessoas e animais pelas vias públicas da cidade.

Transporte de cargas - serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias.

Transporte público coletivo - o conjunto dos meios e serviços utilizados para o deslocamento de pessoas e bens na cidade, que integra a política de mobilidade urbana de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços pré-estabelecidos pelo Poder Público.

Travessia - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso de água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

Unidade territorial - Macrozona, Área de Urbanização Específica, Zona e Área de Interesse na qual um determinado lote ou gleba está inserido.

P.M.P.
Fl. 132
8



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

Unidade de Vizinhança - É um conceito urbanístico utilizado para caracterizar recortes territoriais que apresentam diversidades de usos, complementariedades de funções, associando densidades e atividades; historicamente é um termo criado por *Perry* visando a articulação entre espaços urbanos e rurais, e instrumentalizando a concepção de espaços com raios de deslocamento e atendimento, tendo ao centro a escola como referência.

Vegetação Primária - vegetação de máxima expressão local, com grande diversidade biológica, sendo os efeitos das ações antrópicas mínimos, a ponto de não afetar significativamente suas características originais de estrutura e de espécies.

Vegetação Secundária ou em Regeneração - vegetação resultante dos processos naturais de sucessão, após supressão total ou parcial da vegetação primária por ações antrópicas ou causas naturais, podendo ocorrer árvores remanescentes da vegetação primária.

Viadutos - construção destinada a transpor uma depressão no terreno ou a servir de passagem superior.

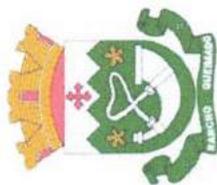
Vias adjacentes - vias vizinhas, próximas, contíguas.

Vistoria - revista, inspeção.

Zonas - subdivisões da macrozona urbana e áreas de urbanização específica em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação.

Zoneamento - divisão do território em macrozonas, áreas de urbanização específica, zonas e áreas especiais de interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias através de regras para o uso e a ocupação do solo no Município como um todo e possibilitando seu planejamento integrado.





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado
 Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
 Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
 CNPJ: 82.892.357/0001-96

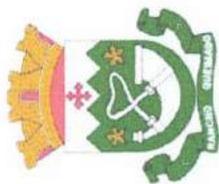
| Anexo 2 | | TABELAS DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | PDP Rancho Queimado | |
|--|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|
| ANEXO 2.1. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - MACROZONAS URBANAS SEDE E MORRO CHATO | | | | | | | | | | | | | |
| NOMENCLATURA | TIPO | LOTE MÍNIMO (m ²) | LOTE MÁXIMO (m ²) | 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 Consolidada Sede (ZUC-S) | Residencial | 360 | - | 6 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,30 | 2,00 | 3,0 | 50 | 20 |
| | Não Residencial* | | | | 5,5 | | | | | 3,0 | 60 | 15 | |
| | Misto | | | | 5,5 | | | | | 3,0 | 60 | 15 | |
| Zona Urbana Consolidada (ZUC) | Residencial | 360 | - | 6 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,30 | 2,0 | 3,0 | 50 | 20 |
| | Não Residencial* | | | | 5,5 | | | | | 3,0 | 60 | 15 | |
| | Misto | | | | 5,5 | | | | | 3,0 | 60 | 15 | |
| Zona Urbana (ZU) | Residencial | 360 | - | 3 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,20 | 1,00 | 1,50 | 50 | 20 |
| | Não Residencial* | | | | 5,5 | | | | | 1,10 | 55 | 20 | |
| | Misto | | | | 5,5 | | | | | 1,20 | 60 | 15 | |
| Zona de Expansão Urbana (ZEU) | Residencial | 360 | - | 2 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,15 | 1,00 | 1,00 | 50 | 20 |
| | Não Residencial* | | | | 5,5 | | | | | 1,10 | 55 | 20 | |
| | Misto | | | | 5,5 | | | | | 1,20 | 60 | 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 | 120 | 250 | 2 | 4 | 1,5 | 1,5 | 8 | 0,40 | 1,00 | 1,00 | 50 | 15 |
| | Misto | | | | | | | | | | | | |
| Áreas de Interesse Social II (AIS-II) | Residencial Institucional | 160 | 250** | 4 | 4 | 1,5 | 1,5 | 8 | 0,40 | 2,00 | 2,00 | 50 | 15 |
| | Misto | | | | | | | | | | | | |

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

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





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado
 Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
 Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
 CNPJ: 82.892.357/0001-96

| ANEXO 2.2. 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 Consolidada Taquaras (ZUC-T) | Residencial | 360 | - | 4 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,30 | 2,00 | 2,00 | 50 | 20 |
| | Residencial* | | | | | | | | | 2,40 | 2,40 | 60 | 15 |
| | Misto | | | | | | | | | 2,40 | 2,40 | 60 | 15 |
| Zona Urbana Consolidada (ZUC) | Residencial | 360 | - | 4 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,30 | 2,00 | 2,00 | 50 | 20 |
| | Residencial* | | | | | | | | | 2,40 | 2,40 | 60 | 15 |
| | Misto | | | | | | | | | 2,40 | 2,40 | 60 | 15 |
| Zona Urbana (ZU) | Residencial | 360 | - | 3 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,20 | 1,50 | 1,50 | 50 | 20 |
| | Residencial* | | | | | | | | | 1,65 | 1,65 | 55 | 20 |
| | Misto | | | | | | | | | 1,80 | 1,80 | 60 | 15 |
| Zona de Expansão Urbana (ZEU) | Residencial | 360 | - | 2 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,15 | 1,00 | 1,00 | 50 | 20 |
| | Residencial* | | | | | | | | | 1,10 | 1,10 | 55 | 20 |
| | Misto | | | | | | | | | 1,20 | 1,20 | 60 | 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 |

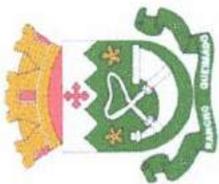
OBSERVAÇÕES

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.





