



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 204, de 19 de janeiro de 2012.

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Jaguariúna – PDJ, e dá outras providências.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I - Dos Princípios Básicos

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor do Município de Jaguariúna, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, para ordenar o desenvolvimento físico da cidade e de suas funções sociais, econômicas e administrativas, assim como garantir o bem - estar de seus habitantes e a preservação do meio ambiente.

Art. 2º As transformações urbanas promovidas pelo poder público e pela iniciativa privada deverão obedecer aos objetivos, diretrizes e proposições estabelecidos pela lei do Plano Diretor e pelas normas da legislação complementar.

Capítulo II - Dos Objetivos

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Jaguariúna tem como objetivos:

I - assegurar o desenvolvimento econômico e social do Município, bem como a preservação do Meio Ambiente, visando o desenvolvimento sustentável que equilibre as atividades econômicas com a qualidade de vida da população;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

II - apoiar e fomentar as iniciativas de diversificação e qualificação das atividades voltadas ao turismo, assim como a formação da mão-de-obra local visando potencializar a vocação turística do Município;

III - priorizar, através de diretrizes, os serviços sociais do Município relativos à educação, saúde, habitação e assistência social;

IV - promover o ordenamento territorial racionalizando o uso do solo objetivando atender às funções sociais da propriedade urbana e da cidade, bem como a política de desenvolvimento urbano;

V - garantir a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e edificado, assim como do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico;

VI - instituir instrumentos que estimulem a instalação de indústrias detentoras de tecnologia de ponta no Município;

VII - fortalecer a posição do Município como pólo da Região Metropolitana de Campinas;

VIII - buscar compatibilizar o planejamento local com os municípios vizinhos, garantindo a efetiva integração regional;

IX - organizar a administração pública de forma a implementar um processo de planejamento permanente, tendo em vista o desenvolvimento do Município, assim como o atendimento aos objetivos, diretrizes e proposições estabelecidos no Plano Diretor;

X - instituir, na forma de lei específica, contrapartida a ser exigida dos proprietários, para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, de forma a estender ou fazer a conexão entre a infra-estrutura e serviços públicos urbanos, já existentes e disponibilizados no município, até o local da gleba que se pretende implantar o parcelamento, a título de compensação da demanda adicional advinda de sua implantação, com o objetivo de alcançar na área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

TÍTULO II - DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO

Capítulo I - Da Divisão Territorial

Art. 4º Para assegurar a consecução do Sistema de Planejamento, o território do Município de Jaguariúna fica dividido em três áreas distintas, a saber:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana;
- III - área rural.

Art. 5º A área urbana compreende todos os loteamentos e áreas intermediárias, incluindo os loteamentos isolados.

Parágrafo único. A delimitação do perímetro urbano encontra-se descrita no ANEXO I - “Descrição do Perímetro Urbano de Jaguariúna”, que fica fazendo parte integrante desta lei complementar.

Art. 6º A área de expansão urbana compreende as áreas remanescentes das bacias dos seguintes cursos d’água:

- I - Rio Camanducaia;
- II - Rio Jaguari;
- III - Rio Atibaia.

Parágrafo único. A delimitação do perímetro da área de expansão urbana encontra-se descrita no ANEXO II - “Descrição da Área de Expansão Urbana de Jaguariúna”, que fica fazendo parte integrante desta lei complementar.

Art. 7º A área rural corresponde a porção de território do Município destinada à proteção ambiental dos mananciais existentes e das cabeceiras de drenagem, indicada às atividades agrícolas e pecuárias. Compreende as áreas integradas pelas bacias dos cursos d’água situadas no perímetro do Município, excluindo a área urbana e a área de expansão urbana.

Art. 8º A divisão territorial encontra-se representada em planta na escala 1:30.000, conforme ANEXO III - “Divisão Territorial”, desta lei complementar.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Capítulo II - Do Sistema Viário

Art. 9º - Fica estabelecida a seguinte composição para o sistema viário municipal:

- I - Sistema Ferroviário;
- II - Sistema Rodoviário;
- III - Sistema Ciclovitário;
- IV - Sistema de Vias de Circulação de Pedestres.

