



Governo de
Rio do Sul

MENSAGEM Nº 015/2026

Rio do Sul, 17 de fevereiro de 2026.

Senhor(a) Presidente,

Honrosamente submetemos a elevada consideração dos Nobres Edis dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que **REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 163, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO DO SUL.**

O presente Projeto de Lei Complementar propõe a revogação de dispositivos do Plano Diretor Municipal que, à luz da experiência administrativa e do ordenamento jurídico vigente, revelaram-se incompatíveis com a realidade técnica do Município e com a legislação federal aplicável.

Inicialmente, pretende-se revogar a alínea “m.1” do art. 396, que exige a instalação de “bueiros inteligentes” em novos loteamentos. Embora a medida tenha sido concebida com finalidade ambiental e preventiva, constatou-se a inexistência de condições técnicas, operacionais e estruturais para a adequada fiscalização, monitoramento e manutenção desses equipamentos pela Secretaria competente. Tal cenário compromete a efetividade da norma e pode, inclusive, prejudicar o regular funcionamento do sistema de drenagem pluvial, em afronta aos princípios da eficiência e da razoabilidade previstos no art. 37 da Constituição Federal. A revogação, nesse ponto, preserva a coerência técnica do Plano Diretor e evita a imposição de obrigações cuja execução não possa ser garantida pelo Poder Público.

Em segundo lugar, propõe-se a revogação do parágrafo único do art. 403, que autorizou o parcelamento do solo no perímetro rural mediante alteração para fins urbanos. À época de sua inserção, tanto a Comissão Permanente do Plano Diretor quanto o Conselho Consultivo do Plano Diretor manifestaram-se de forma desfavorável, por entenderem que a medida carecia de fundamentação técnica e jurídica adequada, implicava ônus excessivo ao Município e contrariava a sistemática de ordenamento territorial vigente.

O dispositivo mostrou-se incompatível com a disciplina estabelecida pela Lei Federal nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano, bem como com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que condiciona a política urbana ao planejamento adequado e à delimitação formal do perímetro urbano. Ao admitir parcelamento em área rural sem a prévia e regular alteração legislativa do perímetro urbano, o dispositivo afronta a lógica do ordenamento territorial e compromete a segurança jurídica.



Governo de
Rio do Sul

A irregularidade foi, inclusive, objeto de recomendação formal expedida pelo Ministério Público de Santa Catarina, no âmbito do Procedimento Administrativo nº 09.2021.00003902-0, no ano de 2025, determinando a revogação do referido dispositivo por violação à Constituição Federal e à legislação urbanística federal. A manutenção da norma, além de juridicamente questionável, expõe o Município a riscos institucionais e eventuais medidas judiciais.

Por fim, certos de que, mais uma vez, será possível contar com o indispensável apoio dessa Egrégia Casa Legislativa, aproveitamos para reafirmar as mais elevadas expressões de consideração e apreço.

Atenciosamente,

MANOEL ARISOLI PEREIRA
Prefeito de Rio do Sul

Exma. Sra.
MARCELA BAPTISTA BAUMGARTEN DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores



Governo de
Rio do Sul

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº/2026

**REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 163, DE 12 DE DEZEMBRO
DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE RIO DO SUL.**

A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA:

Art. 1º. Fica revogado a alínea “m.1” do art. 396, da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006.

Art. 2º. Fica revogado o parágrafo único do art. 403, da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO
17 de fevereiro de 2026

MANOEL ARISOLI PEREIRA
Prefeito do Município de Rio do Sul



Documento assinado digitalmente
GISELLE DA SILVA VOLTOLINI
Data: 18/02/2026 10:36:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MEMORANDO Nº 12/2025
Cadastro Inicial

Para: Procuradoria Geral do Município (Jurídico)

De: DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Data: 30/10/2025

Assunto: PROJETO DE LEI - REVOGAÇÃO DA ALÍNEA M.1 DO ART. 396 E DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 403

Para: Procuradoria Geral do Município

De: Departamento de Plano Diretor

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que revoga a alínea m.1 do art. 396 e revoga o parágrafo único do art. 403 do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006.

À Procuradoria Jurídica,

Encaminha-se material para avaliação de Projeto de Lei que revoga a alínea m.1 do art. 396; e o parágrafo único do art. 403. Em anexo, segue a redação proposta e respectivas justificativas, além das Atas da Equipe Técnica da SEINFRA, Comissão Permanente do Plano Diretor e Conselho Consultivo do Plano Diretor.



Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de
Infraestrutura

JUSTIFICATIVA DE REVOGAÇÃO

ALÍNEA M.1, ART. 396; PARÁGRAFO
ÚNICO, ART. 403 - PLANO DIRETOR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/10/2025 16:19 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p56093736a35be>





Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de Infraestrutura

ALÍNEA M.1, ART. 396

Em 2018, foi acrescida à Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, a alínea m.1 no art. 396, que dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de bueiros inteligentes em novos loteamentos.

“Art. 396. O loteador deverá executar as seguintes obras por sua conta; para que o município aceite o loteamento:

[...] m.1) instalação bueiros inteligentes; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 409/2018)”

Após a inclusão do dispositivo, sua aplicação foi descontinuada em razão de memorando emitido à época, o qual apontava a ausência de condições técnicas e operacionais para a fiscalização e manutenção desses equipamentos pela Secretaria de Obras.

Este Departamento, com apoio da Equipe Técnica da SEINFRA, entende que tais limitações persistem. A manutenção contínua dos bueiros inteligentes é imprescindível para seu correto funcionamento, sob pena de atuarem de forma contrária à finalidade prevista, ocasionando entupimentos e comprometendo o sistema de drenagem pluvial.

Dessa forma, solicita-se a revogação da alínea m.1 do art. 396, em razão da inviabilidade de sua aplicação no Município e da ausência de estudos técnicos que comprovem sua efetividade nas condições locais.

Ressalta-se, por fim, que a eventual regulamentação futura dos tipos e padrões de bueiros, incluindo os denominados “inteligentes”, poderá viabilizar a adoção segura e adequada, caso comprovada sua eficiência técnica e operacional.

PARÁGRAFO ÚNICO, ART. 403

Em 2020, foi aprovado o Projeto de Lei Complementar nº 10/2020, que acrescentou parágrafo único ao art. 403 da Lei Complementar nº 163/2006, permitindo o parcelamento de solo em áreas localizadas no perímetro rural, desde que alteradas para fins urbanos.:





Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de Infraestrutura

Art. 403. Somente será admitido o Parcelamento do Solo em zonas urbanas definidas pela Lei do Perímetro Urbano estabelecido na Lei Complementar de Uso do Solo.

Parágrafo único. Lei Complementar específica poderá permitir a alteração de área rural para fins urbanos, desde que cumpridas as seguintes exigências por parte do loteador: (Vide Decreto nº 13629/2024)

- I - cumprir todas as exigências previstas na Presente Lei Complementar, mais especificamente referentes aos loteamentos, conforme art. 411 e seguintes;*
- II - parcelamento da área em lotes superiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados);*
- III - comprovação da perda da área de suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, em laudo assinado por técnico habilitado;*
- IV - audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA concordando com a alteração, nos termos do art. 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 464/2020)*

À época, tanto a Comissão Permanente do Plano Diretor quanto o Conselho Consultivo do Plano Diretor manifestaram-se desfavoráveis à proposta, conforme registros nas atas em anexo. Os pareceres ressaltaram que a medida carecia de fundamentação técnica e jurídica, e que implicava em ônus excessivo ao Município, além de contrariar a lei federal e prejudicar o ordenamento territorial vigente, que delimita de forma clara o perímetro urbano do perímetro rural.

Em 2025, o Ministério Público de Santa Catarina - MPSC, por meio do Procedimento Administrativo nº 09.2021.00003902-0, emitiu recomendação formal ao Município de Rio do Sul, determinando a revogação do dispositivo, por entender que este viola a Constituição Federal, a Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento de Solo Urbano) e o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001.

A Constituição Federal, no art. 30, VIII, e a Lei nº 6.766/1979, definem que o parcelamento do solo urbano somente pode ocorrer em áreas incluídas no perímetro urbano, fixado por lei municipal, em conformidade com o Plano Diretor.





Governo de **Rio do Sul**

Secretaria de Infraestrutura

O parcelamento de solo em área rural, somente é possível mediante prévia alteração do perímetro urbano, acompanhada de estudos técnicos de impacto, audiências públicas e aprovação legislativa - conforme art. 42-B do Estatuto da Cidade.

O parágrafo único do art. 403 da LC nº 163/2006, ao autorizar o parcelamento de solo em perímetro rural sem alteração formal dos limites urbanos, criou uma figura incompleta e de ocupação irregular, violando os princípios do ordenamento territorial. Além disso, tal previsão invade campo regulado por leis federais acima citadas.

Considerando, portanto, que o dispositivo é inconstitucional e que contraria normas federais de caráter geral; que sua aprovação ocorreu sem respaldo técnico e contrário aos pareceres de 2020; que o MPSC recomenda sua revogação; encaminha-se para revogação.