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado
 Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
 Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
 CNPJ: 82.892.357/0001-96

ANEXO 2.3. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Especial - Invernadinha (ZUE-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 Especial - Invernadinha (ZUE-I) | Residencial | 360 | - | 2* | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,20 | 0,8 | 0,8 | 40 | 15,00 | |
| | Não Residencial | | | | 5,5 | | | | | 0,8 | | | | 40 |
| | Misto | | | | 5,5 | | | | | 1,0 | | | | 50 |
| Área de Uso Limitado (AUL) | Residencial Institucional | Sem parcelamento | Sem parcelamento | 2 | N/A | N/A | N/A | N/A | 0,10 | 0,20 | 10 | 85,00 | | |
| Zona de Expansão Urbana | Residencial | 1000 | - | 2* | 6,00 | 4,00 | 4 | 20 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 10 | 30 | |
| | Não Residencial | | | | 10,00 | | | | | | | | | 30 |
| | Misto | | | | 10,00 | | | | | | | | | 30 |
| Zona Expansão Turística - Morro da Boa Vista | Residencial | 30000 | - | 2 | 20,00 | 4,00 | 4 | 20 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 10 | 70 | |
| | Não Residencial | | | | 30,00 | | | | | | | | | 30 |
| | Misto | | | | 30,00 | | | | | | | | | 30 |

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos.

*Em caso de construção de hotéis o gabarito máximo passa a ser 5.

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.





ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

| ANEXO 2.4. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Especial - Cidade da Esperança (ZUE-CE) | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|
| NOMENCLATURA | TIPO | LOTE MÍNIMO (m ²) | LOTE MÁXIMO (m ²) | 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 Especial - Cidade da Esperança (ZUE-CE) | Residencial Não Residencial* Misto | 360 | - | 2 | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,20 | 0,8 | 0,8 | 40 | 15,00 |
| | | | | | 5,5 | | | | 0,8 | 0,8 | 40 | | |
| | | | | | 5,5 | | | | 1,0 | 1,0 | 50 | | |
| 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 2.5. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona de Expansão Urbana Isolada – Rio dos Bugres II (ZEUI-RB) | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|--------------------------------------|
| NOMENCLATURA | TIPO | LOTE MÍNIMO (m ²) | LOTE MÁXIMO (m ²) | 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 DE MÍNIMA (%) |
| | | | | | | | | | MÍNIMO | BÁSICO | MÁXIMO | | |
| Zona de Expansão Urbana Isolada – Rio dos Bugres II (ZEUI - RB) | Residencial Não Residencial Misto | 360 | - | 2* | 4 | 1,5 | 1,5 | 12 | 0,20 | 0,8 | 0,8 | 40 | 30,00 |
| | | | | | 5,5 | | | | 0,8 | 0,8 | 40 | | |
| | | | | | 5,5 | | | | 1,0 | 1,0 | 50 | | |

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado
 Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
 Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
 CNPJ: 82.892.357/0001-96

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

*Em caso de construção de hotéis o gabarito máximo passa a ser 4

ANEXO 2.6. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres (ZUE- RB)

| NOMENCLATURA | TIPO | LOTE MÍNIMO (m ²) | LOTE MÁXIMO (m ²) | 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 Especial - RB (ZUE - RB) | Residencial | 600 | - | 3 | 6,00 | 2,00 | 2 | 15 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 50 | 30 |
| | Residencial* | 1200 | - | 3 | 8,00 | 2,00 | 2 | 30 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 50 | 30 |
| | Misto | 1200 | - | 3 | 8,00 | 2,00 | 2 | 30 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 50 | 30 |

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

ANEXO 2.7. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona de Expansão Urbana - Queimada Grande (ZEU-QG)

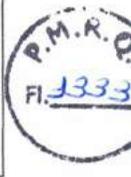
| NOMENCLATURA | TIPO | LOTE MÍNIMO (m ²) | LOTE MÁXIMO (m ²) | GABARITO MÁXIMO | RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) | AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) | AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m) | TESTADA MÍNIMA (m) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) |
|--|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | | | | | MÍNIMO | BÁSICO | MÁXIMO | | |
| Zona de Expansão Urbana - Queimada Grande (ZEU-QG) | Residencial | 400 | - | 2* | 10** | 4** | 4** | 30 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 50 | 30 |
| | Residencial Misto | 400 | - | 2* | 10** | 4** | 4** | 30 | 0,20 | 1,00 | 1,00 | 50 | 30 |

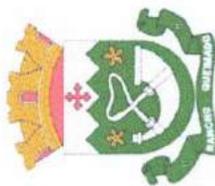
OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

*Em caso de construção de hotéis o gabarito máximo passa a ser 4

**No caso de condomínios rurais aprovados o recuo frontal será de 4m e os afastamentos laterais e fundos de 3m (caso exista área comum entre os lotes o afastamento será de 1,5m).





ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado
 Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000
 Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina
 CNPJ: 82.892.357/0001-96

ANEXO 2.8. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zonas Rurais

| NOMENCLATURA | TIPO | LOTE MÍNIMO (ha) | LOTE MÁXIMO (m ²) | 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 | | |
| Zonas Rurais | Residencial Não Residencial Misto | 3 | - | 2* | 15,00** 20,00 20,00 | 10,00** | 10,00** | - | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 10 | 85 |
| OBSERVAÇÕES | | | | | | | | | | | | | |
| O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos | | | | | | | | | | | | | |
| *Em caso de construção de hotéis o gabarito máximo passa a ser 4 | | | | | | | | | | | | | |
| **No caso de condomínios rurais aprovados o recuo frontal será de 4m e os afastamentos laterais e fundos de 3m (caso exista área comum entre os lotes o afastamento será de 1,5m). | | | | | | | | | | | | | |





ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

| Anexo 3 | TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE | PDP Rancho Queimado |
|--|----------------------------------|---------------------|
| INCÔMODOS NÍVEL 1 | | EIV |
| Residencial | | |
| – Habitação | | |
| Comércio Varejista | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – antigüidades – açougues e peixarias (carnes e derivados) – armarinho/bijuterias armazém – artigos de decoração – artigos desportivos – artigos do vestuário – artigos fotográficos – artigos religiosos – bar/café/lancheria – bazar – brinquedos – confeitaria/bomboniere – farmácia/drogaria/perfumaria com ou sem manipulação – floricultura | | |
| – funerária | | Obrigatório |
| <ul style="list-style-type: none"> – hortomercado – joalheria – livraria – loja de flores e folhagens – ótica – padaria sem utilização de forno a lenha – papelaria – posto de revenda de gás – presentes/artesanatos/souvenirs – quitanda – restaurante e pizzaria sem forno a lenha – tabacaria/revistas | | |
| Serviços | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – academias de ginástica e/ou dança (escola de cultura física) – agência de Correios e Telégrafos – agência de viagens e turismo – barbearia, salão de beleza e massagista – biblioteca – casas lotéricas | | |
| – centro cultural | | Obrigatório |
| <ul style="list-style-type: none"> – churrascaria – confecção sob medida de artigos do vestuário – conselho comunitário e associação de moradores – consultório veterinário sem internação e alojamento – consultórios médicos – douração e encadernação – entidade de classe e sindical – escritórios profissionais | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – estabelecimentos público de ensino formal (fundamental e médio) – creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar | | Obrigatório |
| <ul style="list-style-type: none"> – estúdio de pintura, desenho e escultura – galeria de arte – imobiliárias – jogos eletrônicos – lavagem e lubrificação – museu | | |



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

| Anexo 3 (continuação) | TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE | PDP Rancho Queimado |
|---|---|----------------------------|
| INCÔMODOS NÍVEL 1 | | EIV |
| Serviços | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - pintura de placas e letreiros - posto policial - reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos) - reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados - reparação de calçados e demais artigos de couro - reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás - reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não - serviço de ajardinamento - serviços de reparação e conservação - serviços gráficos diversos | | |
| - templo e local de culto em geral | | Obrigatório |
| - posto de saúde | | Obrigatório |
| - posto médicos de atendimento de urgência | | |
| INCÔMODOS NÍVEL 2 | | EIV |
| Comércio Varejista | | |
| - artigos de plástico e borracha | | |
| - calçados/artefatos de couro | | Obrigatório |
| - centro comercial | | |
| - eletrodomésticos | | |
| - equipamentos de segurança | | Obrigatório |
| - equipamentos de som | | |
| - equipamentos veterinários | | |
| - casas agropecuárias | | |
| - ferragem | | |
| - instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios | | |
| - loja de departamentos | | |
| - máquinas, aparelhos, equipamentos diversos | | |
| - materiais de construção | | |
| - material elétrico | | |
| - móveis | | |
| - posto de abastecimento | | Obrigatório |
| - restaurante e pizzeria com forno a lenha | | |
| - revenda de veículos automotores | | |
| - supermercado e hipermercado | | Obrigatório |
| - vidraçaria | | |
| Serviços | | |
| - academias de ginástica e/ou dança | | |
| - agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas) | | Obrigatório |
| - agência bancária | | |
| - boliches, bilhares | | |
| - centro esportivo | | Obrigatório |
| - cinema | | |
| - clínica médica e odontológica | | |
| - clínicas e policlínicas | | |
| - clube | | Obrigatório |
| - empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos | | |
| - empresa de táxi | | |
| - escola especial | | |
| - estabelecimentos de ensino privado formal (fundamental e médio) | | Obrigatório |
| - estabelecimentos de ensino superior | | |
| - estação de radiodifusão | | Obrigatório |



ESTADO DE SANTA CATARINA

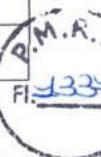
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

| Anexo 3 (continuação) | TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE | PDP Rancho Queimado |
|---|---|----------------------------|
| INCÔMODOS NÍVEL 2 | | EIV |
| Serviços | | |
| – estações de rádio-base e congêneres | | Obrigatório |
| – financeira | | |
| – garagem comercial | | Obrigatório |
| – sonorização veicular | | |
| – hotel | | Obrigatório |
| – jogos eletrônicos | | Obrigatório |
| – instituição científica e tecnológica | | Obrigatório |
| – laboratório de análise clínica | | |
| – prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar | | Obrigatório |
| – pronto socorro | | Obrigatório |
| – reparação de artigos de madeira e mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões) | | |
| – reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura | | |
| – sauna | | |
| – rodoviária | | Obrigatório |
| – teatro | | Obrigatório |
| – tinturaria e lavanderia sem caldeira | | |
| Industrial | | |
| – indústrias virtualmente sem risco ambiental | | Obrigatório |
| INCÔMODOS NÍVEL 3 | | EIV |
| Comércio Varejista | | |
| – máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte | | |
| – peças e acessórios para veículos | | |
| – shopping center | | Obrigatório |
| Comércio Atacadista | | |
| – alimentos e alimentos armazenados em câmaras frigoríficas | | |
| – bebidas e fumo | | |
| – depósito ou posto de revenda de gás | | Obrigatório |
| – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV) | | Obrigatório |
| – funilaria | | |
| – instrumentos musicais | | |
| – máquinas, veículos e equipamentos | | |
| – materiais de construção | | |
| – materiais óticos e cirúrgicos | | |
| – minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas | | |
| – mobiliário | | |
| – papel, artigos para papelarias | | |
| – peles e couros | | |
| – produtos farmacêuticos | | |
| – produtos para fotografia e cinematografia | | |
| – vestuários e têxteis | | |
| – agência de guarda móveis | | |
| – agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos | | |
| – agência de locação de trailers e camionetas | | |
| – agência de sonorização | | |
| – bingos | | Obrigatório |
| – casa noturna / bares com entretenimento | | Obrigatório |
| – centrais de abastecimento | | Obrigatório |
| – centrais de carga | | Obrigatório |
| – centro de eventos e exposições | | Obrigatório |
| – alojamento e hospital veterinário | | |
| – consultório veterinário com internação e alojamento | | |