Art. 10. Fica estabelecida a seguinte classificação para o Sistema Rodoviário:

I - Via Expressa: destinada à circulação rápida, com trânsito livre, sem travessia de pedestres em nível;

II - Via Arterial: garante o deslocamento urbano de maior distância, com capacidade de suportar intenso fluxo de trânsito e acesso às vias lindeiras, devidamente sinalizado;

III - Via Coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito das vias expressas ou arteriais, possibilitando a ligação entre os bairros da cidade;

IV - Via Local: destinada a baixo fluxo de trânsito, com função de possibilitar o acesso aos lotes ou às áreas restritas.

Art. 11. Fica estabelecida a seguinte conformação geométrica para o Sistema Rodoviário:

I - Via Arterial

- As vias arteriais deverão ter largura total mínima de 30,00m (trinta metros);
- Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- A faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 21,00m (vinte e um metros);
- O refúgio central deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros).

II - Via Coletora:

- As vias coletoras deverão ter largura total mínima de 22,00m (vinte e dois metros);



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

- Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- A faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 15,00m (quinze metros);
- O refúgio central, quando houver, deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro).

III - Via Local:

- As vias locais deverão ter largura total mínima de 14,00m (quatorze metros);
- Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- A faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 8,60m (oito metros e sessenta centímetros).

Parágrafo único. A conformação a que alude os incisos I, II e III do caput deste artigo não se aplicam ao prolongamento das vias existentes.

Art. 12. Fica estabelecida como única via expressa a rodovia SP-340 Governador Adhemar Pereira de Barros, que liga Jaguariúna a Mogi-Mirim e à rodovia D. Pedro I.

Art. 13. O sistema viário encontra-se representado em planta na escala 1:25.000, conforme ANEXO IV - “Sistema Viário”, desta lei complementar do Plano Diretor.

TÍTULO III - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Capítulo I - Das Diretrizes

Art. 14. Para a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - proteger e preservar rios, córregos e nascentes, por meio da conservação da mata ciliar e da vegetação nativa, estabelecendo restrições de uso e ocupação do solo e criando atividades que protejam a fauna e a flora existentes;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

II - proteger e valorizar regiões de valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico;

III - garantir a promoção e manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o ambiente como um patrimônio a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista a coletividade;

IV - manter e ampliar as áreas verdes, praças, parques e jardins no perímetro urbano, assim como a arborização dos logradouros públicos;

V - identificar, diagnosticar e recuperar áreas degradadas pela exploração de recursos naturais;

VI - impedir a instalação e a permanência de atividades agressivas à população e ao meio ambiente;

VII - preservar o meio natural e garantir a qualidade do meio urbano, partindo do princípio que são eixos centrais do desenvolvimento municipal;

VIII - combater as fontes de poluição - sonora, visual, do ar, solo e radiação ionizante no município.

Art. 15. A política de desenvolvimento econômico tem por objetivo prioritário a geração de empregos e renda e deverá observar as seguintes diretrizes:

I - manter e ampliar os incentivos e estímulos ao desenvolvimento industrial, notadamente no que concerne às indústrias que geram baixo impacto ambiental;

II - viabilizar e fomentar a instalação e perenização de micro, pequenas e médias empresas;

III - fomentar a característica exportadora do Município;

IV - garantir o crescimento do setor terciário com a definição de áreas específicas à instalação de comércio e serviços;

V - explorar o potencial turístico do Município, de maneira a produzir maior geração de renda através do incentivo à instalação de equipamentos de infraestrutura turística como hotéis, restaurantes e empresas que fomentem essa atividade;

VI - promover e orientar o desenvolvimento sócio-econômico da zona rural do Município, privilegiando a utilização racional de seus recursos naturais;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

VII - fomentar uma política de incremento à produção agrícola objetivando o aumento do valor agregado;

VIII - promover a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor rural, de forma sustentável;

IX - formular um conjunto de políticas macroeconômicas que dinamizem a geração de empregos no Município;

X - fomentar a criação de programas de requalificação e adequação profissional ao mercado de trabalho local;

XI - fomentar a produção diversificada nas propriedades rurais;

XII - colaborar, no que couber, com a otimização do escoamento da produção agrícola, minimizando a intermediação e o custo final dos alimentos.

