



LEI Nº 1.286 DE 05 DE Abril DE 1.977.

DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE AGUDOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O DR. NELSON ASSAD AYUB, Prefeito Municipal de Agudos, no uso de suas atribuições legais, conferidas por lei, faz saber que, a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART.1º - Esta lei tem como objetivos:

- I - regular e estimular o uso mais adequado dos terrenos, visando a proteger a saúde, manter a segurança e assegurar o bem estar da comunidade;
- II - regular e estimular o uso dos edifícios e construções e dos terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais e outros;
- III - regular a área das construções, sua localização e a sua ocupação dos lotes;
- IV - conservar e estabilizar o valor da terra;
- V - prevenir e remediar a concentração excessiva da população e o congestionamento das vias de tráfego.

ART.2º - O município de Agudos, de acordo com a planta anexa, fica dividido em zonas assim especificadas:

I - ZONA URBANA

II - ZONA RURAL

Parágrafo 1º - Para os efeitos desta Lei, zona é uma área na qual predomina um determinado uso.

Parágrafo 2º - Para fins tributários, não prevalece a conceituação constante do parágrafo anterior, mas sim o disposto em leis específicas.

ART.3º - Em cada zona, prevista no artigo anterior, a presente lei estabelece:

- I - Os usos permitidos, permissíveis e proibidos;
- II - A taxa de ocupação do lote, definida como a porcentagem

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 02

Fl. 02

LEI Nº 1.286 DE 05 DE Abril DE 1.977.

da área de ocupação da projeção horizontal do edifício sobre a área total do lote;

III - O coeficiente de aproveitamento, definido como a relação entre a área máxima de construção e a área do terreno;

IV - os afastamentos de frente, laterais e fundo, definidos como a distância mínima da construção às divisas do lote frontal, lateral e de fundo, respectivamente;

V - outros elementos considerados importantes para o uso adequado dos terrenos.

Parágrafo Único - Todos os itens considerados acima, já foram definidos na lei nº 1282 de 08/03/77 do município de Agudos.

ART.4º - Nos termos do artigo 109 da lei orgânica dos Municípios (Decreto lei complementar nº 9 de 31 de dezembro de 1.969), a zona urbana compreende as áreas de edificação contínua do município de Agudos e as partes adjacentes que possuam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 03(três) quilômetros do imóvel considerado.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES DAS ZONAS

SEÇÃO I

ZONA URBANA

ART.5º - O perímetro urbano de Agudos fica compreendido dentro das seguintes divisas ou linhas perimétricas:

" Principia no ponto sito à esquerda da confluência da Rua Marginal com a Rua Um, do loteamento denominado Parque Santo Antonio, e daí segue por uma linha reta que passa pela confluência de cruzamento da água /

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 03

Fl. 03

LEI Nº 1.286 DE 05 DE Abril DE 1.977.

do alagado com a linha de força da Cia. Paulista de Força e Luz (hoje Centrais Elétricas de São Paulo - CESP), prosseguindo sempre em linha reta até atingir a cerca sita à margem esquerda da Rodovia Marechal Rondon, sentido Agudos - Bauru; daí deflete à direita, seguindo sempre pela cerca da citada rodovia agora considerada como lado direito, no sentido Bauru - Agudos, até duzentos metros, perpendicularmente considerados da Via de Acesso Professor Carvalho Pinto, após ter ultrapassado o referido acesso; daí deflete novamente à direita, seguindo sempre paralelo ao acesso Professor Carvalho Pinto, na distância constante de duzentos metros do referido acesso, até atingir um ponto sito a quatrocentos metros após o cruzamento dessa linha com a linha de força da CESP, daí deflete à esquerda, / num ângulo de noventa graus e segue sempre em linha reta até atingir o córrego "Ribeirão Agudos", daí sobe pelo córrego "Ribeirão Agudos" até o ponto em que esse se encontra com o córrego "Bom Sucesso"; daí deflete à esquerda e segue sempre em linha reta cruzando o segundo acesso, até atingir a cerca de divisa do Aeroporto Municipal; daí deflete à direita e segue em linha reta até atingir o eixo da Rua Congonhas do loteamento denominado Parque Pampulha, no sentido Bairro - Freudenberg; daí deflete à esquerda e segue sempre em linha reta pela linha perimetral do Parque Pampulha, até atingir a Rua Budapest; daí deflete à direita e segue sempre em linha reta até atingir o termo final da Rua Budapest; daí deflete à direita e segue em linha reta sempre pelo perímetro do Parque Pampulha até atingir a cerca de divisa da FEPASA (Estrada de Ferros Sorocabana); daí segue / por esta cerca sentido Lençóis Paulista - Agudos. até atingir o ponto de cruzamento entre o leito da dita ferrovia, com a Rua Fábio Leite Guimarães daí deflete à esquerda e segue sempre em linha reta, paralelamente na distância mantida entre a Rua Fábio Leite Guimarães e José Salmen, no sentido Agudos - Borebi, até atingir o leito da estrada Agudos - Borebi, daí deflete à direita e segue pela dita estrada no sentido Borebi - Agudos - Seminário; daí atravessa o dito cruzamento e segue pela margem direita da estrada Agudos - Seminário - Paulistânea e Domélia, até trezentos metros após a entrada do Seminário Seráfico Santo Antonio, sempre pela margem direita / mencionada da estrada; daí deflete novamente à direita e segue numa linha



