

CONFERENCIA FINAL

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR





EDITAL CONVOCAÇÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor do Município de Rancho Queimado, juntamente com a Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, com fulcro no art. 24 do Decreto Municipal nº 2444/2018, de 14 de setembro de 2018, **TORNA PÚBLICO** que irá realizar a **CONFERÊNCIA FINAL** para conhecimento, debate e deliberação sobre as sugestões recebidas para a Proposta de **Revisão do Plano Diretor** do município.

Data: 23 de agosto de 2021 (segunda-feira)

Local: Ginásio de Esportes Otilia Schappo Bunn – Centro

Horário: 19h00.

A Conferência Final é evento *público e aberto* a qualquer interessado sendo que as deliberações são atribuição exclusiva dos membros do Colegiado de Conselheiros.

A minuta da Proposta de Revisão do Plano Diretor, no fulcro do Art. 10 da RESOLUÇÃO Nº 25, DE 18 DE MARÇO DE 2005, estará disponível para consulta no site da Prefeitura Municipal 15 (quinze) dias antes da Conferência Final.

Rancho Queimado, 20 de julho de 2021.


MECLET MARIA KAYSER

Presidente do Conselho de Desenvolvimento

Publicado no Mural da Prefeitura
Municipal de Rancho Queimado
Em 20/07/21


ASSINATURA

FI 2573

P.M.R.Q.



REGIMENTO CONFERÊNCIA

- 1 - Início às 19h;
- 2 - Leitura do edital de convocação;
- 3 - Composição das mesas Diretora e de Autoridades;
- 4 - Nominata dos Conselheiros;
- 5 - Abertura dos Trabalhos pela Prefeita Municipal;
- 6 - Indicação relator e mediador;
- 7 - Exposição das regras;
- 8 - Apresentação dos principais pontos do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor;
- 9 - Espaço para manifestações dos participantes inscritos para falar;
- 10 - Esclarecimentos, quando necessários;
- 11 - Apreciação e votação da minuta;
- 12 - Encerramento da conferência.



REGIMENTO CONFERÊNCIA

1 - As manifestações acerca do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado poderão ser feitas por qualquer participante da Conferência Final, desde que devidamente inscrito no início da conferência, podendo ser do tipo:

- I. Manifestação por escrito, em formulário previamente disponibilizado pela comissão organizadora;
 - II. Manifestação oral com tempo de fala de 2 (dois) minutos;
1. Os manifestantes deverão respeitar a ordem das inscrições;
 2. As manifestações na sua forma escrita serão lidas pela mesa organizadora e encaminhadas para a equipe técnica.

Parágrafo único - A inscrição dos participantes será feita mediante preenchimento de ficha de inscrição, a serem disponibilizadas das 18h30min as 19h antes do início da Conferência.



PORQUE ESTAMOS REVISANDO O PLANO DIRETOR?

Segundo o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257), é **obrigatório** a revisão periódica no máximo a cada 10 anos, através de processo participativo.



CRIAÇÃO DO CONSELHO 2018

(Apoio Granfpolis)

- 26/02/2018 – Levantamento demandas
- 08/03/2018 – Instituição Comissão Organizadora
- Março e abril – Eleição conselheiros das Macrozonas (Decreto nº 2422)
(Audiências públicas e convites entidades)
- Junho e julho – Capacitação dos Conselheiros



CRIAÇÃO DO CONSELHO 2018 **(Apoio Granfpolis)**

Setembro - Aprovação Regimento e Lançamento da Revisão





LINHAS PARA REVISÃO DO PLANO **(Equipe técnica prefeitura)**

- **Ampliação do perímetro urbano no município;**
- **Definir zonas de interesse turístico;**
- **Revisar o dimensionamento dos recuos das edificações nos lotes;**
- **Revisar o número máximo de pavimentos nas edificações localizadas na Zona Central;**
- **Regularização fundiária;**
- **Definição das áreas urbanas consolidadas.**



A REVISÃO FOI BASEADA EM:

- **LEITURA TÉCNICA**

- * Empresa ProGeta

- (Licitação Processo nº 26/2018)

- * Conselho Desenvolvimento Integrado

- * Equipe Técnica Prefeitura



A REVISÃO FOI BASEADA EM:

- **LEITURA COMUNITÁRIA E SETORIAL**
 - **Consulta Pública (protocolo)**
 - **Consulta setores da comunidade**
 - **(Comércio, indústrias, condomínios, etc)**




ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CONSULTA PÚBLICA

Está aberto o período de consulta pública para revisão do Plano Diretor, aproveite e dê suas sugestões para o desenvolvimento de nosso município.
Você pode enviar suas sugestões por e-mail ou pessoalmente no protocolo da prefeitura.

SUA PARTICIPAÇÃO É MUITO IMPORTANTE!

PERÍODO: 29/11 à 11/01/2019
E-MAIL: revisaoplanodiretor@ranchoqueimado.sc.gov.br

 **PLANO DIRETOR**
O Plano Diretor é o instrumento básico da organização urbana e do desenvolvimento econômico e social do município.

F1. JS&4

P.M.R.P.



ADMINISTRAÇÃO 2017-2020

CONVITE

A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, convida Vossa Senhoria para reunião temática para recolher sugestões para **REVISÃO DO PLANO DIRETOR** de Rancho Queimado.

LOCAL: Escola Municipal Altamiro Diniz
DATA: 25/09/2018 (terça-feira)
HORÁRIO: 19 h



PLANO DIRETOR
O FUTURO DA CIDADE ESTÁ EM NOSSAS MÃOS



ADMINISTRAÇÃO 2017-2020

CONVITE

A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, convida Vossa Senhoria para Reunião Temática da **Macrozonas de Taquaras e Rio Bonito**, para recolher sugestões para **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**.

LOCAL: Centro Comunitário Dona Felícia
DATA: 02/10/2018 (terça-feira)
HORÁRIO: 19 h



PLANO DIRETOR
O FUTURO DA CIDADE ESTÁ EM NOSSAS MÃOS



ADMINISTRAÇÃO 2017-2020

CONVITE

A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, convida Vossa Senhoria para **Reunião Temática da Macrozona Rural de Invernadinha e Queimada Grande**, para recolher sugestões para **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**.

SUA PARTICIPAÇÃO É MUITO IMPORTANTE!

LOCAL: Salão da Igreja Católica da Invernadinha
DATA: 26/09/2018 (quarta-feira)
HORÁRIO: 19 h



PLANO DIRETOR
O FUTURO DA CIDADE ESTÁ EM NOSSAS MÃOS



ADMINISTRAÇÃO 2017-2020

CONVITE

A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, convida Vossa Senhoria para **Reunião Temática das Macrozonas de Morro Chato, Linhas e Sede**, para recolher sugestões para **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**.

SUA PARTICIPAÇÃO É MUITO IMPORTANTE!

LOCAL: Salão da Igreja Católica - Centro
DATA: 03/10/2018 (quarta-feira)
HORÁRIO: 19 h



PLANO DIRETOR
O FUTURO DA CIDADE ESTÁ EM NOSSAS MÃOS

FI. 582
P.M.R.Q.



A REVISÃO FOI BASEADA EM:

- **LEITURA COMUNITÁRIA E SETORIAL**
 - **Audiências Públicas nas comunidades**
 - * 25/09/18 – Mato Francês
 - * 26/09/18 – Invernadinha/Queimada Grande
 - * 02/10/18 – Taquaras e Rio Bonito
 - * 03/10/18 – Sede, Morro Chato e Linhas



A REVISÃO FOI BASEADA EM:

- **LEITURA COMUNITÁRIA E SETORIAL**
 - **Audiências Públicas nas comunidades**
 - * 30/07/19 – Mato Francês
 - * 01/08/19 – Invernadinha/Queimada Grande
 - * 02/08/19 – Taquaras e Rio Bonito
 - * 29/07/19 – Sede, Morro Chato e Linhas
 - * 31/07/19 – Pinheiral





ESTRATÉGIA DAS OFICINAS:

- **CRIAÇÃO DE GRUPOS**
 - **Função de apontar os três principais aspectos a serem considerados na Revisão.**

ESTRATÉGIA DAS OFICINAS:

Targetas com nível de prioridade

INSTALAÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE. (3)

- MANTER A PROIBIÇÃO DE INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIOS. (3)

- INCENTIVO E MELHOR ASSASSORIA NA PRODUÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA. (3)

Ampliar a Área Urbana

Implementar o Turismo através dos Atrativos e Equipamentos existentes.

Implantar câmeras de monitoramento integradas com a câmeras

(2)

(2)

melhoramento das estradas (2)

REGULAMENTAÇÃO DE PARCELAMENTO DE 6 DESOLU HECTARES

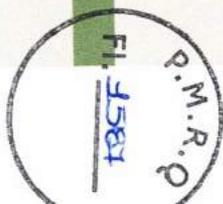
MELHORAR ASSISTÊNCIA AO AGRICULTOR

DE SEVOLVER 60 TURISMO RURAL E ECOLÓGICO





SUGESTÕES ORIUNDAS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PERTINENTES AO PLANO DIRETOR





DEMANDAS MACROZONA URBANA SEDE

- Redefinição das macrozonas com ampliação do perímetro urbano;
- Alteração da área máxima para desmembramento;
- Melhoria no sistema de segurança pública;
- Criação da expansão urbana nas macrozonas rurais;
- Revisão dos recuos das construções;
- Fomentar o turismo;
- Padronizar calçadas e ruas;
- Consolidação das áreas à beira de rios;
- Rever áreas de interesse institucional para proporcionar crescimento;
- Proteção das nascentes.

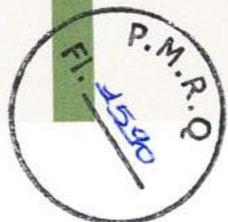


DEMANDAS MACROZONA RURAL MORRO CHATO E LINHAS

- Fomentar apicultura;
- Manter e incentivar o associativismo e programas sociais;
- Implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- Melhorar condições das estradas;
- Rever a implantação de condomínios;
- Evitar ocupação nas faixas de domínio rodoviário;
- Aperfeiçoar o acesso às telecomunicações, considerando a alocação das antenas;
- Melhorar o abastecimento de água;
- Identificar potencialidades de vocação turística;
- Incentivar e valorizar as origens e costumes do povo.



- ÁGUA MINERAL SANTA RITA? URBANO?
 - ↳ ÁREA DE INTERESSE ESPECÍFICO TURÍSTICO/RESIDENCIAL
- EQUILÍBRIO DEMANDAS PESSOAIS/LEGALIDADE
 - ↳ BORDA DE APP(RIO) RETIFICADO - 15m
 - ↳ ESTUDO ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (SENDO FEITO)
 - ↳ DESEJO DA COMUNIDADE - POSSIBILIDADE DE USO 15m DO RIO VERIFICAÇÃO JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO
 - ↳ OBSERVAR O TRACADO QUE JÁ FOI RETIFICADO DO RIO PI CONSIDERAR ESTE DESEJO DE USO ~~DE~~ 15m
 - ↳ EMBASAMENTO TÉCNICO P/ RESPALDAR OS POLÍTICOS À APROVAR A PROPOSTA JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO (ESTUDO REURB)
- QUEIMADA GRANDE - PORQUE PERMANECE RURAL?
 - ↳ SÍTIOS, CONDOMÍNIOS, OUTROS USOS SEM CARACTERÍSTICAS RURAIS.
- ÁREA INDUSTRIAL - PRÓXIMA AO CTG? (MORRO CHATO)
 - ↳ COMO FICA ESSA REGIÃO? - CONSTRUÇÕES EM SITUAÇÃO DE ILEGALIDADE?
 - ↳ DESACORDO COM ÁREA INDUSTRIAL NA ENTRADA DA CIDADE / PUREZA





DEMANDAS MACROZONA RURAL E URBANA TAQUARAS E RIO BONITO

- Fomentar a produção agrícola orgânica, comercial e agroindustrial;
- Promover a comercialização da produção orgânica no próprio município;
- Incentivar as ações de educação voltada ao desenvolvimento rural e familiar;
- Implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- Redução do módulo rural para 2 hectares;
- Preservação das matas ciliares;
- Melhorar a qualidade do abastecimento de água e energia;
- Fomentar o turismo local com pousadas e outros atrativos;
- Ampliar Sistema de vigilância por câmeras 24h;
- Melhoria das estradas e calçadas ;
- Revisão recuos nos lotes;
- Rever distâncias em relação APP para 15 metros;
- Alteração da área máxima para desmembramento;
- Aumento área urbana central para 700 metros da rua e criação de áreas isoladas.





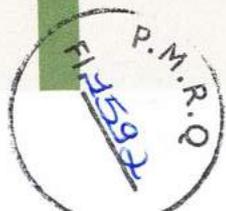
REUNIÃO TEMÁTICA: TAQUARAS E RIO BONITO

DATA: 02/08/2019

→ AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO:

↳ TAQUARAS - AMPLIAÇÃO PARA MAIS 400m ALÉM DOS 300m - DO PARQUE DO MORANGO ATÉ O "PEDRO"

↳ RIO BONITO - MANTÉM O MESMO CRITÉRIO 700m





DEMANDAS PINHEIRAL

- Permanecer como zona rural;
- Manutenção das estradas;
- Expandir a assistência agropecuária;
- Redução módulo rural para 1,5 hectares;

REUNIÃO TEMÁTICA: 31/07/2014
REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ANOTAÇÕES DEMANDAS: LOCALIDADE PINHEIRAL

GRUPO 1

- ① QUEREM QUE CONTINUE COMO ZONA RURAL
- ② MANUTENÇÃO DAS ESTRADAS - ACESSO ATÉ 40m ^{25 PROPRIETÁRIOS} (MELHORIA DE ACESSIBILIDADE) ^{25 BANDS}
- ③ EXPANDIR ASSISTÊNCIA TÉCNICA / AGROPECUÁRIA

GRUPO 2

- ① MANTER O PINHEIRAL COMO ÁREA RURAL
- ② INVESTIMENTO EM SEGURANÇA / MANUTENÇÃO DAS ESTRADAS E PRESERVAÇÃO DAS NASCENTES
- ③ REDUÇÃO DA ÁREA RURAL (15000 m²)

GRUPO 3

- ① CONTINUAR COMO ÁREA RURAL
- ② DIMINUIR A ÁREA DO LOTE RURAL (1,5 hec)
- ③ IMPORTÂNCIA DO INVESTIMENTO EM SEGURANÇA / MELHORIA E MANUTENÇÃO DAS VIAS

GRUPO 4

- ① PERMANECER COMO ÁREA RURAL
- ② MELHORIA NAS VIAS PÚBLICAS
- ③ PROGRAMA DE ATENDIMENTO À AGROPECUÁRIA (PREFETURA / EPAGRI)





P. M. R. Q
Fl. 1594



DEMANDAS MACROZONA RURAL INVERNADINHA E QUEIMADA GRANDE

- Ampliar a área urbana;
- Desvincular a Macrozona Queimada Grande da Invernadinha;
- Reanalisar os condomínios rurais;
- Desenvolver o turismo de lazer e desenvolvimento ecológico sustentável;
- Implantação de equipamentos sociais e comunitários (creche ou escola);
- Melhorar a cobertura do transporte escolar;
- Melhorar a acessibilidade através da BR-282;
- Ampliar o atendimento em saneamento básico;
- Diminuição modulo rural para 1 hectare;
- Manutenção das estradas;
- Melhoria no fornecimento de energia elétrica;
- Ampliar sistema de vigilância por câmeras 24h;
- Proibição de instalação de presídios.