Sem mais,

Carolina Bini

Diretora do Departamento de Plano Diretor

Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA



CAROLINA BINI
Prefeitura de Rio do Sul/SC
Fone: 47 3531-1200

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/10/2025 16:19 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p56093736a35be>



Procedimento Administrativo n. 09.2021.00003902-0**DESPACHO**

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado para acompanhar os efeitos da aplicabilidade do disposto no parágrafo único do artigo 403 do Plano Diretor Municipal, em comparação com o teor da legislação Estadual (Lei n. 17.492/2018) e Federal (Lei n. 6.766/1979), que dispõem sobre parcelamento de solo, notadamente no que concerne à análise da legalidade do referido dispositivo, cuja redação foi acrescida pela Lei Complementar n. 464/2020.

Instaurado o presente, recomendou-se que a municipalidade se abstenha de aprovar projetos de parcelamentos de solo embasados no referido artigo, enquanto ainda restar dúvida a respeito da sua legalidade, frente às disposições da Lei Estadual e Federal que tratam sobre parcelamento de solo urbano.

Às fls. 14-19, o Município de Rio do Sul informou que diligenciaria para possibilitar a revisão do Plano Diretor.

Por meio do Despacho de fl. 20 recomendou-se que o município de Rio do Sul suspendesse, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a análise de todos os parcelamentos de solo na modalidade de loteamento até a aprovação da revisão do Plano Diretor de Rio do Sul.

Ausente resposta à Recomendação, reiterou-se o expediente às fls. 24-25.

A municipalidade apresentou resposta às fls. 29-30.

O feito foi prorrogado às fls. 31-36 e, na mesma oportunidade, determinou-se: a) a expedição de ofício ao Município de Rio do Sul para informar se deu início à revisão do Plano Diretor Municipal; b) a remessa de ofício à Câmara de Vereadores de Rio do Sul para encaminhar cópia integral do processo legislativo

relativo à Lei Complementar Municipal n. 464/2020; e, c) sobrevivendo resposta do Poderes Executivo e Legislativo, a formulação de solicitação de apoio ao CECCON, para análise a respeito da constitucionalidade da referida lei municipal.

Acostou-se Resposta do Poder Legislativo às fls. 44-88 e do Poder Executivo de Rio do Sul às fls. 89-90.

Encaminhou-se Solicitação de Apoio ao CECCON (fl. 91).

O feito foi novamente prorrogado (fls. 93-96) e determinou-se que se aguardasse resposta à Solicitação de Apoio encaminhada ao CECCON.

O CECCON informou que houve a instauração de Procedimento Administrativo para estudo sobre a (in)constitucionalidade da legislação municipal (fls. 98-99).

Oficiou-se à Câmara de Vereadores do Município de Rio do Sul solicitando o encaminhamento de cópia integral do processo legislativo que culminou na edição da Lei Complementar n. 464, de 11 de dezembro de 2020, bem como de eventuais informativos periódicos ou outros, divulgando ou informando a respeito da realização, ou não, de audiência(s) pública(s) durante a tramitação do respectivo Projeto de Lei (fl. 102).

Sobreveio resposta à fl. 107.

Realizou-se, às fls. 108-166, a juntada dos documentos mencionados pela Câmara de Vereadores e, após, houve a remessa da documentação ao CECCON.

Sobreveio resposta da Solicitação de Apoio encaminhada ao CECCON, cujo documento encontra-se acostado na aba anexos do Procedimento.

Oficiou-se ao Município de Rio do Sul para informar se desde a entrada em vigor já houve aprovação de algum parcelamento com fundamento no parágrafo único do artigo 403 do Plano Diretor Municipal e, em caso positivo, encaminhar cópia integral dos procedimentos respectivos a esta Promotoria de Justiça (fls. 180-184).

O Município de Rio do Sul apresentou resposta às fls. 190-192, informando que até o momento não foram aprovados procedimentos com base no parágrafo único do artigo 403 do Plano Diretor Municipal.

É o escorço do essencial. À análise.

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE RIO DO SUL

O feito foi instaurado para averiguar a possibilidade da aplicabilidade do disposto no parágrafo único do artigo 403 do Plano Diretor Municipal de Rio do Sul, em comparação com o teor das legislações Estadual (Lei n. 17.492/2018) e Federal (Lei n. 6.766/1979), que dispõem sobre parcelamento de solo urbano.