ESTADO DE SANTA CATARINA

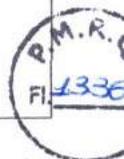
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

| Anexo 3 (continuação) | TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE | PDP Rancho Queimado |
|--|---|----------------------------|
| INCÔMODOS NÍVEL 3 | | EIV |
| Serviços | | |
| – crematórios | | Obrigatório |
| – depósitos | | |
| – empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis | | |
| – empresas de mudança | | |
| – empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos | | |
| – estação de telefonia | | |
| – estação de televisão | | |
| – garagem de veículos | | Obrigatório |
| – hospital geral | | Obrigatório |
| – hospital psiquiátrico | | Obrigatório |
| – marmoraria | | Obrigatório |
| – motel | | Obrigatório |
| – oficinas de esmaltação | | |
| – oficinas de galvanização | | |
| – oficinas de niquelagem e cromagem | | |
| – oficinas de retificação de motores | | |
| – oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura | | |
| – pintura de placas e letreiros | | |
| – prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros | | Obrigatório |
| – prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário | | Obrigatório |
| – serralheria | | Obrigatório |
| – serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares | | |
| – tornearia | | |
| – tinturaria e lavanderia com caldeira | | |
| – transportadora | | Obrigatório |
| Industrial | | |
| – indústrias de montagem | | Obrigatório |
| INCÔMODOS NÍVEL 4 | | EIV |
| Indústrias de risco ambiental leve | | |
| a) baixo potencial de poluição atmosférica; b) efluentes líquidos industriais compatíveis com seu lançamento em rede pública coletora de esgoto, com ou sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente c) produção de resíduos sólidos, em pequena quantidade, de acordo com a legislação vigente; d) operação com um dos processos listados a seguir: – aço: produção de laminados, relaminados, forjados, arames – alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria – bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes – borracha: fabricação de espuma, laminados e fios – cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido – concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação – ferro e aço fundidos: fabricação – fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem – inseticidas e fungicidas: fabricação – madeira: desdobramento – metais não ferrosos e ligas: produção de peças fundidas, laminados, tubos, arames – óleos e gorduras para alimentação: refinação | Obrigatório | |





ESTADO DE SANTA CATARINA

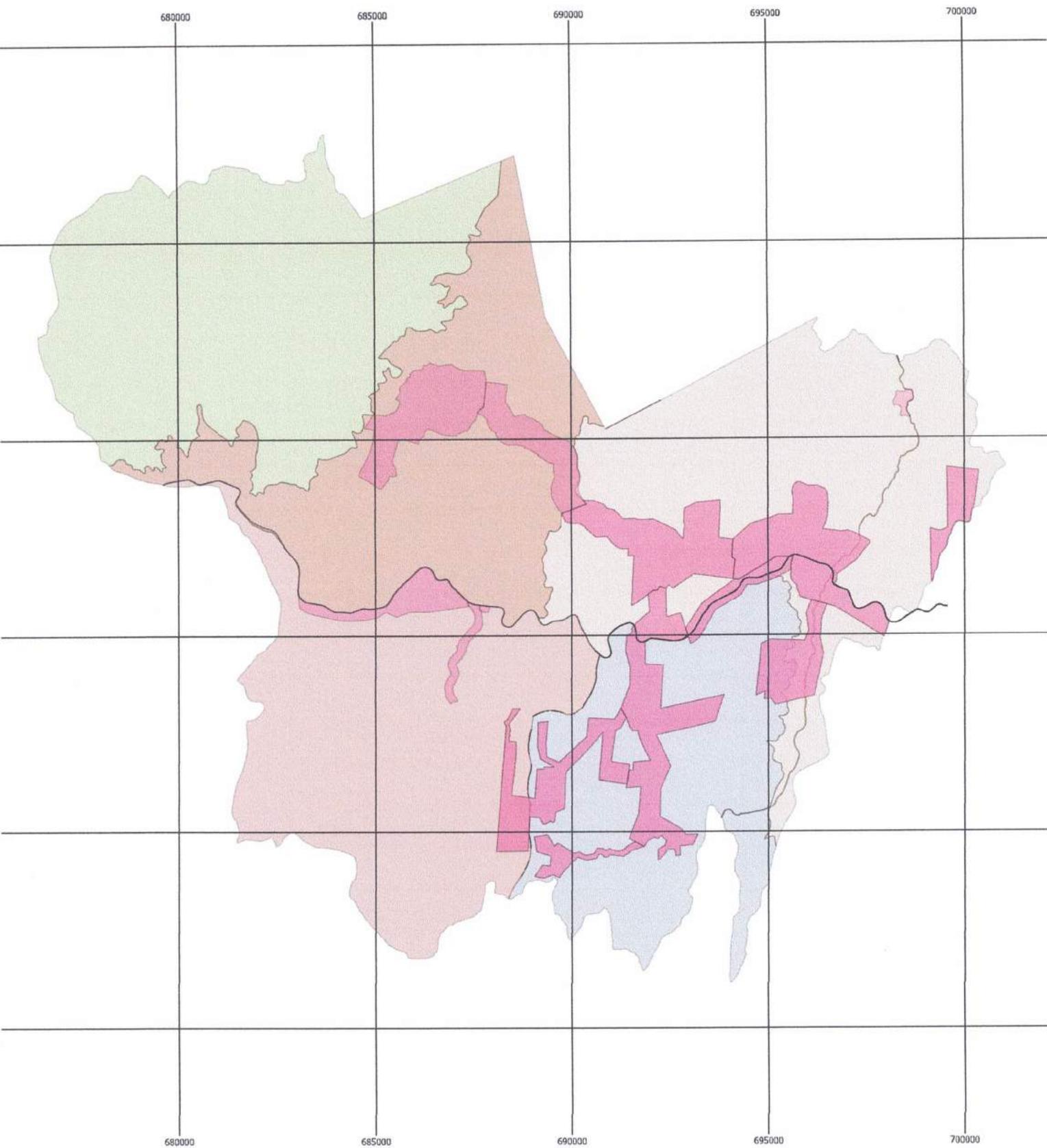
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado