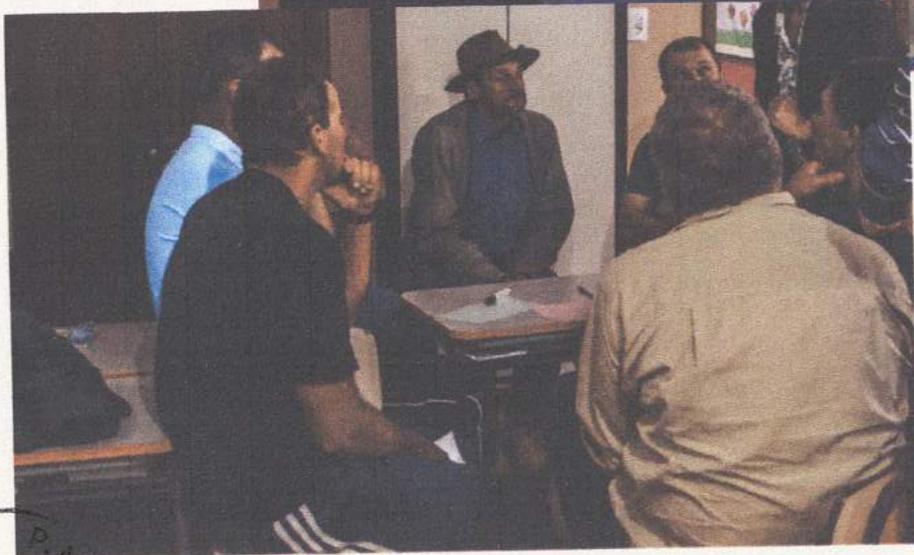




DEMANDAS MACROZONA RURAL MATO FRANCÊS

- Impedir a instalação de condomínios ou associações;
- Promover capacitação em manejo de solo;
- Utilização de água disponível nas propriedades para agricultura;
- Incentivar a produção orgânica tradicional, diversificada e familiar;
- Melhorar a acessibilidade pela BR-282;
- Melhorias das estradas para escoamento da produção;
- Instalação de equipamentos de saúde;
- Conscientizar qto a destinação do lixo, principalmente de embalagens de agrotóxicos;
- Incentivar o turismo rural e ecológico;
- Criar uma área de centralidade num raio de 300m a partir da escola Altamiro Diniz;
- Ampliar Sistema de vigilância por câmeras 24h;
- Calçamento nas áreas centrais.





FI. 2594
P.M.R.O



RESUMO DAS SOLICITAÇÕES

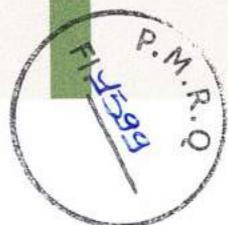
- Ampliação do perímetro urbano;
- Melhorar a qualidade de abastecimento de água;
- Melhorar o acesso às telecomunicações;
- Ampliar a frequência e os pontos da coleta de lixo;
- Implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- Preservar os mananciais;
- Criar política e estratégia de segurança pública;
- Preservar os patrimônios arqueológicos, históricos, culturais e paisagísticos;
- Melhorar o sistema viário municipal;
- Fomentar o turismo.





DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL

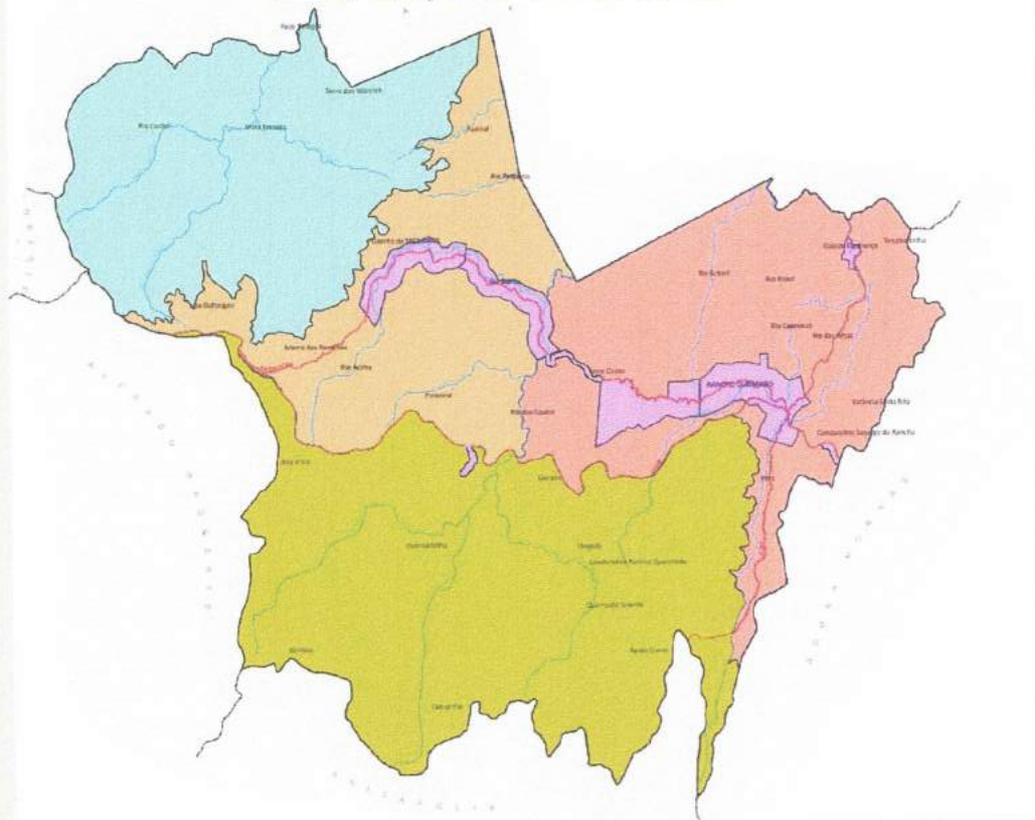
Rancho Queimado | SC



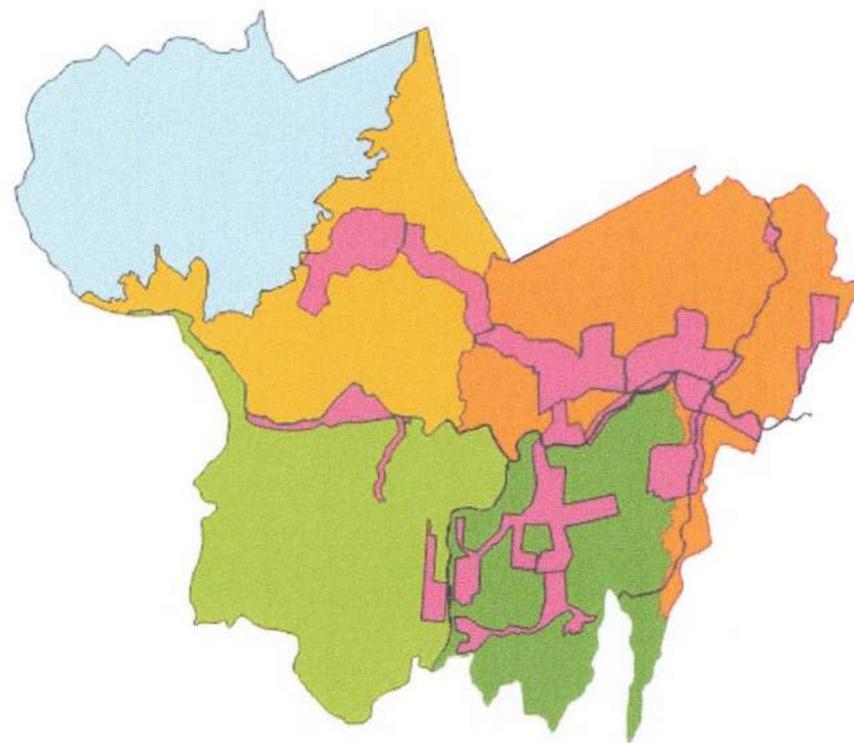


ZONEAMENTO

MAPA 2008



MAPA 2021

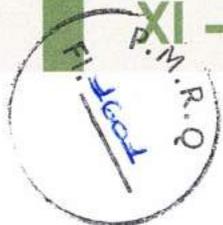




MACROZONEAMENTO

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;**
- VIII – Macrozona Urbana Taquaras;**
- IX – Macrozona Urbana Rio Bonito;**
- X – Macrozona Urbana Invernadinha;**
- XI – Macrozona Urbana Queimada Grande.**





ZONEAMENTO

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).





ZONEAMENTO

Art. 77/B -As zonas urbanas, dividem-se em:

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

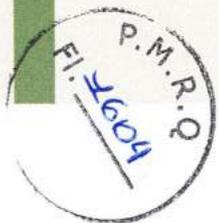




ZONEAMENTO

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).**





ZONEAMENTO

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

I - Zona de Expansão Urbana - Invernadinha (ZEU-I);

II - Zona de Expansão Urbana - Queimada Grande (ZEU-QG);

III - Zona de Expansão Urbana Isolada - Rio dos Bugres II (ZEU-RB).





RELAÇÃO DE IMÓVEIS CADASTRADOS NO MUNICÍPIO, CONTRIBUINTES DO IPTU, ABRANGIDOS PELA EXPANSÃO URBANA SUGERIDA NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

- Número de imóveis contribuintes com IPTU: **3.563;**
- Imóveis abrangidos pela expansão urbana que contribuem com IPTU: **1.837;**
- A expansão representa aproximadamente **51,55%** do cadastramento municipal de contribuintes.





EXPANSÃO URBANA EM EXTENÇÃO TERRITORIAL

TOTAL DE ÁREA DO MUNICÍPIO :

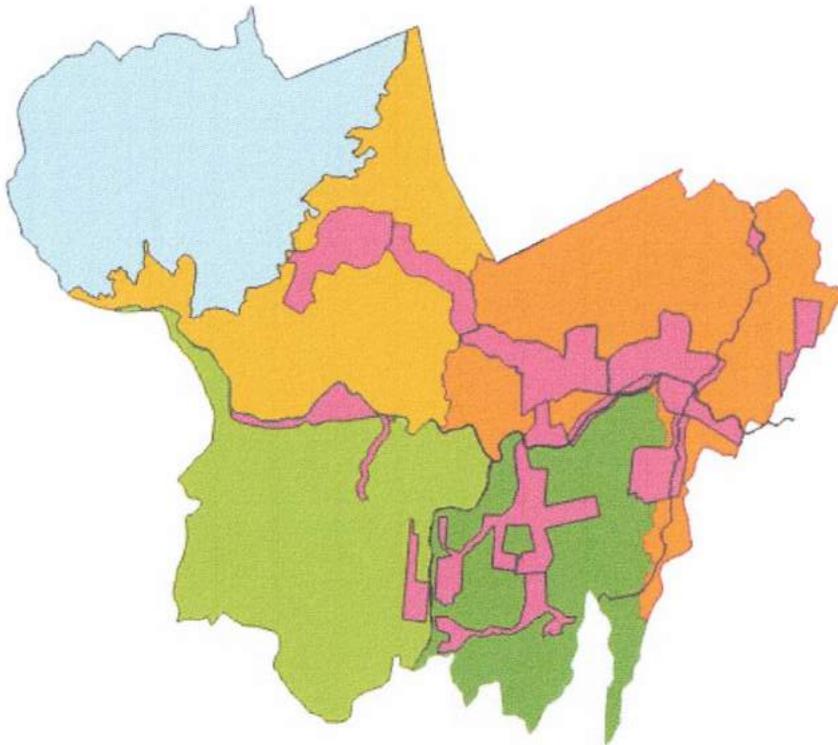
28.870 HECTARES

- Área Urbana Atual: **4,43 %**
- Área Urbana após revisão: **12,52%**



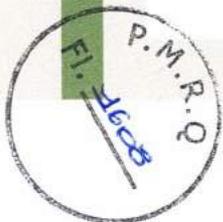


MAPA GERAL MACROZONEAMENTO RURAL E URBANO



MACROZONAS

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



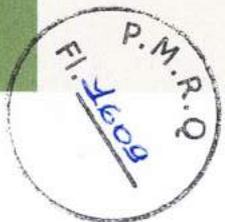


MACROZONA URBANA SEDE E MORRO CHATO



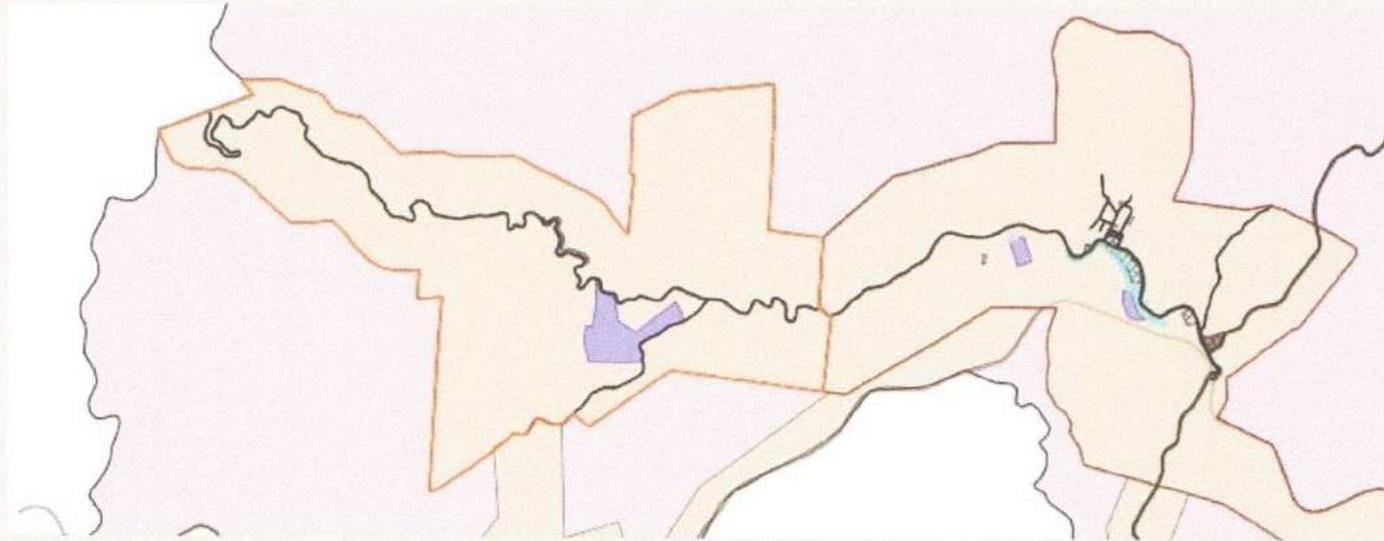
Legenda

-  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 (ZUI-CE)
-  Zona Urbana Especial - Rio dos Bugres (ZUE-RB)
-  Zona de Expansão Urbana Isolada Rio dos Bugres 2 (ZUE-RB2)





