



ESTADO DE SANTA CATARINA

## **MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Av. Rio Grande do Sul, 458 – Centro CEP 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES – SC

Fone/fax (49) 3436-4300 – Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ: 83 009 910/0001-62

### **LEI COMPLEMENTAR Nº. 167/2022.**

#### **INSTITUI NO MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES O PROCEDIMENTO PARA RECONHECIMENTO DE NÚCLEOS RURAIS E NÚCLEOS URBANOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JOÃO CARLOS ZANETTI**, Prefeito Municipal em Exercício de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

**FAZ SABER**, que o Poder Legislativo Municipal, aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

**Art. 1º.** Fica instituído, no perímetro urbano do Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, o procedimento para o reconhecimento de **núcleos urbanos em rurais e núcleos rurais em urbanos**, visando à promoção de medidas jurídicas, organizacionais, urbanísticas, ambientais, econômicas e sociais destinadas à manutenção das áreas e/ou terrenos rurais na condição de imóveis na zona urbana e terrenos urbanos na condição de zona rural, sendo eles já existentes e consolidados em lei na fixação do perímetro urbano, ao ordenamento territorial e à organização e zoneamento de sua área geográfica.

**Art. 2º.** Os **núcleos urbanos em rurais** e/ou **núcleos rurais em urbanos**, serão zonas especiais da organização territorial do Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, compostos por uma ou mais propriedades com características rurais.

§ 1º - São consideradas propriedades rurais na zona urbana todos aqueles imóveis que, conforme sua utilização econômica se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária e/ou agroindustrial ou ainda que possua Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR que ateste a exploração econômica de atividades agrossilvipastoris.

§ 2º - Deixam de ser considerada área rural situado na área urbana os imóveis que perderem as características econômicas à exploração extrativa agrícola, pecuária e/ou agroindustrial ou que esteja inscrito no Cadastro Municipal Imobiliário - IPTU).

**Art. 3º.** Os **núcleos urbanos em rurais** e/ou **núcleos rurais em urbanos** se localizados dentro dos limites geográficos do perímetro urbano do Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, somente poderão ser reconhecidos como tal, se a natureza de sua utilização rural da propriedade for comprovada pela não incidência de Impostos Municipais Urbanos, ou possuir Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e que perderam essa condição.



ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458 – Centro CEP 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES – SC

Fone/fax (49) 3436-4300 – Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ: 83 009 910/0001-62

**Art. 4º.** Os **núcleos urbanos em rurais** e **núcleos rurais em urbanos** poderão ser reconhecidos, sob a análise do número de propriedades que o compõe, como núcleos individuais ou coletivos, sendo:

1. Individual: o núcleo que for composto tão somente de uma propriedade com características rurais;
2. Coletivo: o núcleo que for composto por 02 (duas) ou mais propriedades contíguas com características rurais, limítrofes entre si.

**Art. 5º.** O reconhecimento de **núcleos rurais em urbanos** e **núcleos urbanos em rurais** será realizado mediante processo administrativo próprio, deflagrado por iniciativa e requerimento do proprietário ou proprietários interessados à Municipalidade, devendo ser instruído perante comissão própria designada, ou pelo setor competente da Prefeitura, ou por um Laudo técnico comprovando o estado do imóvel, e, ao seu fim, ser homologado por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, em que constem as características do núcleo reconhecido, bem como sua nomenclatura se houver.

**Art. 6º.** O requerimento de reconhecimento de núcleos rurais em urbanos e/ou núcleos urbanos em rurais deverá estar instruído por:

I - Cópia atualizada da Matrícula e/ou documento comprobatório de propriedade do imóvel ou, na hipótese de núcleos compostos por mais de um imóvel, de todos os imóveis que comporão os **núcleos rurais em urbanos** e/ou **núcleos urbanos em rurais**;

II - Prova de exploração rural contínua do imóvel que permita verificar exploração das atividades rurais na propriedade e/ou sua perca de características de imóvel rural;

III - Mapa topográfico ou documento equivalente, acompanhado de memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), em que conste a localização precisa do imóvel e suas coordenadas geográficas;

**Art. 7º.** A autuação e do procedimento e a análise documental será realizada por comissão própria nomeada mediante Decreto do Prefeito Municipal e que será composta por, no mínimo, 03 (três) servidores, a qual deverá emitir parecer pelo deferimento ou indeferimento do pedido de reconhecimento, ou pelo setor competente da Prefeitura, ou por um Laudo técnico comprovando o estado do imóvel.

**Art. 8º.** Fica facultada, no âmbito do processo administrativo de reconhecimento, a realização de diligências, bem como a eventual produção de outras provas que sejam necessárias a fim de instruir o processo.



ESTADO DE SANTA CATARINA

## **MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Av. Rio Grande do Sul, 458 – Centro CEP 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES – SC

Fone/fax (49) 3436-4300 – Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ: 83 009 910/0001-62

**Parágrafo único** - as diligências poderão ser realizadas por iniciativa e ação da comissão designada, da Administração Municipal, ou ainda através de solicitação de providências aos requerentes, que nesta hipótese deverão realizá-las, sob pena de arquivamento do processo administrativo em caso de não atendimento.

**Art. 9º.** Com a homologação do processo de reconhecimento, os imóveis que tiverem atendido todos os requisitos desta lei serão classificados como “imóvel rural” e/ou “imóvel urbano” sendo emitido documento declaratório de tal condição.

**Art. 10.** Aos imóveis classificados como “imóvel urbano” inseridos em núcleos rurais, serão aplicadas e exigidas às mesmas posturas, obrigações e regramentos urbanísticos dos imóveis localizados na área urbana.

**Art. 11.** Os casos excepcionais e/ou em que a presente lei for omissa, serão resolvidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo, observando-se as normas ambientais e urbanísticas vigentes, facultada à comissão própria a emissão de parecer opinativo para a resolução.

**Art. 12.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 13.** Revogam-se as disposições em contrário.

Faxinal dos Guedes/SC, 03 de Maio de 2022.

**JOÃO CARLOS ZANETTI**  
Prefeito Municipal em Exercício