Praça Leonardo Sell, 40 – Fones: (48) 3275-3100 – CEP: 88470-000

Centro – Rancho Queimado – Santa Catarina

CNPJ: 82.892.357/0001-96

| Anexo 3 (continuação) | TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE | PDP Rancho Queimado |
|---|---|----------------------------|
| INCÔMODOS NÍVEL 4 | | EIV |
| Indústrias de risco ambiental leve | | |
| <ul style="list-style-type: none">- pasta mecânica: fabricação- pedras: aparelhamento- pneumáticos, câmaras de ar: fabricação- resinas de fibras de fios artificiais: fabricação- sabões, detergentes, germicidas, fungicidas: fabricação- soldas anódos: fabricação- tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres- tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes: fabricação- vidro e cristal: fabricação e elaboração de peças | Obrigatório | |
| Indústrias de risco ambiental moderado | | |
| <ul style="list-style-type: none">- açúcar natural: fabricação- adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação- animais: abate- asfalto: fabricação- borracha natural: beneficiamento- cal virgem, cal hidratada ou extinta: fabricação- carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes- carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos- celulose: fabricação- cimento: fabricação- cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos- couros e peles: curtimento, secagem e salga- depósito de materiais reciclados- granjas- leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos- madeira: beneficiamento ou desdobramento com utilização de processo químico- óleos, essências vegetais e congêneres: produção- óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares)- pedras: britamento e beneficiamento de pedras, rochas, granitos e congêneres- rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação- tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica: produção | Obrigatório | |



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
RANCHO
QUEIMADO

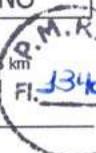
Revisão do Plano
Diretor Participativo
2018 - 2020

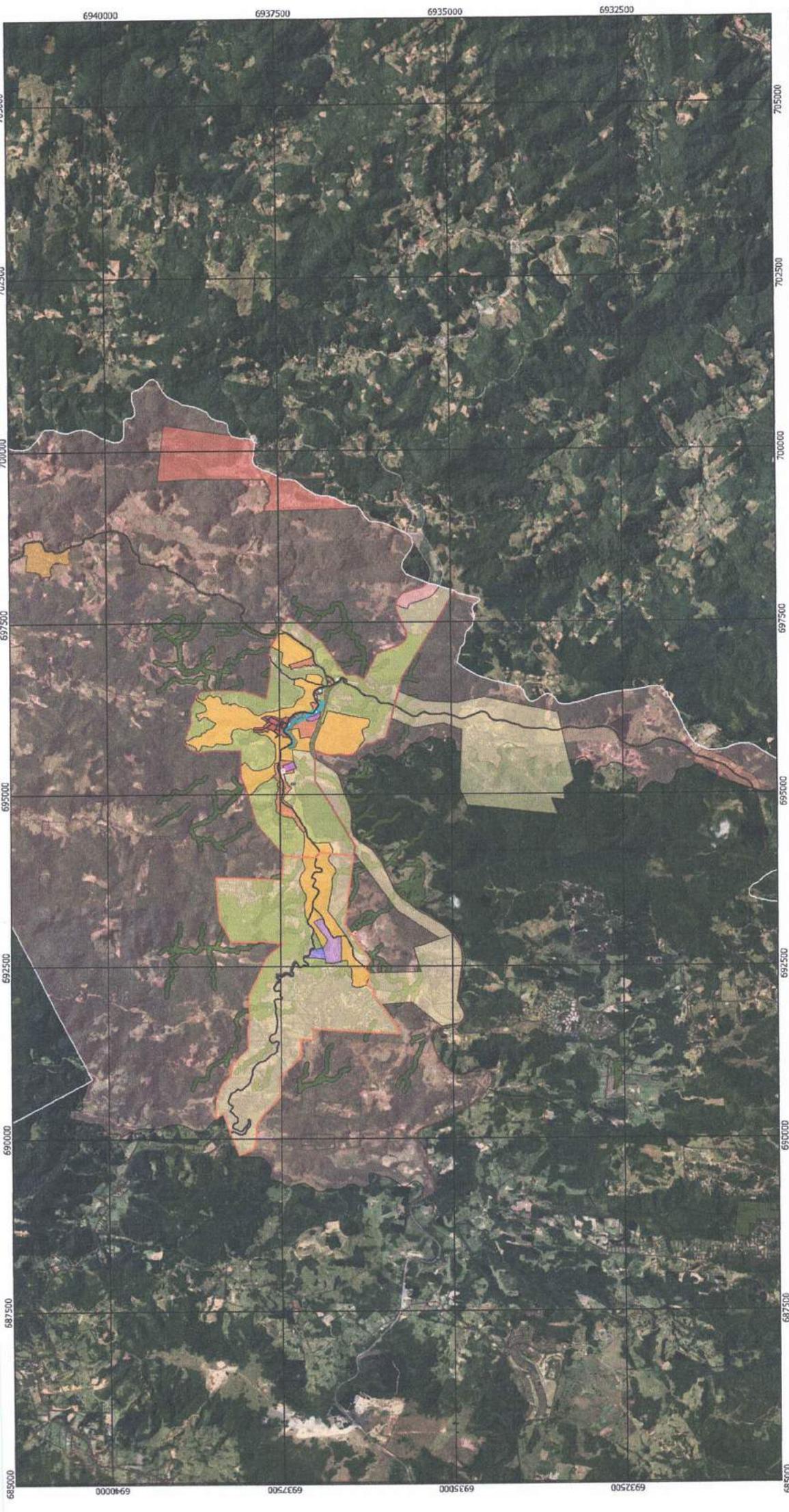
MACROZONAS

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

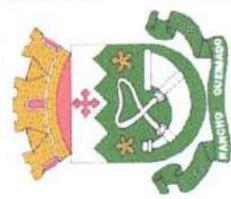
ANEXO 4 - MAPA GERAL DO MUNICÍPIO DE
RANCHO QUEIMADO
MACROZONEAMENTO RURAL E URBANO

