

L E I

Estabelece o Plano Diretor e regulamenta legislação urbanística.-

ALDO LUIZ GERMANO BERGER, PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO, FAÇO SABER, no uso das atribuições que me confere o Art. 50, Inc. II, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º - Fica aprovado para posterior execução, o Plano Diretor de Agudo, elaborado pela Empresa Construtora Brasileira Ltda., e obedecerá os seguintes artigos, de conformidade com as plantas, parte integrante desta Lei.

ART. 2º - As obras públicas municipais, de qualquer natureza, a serem realizadas na sede do Município de Agudo, assim como as concessões de licença para arruamentos, loteamentos ou construções, obedecerão a orientação do PLANO DIRETOR DE AGUDO.

§ Único - Excetam-se do disposto neste artigo, as obras de reparos inadiáveis ou de emergência, a critério do Prefeito.

ART. 3º - O Prefeito Municipal, determinará a oportunidade de serem realizadas obras de melhoramentos edilícios, previstas no plano, e providenciara na execução dos estudos complementares, necessários a sua execução.

§ Único - Nos estudos complementares poderão ser introduzidas modificações de detalhes para adaptar a solução a conveniências topográficas ou econômicas não previstas no Plano, devendo, contudo, ser respeitado o essencial da solução constante do Plano.

DO ZONEAMENTO

ART. 4º - A cidade de Agudo fica dividida, para efeitos da presente Lei, em quatro (4) zonas:

- 1) - Zona Residencial.
- 2) - Zona Central.
- 3) - Zona Comercial.
- 4) - Zona Industrial,

de conformidade com a planta de zoneamento.-

§ 1º - Na Zona Residencial somente serão autorizadas as construções destinadas a habitação, comércio varejista, estabelecimentos de ensino, associações ou entidades culturais e religiosas, hospitais e casas de saúde.

§ 2º - Na Zona Central serão permitidas, além das atividades referidas no parágrafo 1º deste artigo: casas de diversão, bancos, escritórios, laboratórios e garagens.

- § 3º - Na Zona Comercial serão permitidas, além das atividades referidas no § 2º deste artigo: depósitos e oficinas.
- § 4º - Na Zona Industrial serão permitidas todas as atividades, com exclusão de indústrias perigosas, e de hospitais e casas de saúde.
- § 5º - A altura máxima dos edifícios será livre, tanto para as construções sitas na zona residencial, como nas demais zonas.
- § 6º - Deverá permanecer sem edificação uma parte de cada lote correspondente às seguintes percentagens:
- a) - Na Zona Residencial: 20% para estabelecimentos - fabris e depósitos. Nos demais casos: 30%.
 - b) - Nas Zonas Comercial e Central: 30%.
 - c) - Na Zona Residencial: 30%.
- § 7º - As restrições do presente artigo não se aplicam às construções e as atividades anteriores à promulgação desta Lei.

DAS DESAPROPRIAÇÕES E AQUISIÇÕES:

ART. 5º - A Prefeitura Municipal promoverá, em processo regular, e quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas necessárias à execução de obras constantes do Plano Diretor, aprovado pela presente Lei.

- § 1º - Nos casos de aberturas de novos logradouros públicos, poderá a Prefeitura Municipal, além das áreas estritamente necessárias à via pública, desapropriar mais uma faixa lateral de cada lado, com uma profundidade de até cinquenta(50) metros, a-fim-de possibilitar um loteamento adequado, e mediante sua venda, o ressarcimento das despesas ocasionadas pela obra.
- § 2º - Na desapropriação de vias públicas a serem abertas, quando indenizadas, cobrará a Prefeitura Municipal uma taxa de melhoria de 50% sobre o valor da lotação dos terrenos que frontearem com a via a ser aberta.
- § 3º - Na desapropriação de vias públicas previstas na zona urbana e a serem abertas, quando indenizadas, cobrará a Prefeitura Municipal uma taxa de melhoria de 30%, sobre a valorização dos terrenos que frontearem a via a ser aberta.
- § 4º - Os proprietários de terrenos com frente à vias previstas em zonas urbanas que não permitirem a respectiva abertura quando exigido pela Prefeitura Municipal, sujeitar-se-ão ao que determina o Art. 7º, Art. 8º e § único do art. 8º:

ART. 6º - No orçamento do Município, será fixada anualmente, uma verba, não inferior a dez(10) por cento do orçamento da receita, destinada à aquisição, pela Prefeitura Municipal, de áreas sitas na zona urbana.

