



LEI COMPLEMENTAR Nº. 212, DE 21 DE JUNHO DE 2021.

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo nos povoados e nos distritos de Guarda dos Ferreiros, Vila Funchal e Abaeté dos Venâncios

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A organização do uso e ocupação do solo nos povoados e nos distritos de Guarda dos Ferreiros, Vila Funchal e Abaeté dos Venâncios é regulamentada por esta lei.

Art. 2º O uso e ocupação do solo deverá estar adequado ao Planejamento Urbanístico do Município, nos termos da Lei Complementar n.º 70, de 19 de dezembro de 2008 - Plano Diretor do Município de São Gotardo e Lei nº 210, de 24 de fevereiro de 1956 - Código de Obras Municipais, aplicando-se as seguintes diretrizes:

I - controlar o processo de urbanização com vistas à manutenção do equilíbrio entre as populações urbanas e as das zonas rurais e a preservação do equilíbrio ambiental;

II - promover melhoramentos nas áreas reservadas as atividades agropecuárias visando ao bem-estar da população rural;

III - proteger o meio ambiente;

IV - classificar o uso do solo em áreas com destinação de preservação ambiental e agropecuária;

Parágrafo único. As diretrizes do Planejamento Urbanístico poderão ser ampliadas na forma da lei.

Capítulo II DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO

Art. 3º Lei Municipal disporá sobre a alteração de transformação de zona rural em zona urbana ou de expansão urbana para fins de ampliação das áreas dos povoados e distritos regulamentados por esta lei, sempre que ocorrer tal procedimento.

Art. 4º Operada a aprovação e a publicação de Lei Municipal que altere o zoneamento, de zona rural em zona urbana ou de expansão urbana, deverá o Município:

I - comunicar a transformação da área ao INCRA, para deixar de lançar o Imposto Territorial Rural – ITR, no próximo exercício, em relação aos imóveis localizados naquela zona.

II - Após o procedimento de comunicação junto ao INCRA, promover o cadastro desses imóveis para efeito de cobrança de Imposto predial e territorial urbano – IPTU;

III - Providenciar a retificação junto ao Registro de Imóveis competente da qualificação da zona alterada pela lei municipal a fim de passar ao Poder Público Municipal a prerrogativa de ordenar e coordenar a ordenação territorial daquela zona;

IV - No caso de parcelamentos urbanos em zona rural a adequação do registro do imóvel depende também de aprovação de lei.

V - Ante a vedação constante no art. 3º da Lei Federal nº 6.766/79, o Município não poderá aprovar a planta e o memorial descritivo de parcelamento urbano situado em zona rural sem a prévia alteração do zoneamento por lei municipal.

Art. 5º Não será permitido a urbanização e parcelamento do solo rural:

I - As situadas em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem que sejam tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - As situadas em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - As situadas em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas;

IV - As situadas em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - As que estão comprometidas com a preservação ecológica;

VI - Aquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - As com dificuldades de articulação com o restante da malha urbana ou com condições naturais que inviabilizam o parcelamento.

VIII - As áreas contidas em mapa específico ANE (Área não edificável).

Art. 6º O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo é de total responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo Único. É obrigatório o licenciamento de empreendimentos de parcelamento de solo em áreas de Especial Interesse Ecológico e/ou Ambiental, dependendo neste caso, de Estudos de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental- EIA/RIMA.

Capítulo III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 7º Os projetos de edificação nos distritos de Guarda dos Ferreiros, Vila Funchal e Abaeté dos Venâncios deverão atender as exigências da Lei nº 210, de 24 de fevereiro de 1956 - Código de Obras Municipais, respeitadas as seguintes diretrizes:

I - construções em estilo horizontal, no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de terreno para alocação de cada unidade com no mínimo 50m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

II - construções em estilo vertical devem observar o mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de terreno para alocação de cada unidade com no mínimo 50m² (cinquenta metros quadrados) de construção, inclusive para os pavimentos superiores;

Art. 8º Deverá ser apresentado projeto arquitetônico em 02 (duas) vias, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e comprovação da propriedade e posse do imóvel, mediante apresentação de certidão de matrícula do imóvel.

Parágrafo único. Se o imóvel estiver registrado em nome de terceiro, deverá ser apresentado instrumento público de compra e venda ou instrumento particular com firma reconhecida em cartório.

Art. 9º Após aprovação do projeto, o requerente e responsável técnico deverão firmar termo de compromisso, onde se responsabilizam em executar a obra de acordo com o projeto apresentado.

§ 1º Caso a obra seja executada em desacordo com o projeto, o requerente e responsável técnico serão notificados a paralisar a obra e promover as correções necessárias para adequar a obra ao projeto, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º O não cumprimento da paralização e correção da construção implicará no embargo da obra.

§ 3º O descumprimento do embargo sujeitará aplicação das penalidades de multa nos termos do art. 319 da Lei nº 210, de 24 de fevereiro de 1956 - Código de Obras Municipais.

§ 4º Quaisquer alterações do projeto deverão ser previamente ao Município para análise e aprovação.

Art. 10. As construções em andamento serão regulamentadas por ato do Poder Executivo.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 21 de junho de 2021.

DENISE ABADIA PEREIRA OLIVEIRA
Prefeita Municipal