1:65.000





**ANEXO 5 - MACROZONA URBANA SEDE E
MACROZONA URBANA MORRO CHATO**



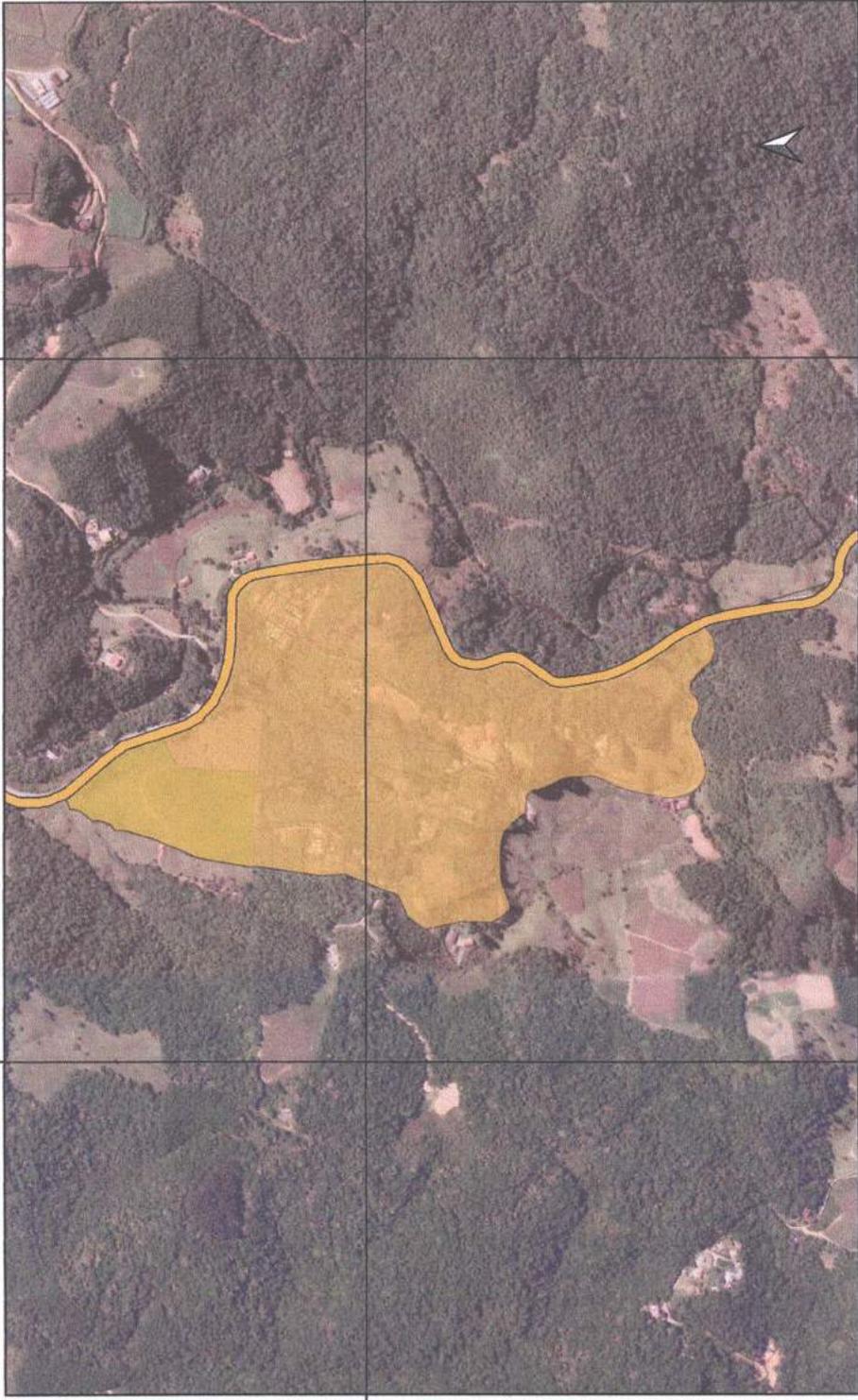
**PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
RANCHO
QUEIMADO**

Revisão do Plano
Diretor Participativo
2018-2020



- Legenda**
- Macrozona Urbana Sede
 - Macrozona Urbana Morro Chato
 - Zona Urbana Consolidada - Sede (ZUC-S)
 - Zona Urbana Consolidada (ZUC)
 - Zona Urbana (ZU)
 - Zona de Expansão Urbana (ZEU)
 - Zona Urbana Especial - Cidade da Esperança (ZUE-CE)
 - Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres (ZUE-RB)
 - Zona de Expansão Urbana Isolada Rio dos Bugres 2 (ZUE-RB2)
 - Macrozona Rural Morro Chato e Linhas
 - Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC)
 - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT)
 - Área Especial de Interesse Industrial e Serviços (AEIIS)
 - Área Especial de Interesse Turístico (AEIT)
 - Área Especial de Potencial Regularização Fundiária Urbana (REURB-APR)
 - Área de Preservação Permanente (APP)
 - Área de Uso Limitado (AUL)
 - Sistemas de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)
- Sistema Viário**
- Via Principal Sede e Morro Chato
 - Vias Secundárias Sede
 - SC 407
 - BR 282