Prescreve o art. 403, parágrafo único, da Lei Municipal n. 163/06, com redação dada pela Lei Complementar n. 464/2020:

Art. 403 - Somente será admitido o Parcelamento do Solo em zonas urbanas definidas pela Lei do Perímetro Urbano estabelecido na Lei Complementar de Uso do Solo.

Parágrafo único. Lei Complementar específica poderá permitir a alteração de área rural para fins urbanos, desde que cumpridas as seguintes exigências por parte do loteador:

I - cumprir todas as exigências previstas na Presente Lei-Complementar, mais especificamente referentes aos loteamentos, conforme art. 411 e seguintes;

II - parcelamento da área em lotes superiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

III - comprovação da perda da área de suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, em laudo assinado por técnico habilitado;

IV - audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA concordando com a alteração, nos termos do art. 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 464/2020)

Em análise perfunctória do dispositivo, denota-se que sua redação estaria contrariando o artigo 1º e seguintes da Lei Estadual n. 17.492/2018 e o artigo 2º e seguintes da Lei Federal n. 6.766/79, ao possibilitar o parcelamento de solo urbano em área rural mediante laudo assinado por técnico habilitado, desde que cumpridas as exigências para o fracionamento de glebas em áreas urbanas previstas apenas no Plano Diretor Municipal.

Isto é, de forma singela e sem qualquer outro requisito de interesse público e urbanístico, a municipalidade poderá alterar o perímetro de rural para urbano em prol de uma área particular isolada, aplicando, tão somente, a legislação municipal que rege os parcelamentos de solo urbano para permitir o loteamento em área rural, sob justificativa de fins urbanos.

Nesse sentido, o dispositivo municipal também vai de encontro à Lei n. 4.504/64 (Estatuto da Terra), que estabelece que o imóvel rural não poderá ser parcelado em dimensão inferior à fração mínima de parcelamento para a região (20.000m² ou 2ha), salvo hipóteses excepcionais específicas, como instalação de

indústrias etc.; contra as disposições do Decreto-Lei n. 58/37; da Instrução Normativa do INCRA n. 82/2015 e da Nota Técnica INCRA/DFC n. 2/2016, estas que trazem uma série de requisitos para eventual parcelamento em área rural, inclusive em casos de imóvel rural inserido em área de expansão urbana, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade rural e evitar burla às leis de parcelamento de solo, além de ter sido aprovado em desacordo com os ditames da Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Com efeito, considerando as ponderações acima, formulou-se solicitação de apoio ao Centro de Apoio Operacional do Controle de Constitucionalidade, a fim de averiguar a (in)constitucionalidade da Lei n. 464/2020 frente às Leis Federal e Estadual de Parcelamento de Solo Urbano (Leis n. 17.492/2018 e n. 6.766/1979); o Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64); o Decreto-Lei n. 58/37, que foi regulamentado por meio da Instrução Normativa do INCRA n. 82/2015 e da Nota Técnica INCRA/DFC n. 2/2016; e o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/01).

Em resposta, o CECCON concluiu que embora não se vislumbre a possibilidade de controle concentrado, em razão da adoção dos procedimentos pertinentes para aprovação da referida lei e a competência concorrente do Município para legislar sobre a matéria, "os atos dotados de ilegalidade que venham a ser diagnosticados cabem ser questionados por ação adequada, em que as eventuais dissonâncias constitucionais poderão ser debatidas no campo difuso, de maneira incidental".

À vista disso, oficiou-se ao Município de Rio do Sul visando esclarecer se ocorreu a aprovação de algum parcelamento de solo com fundamento no parágrafo único do artigo 403 do Plano Diretor Municipal. Em resposta, a Municipalidade informou que não foram aprovados parcelamentos com base no referido dispositivo legal.

Não obstante, no intuito de estabelecer medidas preventivas em caso de solicitações futuras com fulcro no dispositivo legal, necessário recomendar ao Município de Rio do Sul que comunique ao Ministério Público caso ocorram solicitações com esse objetivo, sejam elas, ao fim, aprovadas ou indeferidas.

Dessa forma, **DETERMINO** que se Recomende ao Município de Rio do Sul que comunique à 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Rio do Sul caso ocorram futuras e eventuais solicitações de parcelamento de solo com fundamento

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE RIO DO SUL
no parágrafo único do artigo 403 do Plano Diretor Municipal, sejam elas, ao fim, aprovadas ou indeferidas, enquanto o referido dispositivo estiver vigente, para análise sobre o exercício de eventual controle difuso de constitucionalidade, de maneira incidental.

Rio do Sul, 13 de maio de 2025.

[assinado digitalmente]

ADALBERTO EXTERKÖTTER

Promotor de Justiça