



# Jornal Oficial de Jahu

Imprensa Oficial do Município de Jaú - Estado de São Paulo  
Criado pela Lei Municipal nº 2194 de 22/04/1983. Regulamentado pelo Decreto nº 2388 de 06/06/1983

Redação: Rua Paissandu nº 444 - Centro - Jaú - SP  
Editado e composto sob responsabilidade da Departamento de Comunicações

**Doe Medula Óssea, Salve uma Vida**

**Ano VI Nº 459-B Semana de 31 de dezembro de 2010 a 06 de janeiro de 2011 DISTRIBUIÇÃO GRATUITA**

## Seção I Gabinete do Prefeito

### PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU LEI COMPLEMENTAR Nº 389, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2010.

Altera a Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006 e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Jahu, Estado de São Paulo,  
no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal de Jahu aprova e ele  
sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica acrescido ao art. 1º da Lei Complementar nº 277/2006, o seguinte parágrafo:

“§ 6º - As diretrizes para o Plano Diretor Municipal estarão calçadas em sistemas sócio-territoriais, que devem se interconectar através de redes.”

Art. 2º. A Lei Complementar 277, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

**Art. 4º-A.** Os vazios urbanos serão combatidos de modo a promover a urbanização compacta, cumprir a função social da propriedade, utilizar todo o potencial investido na infraestrutura urbana já existente, evitar desarticulações viárias, evitar o uso especulativo da terra e, finalmente, promover a utilização adequada dos espaços da cidade, de acordo com suas demandas (habitacional, comercial, serviços, equipamentos, etc).

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no art. 161, § 1º, desta Lei Complementar, o Poder Executivo, em 90 (noventa) dias, contados a partir da entrada em vigor deste artigo, identificará os vazios urbanos e terrenos sub-aproveitados e notificará seus proprietários para parcelarem, edificarem ou darem utilização adequada, sob pena de aplicação de alíquotas progressivas de IPTU, conforme previsto em lei específica, que deverá ser enviada à Câmara Municipal em 90 (noventa) dias, contados a partir da entrada em vigor deste artigo.”

**Art. 4º-B.** Os recursos hídricos, vegetais e do solo deverão ser preservados, evitando-se os impactos ambientais e o uso indiscriminado da terra, como forma de garantir uma cidade equilibrada a partir do aproveitamento e otimização dos recursos naturais e recomendações para possibilitar reconexões nos sistemas existentes.

**Parágrafo único:** Será permitida a criação de espaços abertos como elemento primário de qualidade e unidade urbana, e como lugar de experimentação formal e tecnológica da cidade, tendo como prioridade três elementos principais:

I - estrutura física compacta: integração com os tecidos urbanos circundantes, configuração do espaço urbano (relação entre traçado urbano, percursos, eixos, praças e espaços públicos), configurações dos espaços abertos e do verde (elementos de

naturalidade, parques urbanos, jardins, percursos de pedestres e ciclovias);

II - estrutura funcional: diversidade funcional, grau de integração funcional, tipologias e relações funcionais com o conceito como valorização das especificidades locais;

III - sistema das relações: nível de interconexão aos nós da rede nacional e internacional, a partir dos veios fluviais, dos pólos de excelência e dos níveis de integração à escala regional.”

**Art. 3º.** É acrescentado ao art. 9º da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006, o Inciso VIII, com a seguinte redação:

“VIII – reformular áreas urbanas através de reconexões espaciais, urbanas e ambientais, para a criação de espaços adequados à identidade da cidade.”

**Art. 4º.** O artigo 10 da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“XVI – Criar corredores urbano-territoriais e unidades de paisagens para possibilitar as reconexões espaciais, urbanas e ambientais.”