Art. 16. As diretrizes referentes aos aspectos físico-territoriais compreendem:

I - ordenar o território municipal atendendo às funções econômicas e sociais da cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e ocupação do solo, suas condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos;

II - minimizar os conflitos de vizinhança entre as funções urbanas e estimular a diversidade de usos compatíveis em uma mesma zona urbana.

III - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de otimizar os investimentos coletivos;

IV - estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura, no sistema viário ou no meio ambiente urbano;

V - adotar os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, visando o desenvolvimento urbano sustentável;

VI - harmonizar o funcionamento das atividades econômicas minerárias à função social urbana;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

VII - estabelecer uma divisão territorial que defina a área urbana, de expansão urbana, rural e de proteção ambiental com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando as limitações e restrições legais;

VIII - atuar de maneira diferenciada no Centro Histórico, por meio de projetos específicos para esta área;

IX - adotar um processo periódico de atualização do valor venal dos imóveis, proporcionalizando-os ao valor de mercado;

X - controlar o desenvolvimento e o adensamento da AU 01, levando-se em consideração a capacidade de suporte da infraestrutura e da rede de serviços públicos instalada;

XI - desenvolver novo eixo de expansão urbana (AEU's 04 e 05), com controle ambiental (saneamento).

Art. 17. As diretrizes relativas à infraestrutura compreendem:

I - incentivar a implantação de sistema de distribuição de gás natural visando o abastecimento de residências e indústrias;

II - viabilizar, dentro da área de competência municipal, a implantação de programas para atendimento do Plano Nacional de Resíduos Sólidos (consórcios, coleta seletiva, cooperativismo, entre outros);

III - fomentar a instalação de sistemas de telecomunicações;

IV - garantir o atendimento à demanda de tratamento do corpo pós-morte no Município.

Art. 18. As diretrizes referentes à circulação e ao transporte compreendem:

I - promover um sistema de circulação viária e de transporte que garanta a acessibilidade a todas as regiões do Município por meio de ligações interbairros e da macroestruturação viária, levando também em consideração os locais com oferta de emprego;

II - priorizar o transporte coletivo e a circulação de pedestres sobre o transporte individual;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

III - priorizar os investimentos no sistema viário, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização e infraestrutura visando a sua estruturação e integração municipal e regional;

IV - priorizar as obras de complementação do sistema viário estrutural, garantindo a mobilidade e a segurança do trânsito;

V - as rotas de transporte de cargas devem ser racionalizadas e estruturadas de maneira a evitar interferências na circulação, principalmente dos transportes coletivos, impactos negativos sobre o uso e ocupação do solo e o meio ambiente;

VI - priorizar, nos planos de investimentos, a recuperação das vias de maior trânsito e de função estratégica, bem como das vias urbanas de maior frequência de coletivos.

VII - estabelecer normas de zoneamento e de edificação que evitem os congestionamentos e a demanda excessiva de vagas de estacionamento nas vias públicas;

VIII - fomentar a utilização de meios de transporte alternativos aos automotores, com baixo impacto ambiental.

Art. 19. As diretrizes relativas ao abastecimento agropecuário compreendem:

I - expandir as feiras livres às áreas urbanas da periferia;

II - reduzir os conflitos entre as feiras livres e a circulação de veículos.