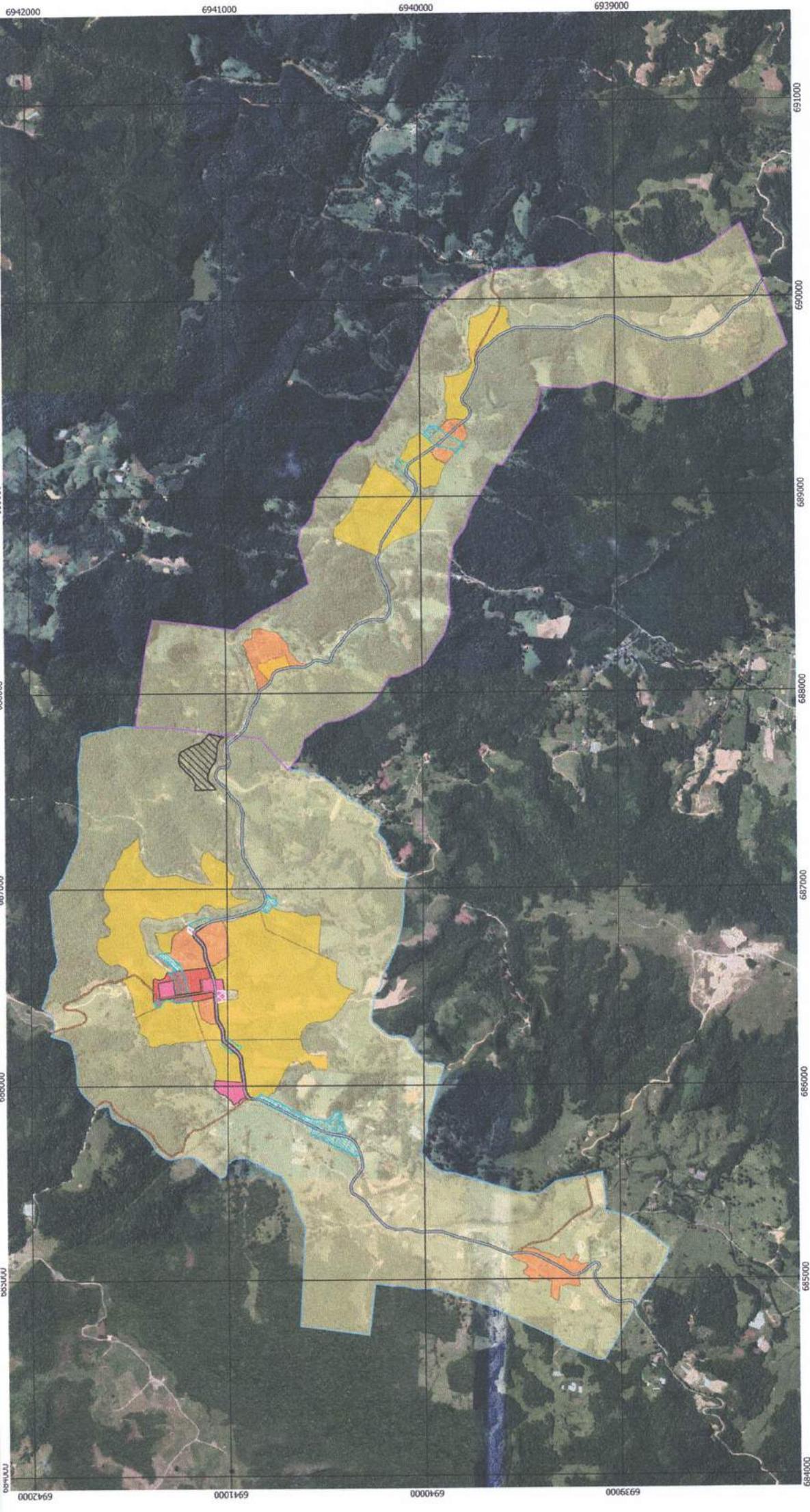
Fl. 34



Anexo 7 - Zona Urbana Especial - Cidade da Esperança

- LEGENDA**
-  Microzona Morro Chato e Linhas
 -  Zona Urbana Especial - Cidade da Esperança (ZUE-CE)
 -  Área de Uso Limitado (AUL)
 -  SC-407

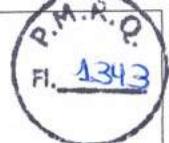




**ANEXO 6 - MACROZONA URBANA
TAQUARAS E MACROZONA URBANA RIO
BONITO**



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
RANCHO
QUEIMADO
Estado do Mato Grosso do Sul
2018-2020



- Taquaras e Rio Bonito**
- Zonas**
- Perímetro Urbano Rio Bonito
 - Perímetro Urbano Taquaras
 - Zona Urbana Consolidada - Taquaras
 - Zona Urbana Consolidada
 - Zona Urbana (ZU)
 - Zona de Expansão Urbana

- Áreas**
- Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC)
 - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT)
 - Área Especial de Potencial Regularização Fundiária Urbana (REURB-APR)
 - Área Especial de Interesse Turístico (AETI)