**Art. 5º.** Ficam alterados os Mapa 1 – Macrozoneamento – e Mapa 5 – Perímetro Urbano/Macrozona –, definindo as novas Macrozonas de Consolidação e Expansão Urbana e inclui o Mapa 5-A – Perímetro Urbano/Descrição na Lei Complementar 277/2006, redefinindo o novo perímetro urbano do Município de Jahu, lastreado na construção de uma cidade compacta, através da reconexão urbana, que traz as coordenadas geográficas, nos termos do art. 89 daquele diploma.

**Art. 6º.** O Art. 104 da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos:

“VII – implantar corredores urbano-territoriais como elementos lineares capazes de gerar uma estratégia de transformação em seu entorno, afirmando-se como pólos secundários de serviços, em uma solução policêntrica;”

“VIII – implantar unidades de paisagens, formando uma matriz territorial para ser utilizada como referência aos elementos individuais, ligando organicamente os diversos sistemas do território.”

**Art. 7º.** A Lei Complementar 277, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

**Art. 104-A.** A Macrozona de Consolidação Urbana será dividida em Unidades de Paisagem, Mapa 8 – Unidades de Paisagens –, de forma a contribuir para elevar a qualidade ambiental e os serviços urbanos.

§ 1º. São componentes de cada unidade de Paisagem:

I – reserva de ambiente natural associada a um programa de atividades sugerido pela população;

II – conjunto de equipamentos e serviços essenciais, articulados por uma estrutura urbana mínima, formada por ruas projetadas ou redesenhadas, com acessibilidade universal e conectada ao sistema de espaços livres;



III – os equipamentos públicos destinados ao atendimento da saúde, educação, cultura, lazer, segurança e integração social (centro comunitário).

§ 2º. Qualquer vazio urbano e loteamento, seja ele consolidado ou proposto, serão inseridos em Unidades de Paisagem, antrópicas ou naturais.”

**Art. 104-B.** Cada unidade de Paisagem deve possuir, obrigatoriamente, corredores urbano-territoriais, em número mínimo de um, que serão utilizados como alternativa ao zoneamento.

**Art. 8º.** O Art. 105 da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 105.** A Macrozona da Expansão Urbana abrange a área situada entre a Macrozona de Consolidação Urbana e os limites estabelecidos no Mapa 5 e determina a área de expansão futura da mancha urbana.”

**Art. 9º.** Acrescenta os incisos V e VI ao artigo 106, da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

“V – continuidade ou elaboração de novos corredores urbano-territoriais como elementos lineares capazes de gerar uma estratégia de transformação em seu entorno, afirmando-se como pólos secundários de serviços, em uma solução policêntrica;”

“VI – continuidade ou elaboração de novas unidades de paisagens, formando uma matriz territorial para ser utilizada como referência aos elementos individuais, ligando organicamente os diversos sistemas do território.”

**Art. 10.** O Art. 107 da Lei Complementar 277/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 107.** As Macrozonas denominadas de Consolidação Urbana e de Expansão Urbana serão organizadas em corredores urbano-territoriais e unidades de paisagem que ficam subdivididas em zonas de uso e zonas especiais delimitadas no Mapa 6 – Zonas Especiais – nas quais são permitidos ou proibidos os usos conforme permitidos em cada caso, e conforme a macrozona que está inserida”.

§ 1º. Ficam criados sete corredores urbano-territoriais, Mapa 9 – Corredores Urbano-Territoriais:

I - Corredor 01: Tem extensão de 1.950 metros, no sentido Oeste e liga regiões industriais, comercial e mista (comercial/residencial) ao centro da cidade.

II - Corredor 02: Tem extensão de 2.000 metros, no sentido Noroeste e liga regiões mistas (comercial/residencial) ao centro da cidade.

III - Corredor 03: Tem extensão de 2.300 metros, no sentido Noroeste e liga regiões residenciais e mistas (comercial/residencial) ao centro da cidade.

IV - Corredor 04: Tem extensão de 2.600 metros, no sentido Norte e liga o Distrito de Pouso Alegre, bem como regiões mistas (comercial/residencial) ao centro da cidade.