Art. 20. A política habitacional do Município será desenvolvida com base nas seguintes diretrizes:

I - fomentar o acesso à moradia, especialmente à população de baixa renda;

II - incentivar a iniciativa privada para a construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda;

III - estabelecer padrões especiais de uso e ocupação do solo com relação à habitação de interesse social;

IV - articular as parcerias necessárias para a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos para investimentos em habitações



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

de interesse social, inclusive promovendo sua captação em fontes privadas e governamentais.

Art. 21. A política de desenvolvimento turístico tem como diretrizes:

I - incrementar os serviços de turismo como informações, sinalizações, guias e outros serviços de atendimento ao turista;

II - fomentar o aproveitamento dos recursos hídricos existentes no Município para fins de turismo;

III - fomentar o turismo de negócios.

IV - incentivar o ecoturismo;

V - estimular a implantação de equipamentos de turismo;

VI - criar um Plano Municipal de Turismo;

VII - fortalecer o setor terciário, criando um forte conceito de indústria do turismo.

TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS DE INCLUSÃO SOCIAL

Art. 22. As políticas voltadas à inclusão social são compostas no mínimo pelas áreas de Assistência Social, Saúde, Educação, Cultura, Esporte e Lazer e Segurança Pública.

Parágrafo único. As políticas sociais serão desenvolvidas pelos órgãos municipais competentes em articulação com as esferas regional, Estadual e Federal e serão elaboradas através de planos setoriais.

Art. 23. As políticas voltadas à inclusão social deverão pautar-se pelas seguintes diretrizes:

I - implementar o Serviço Único de Assistência Social no município, garantindo o comando único de suas ações;

II - implantar uma política municipal de inclusão da pessoa com deficiência;

III - garantir, como prioridade, especialidades básicas essenciais, medicamentos básicos e leitos hospitalares;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

IV - desenvolver ações de formação continuada na área de saúde que venham a garantir maior fixação dos servidores no serviço público, bem como maior compromisso com o usuário;

V - incrementar o controle e combate às doenças transmissíveis;

VI - assegurar a vigilância epidemiológica das zoonoses;

VII - incrementar os programas de combate à mortalidade infantil e perinatal;

VIII - fomentar um programa de educação sanitária para a prevenção e tratamento de doenças;

IX - prover um programa de saúde bucal focando principalmente o caráter preventivo;

X - assegurar uma distribuição adequada dos equipamentos de saúde;

XI - implementar programa de saúde do idoso em conjunto com a assistência social;

XII - implementar programa específico para prevenção à dependência química em parceria com a assistência social, educação e defesa social;

XIII - incentivar as ações de prevenção e promoção à saúde como prioridade para atenção primária à saúde;

XIV - garantir, como prioridade, especialidades básicas essenciais, medicamentos básicos e leitos hospitalares;

XV - desenvolver ações de formação continuada na área de saúde que venham a garantir maior fixação dos servidores no serviço público, bem como maior compromisso com o usuário;

XVI - implantação de uma política municipal de inclusão da pessoa com deficiência;

XVII - garantir igualdade de condições para acesso e permanência na escola, com aumento do tempo de permanência diária do aluno;

XVIII - garantir a inclusão de crianças com deficiência ao sistema regular de ensino.

XIX - assegurar o padrão de qualidade do Ensino Público;

XX - fomentar a formação profissional;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

- XXI - aumentar os índices de escolaridade da população adulta;
- XXII - promover programas de educação ambiental objetivando capacitar e sensibilizar a comunidade para a participação ativa na defesa ambiental;
- XXIII - promover Programas de Educação de Trânsito;
- XXIV - estabelecer uma política de preservação patrimonial visando o resgate e a manutenção das edificações e ambientes de interesse histórico-cultural;
- XXV - fomentar a articulação com demais órgãos públicos e privados de modo a assegurar a coordenação e execução de programas culturais;
- XXVI - garantir a preservação e a gestão de documentos históricos de interesse do município;
- XXVII - garantir à população o acesso a atividades e equipamentos artístico-sócio-culturais;
- XXVIII - readequar a estrutura da Secretaria Municipal de Juventude, Esporte e Lazer, com relação a recursos humanos, financeiros, materiais e escopo legal, de forma a atender aos novos objetivos a que se propõe o município;
- XXIX - fomentar a diversificação dos esportes no município;
- XXX - promover programas de atividades desportivas que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da população;
- XXXI - fomentar a prática do Esporte Amador em parceria com a iniciativa privada;
- XXXII - incentivar que toda a programação de atividades desportivas recreativas e de lazer seja prioritariamente integrada à rede social pública e privada;
- XXXIII - assegurar espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento das atividades desportivas;
- XXXIV - promover um programa de incentivos ao Esporte Escolar;
- XXXV - garantir a segurança e a integridade física dos cidadãos;
- XXXVI - difundir o conceito de defesa civil no âmbito da administração pública e da sociedade civil organizada;
- XXXVII - estruturar a defesa civil em relação a equipamentos e recursos humanos que permitam o trabalho preventivo e de atendimento emergencial a eventos danosos;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

XXXVIII - manter efetivo e recursos adequados à manutenção de segurança no município.

TÍTULO V - DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 24. No desenvolvimento de uma política de integração regional deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - fortalecimento da participação do Município na Região Metropolitana de Campinas;
- II - participação do Município nos consórcios intermunicipais.

TÍTULO VI - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 25. O Sistema de Planejamento tem como meta garantir a implementação dos objetivos do Plano Diretor, assim como suas diretrizes e proposições, através dos instrumentos legais e demais normas disciplinadoras.

Art. 26. O Sistema de Planejamento será composto pelos seguintes órgãos:

- I - Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;
- II - Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 27. À Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, além das suas atribuições atuais, compete:

- I - coordenar e manter atualizado o sistema de tecnologia de informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município;
- II - propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como nos demais diplomas normativos necessários à consecução dos objetivos, diretrizes e proposições do Plano Diretor;
- III - coordenar as revisões do Plano Diretor.

Art. 28. O Conselho Municipal do Plano Diretor é disciplinado por lei específica, como órgão consultivo e de assessoramento ao Prefeito, integrante do Sistema de Planejamento.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

§ 1º O Conselho Municipal do Plano Diretor é composto por 12 (doze) membros, sendo 06 (seis) conselheiros representantes do Poder Executivo, empresas e autarquias municipais, indicados pelo Prefeito; e 06 (seis) conselheiros representantes de organizações da sociedade civil legalmente constituídas e sediadas no Município.

§ 2º Os conselheiros terão suplentes que os substituirão em suas ausências e impedimentos.

§ 3º Os cargos de Conselheiro e Suplente serão honoríficos, não sendo remunerados.

Art. 29. Ao Conselho Municipal do Plano Diretor compete:

I - opinar sobre propostas de atualização, alteração e regulamentação do Plano Diretor e de suas leis complementares;

II - opinar sobre programas e planos relacionados com as transformações urbanísticas do Município;

III - elaborar seu regimento interno.

Art. 30. O Conselho será presidido pelo Secretário de Planejamento Urbano e Habitação ou na sua ausência, por seu suplente.

Art. 31. O Conselho Municipal do Plano Diretor será renovado no início do mandato do Prefeito.

TÍTULO VII - DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 32. Para implementação do Plano Diretor serão adotadas as proposições constantes no ANEXO V - “Proposições do Plano Diretor do Município de Jaguariúna”, que fica fazendo parte integrante desta lei complementar.

TÍTULO VIII - DOS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES

Art. 33. Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes do Plano Diretor, deverão vigorar no Município as seguintes leis complementares:

I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - Código de Obras e Edificações;

III - Código de Posturas.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

TÍTULO IX - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Capítulo I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 34. O Poder Executivo Municipal, mediante lei municipal específica, poderá determinar para área incluída no plano diretor, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos do art. 182, da Constituição Federal, e dos arts. 5º a 8º, do Estatuto da Cidade, sob pena, sucessivamente, de incidência do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º A lei municipal específica a que se refere o *caput*, deverá fixar as condições, os prazos para implementação da referida obrigação e delimitar o perímetro da área passível de intervenção.