§ Único - A aplicação da verba referida neste artigo se fará por atos do legislativo, mediante proposta do Prefeito Municipal.

DOS LOTEAMENTOS NA ZONA URBANA

ART. 7º - Sempre e quando o proprietários ou proprietários de uma área, sita na zona urbana, e na qual esteja prevista pelo Plano, uma nova via ou logradouro, procedam a delimitação desta via e se disponham a entregá-la à Prefeitura, esta a receberá incorporando-a aos bens públicos do Município, tomando a seu cargo a execução dos melhoramentos urbanos, no prazo que julgar conveniente.

§ Único - No caso do proprietário ou proprietários procederem ao loteamento ou reloteamento das áreas fronteiras as novas vias, este loteamento ou reloteamento deverá ser submetido a aprovação da Prefeitura, a qual somente será concedida se todos os lotes tiverem frente sobre vias públicas e no mínimo doze (12) metros de frente e trezentos e sessenta (360) metros quadrados de área.

DOS ARRUAMENTOS NOVOS:

ART. 8º - É terminantemente proibida a execução de arruamentos ou aberturas de logradouros, em qualquer parte do Município, sem prévia licença da Prefeitura.

§ único - Compreende-se por arruamento, vias que tiverem sido demarcadas, abertas, com cordão de calçada, com água, esgoto, e luz e neste caso, as despesas decorrentes deste arruamento correrão as expensas do proprietário.

ART. 9º - Quando o proprietário ou proprietários de uma área sita fora da zona urbana, se propuzerem proceder ao arruamento e loteamento de dita área, deverão apresentar a Prefeitura um projeto de arruamento o qual será aprovado mediante as seguintes condições:

- a) - Deverão ser diferenciadas as vias públicas principais com a largura mínima de trinta (30) metros, o raio mínimo de sessenta (60) metros no eixo e rampa máxima de oito (8) por cento, dispostas nos sentidos das circulações principais prováveis e a distâncias tais entre elas que nenhum ponto da zona fique a mais de quatrocentos (400) metros das mesmas.
- b) - A largura mínima das demais vias será de dezesseis (16) metros e sua rampa máxima de doze (12) por cento.
- c) - Os lotes terão no mínimo doze (12) metros de frente e trezentos e sessenta (360) metros quadrados de área.
- d) - Deverá ser projetado um sistema de áreas verdes públicas com área total igual a quinze por cento (15%) da área dos lotes - cinco por cento (5%) desta área será destinada a obras de utilidade pública e os restantes dez por cento (10%) para praças, jardins e parques.
- e) - A área verde pública deverá ser distribuída de forma que toda habitação diste no máximo seiscentos (600) metros de um jardim de jogos infantis e seiscentos (600) metros de uma praça de esportes.

- Nº
- F) - Deverão ser destinadas à construção de escolas primárias, áreas localizadas de forma a permitir que qualquer moradia esteja a menos de sescentos metros (600) de cada uma delas.
 - g) - Deverá ser definido um zoneamento local de comércio - locais de diversão pública e órgãos da vida civil.
 - h) - Deverão ter cordões de calçada, água, esgoto e luz elétrica, cuja despesa correrá por conta do proprietário do imóvel a ser loteado.

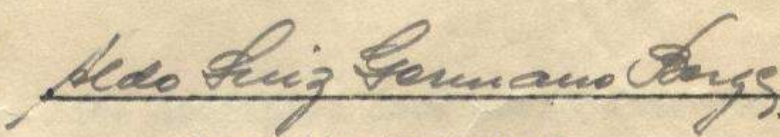
DAS ISENÇÕES:

ART. 10º - Os terrenos com frente às vias novas, abertas por iniciativa do proprietário, nos termos do artigo 7º da presente Lei, gozarão de isenção do Imposto Territorial Urbano, pelo prazo de três (3) anos, a contar da data de entrega da nova via ou logradouro à Prefeitura Municipal.

ART. 11º - Todas as construções feitas em terrenos com frente a novas vias, de que trata o artigo 10º da presente Lei, gozarão de isenção de Imposto Predial pelo prazo de cinco (5) anos a contar da data da conclusão da obra.

ART. 12º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO, 4 de Agosto de 1961.-


Prefeito Municipal