



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

“Art. 2º (...)

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

Art. 3º (...)

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

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

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

“Art. 12 (...)

VIII – Estratégia de Segurança Pública.

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

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

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

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

“Art. 13 (...)

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

“Art. 32 (...)

V – (...)

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

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

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

“Art. 36 (...)

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

“Art. 37 (...)

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

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

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

VIII – criação do Fundo Municipal de Agricultura;

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

V – melhoria das condições das vias municipais através de:

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

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

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

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





## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

X - criação de Cadastro das Estradas Rurais;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 60 (...)

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

(...)

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

“Art. 66 (...)

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

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

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

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

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

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

I – Macrozona Rural Morro Chato e Linhas;

II – Macrozona Rural Taquaras;

III – Macrozona Rural Mato Francês;

IV – Macrozona Rural Invernadinha;

V – Macrozona Rural Queimada Grande;

VI – Macrozona Urbana Sede;

VII – Macrozona Urbana Morro Chato;



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

VIII – Macrozona Urbana Taquaras;

IX – Macrozona Urbana Rio Bonito;

X – Macrozona Urbana Invernadinha;

XI – Macrozona Urbana Queimada Grande.

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

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

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

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

“Art. 69 (...)

XIII – Identificar e avaliar potencialidades turísticas locais;

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

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

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

“Art. 71 (...)



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

XVI – Fomentar atividades turísticas.” (NR)

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

“Art. 73 (...)

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

XVI – Melhoria da segurança pública;

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

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

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

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

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

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

III - agricultura comercial menos expressiva;

IV - silvicultura comercial forte;



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

V - presença de sítio arqueológico;

VI - carente de equipamentos públicos;

VII - saneamento e energia elétrica necessitam de melhorias;

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

IX - paisagem exuberante.”

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

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

I – programar plano de manejo florestal e hídrico;

II – promover ações de conscientização ambiental;

III – desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável;

IV – fomentar o desenvolvimento da agricultura comercial e familiar;

V – melhorar a acessibilidade através da Rodovia BR 282;

VI – implementar equipamentos de lazer;

VII – ampliar o atendimento em saneamento básico;

VIII – criar Área Especial de Interesse para regularização fundiária;

IX – melhorar o acesso à água potável;

X – Preservar os mananciais.

XI – Ampliar a mancha da zona urbana;

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

XIII – Desenvolver ações de melhoria das estradas;

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

III - agricultura comercial menos expressiva;

IV - silvicultura comercial forte;

V - carente de equipamentos públicos;

VI - saneamento e energia elétrica necessitam de melhorias;

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

VIII - paisagem exuberante.”

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

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

I – programar plano de manejo florestal e hídrico;

II – promover ações de conscientização ambiental;

III – desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável;

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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





## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

I – Revisão de uso em áreas consolidadas, através de estudo socioambiental, relativo à intervenção humana no traçado original do rio, em relação à faixa de preservação;

II - promover o adensamento moderado;

III - manter a diversidade de usos;

IV - implementar sistema de áreas verdes urbanas;

IV - preservar as edificações históricas;

V - desenvolver e propor “Manual de regulação de calçadas e desenhos de ruas mais humanizadas, áreas de lazer e recreação”;

VI - Organização de espaços na área central da sede: estacionamento para comércio e órgãos públicos;

VII - Programa de Preservação de rios considerando ações de dragagem, conservação, limpeza, definição de recuos;

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

II – Sinalizar, fiscalizar e controlar o acesso a estrada geral do Morro Chato, visando gerenciar o acesso de caminhões pesados;

III – Considerar a instalação de escolas técnicas;

IV - Identificar potencialidades de vocação turísticas;

V – Identificar áreas de lazer e recreação.”

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

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

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

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

I – Estudar e planejar a ampliação do perímetro urbano, em sentido norte-sul e Leste-Oeste;

II – Realizar estudos socioambientais das áreas consolidadas e prever processo de regularização e ocupação;

III – Incentivo ao turismo com pousadas e atrativos históricos e culturais;

IV – Obter a melhor utilização de equipamentos como o Parque do Morango e o Museu Hercílio Luz;

V – Plano de Melhoria das estradas e passeios, considerando a melhoria da drenagem pluvial, da pavimentação e da demarcação de pontos de observação da paisagem;

VI – Programa de Melhoria de Segurança Pública;



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

I – Estudar e planejar a ampliação do perímetro urbano;

II - Promover a ocupação de baixo impacto;

III - Compatibilizar as formas de ocupação para com as condições ambientais restritivas;

IV - Implantar equipamentos de lazer;

V - Preservar as edificações históricas.”

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

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

I - agropecuária de subsistência como principal atividade;



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

II - possui áreas planas e algumas restrições topográficas e ambientais;

III - apresenta ocupação rarefeita de moradias;

IV - utiliza os equipamentos públicos da Sede;

V - telefonia ruim;

VI - possui acesso facilitado pela BR 282.”

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

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

I - implantar programas sociais de integração comunitária;

II - manter e incentivar o associativismo;

III - implementar plano de manejo florestal e hídrico;

IV - melhorar condições das estradas municipais;

V - desenvolver o turismo de lazer e ecológico sustentável;

VI – Ampliar o atendimento de saneamento básico;

VII – Implementar sistema de água potável.”

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

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

I - agropecuária de subsistência como principal atividade;

II - possui áreas planas e algumas restrições topográficas e ambientais;

III – presença considerável de moradias;

IV - utiliza os equipamentos públicos da Sede;



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

I - implantar programas sociais de integração comunitária;

II - implementar plano de manejo florestal e hídrico;

III - melhorar condições das estradas municipais;

IV – desenvolver projeto de saneamento, considerando a utilização de fossas;

V – implementar sistema de água potável;

VI – instalação de equipamentos públicos.”