MACROZONA URBANA SEDE E MORRO CHATO

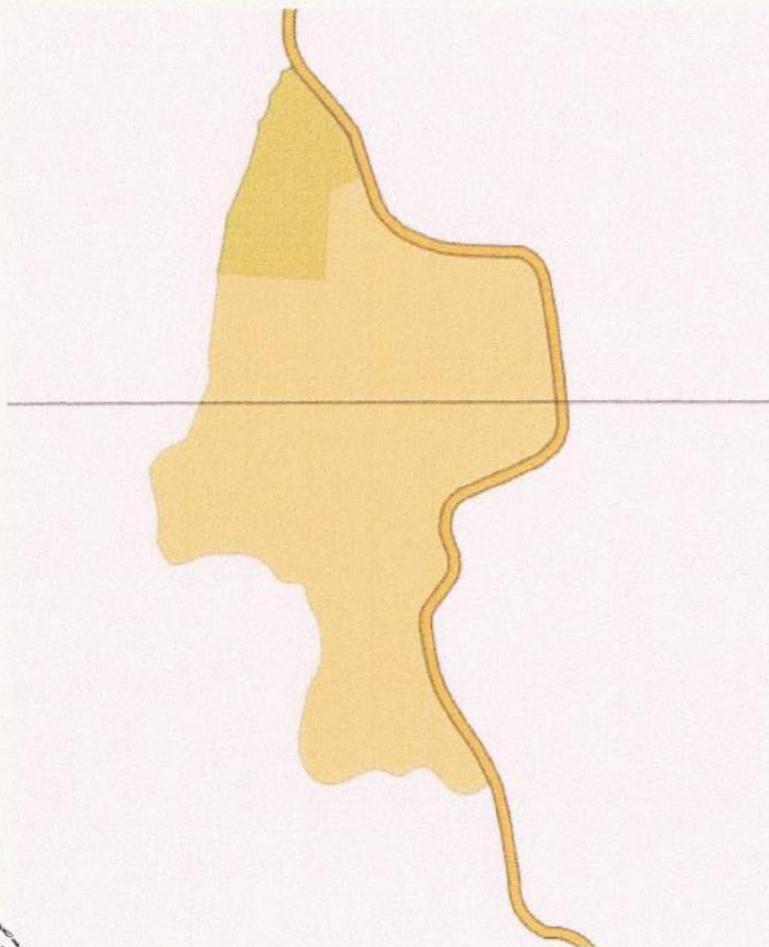


-  Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC)
-  Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT)
-  Área Especial de Interesse Industrial e Serviços (AEIIS)
-  Área Especial de Interesse Turístico (AEIT)
-  Área Especial de Potencial Regularização Fundiária Urbana (REURB-APR)





ZONA URBANA ESPECIAL - CIDADE DA ESPERANÇA



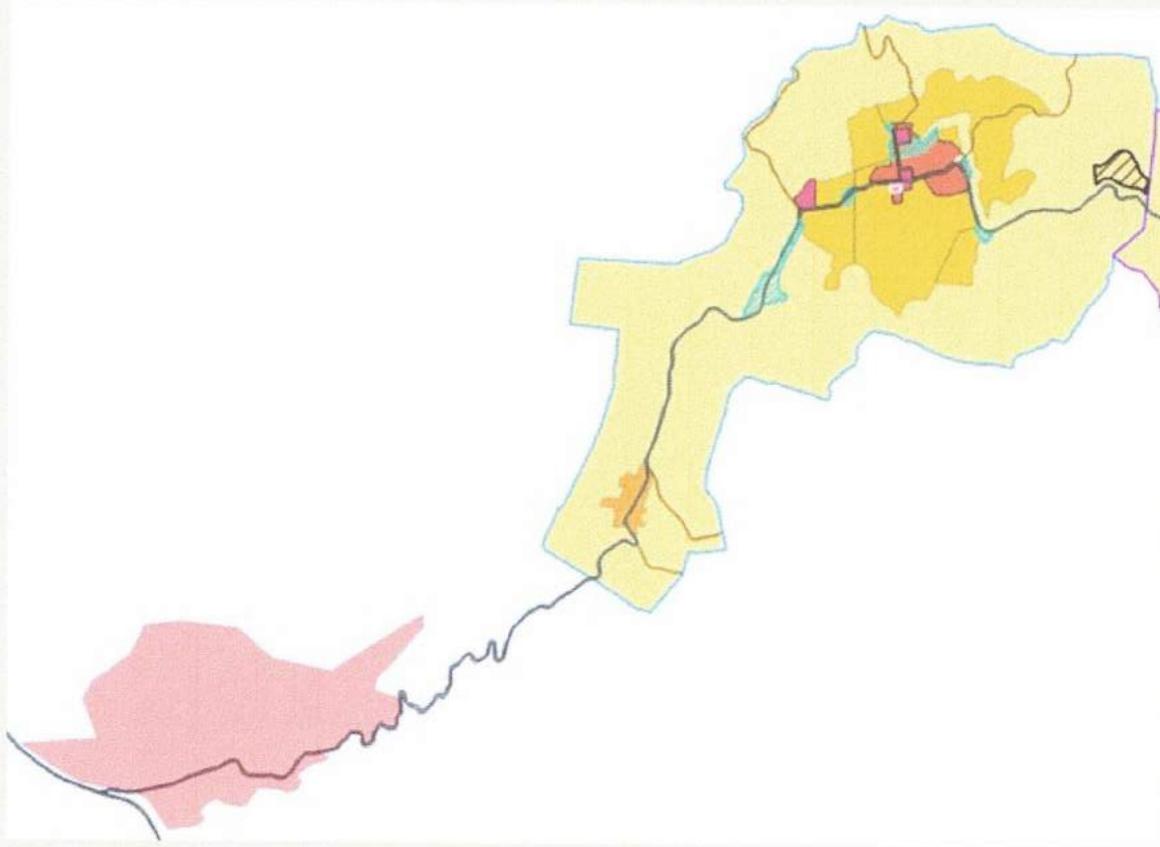
LEGENDA

-  Macrozona Morro Chato e Linhas
-  Zona Urbana Especial - Cidade da Esperança (ZUE-CE)
-  Área de Uso Limitado (AUL)





ZONA URBANA TAQUARAS



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

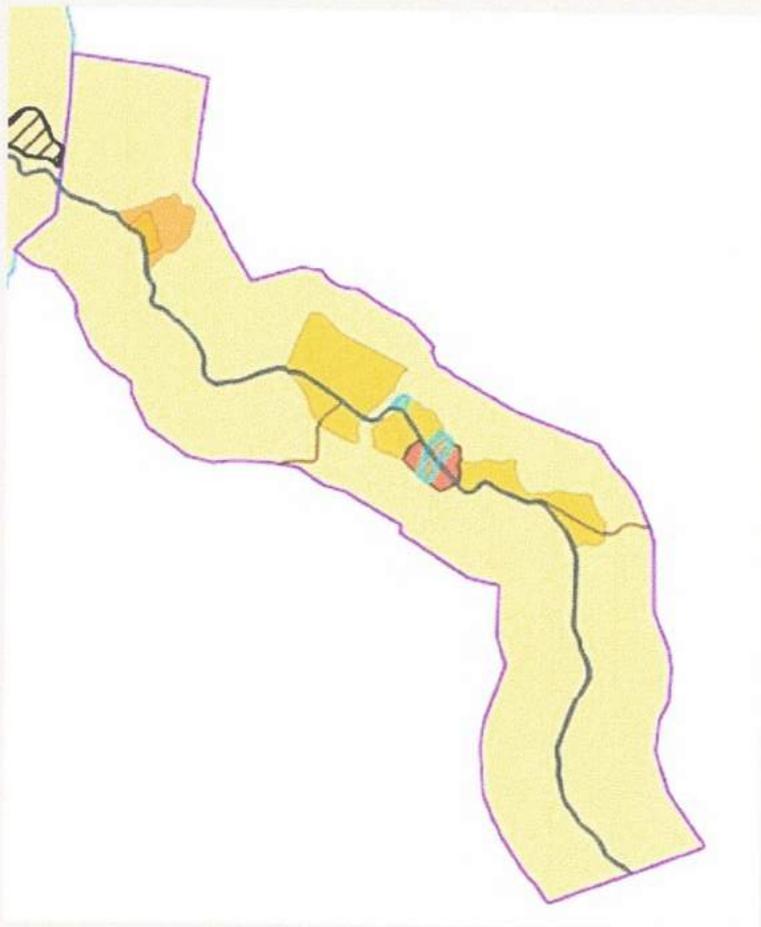
Áreas

-  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 (AEIT)





ZONA URBANA RIO BONITO



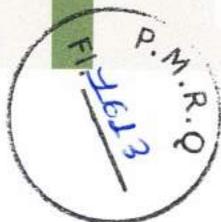
Taquaras e Rio Bonito

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 (AEIT)





ZONA URBANA RIO BONITO



Taquaras e Rio Bonito

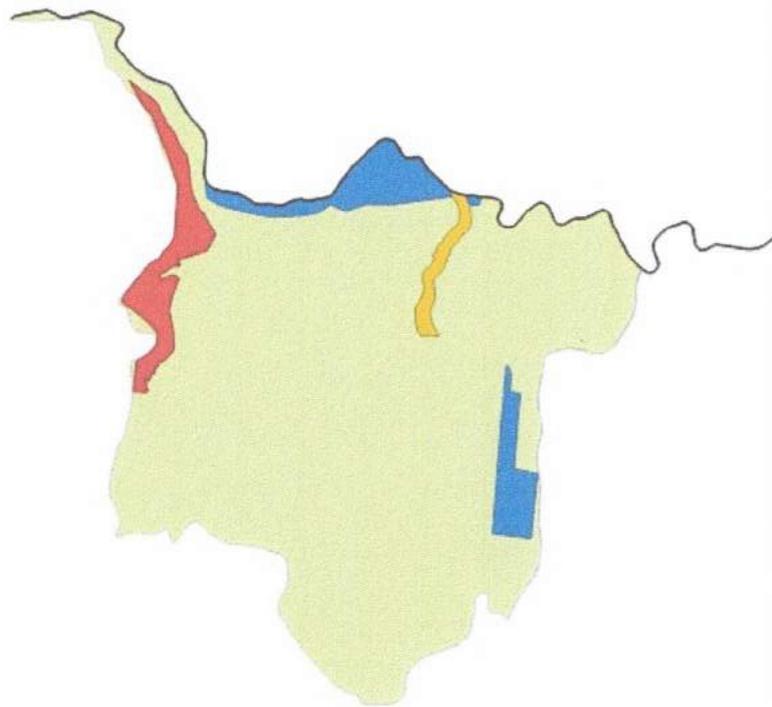
Zonas

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

FL. 1314
Q. 10.10.0



ZONA URBANA INVERNADINHA



Macrozonas

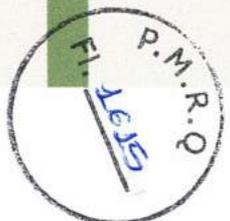
 Macrozona Rural Invernadinha

Zonas

 Zona Turística e de Lazer

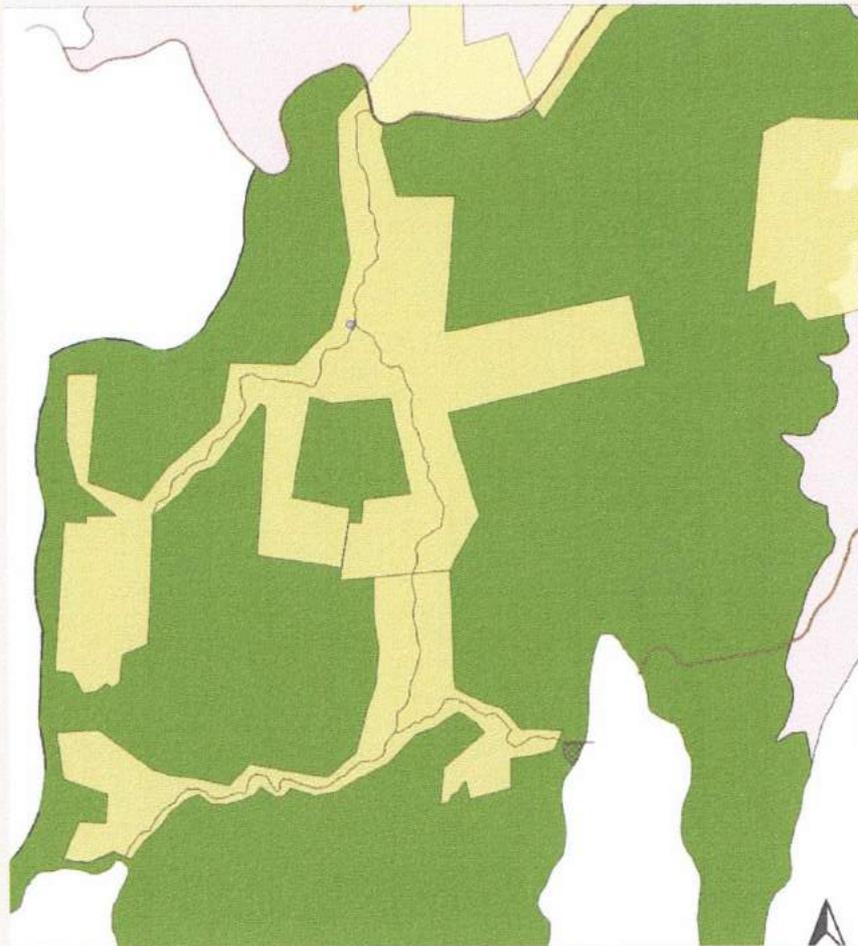
 Zona de Expansão Urbana - Invernadinha (ZEU-I)

 Zona Urbana Especial - Invernadinha (ZUE-I)





ZONEAMENTO QUEIMADA GRANDE



Legenda

Zoneamento Queimada Grande

-  Macrozona Rural Queimada Grande
-  Zona de Expansão Urbana Queimada Grande (ZEU-QG)
-  Área Especial de Interesse Turístico (AEIT)
-  Área de Interesse Institucional (AII)



TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

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
	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
	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
	Residencial*				5,5					1,10	1,65	55	20
	Misto				5,5					1,20	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*				5,5					1,10	1,10	55	20
	Misto				5,5					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
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				5,5								
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				5,5								

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

*** As áreas consolidadas dentro de APP, denominadas Área Especial de Potencial Regularização Fundiária Urbana (REURB-APR) possuem restrição para novas edificações, cabendo regularização das edificações existentes mediante processo de REURB.





TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 2.2. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - MACROZONAS URBANAS TAQUARAS E RIO BONITO

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 Taquaras (ZUC-T)	Residencial	360	-	4	4	1,5	1,5	12	0,30	2,00	2,00	50	20
	Residencial*				5,5					2,40	2,40	60	15
	Misto				5,5					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*				5,5					2,40	2,40	60	15
	Misto				5,5					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*				5,5					1,65	1,65	55	20
	Misto				5,5					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*				5,5					1,10	1,10	55	20
	Misto				5,5					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.

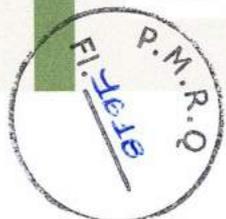




TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 2.3. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Especial - Invernadinha (ZUE-I)

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 (%)	
									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	
	Residencial				5,5					0,8	0,8			
	Misto				5,5					1,0	1,0			
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	
Zona de Expansão Urbana	Residencial	1000	-	2'	6,00	4,00	4	20	0,20	1,00	1,00	10	30	
	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	
	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.

