



LEI COMPLEMENTAR Nº 42/2010 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2010

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO CÓDIGO DE PARCELAMENTO
E USO DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CHAPADA DOS
GUIMARÃES E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - A presente Lei tem por finalidade revisar a LEI Nº 366/80 DE 12 DE MAIO DE 1980 , que disciplina o parcelamento o uso de solo no Município de Chapada dos Guimarães, sem prejuízo das disposições legais estaduais e federais aplicáveis à matéria, além de:

- I. Atualizar essa legislação que dispõe sobre o zoneamento, ocupação e uso do solo (LOUS) do Município de Chapada dos Guimarães, em consonância com as novas diretrizes do Plano Diretor Participativo.
- II. Estimular o uso adequado do solo urbano, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- III. Controlar as densidades de uso e ocupação do solo urbano para assegurar melhor gestão dos serviços e equipamentos públicos;
- IV. Harmonizar o convívio de usos e atividades diferenciados, mas complementares no espaço urbano, minimizando os conflitos;
- V. garantir padrões mínimos de qualidade ambiental nas áreas urbanas do município.
- VI - Compatibilizar a ocupação e uso do solo com os condicionantes ambientais locais
- VII - Incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura.
- VIII - Recuperar e proteger os rios, as lagoas, nascentes e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente.
- IX - Proteger as Áreas de Preservação Permanente com projetos integrados que sejam capazes de atender às questões ambientais e criem novas centralidades, institucionais e de recreação;
- X - Evitar o processo de verticalização tendo em vista a precariedade de infra estrutura e saneamento básico
- XI. Reforçar as centralidades dos eixos comerciais e de serviços.
- XII. Estimular o adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura equipamentos urbanos;
- XII. Definir usos e atividades passíveis de convivência de acordo com a predominância de usos de cada área;
- XIII. Criar mecanismos voltados para a avaliação de empreendimentos e atividades que provoquem impactos ambientais significativos ou geração de tráfego;

§ 1º - O zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Chapada dos Guimarães será regido pelos dispositivos desta lei e de seus anexos integrantes.

§ 2º - São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:



- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo Urbano - ZOUS;
- II. Anexo II – Tabelas de Ocupação e Uso do Solo - Parâmetros Urbanísticos;
- III. Anexo III – Quadro de Dimensionamento de Garagem e Estacionamentos
- IV. Anexo IV – Restrições segundo as Unidades Geotécnicas

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 2º - A execução de todo e qualquer loteamento, desmembramento e remembramento de terreno, bem como a abertura de logradouros públicos caminhos e estradas, dependerá sempre de prévia autorização e fiscalização por parte da Prefeitura Municipal, ficando os infratores sujeitos a finalidade desta Lei.

Art. 3º - A Prefeitura Municipal poderá recusar a aprovação de qualquer Projeto de Parcelamento, mesmo que esta satisfaça as exigências da presente Lei, tendo em vista:

- I – as diretrizes municipais sobre o Uso do Solo, constante no Plano Diretor de Chapada;
- II – a defesa dos recursos naturais turísticos ou paisagísticos, bem como de patrimônio cultural;
- III – evitar o número excessivo de lotes e conseqüentemente aumento de investimento sob utilidade em obras da infra-estrutura e custeio dos serviços.

Art. 4º - Somente em Zona Urbana ou de Expansão Urbana será permitido o Parcelamento do Solo de Fino Urbano.

§ 1º - Entende-se como Zona Urbana aquela que abrange as edificações da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, conforme delimitações, feito por Decreto Executivo.

I – A zona Urbana e de Expansão Urbana é aquela delimitada no Plano Diretor Participativo de Chapada dos Guimarães, 2010.

Art. 5º - O proprietário de imóvel rural, interessado em loteá-lo para fins agrícola, de urbanização ou para formação de chácaras de decreto, deverá submeter à respectiva à aprovação de Prefeitura Municipal de Colonização e Reforma de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Parágrafo Único – Nenhum lote poderá ser posto à venda, antes da aprovação pela Prefeitura Municipal e pelo Instituto Nacional Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 6º - Não será permitido o parcelamento do solo:

