

**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 calcadas 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 vazão 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/comercial 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.