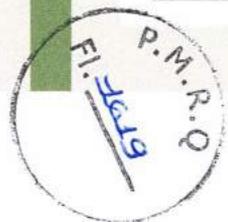




TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 2.4. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana Especial - Cidade da Esperança (ZUE-CE)

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

OBSERVAÇÕES
O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

ANEXO 2.5. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona de Expansão Urbana Isolada – Rio dos Bugres II (ZEUI-RB)

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona de Expansão Urbana Isolada – Rio dos Bugres II (ZEUI - RB)	Residencial Não Residencial Misto	360	-	2*	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	0,8 0,8 1,0	0,8 0,8 1,0	40 40 50	30,00

OBSERVAÇÕES
O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos





TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

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 Não Residencial* Misto	600 1200 1200	-	3	6,00 8,00 8,00	2,00	2	15 30 30	0,20	1,00	1,00	50	30

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

ANEXO 2.7. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zona Urbana de Expansão- Queimada Grande (ZUF- 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 Urbana Expansão	Residencial Não Residencial Misto	400	-	2*	8**	4**	4**	20	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).

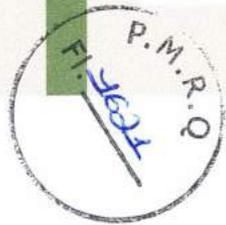




TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS RURAIS

ANEXO 2.8. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Zonas Rurais

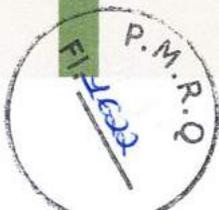
NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (ha)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zonas Rurais	Residencial Não Residencial Misto	3	-	2*	8,00** 16,00 16,00	10,00**	10,00**	-	-	0,10	0,10	10	85

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

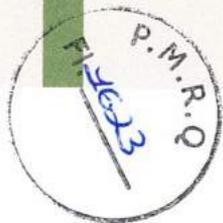
*Em caso de construção de hotéis o gabarito máximo passa a ser 4

**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).





MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI

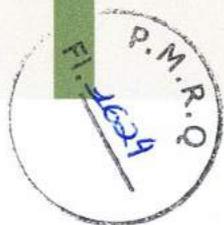




MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI

ALTERAÇÕES LEI – 306 ARTIGOS

ARTIGOS ALTERADOS	113
ARTIGOS REVOGADOS	17
ARTIGOS INCLUIDOS	32





ESPAÇO AOS INSCRITOS

(20min)





Muito
obrigada!!!





A CIDADE
QUE TEMOS
A CIDADE
QUE QUEREMOS



Boa noite!

P.M.R.º
PI.º 601

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:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS GERAIS
Capítulo I
DA CONCEITUAÇÃO

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.

Parágrafo Único - O plano plurianual, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão respeitar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.

Art. 2º Este Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município de Rancho Queimado, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e define:

- I - a política e as estratégias de desenvolvimento do Município;**
- II - os critérios para garantir que o Município cumpra sua função social;**
- III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra sua função social;**
- IV - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;**
- V - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento municipal.**

§ 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;

§ 2º Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas na presente Lei, que se encontram formalizados no Glossário, Anexo 1.

§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.”

Capítulo II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado:

- 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;**
- II - Promover o desenvolvimento econômico do município, através do incentivo às atividades rurais, à ampliação das atividades turísticas, visando a geração de emprego, renda e criação de oportunidades para a população;**



- 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)

Parágrafo Único - Os objetivos estratégicos referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias para o desenvolvimento municipal definidas no Título II desta Lei e seus Anexos, bem como das normas de uso e ocupação do solo e demais instrumentos previstos nesta lei.

Capítulo III

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor Participativo:

- I - Igualdade e Justiça Social;
- II - Função Social do Município;
- III - Função Social da Propriedade;
- IV - Desenvolvimento Sustentável;
- V - Gestão Democrática.

SEÇÃO I

DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 5º O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

- I - garantir a redução da segregação socioespacial;
- II - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- III - garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV - garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- V - garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território municipal;
- VI - garantir o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

SEÇÃO II

DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

Art. 6º Para os efeitos desta Lei, o Município cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita, sempre visando promover a redução das desigualdades sociais, a justiça social e a melhoria da qualidade de vida, o acesso:



- I - à cultura;
- II - à educação;
- III - ao lazer;
- IV - à moradia;
- V - ao saneamento;
- VI - à saúde;
- VII - à segurança;
- VIII - ao trabalho;
- IX - ao transporte público.

SEÇÃO III DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do Parágrafo único do art. 1º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

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

Art. 8º A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano, compreendendo:

- I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;
- II - a ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;
- III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;
- IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos e arqueológicos;
- V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;
- VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;
- VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular.

Art. 9º Para os efeitos desta Lei, a propriedade rural cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos, em consonância com as diretrizes do art. 186 da Constituição Federal:

- I - garante a preservação do meio ambiente;
- II - garante o uso racional e cuidadoso dos recursos naturais disponíveis;
- III - recupera as áreas ambientalmente degradadas;
- IV - promove o desenvolvimento econômico sustentável;



- V - observa as disposições que regulam as relações de trabalho;
- VI - favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

SEÇÃO IV DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 10 A sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo Único - O Município promoverá o desenvolvimento sustentável quando garantir, de forma efetiva e irrevogável, para as presentes e futuras gerações, o direito:

- I - à identidade cultural;
- II - à infraestrutura;
- III - ao lazer;
- IV - ao meio ambiente;
- V - à moradia;
- VI - ao saneamento ambiental;
- VII - aos serviços públicos;
- VIII - à terra urbana;
- IX - ao trabalho;
- X - ao transporte.

SEÇÃO V DO PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 11 O Município assegurará a gestão democrática quando a formulação, execução, acompanhamento e monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo Único - O Município assegurará a gestão democrática quando:

- I - der pleno funcionamento ao Sistema de Gestão da Política Urbana e Rural a que se refere o Título VI da presente Lei, sempre orientado pelo objetivo e assegurar a ampla e irrestrita participação popular;
- II - garantir acesso à informação pública;
- III - realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos do artigo 289 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS E DOS PROGRAMAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 12 Constituem Estratégias Prioritárias para o desenvolvimento municipal:

- I - Estratégia de Promoção da Educação;**
- II - Estratégia de Gestão Democrática e de Melhoria da Estrutura Administrativa Municipal;**
- III - Estratégia de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo;**
- IV - Estratégia de Desenvolvimento Rural;**
- V - Estratégia de Melhoria do Sistema Viário;**
- VI - Estratégia de Qualificação Ambiental;**



- VII - Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde.
- 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)

Capítulo I
DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DA EDUCAÇÃO

Art. 13 Constituem objetivos da Estratégia de Promoção da Educação:

- 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;
- 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. 14 Constituem a Estratégia de Desenvolvimento da Educação os seguintes Programas:

- I - Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Educação;
- II - Programa de Fomento à Educação Infantil e Educação Básica;
- III - Programa de Fomento ao Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior.



SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 15 O Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Educação tem como objetivos melhorar o padrão de qualidade do Ensino Público, bem como fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população.

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE FOMENTO DE EDUCAÇÃO BÁSICA

Art. 17 O Programa de Fomento de Educação Básica tem como objetivos melhorar a qualidade da educação básica, como instrumento de formação do indivíduo e de sua inserção na sociedade, bem como ampliar o acesso ao transporte e aos equipamentos escolares.

Art. 18 O Programa de Fomento de Educação Básica será implementado através das seguintes ações:

- I - construção de creches nas Macrozonas Urbanas;
- II - ampliação da infraestrutura das escolas para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas;
- III - ampliação do ensino fundamental em Mato Francês;
- IV - inserção do ensino médio em Taquaras;
- V - celebração de parcerias para a implantação de computadores nas escolas municipais, propiciando o contato dos alunos com a informática básica;
- VI - manutenção nas quadras de esportes das escolas e nas comunidades;
- VII - garantia do transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino e através de convênios para os alunos da rede pública estadual/federal;
- VIII - inserção, na grade curricular, de forma pedagógica adequada, o combate ao uso e comércio de entorpecentes (drogas lícitas e ilícitas);
- IX - inclusão de conhecimentos básicos da Educação Ambiental, Educação Urbanística, Posturas Municipais, Segurança Pública e Cidadania no processo de educação escolar.

SEÇÃO III
DO PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DE ENSINO PROFISSIONALIZANTE, TÉCNICO E SUPERIOR

Art. 19 O Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior tem como objetivos promover a capacitação profissional, promover o acesso ao ensino profissionalizante, técnico e superior, bem como incentivar a permanência da população jovem no Município.

Art. 20 O Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior será realizado através das seguintes ações:

- I - 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;
- II - celebração de convênios entre a Prefeitura, Universidades e outros centros de ensino e pesquisa, para trocas recíprocas de experiências, desenvolvimentos de pesquisa de interesse comum, organização e atualização de Banco de Dados, estágios e participação de técnicos em cursos de extensão e pós-graduação;
- III - garantia de transporte para cursos superiores e profissionalizantes, dentro e fora do Município;
- IV - incentivo às atividades do Núcleo de Educação Profissional - NEP, voltadas à geração de emprego e renda.



Capítulo II
DA ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE MELHORIA DA ESTRUTURA
ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

Art. 21 Constituem objetivos da Estratégia de Implantação da Gestão Democrática e de Melhoria da Estrutura Administrativa Municipal a estruturação da sociedade civil e do poder público para desenvolver a gestão participativa.

Art. 22 Constituem a Estratégia de Implantação da Gestão Democrática e de Melhoria da Estrutura Administrativa Municipal os seguintes Programas:

- I - Programa de Fortalecimento da Participação Popular;
- II - Programa de Estruturação do Poder Público Municipal.

SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 23 O Programa de Fortalecimento da Participação Popular tem por objetivo fortalecer a atuação dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade nos processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento do município.

Programa de Fortalecimento da Participação Popular será implementado através das seguintes ações:

- I - monitoramento e incentivo à estruturação dos Conselhos existentes de forma a garantir a participação efetiva no desenvolvimento do setor de sua abrangência;
- II - integração entre os Conselhos para melhor aproveitamento das propostas para o município;
- III - garantia da interlocução com a sociedade civil através de audiências públicas periódicas;
- IV - criação de Ouvidoria Municipal.

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 25 O Programa de Estruturação do Poder Público Municipal tem por objetivo adequar a estrutura administrativa do poder público municipal para o planejamento territorial e para as demandas decorrentes da aprovação deste Plano Diretor Participativo.

Art. 26 O Programa de Estruturação do Poder Público Municipal será implementado através das seguintes ações:

- I - criação de Secretaria de Planejamento Urbano;
- II - contratação de profissionais capacitados para o desenvolvimento das atividades como Arquiteto e Urbanista, Geógrafo, Engenheiro Agrimensor e Engenheiro Civil;
- III - definição de estrutura física adequada às atividades;
- IV - garantia de equipamentos para a instrumentalização dos profissionais.

Capítulo III
DA ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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 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.

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

- I - Programa de Adequação dos Condomínios Horizontais;
- II - Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável;
- III - Programa de Incentivo à Valorização e Preservação dos Bens Históricos;
- IV - Programa de Controle das Atividades Extrativas e de Recuperação dos Solos.
- 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, também são parte da Estratégia de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I

DO PROGRAMA DE ADEQUAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 29 Constitui objetivo do Programa de Adequação dos Loteamentos e Condomínios Horizontais adequar a situação dos loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente.

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:

- I - definir e mapear situações consolidadas de loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente;
- II - cadastrar as situações de loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural definidas e mapeadas na forma do inciso anterior;
- III - firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de situações de loteamentos e condomínios localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), garantida a participação do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Rancho Queimado.

SEÇÃO II

DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO TURISMO SUSTENTÁVEL

Art. 31 O Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável tem por objetivos promover atividades voltadas ao turismo de lazer, adequadas à infraestrutura municipal e às restrições ambientais

bem como disciplinar a ocupação do solo pelos empreendimentos de maior porte, como os condomínios de lazer.

Art. 32 O Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável será implementado através das seguintes ações:

- I - fomento ao turismo ecológico com a identificação e criação de áreas verdes públicas, parques e reservas florestais, definindo-as como Áreas de Interesse Ambiental;**
- II - fomento ao turismo cultural através da identificação de Áreas de Interesse Histórico Cultural e do estímulo às manifestações culturais locais;**
- III - definição de formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos culturais, gastronômicos, étnicos e ambientais, estabelecidos a partir de parcerias com proprietários locais e investidores privados;**
- IV - exigência de Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como contrapartida social e ambiental dos grandes empreendimentos imobiliários;**
- V - fomento e apoio às iniciativas privadas para a dotação de infraestrutura turística, com destaque para:**
 - a) sinalização das estradas e dos pontos turísticos;**
 - b) criação de paradas panorâmicas;**
 - c) ampliação de meios de hospedagem, atividades comerciais e outros atrativos turísticos.” (NR)**
 - d) "Central Turística" equipada com banco de dados referentes aos eventos e outros potenciais do setor, objetivando a divulgação dos serviços oferecidos.**

SEÇÃO III DO PROGRAMA DE INCENTIVO À VALORIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS BENS HISTÓRICOS E CULTURAIS

Art. 33 O Programa de Incentivo à Valorização e Preservação dos Bens Históricos e Culturais tem por objetivos a manutenção da identidade cultural bem como a valorização das potencialidades turísticas do patrimônio cultural, sem prejuízo das populações locais e da memória histórica.

Art. 34 O Programa de Incentivo à Valorização e Preservação dos Bens Históricos e Culturais será implementado através das seguintes ações:

- I - revisão e criação de legislação municipal para tombamento e incentivo à manutenção do patrimônio arquitetônico;**
- III - promoção da capacitação da administração pública e desenvolvimento tecnológico e operacional para tratar das questões patrimoniais;**
- V - demarcação de áreas de interesse histórico e cultural;**
- VI - elaboração de inventário dos bens culturais (materiais e imateriais) de todo o território municipal;**
- VII - restauração, reabilitação e conservação dos bens culturais, através de recursos das leis de incentivos culturais do Estado;**

SEÇÃO IV DO PROGRAMA DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EXTRATIVAS E DE RECUPERAÇÃO DOS SOLOS

Art. 35 O Programa de Controle das Atividades Extrativas e de Recuperação dos Solos tem como objetivos prevenir a degradação ambiental decorrente das atividades extrativas, bem como a recuperar as áreas já atingidas.

Art. 36 O Programa de Controle das Atividades Extrativas e de Recuperação dos Solos será implementado através das seguintes ações:



- I – regulamentar a extração de terra nos perímetros urbanos e rurais;
- II - elaboração de cadastro e mapeamento das atividades extrativas em funcionamento, através de levantamento fotográfico aéreo;
- III - mapeamento atualizado das atividades registradas pelo Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) para o Município;
- IV - exigência de estudos de impacto ambiental para a instalação de atividades extrativas;
- V - exigência de medidas compensatórias pela degradação ambiental causada até o momento;
- 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.

Capítulo IV
DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 37 Constituem objetivos da Estratégia de Desenvolvimento Rural:

- I - fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o desenvolvimento econômico e o fortalecimento do setor rural;
- II - promover e orientar o desenvolvimento socioeconômico das zonas rurais do Município privilegiando a utilização racional de seus recursos naturais;
- III - gerar emprego e renda para a população do Município;
- IV - incentivar a agricultura e demais atividades rurais, proporcionando diversificação na produção;
- 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.

Art. 38. Constituem a Estratégia de Desenvolvimento Rural os seguintes Programas:

- I - Programa de Incentivo à Geração de Valor Agregado;
- II - Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural;
- III - Programa de Fornecimento de Suporte Técnico Aos Produtores Rurais.

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO ASSOCIATIVISMO E COOPERATIVISMO RURAL

Art. 41 Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural visa a união entre os produtores, bem como o estímulo às estruturas familiares de produção.