§ 2º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* deste artigo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 3º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Capítulo II - Do Direito de Superfície

Art. 35. Lei municipal específica disciplinará a concessão do direito de superfície, na forma estabelecida nos arts. 21 a 24, do Estatuto da Cidade.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Capítulo III - Do Direito de Preempção ou Preferência

Art. 36. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência e fixará as condições e prazos de vigência, observadas as disposições do Estatuto da Cidade, desde que garantida a previsão orçamentária.

Parágrafo único. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Capítulo IV - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 37. O Poder Executivo Municipal, nos termos do Estatuto da Cidade e de acordo com critérios e procedimentos definidos em lei municipal específica, poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, e nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. A lei municipal referida estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Capítulo V - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 38. Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições e delimitará as áreas relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Capítulo VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 39. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

§ 1º O EIV a que se refere o *caput* será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Capítulo VII - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 40. Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do § 2º, deste artigo;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

TÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana, na forma da lei municipal específica.

Art. 42. O Plano Diretor deverá ser revisto durante cada mandato de Prefeito.

Art. 43. Ficam fazendo parte integrante desta lei complementar do Plano Diretor os seguintes anexos:

ANEXO I - Descrição do Perímetro Urbano de Jaguariúna;

ANEXO II - Descrição das Áreas de Expansão Urbana de Jaguariúna;

ANEXO III - Planta da Divisão Territorial;

ANEXO IV - Planta do Sistema Viário;

ANEXO V - Proposições do Plano Diretor do Município de Jaguariúna.

Art. 44. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares n°s 96, de 20 de dezembro de 2004, e 126, de 16 de julho de 2007.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 19 de janeiro de 2012.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

Publicada no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo, na data supra.

WILIAN BARBOSA DO MORRINHO
Secretário de Governo



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

ÍNDICE (POR FOLHA)

	folha
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	01
Capítulo I – Dos Princípios Básicos	01
Capítulo II – Dos Objetivos	01
TÍTULO II – DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO	02
Capítulo I – Da Divisão Territorial	02
Capítulo II – Do Sistema Viário	03
TÍTULO III – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO	05
Capítulo I – Das Diretrizes	05
TÍTULO IV – DAS POLÍTICAS DE INCLUSÃO SOCIAL	09
TÍTULO V – DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL	12
TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	12
TÍTULO VII – DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	13
TÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES	13
TÍTULO IX – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	13
Capítulo I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	14
Capítulo II – Do Direito de Superfície	14
Capítulo III – Do Direito de Preempção ou Preferência	14
Capítulo IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	15
Capítulo V – Da Transferência do Direito de Construir	15
Capítulo VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança	15
Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas	16
TÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	17



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

ÍNDICE (POR ARTIGO)

	artigo
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	1º ao
3º	
Capítulo I – Dos Princípios Básicos	1º e
2º	
Capítulo II – Dos Objetivos	3º
TÍTULO II – DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO	4º ao
13	
Capítulo I – Da Divisão Territorial	4º ao
8º	
Capítulo II – Do Sistema Viário	9º ao
13	
TÍTULO III – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO	14 ao
21	
Capítulo I – Das Diretrizes	14 ao
21	
TÍTULO IV – DAS POLÍTICAS DE INCLUSÃO SOCIAL	22 e
23	
TÍTULO V – DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL	24
TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	25 ao
31	
TÍTULO VII – DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	32
TÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES	33
TÍTULO IX – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	34 ao
40	
Capítulo I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	34
Capítulo II – Do Direito de Superfície	35
Capítulo III – Do Direito de Preempção ou Preferência	36
Capítulo IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	37



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Capítulo V – Da Transferência do Direito de Construir	38
Capítulo VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança	39
Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas	40
TÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	41 a 44