



LEI MUNICIPAL Nº 2825 DE 21 DE FEVEREIRO DE 2025

"Dispõe sobre o uso no Aglomerado Rural de Expansão Urbana da Agrovila, proprietários/possuidores aos reconhecidos pelo INCRA"

O Povo do Município de São Gotardo, por seus representantes legais, aprovou eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A organização do uso e ocupação do solo no Aglomerado Rural de Extensão Urbana da Agrovila, **relativo única e exclusivamente aos proprietários/possuidores reconhecidos pelo INCRA - Instituto Nacional Colonização e Reforma Agrária**, será 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 nº 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- Planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais, visando a proteção dos ecossistemas e meio ambiente como um todo;
- II- Controle do processo de urbanização com vistas ao uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- III- Controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- IV- Classificação do uso e ocupação do solo, se de preservação ambiental, agrícola ou agropecuária;



Parágrafo único. As diretrizes do Planejamento Urbanístico poderão ser ampliadas a forma da lei, observadas, sempre que necessário, as regras presentes na Legislação Ambiental.

Capítulo II

DO ZONEAMENTO E PARCELAMENTO

Art. 3º. O Aglomerado Rural da Agrovila enquadra-se como Zona Rural de extensão urbana do Município de São Gotardo.

§1º. As áreas pertencentes ao Aglomerado em questão, não poderão, em hipótese alguma, conter metragem inferior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

§2º. As áreas, porventura parceladas inferiores a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), até a publicação desta lei, possuirão escritura em comum, até que o mínimo previsto nessa lei seja obedecido.

§3º Para a regularização de terreno, o detentor de cada parcela/ possuidor deverá apresentar junto ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal:

- I- Certidão de matrícula do imóvel e comprovação da propriedade e/ou posse;
- II- Projeto topográfico delimitando a área em questão, com todos os confrontantes;
- III- Projeto arquitetônico, das benfeitorias, caso existam, acompanhado da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- IV- Projeto técnico de fossas sépticas, assinado por profissional competente, contendo todas as medidas e material utilizado.
- V- V- Projeto hidráulico, assinado por profissional competente, o qual assegure a destinação correta das águas de chuva e das residências em locais, com a construção de sumidouros e bolsões;
- VI- Certidão do Órgão Ambiental Municipal, que ateste que a referida propriedade não fere legislação ambiental;
- VII- Certidão do Departamento de Fiscalização e Posturas municipal que ateste a presença de lixeiras, passeio e meio fio;



§4º Preenchidos as condições estabelecidas neste artigo, os proprietários/possuidores munidos de toda a documentação deverão comparecer a Associação de Moradores da Agrovila "D. Antonina de Almeida Neves", para requisitar seu cadastramento, anuência e acesso a "bomba d'água que abastece a comunidade.

§5º Aprovado o cadastramento, a associação emitirá termo de anuência que deverá ser entregue na Prefeitura Municipal juntamente com toda a documentação do terreno, para formalizar o ato.

§6º Todos os proprietários / possuidores de áreas na localidade deverão adequar-se aos requisitos previstos nesta lei.

Art. 4º. Atendidos as exigências do art. 3º, a Prefeitura Municipal expedirá certidão de número para que os possuidores possam requisitar ligação de água e energia.

Capítulo III

DOS EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Art. 5º. Toda e qualquer atividade comercial presente no Aglomerado Rural da Agrovila, deverá estar devidamente cadastrada e regularizada no Órgão Municipal, utilizando, no que couber, as exigências para empreendimentos urbanos.

§ 1º O Órgão municipal restringirá toda e qualquer atividade comercial que de alguma forma prejudique o solo, água ou ar no aglomerado rural;

§2º Fica vedada a criação e/ou permissão de casas de shows/boates na comunidade, devendo o órgão municipal fiscalizador zelar pelo cumprimento da ordem na localidade;

Capítulo IV

DAS VIAS PÚBLICAS MUNICIPAIS



CNPJ: 18.602.037/0001-55 – INSC. EST. ISENTO.

Art. 6º. As vias públicas existentes no aglomerado rural da Agrovila permanecerão com a nomenclatura até então cadastradas no departamento Tributário do Município e órgãos de correspondência - correios.

§1º. A Prefeitura Municipal promoverá adequação via mapa geográfico para fins de cadastro e controle municipal:

§2º. Caberá a Prefeitura Municipal, mediante os órgãos de fiscalização, o controle de abertura de vias.

§3º. Não será permitido a abertura de novas vias antes de prévia comunicação ao Órgão Municipal, aplicando no que couber as exigências presentes no Art.3º, §2º.

§4º. As vias existentes e que por ventura vierem a existir, deverão ser revestidas com o sistema de bloquetamento, material permeável, que possibilita maior rapidez no escoamento da água da chuva para o solo, garantindo a natureza rural do Aglomerado em questão.

Capítulo V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º. A cobrança de IPTU somente incidirá após a finalização e atualização do cadastro imobiliário dos imóveis no setor competente do Executivo Municipal.

Parágrafo único. Não incidirá IPTU em imóveis que permanecerem com área igual ou superior a 2has (dois hectares), desde que a matrícula continue caracterizada como imóvel rural.

Art. 8º. Fica proibida a criação de galinhas com a finalidade comercial, ressalvada a criação para pequena economia familiar.

Parágrafo único. Fica vedada a construção de galinheiros próximos a divisa do imóvel ou construção residencial da área vizinha.

CNPJ: 18.602.037/0001-55 – INSC. EST. ISENTO

Art. 9º. Fica proibida a criação, manutenção e a engorda de porcos, ressalvada a criação para pequena economia familiar em área superior a 2has (dois hectares).

§1º. Os dejetos e chorume dos chiqueiros serão descartados em fossa séptica.

§2º. Fica vedada a criação, manutenção e a engorda de porcos em matrículas classificadas como área urbana.

Art. 10º. O Município de São Gotardo poderá aditar o contrato administrativo de concessão do transporte coletivo urbano para criar uma rota de serviço de transporte coletivo na Agrovila.

Art. 11º. É vedado a instalação de fossas negras, devendo os imóveis existentes na Agrovila migrarem para fossa sépticas no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa no valor de 5 VBT.

Parágrafo único. O imóvel multado que não regularizar a fossa negra no prazo de 6 (seis) meses após a notificação de multa, está sujeito a multa de 50 VBT.

Art.12º. Esta Lei entre em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 21 de fevereiro de 2025.

MAKOTO EDISON
SEKITA:32882157991

Assinado de forma digital
por MAKOTO EDISON
SEKITA:32882157991

MAKOTO EDISON SEKITA

Prefeito Municipal