Art. 42 O Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural será implementado através das seguintes ações:

- I - o uso do Projeto Microbacias como referência para garantir a sua funcionalidade;
- II - promoção e apoio à organização da população rural, fomentando e reconhecendo a criação de seus instrumentos de representatividade, tais como associações e cooperativas,
- III - o estímulo às empresas ou as atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas e à formação de novas cooperativas agrícolas;
- IV - a adoção de critérios para a melhor aplicação dos recursos públicos.

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE FORNECIMENTO DE SUPORTE TÉCNICO AOS PRODUTORES RURAIS

Art. 43 O Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais tem como objetivos melhorar a assistência técnica e a divulgação de informações aos produtores, incentivar a adoção de tecnologias e práticas gerenciais adequadas, bem como a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentada.

Art. 44 O Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais será implementado através das seguintes ações:

- I - viabilização do funcionamento adequado da Secretaria de Agricultura, através, inclusive, da melhoria da estrutura física e equipamentos;
- II - criação do Fundo Municipal de Agricultura;
- III - celebração de convênios e/ou contratação de profissionais como Engenheiros Agrônomos, Engenheiros Florestais, Médicos Veterinários e Técnicos Agropecuários;
- IV - instrumentalização do corpo técnico no apoio e fiscalização às atividades agropecuárias com equipamentos e transporte para deslocamento;
- V - criação de base de informações com estatísticas de produção e aptidão do solo;
- VI - celebração de convênios com órgãos públicos, privados e instituições afins;
- VII - 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.
- VIII - criação de Projeto de Gerenciamento do Uso de Agrotóxicos.

Art. 45 Na implementação do Projeto de Gerenciamento do Uso de Agrotóxico o Poder Público promoverá:

- I - as ações de educação e instrução sobre a utilização dos produtos agrotóxicos;
- II - participar do controle dos agrotóxicos nas agropecuárias, em relação, principalmente, ao recolhimento das embalagens;
- III - a fiscalização de compra e uso de agrotóxicos;
- IV - a fiscalização e imposição de ações punitivas ao comércio não licenciado;
- V - a relação deste Projeto com o Programa de Melhoria de Saúde.

Capítulo V

DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO

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;
- 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.

SEÇÃO II DO PROGRAMA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

Art. 50 O Programa de Acessibilidade e Mobilidade Urbana tem como objetivos melhorar os espaços de circulação para pedestres e o transporte público, bem como adequar as áreas urbanas à novas alternativas de transporte.

- Art. 51 O Programa de Acessibilidade e Mobilidade Urbana será implementado através das seguintes ações:
- I - implantação de rodoviária na Macrozona Sede e Morro Chato;
 - II - alargamento dos passeios públicos e a sua adequação para deficientes;
 - III - retirada dos postes de iluminação pública, bem como árvores do meio do passeio público;
 - IV - definição de critérios para a implantação de um sistema de transporte público municipal;
 - V - sinalização viária para a cidade através dos órgãos competentes;
 - VI - prevenção da depredação das placas de sinalização existentes;
 - VII - definição de localização adequada dos pontos de parada dos serviços de transporte particular, tais como os táxis, moto táxis e caminhões de fretes;
 - VIII - proibição da colocação de placas de propagandas nas ruas e logradouros públicos até a regulamentação do Código de Posturas do Município de Rancho Queimado;
 - IX - Projeto de Implementação de Ciclovias.

Art. 52 Na implementação do Projeto de Implementação de Ciclovias o Poder Público promoverá:

- I - estudos de identificação dos locais passíveis de implantação de ciclovias;
- II - desenvolvimento de projetos e ações necessárias para a execução das rotas;
- III - ações permanentes para a valorização cultural da modalidade.



Capítulo VI
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 53 Constituem objetivos da Estratégia de Qualificação Ambiental:

- I - promover a definição da política municipal de Meio Ambiente e elaboração da legislação ambiental municipal;
- II - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- III - fortalecer o entendimento da paisagem e dos elementos naturais como patrimônio público municipal e as referências para a estruturação do território e para distribuição de usos do solo;
- IV - promover a prevenção e o combate à degradação do solo;
- V - proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- VI - proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;
- VII - garantir a proteção da área de preservação e recuperação dos mananciais, dos remanescentes da vegetação nativa e das unidades de conservação;
- VIII - promover a conscientização e educação para a melhoria da preservação do meio ambiente.

Art. 54 Constituem a Estratégia de Qualificação Ambiental os seguintes Programas:

- I - Programa de Institucionalização da Política Ambiental e Criação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal;
- II - Programa de Controle da Poluição e Recuperação dos Recursos Hídricos;
- III - Programa de Controle, Preservação e Recuperação da Cobertura Vegetal e Criação de Sistema de Áreas Verdes Urbanas.

SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL E CRIAÇÃO DO SISTEMA DE GESTÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 55 O Programa de Institucionalização da Política Ambiental do Município e Criação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal visa definir a política municipal de meio ambiente e seus instrumentos de forma participativa, bem como fomentar a ação integrada entre órgãos e entidades, governamentais e não governamentais, incumbidos da realização das atividades de desenvolvimento ambiental.

Art. 56 O Programa de Institucionalização da Política Ambiental do Município e Criação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal será implementado através das seguintes ações:

- I - implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental;
- II - criação de legislação Ambiental Municipal, com vistas a melhorar a gestão do território;
- III - preservação de interesses municipais instituindo as instâncias de fiscalização e licenciamento ambiental;
- V - criação de um Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- VI - criação de Conselho Municipal de Meio Ambiente, garantindo a participação ampla da comunidade e com poder deliberativo;
- VIII - constituição de parcerias intermunicipais, quando necessário, para geração de estrutura administrativa capacitada;
- IX - celebração de acordos, parcerias, consórcios e convênios com entidades públicas e privadas;
- X - aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
- XI - conscientização e a educação para a preservação do meio ambiente;
- XII - incentivo da adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente e garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um Sistema de Informações Ambientais;
- XIII - incentivo à produção de mudas ornamentais, frutíferas e de espécies nativas;



XIV - proibição de plantio de pinus e eucalipto nas áreas urbanas.

SEÇÃO II

DO PROGRAMA DE CONTROLE DA POLUIÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 57 O Programa de Controle de Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos visa à proteção das áreas de preservação e mananciais e o controle das fontes de poluição dos recursos hídricos.

Art. 58 O Programa de Controle de Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos será implementado através das seguintes ações:

- I - estabelecimento de diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, através de uma política complementar às políticas nacional e estadual de recursos hídricos;
- II - criação de Área Industrial que possibilite o melhor acompanhamento dos impactos ambientais decorrentes deste tipo de uso;
- III - recuperação e preservação da vegetação das áreas das nascentes e dos fundos de vale;
- IV - proibição e fiscalização da plantação dos pinus nas nascentes dos rios;
- V - elaboração de Plano de Recuperação de Recursos Hídricos e Controle de Poluição, contendo:
 - a) o diagnóstico eco sanitário, epidemiológico e ambiental de recursos hídricos, contendo o zoneamento ecológico de recursos hídricos;
 - b) as metas financeiras e físicas do Plano em função das prioridades espaciais e ecológicas de recuperação dos recursos hídricos;
 - c) a definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação;
 - d) a caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
 - e) o programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema hídrico;
 - f) a estratégia de fiscalização das empresas e de imposição de construção de Estações de Tratamentos dos efluentes industriais e urbanos, assim como de outros sistemas que visem eliminar outras formas de poluição;
 - g) os projetos de recuperação prioritária.

VI - Projeto de Regularização de Faixas Marginais.

§ 1º O Projeto de Regularização de Faixas Marginais visa regularizar a situação de ocupações em áreas situadas dentro de áreas de preservação permanente dos cursos hídricos nas áreas urbanas.

§ 2º Na implementação do Projeto de Regularização de Faixas Marginais o Poder Público promoverá:

- I - a definição e mapeamento de situações de ocupação urbana nas áreas de preservação permanente dos cursos hídricos;
- II - o cadastramento das propriedades situadas dentro da faixa marginal de rios, medida a partir das margens de cursos d'água nas áreas urbanas;
- III - a formação de parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de ocupação em faixa marginal, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), garantindo a participação do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Rancho Queimado;
- IV - a garantia da participação do Poder Público Municipal e da população local e seus diversos setores representativos na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos deste Projeto.

SEÇÃO III

O PROGRAMA DE CONTROLE, PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL E CRIAÇÃO DE SISTEMA DE ÁREAS VERDES URBANAS



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:

- 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 arborizamento e a arborização urbana, arrematando 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.”

Capítulo VII

DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE

Art. 60 Constituem objetivos da Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde:

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

II - melhorar a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população, principalmente com programas preventivos e da melhoria e ampliação do atendimento médico e hospitalar;

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

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

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

Art. 61 Constituem a Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde os seguintes Programas:

I - Programa de Melhoria e Ampliação do Atendimento à Saúde;

II - Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Comunitários de Saúde.

SEÇÃO I

DO PROGRAMA DE MELHORIA E AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO À SAÚDE



Art. 62 O Programa de Melhoria e Ampliação do Atendimento à Saúde tem como objetivos melhorar a estrutura e prestar atendimento médico e odontológico adequado e de qualidade a toda a população.

Art. 63 O Programa de Melhoria e Ampliação do Atendimento à Saúde será implementado através das seguintes ações:

- I - ampliação do atendimento médico público, criando Emergência com funcionamento integral nos Postos de Saúde;
- II - viabilização da contratação de médicos e dentistas especializados nas áreas que demandam maior atendimento;
- III - viabilização do aumento da cota de Autorização de Internação Hospitalar (AIH);
- IV - melhoria da qualidade do transporte para atendimento médico nas localidades mais afastadas da BR 282;
- V - garantia de ações voltadas à saúde preventiva;
- VI - parcerias na atuação do Conselho Municipal de Saúde e dos fóruns de saúde com participação popular.

SEÇÃO II

DO PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO E MELHORIA DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE

Art. 64 O Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde tem como objetivos a oferta de equipamentos de saúde de qualidade e acessíveis a toda a população do Município.

Art. 65 O Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde será realizado através das seguintes ações:

- I - manutenção física e administrativa dos Postos de Saúde municipais;
- II - implantação de Posto de Saúde na localidade de Mato Francês;
- III - garantia da qualidade do Posto de Saúde de Taquaras;
- IV - decisão sobre uso do prédio destinado para o funcionamento do hospital.

TÍTULO III

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I

DO ZONEAMENTO

Art. 66 Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, zonas e áreas especiais de interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias do Município através de diretrizes para a política urbana e para o uso e ocupação do solo no município, possibilitando seu planejamento integrado e em conformidade com as diretrizes constantes no art. 3º da presente Lei.

§ 1º As Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor Participativo.

§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.

§ 3º As Áreas Especiais de Interesse são unidades territoriais com características peculiares que exigem tratamento e estratégias de qualificação específicos.

§ 4º O Zoneamento deverá ter como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.

§ 5º As Macrozonas, assim como as Zonas e as Áreas Especiais de Interesse, serão utilizadas como referência para a espacialização de todos os objetivos, estratégias e ações estabelecidas ou por estabelecer pela política de planejamento e gestão territorial e urbanística do Município.

§ 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)

SEÇÃO I

DAS MACROZONAS

“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;
- 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. 68 A Macrozona Rural Morro Chato e Linhas possui as seguintes características:

- I - densidade populacional média-baixa;
- II - cultura germânica forte;
- III - grau de escolaridade baixo;
- IV - pouca organização social;
- V - comporta os perímetros urbanos de Morro Chato, Sede e Cidade Esperança;
- VI - agropecuária de subsistência como principal atividade;
- VII - presença de apicultura;
- VIII - presença de sítiantes e condomínios de lazer;
- IX - utiliza os equipamentos públicos da Sede;
- XII - possui acesso facilitado pela BR 282 e SC 407. telefonia ruim;

Art. 69 Constituem objetivos da Macrozona Rural Morro Chato e Linhas:

- II - resgatar a identidade cultural da população rural de descendência germânica;
- III - implantar programas sociais de integração comunitária;
- IV - fomentar a apicultura;



- V - manter e incentivar o associativismo;
- VI - implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- VII - melhorar condições das estradas municipais;
- VIII - evitar ocupação nas faixas de domínio rodoviário;
- IX - verificar viabilidade de instalação de Área Especial de Interesse Industrial ao longo da SC 407 em direção a Antápolis, para indústrias de pequeno e médio porte;
- X - melhorar o acesso às telecomunicações;
- XI - melhorar qualidade do abastecimento de água;
- XII - melhorar condições de infraestrutura.
- XIII – Identificar e avaliar potencialidades turísticas locais;
- XIV – desenvolver sistema para sinalização e identificar pontos de alargamento da estrada Morro Chato.” (NR)

Art. 70 A Macrozona Rural Taquaras possui as seguintes características:

- I - densidade populacional média;
- II - grande organização social participativa;
- IV - muitos proprietários residem nos perímetros urbanos e trabalham na área rural;
- V - agricultura orgânica como atividade de destaque;
- VI - presença de agroindústrias e extração de argila;
- VII - presença de sítiantes e condomínios de lazer;
- IX - carente de equipamentos públicos, utiliza-se dos equipamentos do Distrito de Taquaras;
- X - telefonia ruim e coleta de lixo insuficiente;
- XII - vias municipais necessitam de melhorias;
- XIII - possui proximidade com a BR 282.

Art. 71 Constituem objetivos da Macrozona Rural Taquaras:

- I - fomentar a produção agrícola orgânica comercial e agroindustrial;
- II - promover a venda da produção orgânica no próprio município;
- IV - promover a festa do morango como referência regional;
- V - promover o associativismo;
- VII - implementar plano de manejo florestal e hídrico;
- IX - ampliar frequência da coleta de lixo;
- X - melhorar qualidade do abastecimento de água;
- XI - incentivar as ações de educação voltada ao desenvolvimento rural e familiar;
- 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. 72 A Macrozona Rural Francês possui as seguintes características:

- I - densidade populacional média-alta e população em estágio crescente de organização social;
- II - possui a maior área plantada do município, tendo como atividade econômica principal a agricultura comercial de vegetais e grãos, além do cultivo de morango e presença de pecuária e agroindústrias;
- III - os únicos equipamentos públicos são a Escola Municipal Altamiro Diniz e quadra de esportes na localidade de Mato Francês;
- IV - possui três igrejas e demanda para a instalação de equipamento de saúde;
- V - a infraestrutura de telefonia e a coleta de lixo são deficientes;
- VI - carente de vias adequadas para o escoamento da produção.

Art. 73 Constituem objetivos da Macrozona Rural Mato Francês:

- I - promover capacitação em manejo do solo;
- II - incentivar a diversificação da produção agrícola;
- III - incentivar a produção orgânica e tradicional;
- IV - incentivar o cooperativismo;
- V - incentivar a agregação de valor à produção agrícola;
- VI - não permitir a instalação de condomínios rurais;
- VII - melhorar o sistema viário municipal;
- VIII - melhorar a acessibilidade pela BR 282, pavimentando uma das saídas;
- IX - implantar equipamentos comunitários de saúde, esporte e lazer;
- X - melhorar a estrutura da escola municipal;
- XI - ampliar frequência e pontos de coleta de lixo;
- XII - buscar alternativas viáveis para melhorar o acesso ao telefone fixo e internet;
- XIII - incentivar o turismo rural e ecológico;
- 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. 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 sítiantes, condomínios e hotel;
- III - agricultura comercial menos expressiva;
- IV - silvicultura comercial forte;
- 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. 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;
- XV – Avaliar e promover alternativas para melhoria da rede de telecomunicações (telefonia e internet).”

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 sítiantes, condomínios e hotel;
- III - agricultura comercial menos expressiva;
- IV - silvicultura comercial forte;
- V - carenente 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. 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;
- 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. 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. 75-D Constituem objetivos da Macrozona Urbana Sede:

- 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;
- V - 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. 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. 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;

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

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

- 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.”

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

“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. 76 Os perímetros das Macrozonas estão definidos no Mapa de Macrozoneamento, constante no Anexo 4.

SEÇÃO II DAS ZONAS URBANAS

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.

§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. 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.”

“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. 77-D São Zonas de Expansão Urbana:

- I – Zona de Expansão Urbana – Invernadinha (ZEU-I);
- II – Zona de Expansão Urbana – Queimada Grande (ZEU-QG);
- III – Zona de Expansão Urbana Isolada – Rio dos Bugres 2 (ZEU-RB).”

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)
- I - promover o adensamento moderado;
 - II - manter a diversidade de usos;
 - III - implementar sistema de áreas verdes urbanas;
 - IV - preservar as edificações históricas.

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. 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. 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. 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;
- IV - melhorar condições das estradas municipais.”

“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. 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. 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; até as margens do Rio Águas Claras e; partindo da Rua Vereador Vilsoni Huguen 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. 87 Os perímetros das Zonas estão definidos nos Mapas de Zoneamento, constantes nos do anexo 7 ao 13.” (NR)

SEÇÃO III DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

Art. 88 São as Áreas Especiais de Interesse do Município de Rancho Queimado:

- I - Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA;
- II - Área Especial de Interesse Social - AEIS;
- III - Área Especial de Interesse Institucional - AEIIT;
- IV - Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIHC;
- 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).

§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 promovem 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 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)

SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (AEIA)

Art. 89 As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas com os seguintes objetivos:

- I - preservar o meio ambiente municipal;
- II - proteger e recuperar áreas ambientalmente frágeis;
- III - qualificar o meio ambiente urbano;
- IV - assegurar o bem-estar das populações urbanas através da implantação de equipamentos de lazer.

Art. 90 Constituem as Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA):

- I - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- II - Áreas de Uso Limitado (AUL);
- III - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

Art. 91 As Áreas de Preservação Permanente (APP) constituem-se de áreas em geral extensas, com restrições legais e praticamente desprovidas de qualquer regime de exploração direta ou indireta de seus recursos naturais, destinadas a preservar, conservar e recuperar características ambientais relevantes, bem como evitar o parcelamento urbano em áreas impróprias à ocupação.

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. 93 Consideram-se, ainda, de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- I - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias;
- II - a atenuar a erosão das terras;
- III - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV - a assegurar condições de bem-estar público;
- V - a requalificar ambientalmente as faixas não-edificantes de fundos de vale;
- VI - a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território;
- VII - a recuperar a mata ciliar;
- VIII - a fazer adequação legal e regularização fundiária.

Art. 94 A supressão da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente (APP) será admitida apenas com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização dos estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

Parágrafo Único - Nas Áreas de Preservação Permanente (APP), as ocupações urbanas ambientalmente inadequadas deverão ser submetidas à requalificação ambiental, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

Art. 95 As Áreas de Uso Limitado (AUL) constituem-se de área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, com condições geotécnicas e legais desfavoráveis ao parcelamento e dotada de atributos naturais, estéticos e culturais importantes.

Art. 96 São objetivos das Áreas de Uso Limitado (AUL):

- I - disciplinar o uso sustentável dos recursos naturais e promover a recuperação dos ecossistemas degradados;
- II - formar zonas de amortecimento entre a ocupação urbana e as APPs.

Art. 97 Nas Áreas de Uso Limitado (AUL) não será permitido:

- I - o parcelamento para fins urbanos;
- II - as atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente, perigo para a população ou para os ecossistemas;
- III - o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras, acentuado assoreamento das coleções hídricas, ou ambos;
- IV - a instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras;
- V - o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras dos ecossistemas regionais.

Art. 98 O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) é o conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana.

Art. 99 São objetivos do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU):

- I - criar e preservar as condições ecológicas para a qualidade ambiental urbana;
- II - proporcionar a criação de espaços qualificados de lazer, com a instalação de equipamentos comunitários;
- III - transferir atividades incompatíveis com a ocupação urbana pretendida.

Art. 100 Constituem o Sistema de Áreas Verdes Urbanas do Município:

- I - o Parque Municipal;**
- II - praças, jardins e logradouros públicos;**
- III - áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;**
- IV - áreas verdes do sistema viário;**
- V – áreas verdes de propriedade particular com vegetação nativa secundária em estágio médio e avançado de regeneração ou áreas de reflorestamento de árvores nativas e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), como indicado na Resolução CONAMA nº 428 de 17/12/2010, com concordância do proprietário.” (NR)**

Art. 101 As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao reflorestamento.

Art. 102 Nas áreas verdes públicas ou particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei na data de sua promulgação e na legislação ambiental aplicável, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo Único - Ficam ressalvadas das restrições do caput deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 103 As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objetos de Estudo de Impactos Ambientais e de Viabilidade Urbanística.

Art. 104 Na definição das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) serão considerados, entre outros fatores:

- I - a adequação dos usos do entorno à qualidade ambiental das AEIA;**
- II - a adequação à legislação ambiental vigente.**

Parágrafo Único - Na delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental, poderão ser utilizados o Termo de Compromisso Ambiental - TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC, nos termos da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, bem como os instrumentos deste Plano Diretor Participativo que sejam aplicáveis ao que regula o presente parágrafo.

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

Art. 105 As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções das áreas urbanas com o objetivo principal de facilitar o acesso à terra urbanizada e à moradia digna para as populações menos favorecidas.

Art. 106 As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMPP).

§ 1º Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

II - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m² (setenta metros quadrados).

§ 2º O poder público realizará a elaboração de um Cadastro de Habitação de Interesse Social do Município para as famílias carentes que queiram se instalar nas AEIS, a fim de garantir a destinação de lotes à população de menor renda.

Art. 107 As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) podem ser do tipo I ou tipo II.

§ 1º AEIS tipo I são áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda e tem como objetivos:

- I - regularização fundiária e urbanística;
- II - implantação de equipamentos públicos;
- III - instalação de comércio e serviços de caráter local.
- 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:

- I - implantação de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, loteamentos de interesse social e loteamentos populares;
- II – instalação de comércio e serviços de caráter local preferencialmente associada à habitação.” (NR)
- III - implantação de equipamentos de recreação e lazer;
- IV - qualificação urbanística.

Art. 108 Novos perímetros de AEIS poderão ser delimitados por leis municipais, desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º A delimitação de novas AEIS I deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;
- II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º A delimitação de novas AEIS II deverá observar os seguintes critérios:

- I - incidência de terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados;
- II - área suficiente para abrigar no máximo 50 (cinquenta) famílias.

§ 3º Deve-se dar preferência à instalação de AEIS tipo II em áreas próximas às AEIS tipo I.

SUBSEÇÃO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL (AEIIT)



Art. 109 As Áreas Especiais de Interesse Institucional são glebas em geral desocupadas ou Parques Municipais, com o objetivo de melhorar a distribuição de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 110 São AEIIT definidos por este Plano Diretor Participativo:

- I - AEIIT Parque Municipal;**
- II - AEIIT Parque do Morango;**
- V - AEIIT Cemitério.**
- VI – Equipamentos municipais.” (NR)**

Art. 111 A Área Especial de Interesse Institucional do Parque Municipal constitui-se de área institucional localizada no Morro Chato, com usos diversos, galpões subutilizados, cercado por condomínios horizontais, e visa a revitalização do Parque para uso comunitário, sendo destinado apenas à atividades institucionais.

Art. 112 A Área Especial de Interesse Institucional do Parque do Morango constitui-se de área institucional localizada em Taquaras, onde é realizada a Festa do Morango e tem como objetivos garantir que o espaço continue como área comunitária e melhorar as condições das instalações para a Festa do Morango.

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.”

SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL (AEIHC)

Art. 116 As Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural são conjuntos e bens imóveis de valor histórico e cultural significativos, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

Art. 117 São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural:

- I - elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação, revitalização e conservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e arqueológico;**
- II - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município;**
- III – resgatar o potencial do patrimônio histórico e cultural como meio de desenvolvimento sustentável e atração turística.” (NR)**

Art. 118 As edificações que integram o Patrimônio Histórico-Cultural serão inventariadas e identificadas como tombadas, sendo necessária a adoção de leis específicas de incentivos fiscais municipais que possibilitem a adequada manutenção do bem, em consonância com os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor Participativo.

“Subseção V-A DOS OBJETIVOS DA ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL E SERVIÇOS (AIIS)”

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

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.”

“Subseção VII

DOS OBJETIVOS DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO”

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

“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 (hoteliaria, 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.”

“Subseção VIII

DOS OBJETIVOS DAS ÁREAS DE POTENCIAL REURB”

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

“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.”

Capítulo II
DO USO DO SOLO

Art. 121 O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais, de prestação de serviços, turísticas, agropecuárias e de manejo de espécies nativas.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.

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

Art. 124 Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto de vizinhança;
- IV - impacto ambiental.

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. 125 Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação adversa e impactos ambientais sobre a vizinhança.

Art. 126 Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

- I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno próximo;
- II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis, ou, ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;
- III - poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;
- IV - geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

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

Art. 127 Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - Incômodos nível 1 - o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - Incômodos nível 2 - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;

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

IV - Incômodos nível 4 - o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o 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. 128 Os usos e as atividades com nível de incomodidade 1 poderão se instalar em todo o município, exceto na Área Especial de Interesse Industrial.

Art. 129 Os usos e atividades com nível de incomodidade 2 somente poderão se localizar:

I - ao longo das rodovias BR 282 e SC 407;

II - na via estrutural;

III - nas vias coletoras.

Art. 130 Os usos e atividades com nível de incomodidade 3 somente poderão se localizar:

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

II - na Área Especial de Interesse Industrial.

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

Parágrafo Único - É vedada a instalação de atividades industriais de grande impacto ambiental para todo o Município de Rancho Queimado.

Art. 133 A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

Capítulo III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 134 A ocupação do solo nas Macrozonas Rurais será regulada pelos seus Objetivos e pelos Níveis de Incomodidade.



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)

Parágrafo Único - Reserva Legal é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.

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

- I - tamanho mínimo e máximo do lote;
- II - testada mínima;
- III - recuos e afastamentos;
- IV - número máximo de pavimentos;
- V - coeficiente de aproveitamento (C.A.);
- VI - taxa de ocupação (T.O.);
- VII - taxa de permeabilidade.

§ 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. 137 Lote é a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de loteamento ou desmembramento, servida de infraestrutura básica e cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos.

Art. 138 Testada é a denominação dada à face do lote voltada para o logradouro, bem como à dimensão dessa face.

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. 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.

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. 141 Consideram-se afastamentos as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento lateral e de fundos, com o objetivo de garantir o conforto térmico e ambiental das áreas construídas.

Parágrafo Único - Os afastamentos mínimos, lateral e de fundos, deverão ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



Art. 142 Considera-se pavimento a área entrepisos de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas.

§ 1º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

“§2º O entrepiso 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)

§ 3º Mezaninos e sobrelojas não serão contabilizados como pavimento desde que não ocupem uma área maior que 60% (sessenta por cento) do pavimento inferior e desde que a soma dos entrepisos não ultrapasse 6 (seis) metros.

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 Coeficiente de aproveitamento mínimo é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado.

§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. 144 Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as projeções de:

- 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;
- II - pérgolas com até 5m (cinco metros) de largura;
- 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;
- IV - beirais com até 1,20 metros (um metro e vinte centímetros);
- V - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VI - sacadas e balcões com até 2m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;
- VII - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- VIII - garagens construídas em subsolo.

§ 1º É obrigatória a construção de pelo menos uma vaga de garagem para cada unidade habitacional.

§ 2º Nas edificações com cinco ou mais pavimentos é obrigatória a instalação de pelo menos um elevador de passageiros.



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

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

Capítulo IV
DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 147 As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituam ou complementarem.

§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.

§ 2º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público Municipal.

§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 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. 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. 149 As normas de parcelamento do solo têm como objetivos:

- I - orientação do projeto e da execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - prevenção da instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - prevenção da comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV - estabelecimento a de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.



Art. 150 As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste Plano Diretor Participativo, em especial:

- I - às áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;
- II - às características geotécnicas e a topografia do terreno;
- III - às nascentes e os cursos d'água existentes;
- IV - à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;
- V - à adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 151 Não será permitido o parcelamento do solo, conforme Lei Federal 6766/1979 e Lei Estadual nº 6.063/1982, em terrenos:

- I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- IV - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
- V - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- VI - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Art. 152 Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% e 30%, assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 a 5%, ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

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 - loteamento: a 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;
- II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.
- 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)

Parágrafo Único - Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.



Art. 154 Considera-se remembramento, unificação ou anexação, a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Parágrafo Único - Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

Art. 155 Os loteamentos serão divididos em três categorias:

- I - Loteamentos Convencionais;
- II - Loteamentos Populares;
- III - Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica, conforme artigo 169 da presente Lei.

§ 2º Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, conforme artigo 168 da presente Lei, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura básica.

SEÇÃO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

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.”

SUBSEÇÃO I

DAS FAIXAS NÃO-EDIFICANTES

Art. 157 Para os efeitos de parcelamento do solo são considerados como áreas não-edificantes:

- I - as faixas de domínio público de rodovias;
- II - as faixas marginais dos recursos hídricos.

“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. 159 As faixas marginais dos recursos hídricos são faixas de terra necessárias à proteção, à defesa, à conservação e a operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações dos órgãos Federais e Estaduais competentes, cujas funções são:

- I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;
- II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
- III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
- IV - permitir a contemplosão da paisagem.

§ 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 substituem e complementem no momento do estudo de viabilidade e início do processo de licenciamento do empreendimento.” (NR)

§ 2º As larguras das faixas marginais, determinadas em lei, são larguras mínimas passíveis de ampliação, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental dos recursos hídricos.

Art. 160 Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte ou contiverem áreas de preservação permanente dos cursos hídricos e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

§ 1º Dependendo da topografia, o Município poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 2º A critério do órgão competente, sem prejuízo das demais competências, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das canalizações necessárias aos cursos de água, obedecidos os projetos do Município.

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)

- I - áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros);
- II - áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de águas naturais, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2020)
- III - áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros).
- "IV – áreas de interesse ambiental." (NR)

SUBSEÇÃO II
DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 162 Constituem áreas públicas em parcelamento do solo:

- I - áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II - áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sendo assim definidos:
 - a) 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;
 - b) equipamentos comunitários: equipamentos de uso público de educação, saúde, cultural, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público.

III - áreas destinadas aos espaços livres de uso público, compostos por:

- a) áreas verdes de lazer, que são espaços públicos com cobertura vegetal arbustivo-arbórea não impermeabilizável, permitindo seu uso para atividade de lazer;
- b) espaços públicos sem cobertura vegetal.

IV – áreas e interesse ambiental (NR)

Parágrafo Único - As áreas públicas devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

Art. 163 No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas públicas nas seguintes proporções:

II - Nos parcelamentos situados nas demais Zonas Urbanas, as áreas públicas serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 1º As áreas públicas deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se:

- I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes previstas neste Plano Diretor Participativo nos Mapas de Zoneamento, Anexos 5, 6 e 7 e nas propostas viárias;
- 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-FATIMA (Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina), ou outra norma que venha a substituí-la.” (NR)

§ 2º Nos desmembramentos, o proprietário fica isento em ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo crescer-se as porcentagens mínimas definidas para essas áreas às áreas verdes de lazer.