V - Corredor 05: Tem extensão de 5.800 metros, no sentido Nordeste e liga regiões predominantemente residenciais, com áreas mistas (industrial/comercia e residencial) ao centro da cidade.

VI - Corredor 06: Tem extensão de 4.900 metros, no sentido Sul e liga regiões Industriais, residenciais, com áreas mistas (industrial/comercia e residencial) ao centro da cidade.

VII - Corredor 07: Tem extensão de 2.500 metros, no sentido Sudoeste e liga os Distritos de Potunduva e Vila Ribeiro, bem como regiões residenciais, com áreas mistas (industrial/comercia e residencial) ao centro da cidade.

§ 2º. Cada corredor Urbano-territorial terá um projeto particularizado, abrangendo todas as escalas possíveis para a reconexão urbana, garantindo-se a acessibilidade universal.

§ 3º. As zonas de uso serão instituídas mediante Lei de Parcelamento e Uso do solo, e considerarão as diretrizes da Macrozona em que estão inseridas.”

**Art. 11.** Os parágrafos 4º, 5º e 6º do artigo 162 da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006 passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 162 (...)

§ 4º - O proprietário notificado tem o prazo de 1 (um) ano contado a partir da data de recebimento da notificação para apresentar seu projeto de parcelamento, edificação ou de utilização de seu imóvel à Prefeitura Municipal que tem prazo de 60 (sessenta) dias para apreciá-lo.

§ 5º - O proprietário terá o prazo de dois anos contados da data de recebimento da notificação para dar início à edificação ou para ao parcelamento conforme o caso, sob pena de caducidade do respectivo alvará de autorização ou licença.

§ 6º - O proprietário terá o prazo de 1 (um) ano contado da data de recebimento da notificação para dar início à utilização do imóvel sob pena de caducidade da respectiva licença de instalação ou funcionamento.”

**Art. 12.** O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, até 30 de abril de 2011, projeto de lei com a revisão do Anexo da Lei Complementar nº 277, de 10 de outubro de 2006, que estabelece lista de prédios preserváveis e graus de proteção.

**Art. 13.** A revisão da Lei de Parcelamento e Uso do Solo, Lei Complementar n. 298/2007, para adaptações das alterações inseridas por esta Lei, deverá ser enviada a Câmara Municipal no prazo de 30 dias, após a vigência desta Lei Complementar.