- Sistema Vário**
- Via Principal
 - Vias Secundárias



6942000 6941000 6940000 6939000 6910000

684000

685000

686000

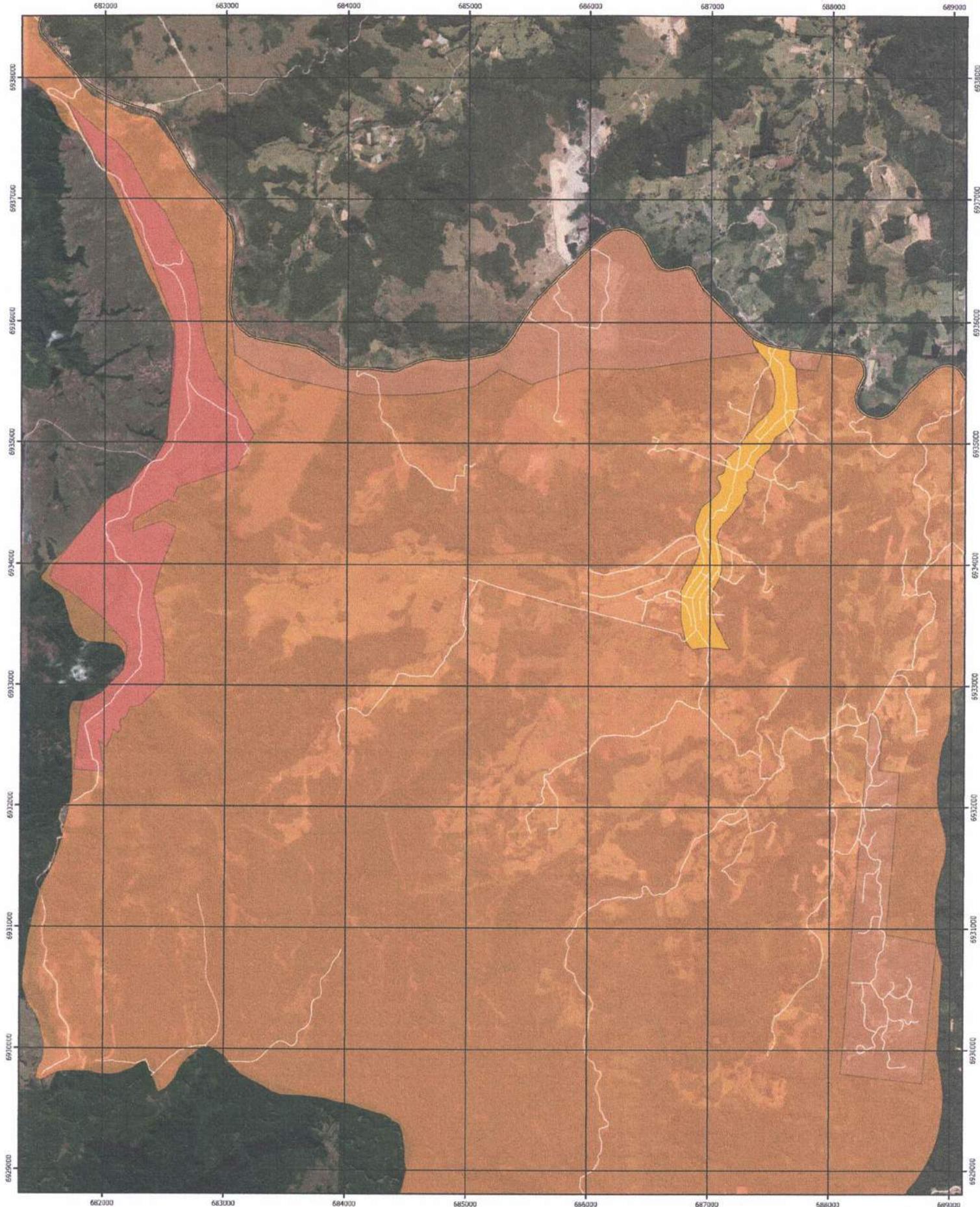
687000

688000

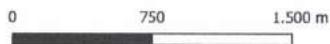
689000

690000

691000



- Macrozonas**
- Macrozona Rural Invernadinha
- Zonas**
- Zona Turística e de Lazer
 - Zona de Expansão Urbana - Invernadinha (ZEU-1)
 - Zona Urbana Especial - Invernadinha (ZUE-1)
- Sistema Viário**
- BR 282



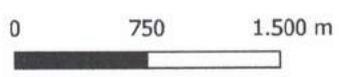
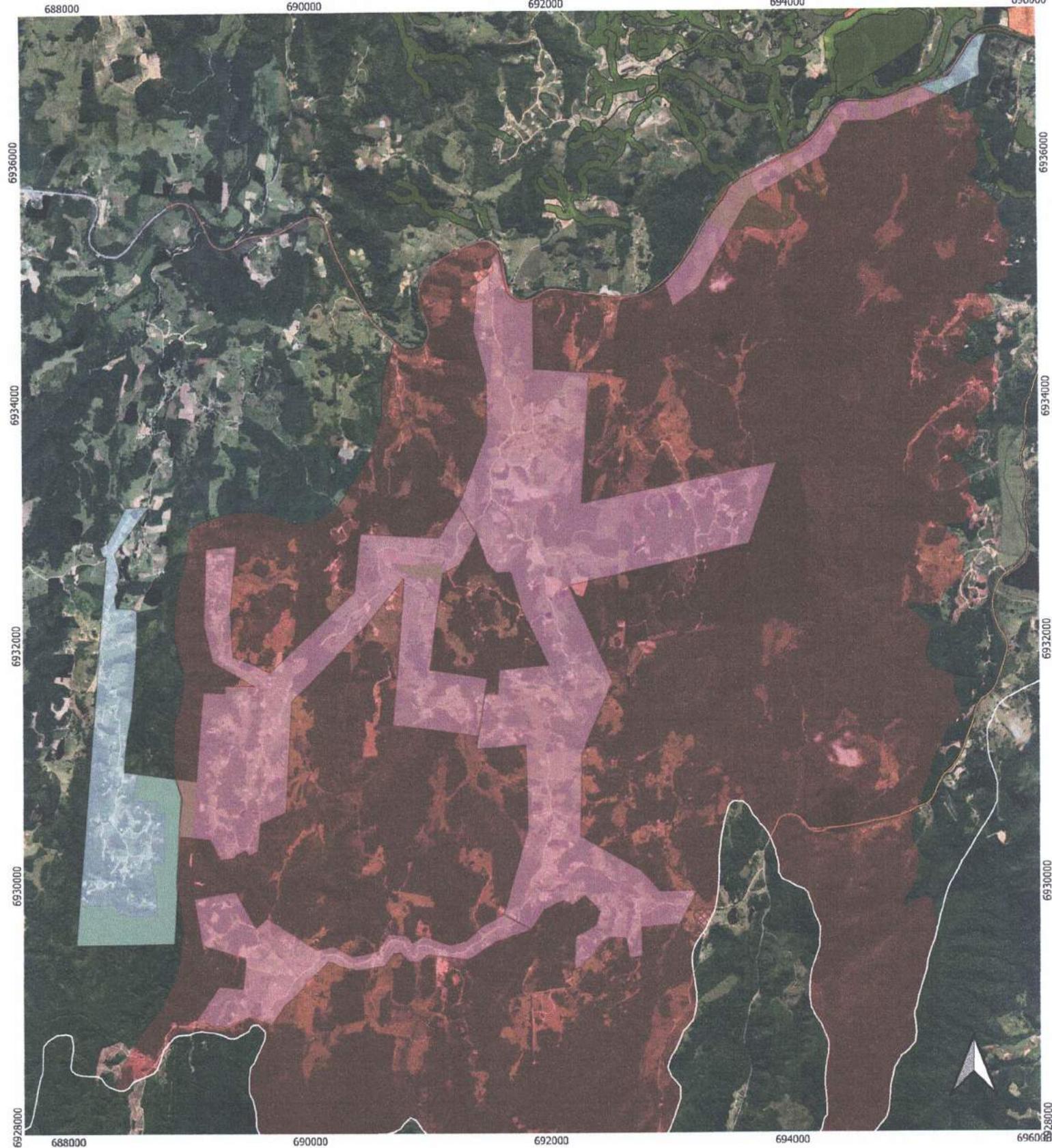
**ANEXO 8 - ZONA URBANA
INVERNADINHA**



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
RANCHO
QUEIMADO

Revisão do Plano
Diretor Participativo
2014 - 2020





Legenda

Zoneamento Queimada Grande

- Macrozona Rural Queimada Grande
- Zona de Expansão Urbana Queimada Grande (ZEU-QG)
- Área Especial de Interesse Turístico (AEIT)
- Área de Preservação Permanente (APP)

Sistema Viário

- BR-282
- SC 407

ANEXO 9 - ZONEAMENTO QUEIMADA GRANDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE RANCHO QUEIMADO
 Revisão do Plano Diretor Participativo 2018-2020