§ 3º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao Município.

§ 4º No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos § 1º e § 2º deste artigo.

§ 5º As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

Art. 164 As áreas verdes de lazer não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

§ 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)

§ 2º Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

Art. 165 As Áreas de Preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

Art. 166 No percentual de áreas públicas previsto nos incisos I e II do caput do artigo 163 poderão ser computadas as Áreas de Uso Limitado (AUL) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes de lazer, como áreas verdes e de lazer para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

SUBSEÇÃO III
DAS QUADRAS E LOTES

Art. 167 Ficam estabelecidas as seguintes dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos:

I - testada mínima para lotes particulares em meio de quadra: 12m (doze metros);

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

§ 1º Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

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



SUBSEÇÃO IV
DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 168 Para os efeitos desta Lei, a infraestrutura mínima será composta por:

- I - vias de circulação, pavimentadas ou não;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário;
- V - energia elétrica domiciliar.

Art. 169 Para os efeitos desta Lei, a infraestrutura básica será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário;
- V - energia elétrica domiciliar;
- VI - iluminação pública.
- VII - sistemas de comunicação quando suportado por infraestrutura pública.” (NR)

Parágrafo Único - A solução a que se refere o inciso IV dos artigos 168 e 169 deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 170 Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infraestrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis;
- II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- III - pontes e muros de arrimo;
- IV - arborização das vias de circulação, ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio da mata ciliar.

Art. 171 Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser previstas as medidas de macro e micro drenagem com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes.

Parágrafo Único - As medidas assinaladas no caput do presente artigo devem ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

- I - apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;
- II - para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;
- III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como das chuvas, coeficiente de escoamento, tempos de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempos de ocorrência, entre outros, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas;
- IV - deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas marginais, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas, voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente.

SUBSEÇÃO V
DA REDE VIÁRIA

Art. 173 Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

Parágrafo Único - Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

Art. 174 As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

- 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. 175 A rede viária de Rancho Queimado é composta pela seguinte ordem de hierarquia:

- I - rodovias, representadas pela BR 282 e SC 407, com função de ligação com os Municípios vizinhos e Região Metropolitana;
- II - via estrutural, representada pelo traçado da antiga SC 282, responsável pela ligação entre as Macrozonas Urbanas e as rodovias;
- III - vias coletoras, que possuem fluxo intermediário e/ou fazem ligação entre as vias locais e a via estrutural;
- IV - vias locais, caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades.

Art. 176 A implantação de novas vias públicas deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

- I - pista de rolamento para veículos com, no mínimo, 3m (três metros) de largura;
- II - pista de rolamento para veículos de carga na Via Estrutural com, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- III - pista de estacionamento para veículos, com, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de largura;
- IV - ciclovia com, no mínimo, 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de largura;
- V - passeio para pedestre, com, no mínimo, 2m (dois metros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 1º Vias coletoras deverão possuir pelo menos duas pistas de rolamento para veículos, uma pista de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios para pedestres.

§ 2º Vias locais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pistas de rolamento para veículos, uma pista de estacionamento e dois passeios para pedestres.

Art. 177 No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.

Art. 178 A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e cônica, observado o seguinte:



I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (meio por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);
II - a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), considerada a topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);
III - as ruas e avenidas devem ter arborização em pelo menos uma das faces.

Art. 179 Admite-se a implantação de bolsão de retorno (cul-de-sac) apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

§ 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)

§ 2º Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

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)

§ 3º Nos loteamentos do solo ao longo das rodovias, os proprietários ou empreendedores deverão implantar uma via com 15m (quinze metros) de largura, paralela às rodovias, respeitando a sua faixa de domínio e articulando-se com esta nos pontos determinados pelo Poder Público Municipal.

Art. 181 Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 182 A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SUBSEÇÃO VI DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 183 Nos loteamentos destinados a assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a instalação das obras de infraestrutura mínima, conforme artigo 168 desta Lei, bem como a abertura de vias e demarcação dos lotes.

§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e área máxima de 250m²



(duzentos e cinquenta metros quadrados), para lotes em meio de quadra, em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes de Lazer e 3% (três por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º As obras de infraestrutura exigidas no caput deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.

§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)

SEÇÃO III

DO PROJETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 184 Para os efeitos da presente Lei, condomínio horizontal é o empreendimento imobiliário localizado na área urbana ou rural que apresentam, no mínimo, as seguintes características:

- I - existência de uma fração ideal de terreno para cada unidade autônoma e de partes comuns;
- II - cada unidade autônoma registrada por indicação numérica, para efeitos de identificação ou discriminação, sobre a qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente.
- III - configuração do condomínio, que poderá apresentar espaços coletivos vinculados a atividade rural ou turística de lazer.

§ 1º Fica vedado o desmembramento futuro de parte ou todo do condomínio.

§ 2º Este Plano Diretor Participativo deve adequar-se imediatamente às Leis Federais e Estaduais que venham a legislar sobre o uso do solo em condomínios horizontais.

§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)

SUBSEÇÃO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 185 O Poder Público somente procederá à aprovação de Projetos de condomínios horizontais depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - projeto definitivo.

Art. 186 Para a Consulta de Viabilidade o interessado protocolará requerimento de viabilidade do empreendimento, nele devendo conter

- I - planta de situação do imóvel com dimensões e vias mais próximas;



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

Art. 187 O Município oferecerá resposta ao interessado, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses, declaração informando:

- I - o uso permitido para o imóvel segundo o macrozoneamento e o zoneamento constante neste Plano Diretor Participativo;
- II - os parâmetros de uso e ocupação do solo de observância necessária, para o caso de imóvel localizado na área urbana;
- III - o traçado básico do sistema viário;
- IV - a relação de órgãos públicos que deverão ser consultados sobre a viabilidade do empreendimento.
- V - relação de contrapartidas urbanísticas, determinadas pelo Município, em função das demandas por equipamentos e/ou infraestrutura.

§ 1º - Os órgãos públicos referidos no caput, inciso IV serão:

I - para área urbana:

- a) empresa concessionária estadual de fornecimento de energia elétrica;
- b) empresa concessionária estadual de água e saneamento.

II - para a área rural:

- a) empresa concessionária de fornecimento de energia elétrica na área rural;
- b) INCRA ou órgão federal que venha a substituí-lo.

SUBSEÇÃO III
DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 188 Após a obtenção da declaração de viabilidade com base em consulta prévia junto ao órgão competente da Administração Municipal, o interessado deverá proceder com a entrega de Projeto Definitivo contendo:

- I - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;**
- II - Convenção do Condomínio, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente**
 - II - indicação das vias;**
 - III - curvas de nível de metro em metro;**
 - IV - localização das unidades imobiliárias;**
 - V - localização das instalações recreativas;**
 - VI - projeto completo de rede de distribuição de água;**
 - VII - projeto completo do sistema de esgotamento sanitário;**
 - VIII - projeto completo do sistema de drenagem;**
 - IX - indicação de áreas especiais de interesse ambiental;**
 - 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)**
 - XII - memorial descritivo do empreendimento.**

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no inciso X do presente artigo deverá contemplar a realização de Audiências Públicas na forma do estabelecido no Sistema de Acompanhamento Controle previsto na presente Lei.



§ 2º A apresentação do Projeto Definitivo deverá ser em 3 (três) vias impressas, e em formato digital.

§ 3º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ARTs).

§ 4º O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Rancho Queimado.

Art. 189 Todo e qualquer projeto de condomínio horizontal só será aprovado pelo Município, se:

- I - estiver de acordo com as regras de zoneamento constante na presente Lei;
- IV - sua taxa de ocupação não ultrapassar 10% (dez por cento) na área rural;
- V - as áreas de uso comum corresponderem a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do imóvel;
- VI - possuir entrada principal com afastamento de, no mínimo, 15m (quinze metros) da via pública, para fins de desobstrução do trânsito;
- VII - houver compatibilidade do empreendimento com a infraestrutura urbana já existente ou demandada no entorno;

§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.”

“SUBSEÇÃO IV
DA MULTA”

“Art. 190 No caso da infringência a qualquer dos dispositivos de que trata esta Lei, arcará o infrator 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.”

SUBSEÇÃO V
DA ADEQUAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS EXISTENTES

Art. 191 O Município deverá promover, a análise da situação de todos os empreendimentos já existentes e localizados nas áreas urbana e rural, visando avaliar:

- I - se o empreendimento possui características de loteamento ou de condomínio horizontal;
- II - se o empreendimento, uma vez caracterizado como loteamento ou como condomínio horizontal, possui algum tipo de irregularidade ou oferece algum prejuízo à ordem urbanística ou ambiental.

§ 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:



- I - planta de localização do empreendimento;
- II - planta do empreendimento, com curvas de nível de metro em metro;
- III - documentação que viabilizou a implantação do empreendimento no Município.

§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)

SEÇÃO IV
DO PROJETO DE LOTEAMENTO
SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 192 O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - requerimento de estudo preliminar;
- III - projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II
DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 193 A consulta de viabilidade constitui-se em pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses.

Art. 194 Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Público, anexando os seguintes documentos:

- I – cópia autenticada do título de propriedade do imóvel atualizada com validade de 30 (trinta) dias”.
 - (NR)
 - II - planta de situação do imóvel, com dimensões e vias mais próximas.
- Parágrafo Único** - Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art. 195 Compete ao Poder Público Municipal expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba, informando:

- I - a unidade territorial na qual a gleba está inserida, de acordo com os Mapas de Zoneamento, Anexos 5, 6 e 7;
- II - os parâmetros de ocupação do solo, de acordo a Tabela de Parâmetros de ocupação do solo, Anexo 2;
- III - o traçado básico do sistema viário existente ou projetado, hierarquia e dimensões das vias, de acordo com os Mapas de Zoneamento, Anexos 5, 6 e 7;
- IV - a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

SUBSEÇÃO III



DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR

Art. 196 Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público Municipal a expedição das diretrizes básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar, contando com a indicação de:

- I - divisas do imóvel;
- II - curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- III - árvores significativas, bosques, florestas e áreas de preservação;
- IV - sistema viário existente;
- V - nascentes e corpos d`água;
- VI - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- VII - áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- VIII - edificações, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos existentes no lote;
- IX - redes de alta tensão, cercas, cursos d`água, monumentos naturais e artificiais existentes;
- X - teste de sondagem para verificar se o solo é adequado e seguro para novas edificações;
- XI - atestado de viabilidade técnica fornecido pelo Município ou pelo concessionário legal de saneamento para o abastecimento de água;
- XII - atestado de viabilidade técnica fornecido pela concessionária para o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública.
- XIII - Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto ao Meio-Ambiente - RIMA, nos casos em que a lei os exigir.
- XIV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV nos casos definidos no Capítulo IX do Título IV.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ARTs) para cada etapa do projeto.

§ 2º O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Rancho Queimado.

Art 197 Compete ao Poder Público Municipal, ou órgão municipal competente, após o recolhimento das taxas devidas, traçar na planta da gleba a ser loteada as seguintes diretrizes:

- I - as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;
- II - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Interesse Ambiental;
- III - a relação da infraestrutura a ser projetada e executada pelo interessado.

§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 2º Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Público Municipal poderá pedir prorrogação do prazo para a expedição de diretrizes.

§ 3º As diretrizes expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

SUBSEÇÃO IV DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 198 A apresentação de projeto definitivo deverá ser em 3 (três) vias impressas, e em formato digital.



Parágrafo Único - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações subsequentes.

Art. 199 O Projeto Definitivo deverá conter:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500 (um para quinhentos), em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- d) sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia;
- e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- g) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
- h) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;
- i) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- 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)
- IV - projeto da rede de energia elétrica, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
- V - projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água;
- VI - projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies;
- VII - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;
- VIII - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários;
- IX - título de propriedade, certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99;
- X - cronograma das obras.

Art. 200 O memorial descritivo deverá conter:

- I - a descrição sucinta do loteamento;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
- III - a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;

- IV - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.
- V – a localização das instalações recreativas e produtivas.” (NR)

“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;
- II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- III - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- IV - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- V - Consulta de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;
- VI - ART do profissional;
- VIII – certidão negativa de débitos municipais.

Parágrafo Único - Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos citados no inciso I deste artigo os seguintes elementos:

- I - distâncias das divisas;
- II - área resultante;
- III - área anterior;
- IV - denominação anterior;
- V - denominação atual;
- VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII – indicação precisa das edificações, infraestrutura de água, esgoto e energia existentes.” (NR)

Art. 202 A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;
- II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

SEÇÃO VI DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 203 A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:

- I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II – licença ambiental, quando a legislação exigir – LAI;
- III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;
- IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;
- V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infraestrutura urbana exigida;
- VI - comprovante de pagamento de taxas;
- VII - Consulta de Viabilidade;
- VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;
- IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;



X - projeto definitivo do loteamento observado o disposto nos artigos 198 a 200.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 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. 204 O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá Alvará de Parcelamento para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

Art. 205 Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Parágrafo Único - As certidões e escrituras deverão estar validadas positivamente no cartório competente.

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:

- I - a definição do tipo de loteamento;
- 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)
- III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;
- IV - a taxa de ocupação máxima;
- V - os afastamentos e recuos;
- VI - as áreas não edificáveis;
- VII - as restrições de remembramento;
- VIII - a existência de garantias reais;
- IX - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- X - a denominação do empreendimento.

Art. 207 É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 208 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 209 Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

Art. 210 O Alvará de Parcelamento terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas para a área.

SEÇÃO VII
DAS GARANTIAS



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.

§ 3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente ou inundáveis.

§ 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.

§ 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. 212 Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas públicas;
- d) áreas de preservação e não edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
- g) execução das guias e sarjetas.

II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes:

- a) à pavimentação das vias;

- b) à construção de passeios;
- c) à arborização das vias;
- d) à urbanização das praças;
- e) à execução da rede de abastecimento de água potável;
- f) à execução da rede de energia elétrica;
- g) ao recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública;
- h) à implantação de sistema de coleta de esgoto sanitário;
- i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 214 O Poder Público fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de trinta dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

§ 2º Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

§ 3º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos realizados a mais.

SEÇÃO VIII DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 215 A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

§ 1º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do artigo 228 da presente Lei.

§ 4º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

Art. 216 Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - três vias de cópias do projeto de modificação.



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. 217 Na fase de execução das obras de infraestrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

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. 218 Realizados os serviços de infraestrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 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)

§ 2º No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infraestrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

Art. 219 A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art. 220 Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99, bem como as demais leis que venham a substituí-las ou complementá-las.

SEÇÃO IX DA ACEITAÇÃO

Art. 221 Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único - O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de Ordem Judicial ou Processo Administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.

Art. 222 O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 223 Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 224 Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III - comprovante de registro do loteamento;
- IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;
- VI – certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, LAO-Licença Ambiental de Operação.” (NR)
- VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 225 Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá termo de verificação da execução.

SEÇÃO X DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 226 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/Santa Catarina - CREA-SC - conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º São também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia/Santa Catarina - CRB-SC -, conforme suas atribuições profissionais.

§ 3º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

Art. 227 Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

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)

SEÇÃO XI DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 228 A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

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



IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

SEÇÃO XII

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 229 As infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições desta Lei, do Código de Posturas, do Código de Obras e outras leis pertinentes à matéria, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo.