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. 04

52.01

LEI Nº 1.286 DE 05 DE Abril DE 1.977.

reta até atingir a Rua Marginal do loteamento Parque Santo Antonio; daí segue sempre pelo lado esquerdo da Rua Marginal, no sentido Bairro - Centro; até encontrar o ponto inicial cravado na confluência da dita rua, com a Rua Um, fechando assim, o perímetro urbano da cidade de Agudos. "

ZONA RURAL

ART.6º - A Zona Rural, de acordo com a planta anexa, é toda área situada na parte externa do quadrado riscado em cor azul, ou seja fora do perímetro urbano.

CAPÍTULO III

DO USO DAS ZONAS

SEÇÃO I

ZONA URBANA

ART.7º - Na Zona Urbana, são permitidos os seguintes usos:

- 1 - residências isoladas (individuais e coletivas);
- 2 - uso misto (comércio e residência);
- 3 - órgãos públicos;
- 4 - escritórios e consultórios;
- 5 - comércio por atacado e varejo;
- 6 - restaurantes, bares e cafés;
- 7 - escolas e outros estabelecimentos de ensino;
- 8 - bancos e estabelecimentos financeiros;
- 9 - hotéis e pensões;
- 10 - mercados, açougues e quitandas;
- 11 - institutos de beleza e barbearias;
- 12 - garagens e postos de serviço;
- 13 - oficinas de reparos;
- 14 - padarias;
- 15 - lavanderias;
- 16 - cinemas e casas de diversões em geral;
- 17 - salões de exposição e vendas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 05

Fls. 05

LEI Nº 1.286 DE 05 DE Abril DE 1.977.

- 18 - templos;
- 19 - bibliotecas e museus;
- 20 - clubes e locais de uso recreativo e esportivo;
- 21 - casas de saúde, hospitais e ambulatórios;
- 22 - laboratórios de análise;
- 23 - imprensa falada e escrita, inclusive editoras;
- 24 - outros usos que o Executivo venha a fixar por decreto, em decorrência da evolução do município de Agudos.

CAPÍTULO IV

ZONA RURAL

ART.8º - Na Zona Rural, são permitidos os seguintes usos:

- 1 - agricultura em geral;
- 2 - atividades pastoris;
- 3 - pequenas indústrias de laticínios ligadas a criação de rebanhos;
- 4 - estabelecimentos de ensino rural;
- 5 - acampamentos para construção e manutenção de rodovias e ferrovias;
- 6 - outros usos que o Executivo venha a fixar por decreto / em decorrência da evolução do município de Agudos.

CAPÍTULO V

ART.9º - Quanto a altura, ocupação e recuo, as construções na Zona Urbana devem satisfazer as condições existentes na lei nº 1282 de 08/03/77.

ART.10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Agudos, 05 de Abril de 1.977.


NELSON ASSAD AYUB (DR)

Prefeito Municipal