**Art. 14.** Revogam-se todas as disposições que contrariem esta Lei.

**Art. 15.** Esta Lei Complementar entra em vigor em 120 dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Jahu,**

**em 29 de dezembro de 2010.**

**157º ano da fundação da Cidade.**

**OSVALDO FRANCESCHI JUNIOR,**

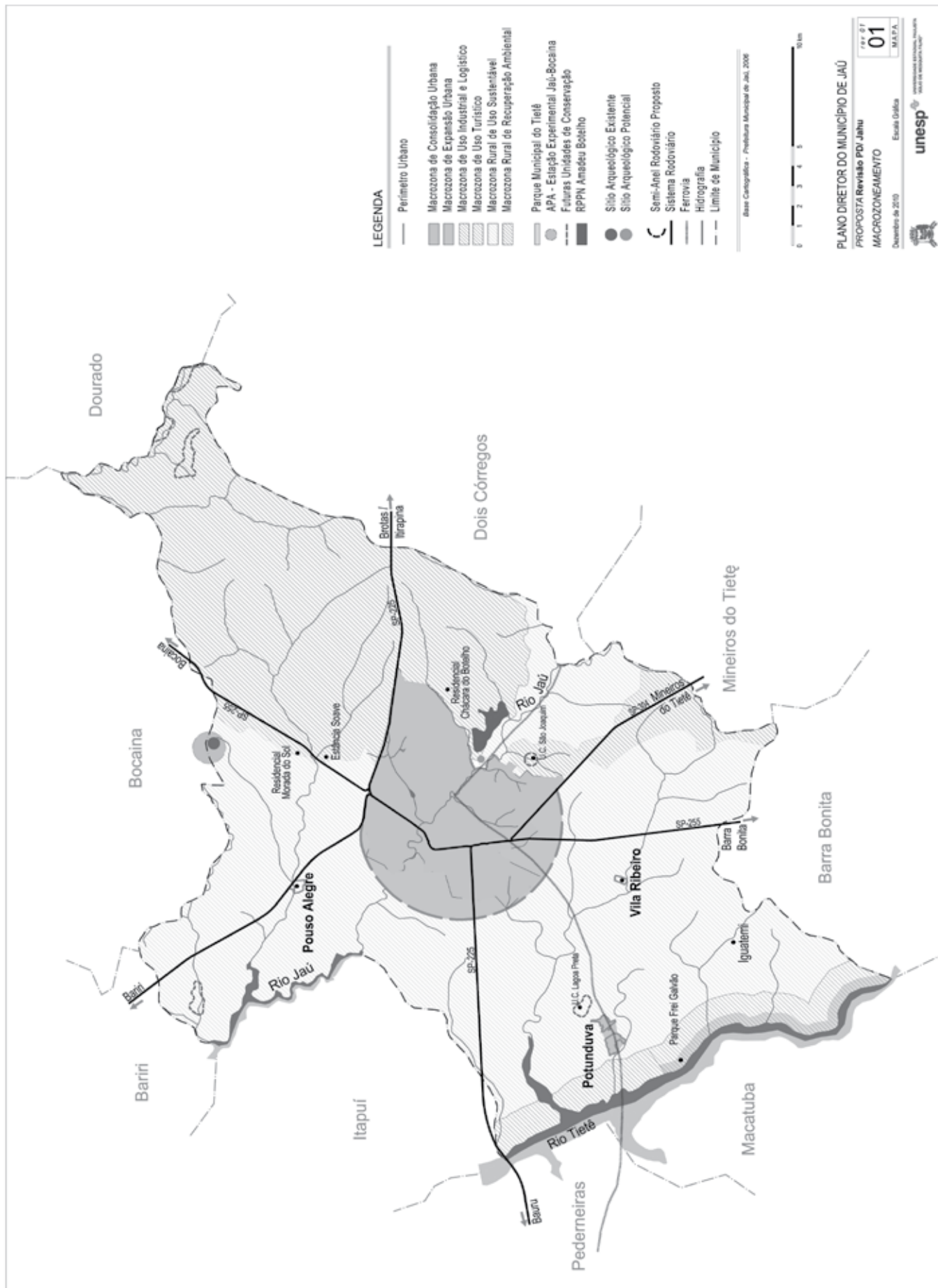
**Prefeito Municipal.**

Registrada na Secretaria Especial de Relações Institucionais, na mesma data.

CRISTIANO MADELLA TAVARES,

Secretário Especial de Relações Institucionais.





- LEGENDA**
- Perímetro Urbano
  - Macrozona de Consolidação Urbana
  - Macrozona de Expansão Urbana
  - Macrozona de Uso Industrial e Logístico
  - Macrozona de Uso Turístico
  - Macrozona Rural de Uso Sustentável
  - Macrozona Rural de Recuperação Ambiental
  - Parque Municipal do Tietê
  - APA - Estágio Experimental Jau-Bocaina
  - Futuras Unidades de Conservação
  - RPPN Amadeu Botelho
  - Sítio Arqueológico Existente
  - Sítio Arqueológico Potencial
  - Semi-Anel Rodoviário Proposto
  - Sistema Rodoviário
  - Ferrovias
  - Hidrografia
  - Limite de Município



Base Cartográfica - Prefeitura Municipal de Jahu, 2008

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JAHU

PROPOSTA Revisão PDI JAHU

MACROZONAMENTO

01

Escala Gráfica

December de 2010

unesp