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

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

“Art. 77-A São as seguintes as Zonas:

I – Zona Urbana (ZU);

II – Zona Urbana Consolidada (ZUC);

III - Zona Urbana Especial em Perímetro Isolado (ZUE-PI);

IV – Zona de Expansão Urbana (ZEU);

V – Zona Turística e de Lazer (ZTL).

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

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

I – Zona Urbana Sede;

II – Zona Urbana Morro Chato;

III – Zona Urbana Taquaras;

IV – Zona Urbana Rio Bonito.”



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

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

I – Zona de Expansão Urbana – Invernadinha;

II – Zona de Expansão Urbana – Queimada Grande;

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

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Único - São objetivos da Zona Urbana Taquaras:

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

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





## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

Parágrafo Único - São objetivos da Zona Urbana Rio Bonito:

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

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

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

§ 1º São características da Zona Urbana Especial Invernadinha:

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

IV - melhorar condições das estradas municipais.”

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

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

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

I – Permitir a expansão e a conectividade com o Núcleo Urbano Central, buscando continuidade e qualificação da urbanização;

II – Possibilitar a integração com a BR 282, e uma nova acessibilidade a área central, no caso da Zona de Expansão Sul;

III – Ampliar, fomentar e fortalecer a centralidade mediante a disponibilidade de usos residenciais e mistos, tanto nos eixos sul quanto norte, e a qualificação urbana com equipamentos de lazer, institucionais e parques lineares;

IV – Permitir a diversidade de usos e propiciar nova alternativa de acesso a Rancho Queimado, com maior segurança;

V – Fomentar atividades de caráter turístico, comercial e misto.”

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

“Art. 88 (...)

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

(...)

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

(...)

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 100 (...)

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

“Art. 107 (...)

§ 1º (...)

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

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

(...)

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

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

“Art. 110 (...)

VI – Equipamentos municipais.” (NR)

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

“Art.117 (...)

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

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

“Subseção V-A

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

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

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

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





## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

III – prevenir os impactos ambientais;

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

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

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

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

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

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

“Subseção VII

DOS OBJETIVOS DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO”

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

IV – prevenir os impactos ambientais;

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

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

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

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

“Subseção VIII



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

### DOS OBJETIVOS DAS ÁREAS DE POTENCIAL REURB”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 124 (...)



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

“Art. 126 (...)

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

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

“Art. 127 (...)

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

(...)

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

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

“Art. 130 (...)

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

“§2º O 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)

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

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

§1º (...)

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

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

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

“Art. 144 (...)

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

(...)



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

(...)

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

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

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

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

“Art. 146 (...)

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

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

“Art. 147 (...)

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

(...)

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

I(...)

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

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

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

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

I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

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

III – Licença Ambiental se cabível.

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

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





## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 159 (...)

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

“Art. 163 (...)

§1º (...)

II – para as áreas verdes de lazer, mantem-se a proporção de 8m<sup>2</sup> por habitante, no mínimo, conforme a Resolução Conjunta nº 01/1995, adotado o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (IBAMA), ex-FATMA (Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina), ou outra norma que venha a substituí-la.” (NR)

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

”Art. 164 (...)

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

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

“Art. 167 (...)

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

(...)

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

“Art. 169 (...)

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

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

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

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

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

“Art. 174 (...)

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

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

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

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

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

“Art. 179 (...)

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

“Art. 183 (...)

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

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

“Art. 184 (...)

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

(...)

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art.186 (...)

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

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

“Art. 188 (...)

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

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

“Art. 189 (...)

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

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

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

### “SUBSEÇÃO IV DA MULTA”

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

“Art. 191 (...)

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

(...)

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

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

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

“Art.194 (...)

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

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

“Art. 199 (...)

I – (...)

j) localização das unidades imobiliárias;

k) localização das instalações recreativas e produtivas.

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

“Art. 200 (...)

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

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

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

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

(...)

VIII – certidão negativa de débitos municipais.

Parágrafo único: (...)

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

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

“Art. 203 (...)

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

(...)

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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





## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

“Art. 216 (...)

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

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

“Art. 217 (...)

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

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

“Art. 218 (...)

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

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

“Art. 224 (...)



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

“Art. 227 (...)

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

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

“Art. 228 (...)

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

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

“Capítulo V

DA AUTORIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

Seção I

DO HABITE-SE”

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

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

III – apresentação de demais licenças cabíveis."

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

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

### **“Seção II**

#### **ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO”**

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

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

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

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

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

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 234 (...)

III – REURB.” (NR)

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

“Art. 240 (...)

§2º (...)

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

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

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

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

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

“Art. 245

(...)

VI – Área de Interesse Turístico (AIT);

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

VIII – Área de Potencial REURB (APR).

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

“Art. 254 (...)

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

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

“Art. 270 (...)

VIII - (...)

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

(...)

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

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

“Art. 272 (...)

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

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

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

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

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

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

“Art. 279 (...)

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

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

“Art. 280 (...)

Parágrafo único. (...)

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

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

“Art. 282 (...)

§1º (...)





## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

“Art. 287 (...)

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

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

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

§1º (...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§2º (...)

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



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

IV – 01 (um) representante dos Trabalhadores;

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

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

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

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

“Art. 294 (...)

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

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

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

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

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

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

“Capítulo I



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

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

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

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

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

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

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

I

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

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

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

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



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Capítulo II

**DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS”**



## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC**

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

“Art. 302 (...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Rancho Queimado, 05 agosto de 2021.**

**Meclet Maria Kayser**

Presidente do Conselho de Desenvolvimento Integrado