Art. 230 A presente Lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

Parágrafo Único - Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 231 Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as Vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

§ 1º A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Público Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99, bem como as demais leis que venham a substituí-las ou complementá-las.

§ 2º Para os loteamentos existentes cabe as disposições definidas no artigo 191 desta Lei.

"Capítulo V

DA AUTORIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

Seção I

DO HABITE-SE"

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

"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. 231-C A solicitação e o consequente 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. 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.

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

“Seção II

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO”

“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. 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 afirm, 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.

§ 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. 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. 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.”

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 232 Os instrumentos adotados por este Plano Diretor Participativo são classificados em:

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

Art. 233 Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano adotados por este Plano Diretor Participativo são:

- I - Zoneamento, na forma do Capítulo I do Título IV.
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, na forma do Capítulo I do presente Título;
- III - IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamentos em Títulos, na forma do Capítulo II do presente Título;
- IV - Transferência do Direito de Construir, na forma do Capítulo III do presente Título;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma do Capítulo IV do presente Título;
- VI - Direito de Preferência, na forma do Capítulo V do presente Título;
- VII - Consórcio Imobiliário, na forma do Capítulo VI do presente Título;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Capítulo VII
- IX - Direito de Superfície, na forma do Capítulo VIII do presente Título;
- X - Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma do Capítulo IX do presente Título.

Art. 234 Os instrumentos de regularização fundiária adotados por este Plano Diretor Participativo encontram-se previstos nos termos do Capítulo X do presente Título, e são:

- I - usucapião especial urbano;**
- II - concessão especial para fins de moradia.**
- III – REURB.” (NR)**

Art. 235 Os instrumentos de gestão democrática e os instrumentos de financiamento da política urbana compõem o Sistema de Gestão da Política Urbana descrito no Título V desta Lei.

§ 1º Os instrumentos de gestão democrática adotados por este Plano Diretor Participativo são:

- I - Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado;



- II - Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado;
- III - Audiência Pública.

§ 2º O instrumento de financiamento da política de desenvolvimento adotado por este Plano Diretor Participativo é o Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado.

Capítulo I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 236 O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, visando:

- I - induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infraestrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental;
- II - aumentar a oferta de terra e de edificação para atender à demanda existente, evitando assim que aqueles que não encontram oportunidades de moradia nas regiões centrais sejam obrigados a morar em periferias longínquas, em áreas desprovidas de infraestrutura, em áreas de risco de enchentes ou desabamentos ou em áreas de preservação ambiental;
- III - combater a especulação imobiliária.
- § 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e do Capítulo VII deste Título.
- § 4º São considerados não edificados os imóveis maiores que 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e que tenham coeficiente de aproveitamento igual a zero.
- § 5º São considerados subutilizados os imóveis onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:
 - I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
 - II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
 - III - os imóveis integrantes das Áreas Especiais de Interesse Ambiental, Histórico Cultural e Institucional;
 - IV - os imóveis públicos.

§ 6º São considerados não utilizados os imóveis que tenham sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de três anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 7º Considera-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 8º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

§ 9º Leis específicas baseadas neste Plano Diretor Participativo poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.



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

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de três anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de cinco anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º As edificações enquadradas como não utilizadas, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de dois anos, a partir do recebimento da notificação.

Art. 238 Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente.

Capítulo II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 239 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no § 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a graduação anual das alquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no caput do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 240 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei;

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

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de três anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei e na lei específica que a instituir.

“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).”

Capítulo III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 242 Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor Participativo, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, principalmente para fins de:

- I - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor

Art. 243 São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo Único - O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Tabela de Parâmetros para ocupação do solo, contida no Anexo 2 da presente Lei.

Art. 244 São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir:

- I - os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir já utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico, desde que o primeiro seja menor que o segundo;
- II - os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido;
- III - as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 245 Ficam definidas como áreas passíveis de transferência do direito de construir:

- I - Área Especial de Interesse Social (AEIS);**

- II - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
- III - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT);
- IV - Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC);
- 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)

Capítulo IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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)

§ 1º O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, conforme estabelecido no artigo 143 da presente Lei.

§ 2º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela de Parâmetros para ocupação do solo, Anexo 2.

Art. 247 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor Participativo, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade -, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor Participativo.

Art. 248 São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

- I - a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- II - a geração de contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;
- III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
- IV - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 249 Por ocasião da discussão e elaboração do Orçamento do Município, que deverá ser realizada sempre observando as regras de gestão orçamentária participativa a que se refere a presente Lei e a Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, deverá ser priorizado o repasse ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado de iguais valores aos auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir, que serão aplicados para a consecução das seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - criação de áreas de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- III - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos e áreas verdes;
- V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VI - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VII - obras de estruturação urbana;
- VIII - obras de infraestrutura viária;
- IX - regularização fundiária;
- X - constituição de reserva fundiária.



Art. 250 A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 251 As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidos por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor Participativo.

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

Capítulo V DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 253 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 254 Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);**
 - II - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);**
 - III - Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT);**
 - IV - Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC).**
- Parágrafo Único -** Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor Participativo, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo único do art. 253

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

Art. 255 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 256 Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor Participativo e prevendo, no mínimo:

- I - delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preferência;
- II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo único do art. 253;
- III - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- IV - multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;
- V - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

Art. 257 A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei que a que se refere o artigo 256.

Capítulo VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 258 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 2º O valor real desta indenização deverá:

- I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor Participativo.

Art. 259 A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 260 Ficam definidas como áreas passíveis de consórcio imobiliário as Áreas Especiais de Interesse Social II (AEIS II) e Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT).

Capítulo VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 261 Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 262 As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - Implantação de programas de habitação de interesse social;



- II - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - implantação de espaços públicos;
- IV - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único - As áreas passíveis de Operações Urbanas Consorciadas serão delimitadas pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado.

Art. 263 Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade -, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor Participativo conterá, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor Participativo;
- IV - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 264 A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitadas os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela de Parâmetros para ocupação do solo, Anexo 2 da presente Lei.

Parágrafo Único - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 265 O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na Tabela de Parâmetros para ocupação do solo, Anexo 2 da presente Lei.



Art. 266 O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 267 O direito de superfície poderá ser exercido nas Zonas Urbanas, observado o disposto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Capítulo IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 268 Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação pelo Poder Público condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, bem como pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

Art. 269 Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 270 São considerados de impacto:

- I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança na Tabela de Níveis de Incomodidade, contida no Anexo 3;**
- II - empreendimentos residenciais com 30 (trinta) lotes ou mais;**
- V - estações de tratamento de água ou esgoto;**
- VI - coletores de esgoto sanitário;**
- VII - cemitérios, crematórios;**
- VIII - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente:
 - a) autódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;
 - b) parques, parques temáticos, circos;
 - c) quadras de escola de samba.
 - d) clube de tiros.**
- IX - linha de transmissão acima de 230Kv;**
- X - torres de telefonia celular;**
- XI - usinas de eletricidade acima de 10mw;**
- XII - obras para exploração de recursos hídricos;**
- XIII - obras viárias como viadutos, pontes e trincheiras;**
- XIV - helipontos, rodoviária, terminais de transportes.**
- XIV – helipontos, aeródromos, rodoviária, terminais de transportes.” (NR)**

Art. 271 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuário da área em questão



e sua área de influência, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - ventilação e iluminação;
- X - vibração;
- XI - periculosidade;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 272 Caso opte por conceder a aprovação, o Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
 - II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
 - III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
 - IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;
 - V - manutenção de imóveis, elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
 - VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
 - VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;
 - VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município.
- § 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)
- § 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.
- § 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º.

Art. 273 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 274 Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 275 Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, por meio de resolução.

Capítulo X DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 276 Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

I - à obtenção de título de propriedade através de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma definida pelo artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os artigos 9º a 14 do Estatuto da Cidade;

II - à obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou lei que a venha a suceder.

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 passíveis 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)

TÍTULO V

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 278 Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle, visando garantir e qualificar o planejamento e da gestão das políticas territorial e urbanística locais através da efetiva participação popular no Município de Rancho Queimado, tendo, como âmbitos de ação:

I - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;

II - o da Sociedade Civil.

§ 1º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

Capítulo II

DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE



Art. 279 Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas terão como objetivos:

- I - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;
- II - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - acompanhar, avaliar e monitorar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo (PDP) de Rancho Queimado e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;
- VI - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes do Município através da gestão democrática.
- VII – garantir acesso ao Portal da Transparência e Ouvidoria.” (NR)

Capítulo III

DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I

DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 280 Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle:

- 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)
- II - adequarão à gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado.
- Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal:
 - I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;
 - III - coordenará a elaboração e revisão do Plano Diretor Participativo;
 - IV - implementará as diretrizes da política urbana e territorial para o desenvolvimento físico-territorial e socioeconômico do Município;
 - V - coordenará e articulará, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das estratégias de desenvolvimento expressas no Plano Diretor Participativo;
 - VI - executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de Rancho Queimado, seja nos âmbitos estadual ou federal;
 - VII - submeterá à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo;
 - VIII - promoverá a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei;
 - IX - coordenará em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado todas as ações de planejamento e gestão territorial e



urbanística, assim como, realizará adequação de suas políticas, planos, programas, projetos e instrumentos em função dos mesmos.

Art. 281 Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de Rancho Queimado, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos. Parágrafo Único - Para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o caput deste artigo, o Executivo Municipal disponibilizará todo o material referente ao Plano Diretor Participativo Municipal para o planejamento e a gestão dos referidos governos.

SEÇÃO II DA SOCIEDADE CIVIL

Art. 282 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado;
- II - Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado;
- III - Audiência Pública.

§ 1º A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive:

- I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado;

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

§ 2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

SEÇÃO III DO CONGRESSO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

Art. 283 O Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bienalmente.

Art. 284 São objetivos do Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado:

- I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;
- II - mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;
- IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;
- V - avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.



Art. 285 O Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado terá Regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º No Regimento do Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado deverá estar previsto, no mínimo:

I - as competências e matérias para deliberação;

II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III - a forma de organização e funcionamento;

IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização.

SEÇÃO IV DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

SUBSEÇÃO I DA DEFINIÇÃO, OS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO

Art. 286 O Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema de Acompanhamento.

Parágrafo Único - No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho de Desenvolvimento Integrado fará parte da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado estrutura física e autonomia política para as deliberações.

Art. 287 O Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado tem por objetivos:

I - promover e monitorar o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;

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)

III - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística e territorial;

IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;

V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos, tratando de:

a) definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;

b) subsidiar o executivo na delimitação das áreas especiais de interesse;

c) acompanhar a realização das metas estratégicas, controlando a execução dos planos e projetos locais;

d) subsidiar o executivo na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infraestrutura;

e) acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos neste Plano Diretor Participativo;

f) acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);

- g) Promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- h) acompanhar a implementação do PDP e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;
- j) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo executivo, legislativo ou iniciativa popular;
- j) apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado.

SUBSEÇÃO II DAS COMPETÊNCIAS

- Art. 288 Compete ao Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado:
- I - 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;
- II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais e regionais;
- III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;
- IV - acompanhar, monitorar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberrando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- V - propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbanística;
- VI - articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;
- VII - articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o Conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- VIII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;
- IX - aprovar seu Regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei;
- X - gerenciar o Fundo Municipal voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor Participativo;
- XI - criar Câmara Temática no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado, com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas. § 1º É facultado ao Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:
- I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- II - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º O Regimento previsto nos termos do inciso IX do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.



SUBSEÇÃO III
DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

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 A representação territorial será composta por 09 (nove) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

- 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 Borrito;
 - XIV – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Invernadinha;
 - XV – 01 (um) representante da Macrozona Urbana Queimada Grande.
- § 2º - A representação setorial será composta por 21 (vinte e um) membros, observada a seguinte distribuição e composição:
- I – 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal;
 - 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;
 - V - 02 (dois) representantes dos Empregados, sendo 01 (hum) representante dos Condomínios legalmente constituídos e 01 (hum) representante do Empregado local;
 - VI - 01 (hum) representante de Organizações Não Governamentais (ONG's);
 - VII – 02 (dois) representante dos Movimentos Sociais Organizados.” (NR)
 - VIII - 01 (hum) representante de Entidades Profissionais.

SUBSEÇÃO IV
DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 290 Fica instituído o Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

Parágrafo Único - As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 289 § 1º, e seus incisos serão detalhadas no Regimento do Congresso Municipal de Desenvolvimento Integrado.

Art. 291 Os representantes setoriais serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia.

Parágrafo Único - A escolha dos representantes setoriais no âmbito de seu respectivo setor referida no caput será comprovada por Ata de Eleição ou, na impossibilidade de sua elaboração, por documento registrado em Cartório, cujo modelo deverá ser fornecido pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado.

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



Art. 293 As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

- I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Rancho Queimado;
- II - informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor Participativo, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;
- IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

- a) organizações e movimentos populares;
- b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- c) entidades de classe;
- d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 294 As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor Participativo do Município, ou que dele sejam derivadas:

- I - são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;**
- II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.**

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. 295 Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§ 3º Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em locais de amplo acesso público, como igrejas e escolas.

§ 4º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 5º As propostas que motivarem a Audiência Pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.

§ 6º O referido no § 5º deverá compor o relatório da Audiência Pública.

§ 7º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública.

§ 8º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor Participativo e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.



§ 9º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado.

Capítulo VI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 296 O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Rancho Queimado, cujas finalidades são:

- I - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- II - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;
- III - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor Participativo do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
- IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado;
- V - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município e ampla divulgação e acesso às informações da iniciativa popular;
- VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

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

- I - socioeconômicas;
- II - financeiras;
- III - patrimoniais;
- IV - administrativas;
- V - de uso e ocupação do solo;
- VI - sobre a infraestrutura;
- VII - sobre os espaços públicos;
- VIII - sobre os equipamentos comunitários;
- IX - sobre o sistema viário;
- X - sobre o transporte coletivo;
- XI - sobre o meio-ambiente;
- XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;
- XIII - imobiliárias.

§ 1º As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

§ 5º As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

§ 6º O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano Diretor Participativo, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

Art. 299 É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Parágrafo Único - Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

“Capítulo I

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

Art. 300 Deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado pelo Poder Executivo Municipal de Rancho Queimado, destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano e rural.

Parágrafo Único - O Fundo de que trata este Artigo será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Rancho Queimado.

Art. 301 Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado:

- I - dotações do Orçamento do Município;
 - II - recursos provenientes dos instrumentos de indução urbana;
 - III - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
 - IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
 - V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.
- § 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio Fundo.

§ 2º Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual.

§ 3º Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

“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. 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.

§ 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. 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 obedecam 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.

“Capítulo II
DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS”

Art. 302 Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor Participativo será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.



§ 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. 303 Este Plano Diretor Participativo deverá ser revisado nos seguintes casos:

I - instalação de indústria extrativa de fosfato no Município de Anitápolis;

II - passados 10 (dez) anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - A revisão num prazo menor que 10 (dez) anos pode ser realizada mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Integrado.

“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 participava;

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.”

Art. 305 Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes Anexos:

Anexo 1: Glossário;

Anexo 2: Tabela de Parâmetros para ocupação do solo;

Anexo 3: Tabela de Níveis de Incomodidade;

Anexo 4: Mapa de Macrozoneamento;

Anexo 5: Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana Sede e Morro Chato;

Anexo 6: Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana Taquaras e Rio Bonito;

Anexo 7: Mapa de Zoneamento da Zona Urbana de Cidade Esperança.

Art. 306 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.



