



# 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;

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;

W



# 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, 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.

## 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;

W



## 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 - 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.

### 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:



## 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 - 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);
- 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.



# 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

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;

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:

r / 11)



## 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 - 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 infra-estrutura 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;

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.



## 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 - 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;

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:

r W



## 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 - 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;

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;





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

XXI - aumentar os índices de escolaridade da população adulta;



## 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

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



# 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 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.

§ 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.



# 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

§ 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.

## TÍTULO IX - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



## 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 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.

### 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.



## 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 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:

- 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

1/11



## 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

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.

### 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:





# 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 - 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.

## 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;



## 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

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

1  
W



# 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
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 ao 44

1  
W



# 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

## ANEXO I

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

O perímetro urbano do Município de Jaguariúna abrange 07 (sete) áreas, a saber:

**AU - 01:** Inicia em um ponto da Rodovia João Beira – SP-95. Deste ponto, deflete à direita, e segue pela rodovia João Beira, (SP-95) na extensão de 2.500,00m, onde deflete à esquerda e segue a uma distância de 50,00m da margem direita do Rio Jaguari a sua jusante, na extensão de 504,00m margeando o referido rio; daí, deflete à esquerda com ângulo de 86°, segue em linha reta, cruza o rio Jaguari e continua até atingir a estrada municipal JGR 348. Deste ponto, deflete à direita, segue pela mesma na distância de 498,00m onde, deflete à esquerda com ângulo de 100° e segue em linha reta até atingir a rua Jorge Antonio Cury. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela mencionada rua e seu prolongamento em linha reta até atingir a divisa do loteamento Colina do Castelo; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa até atingir a rua José Teodoro de Lima onde, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a avenida Milton Fortunato Guglielminetti; daí, deflete à direita, segue pela mesma, depois pela rua João Antonio Nery onde, deflete à direita e segue pela avenida Princesa D'Oeste até atingir o cruzamento com a rua Renato Corte Real; daí, deflete à esquerda, segue pela citada rua e depois pela estrada municipal JGR020, que é continuação da rua Renato Corte Real, até atingir a ferrovia, onde deflete à direita, segue pela ferrovia até atingir o ponto que dista 50,00m antes da margem esquerda do rio Jaguari. e segue na extensão de 1.125,00m na margem do referido rio. Deste ponto, deflete à esquerda, e segue na extensão de 866,00m até atingir a Estrada JGR-020 (José Maria Moreira de Moraes Junior), daí deflete à direita pela margem da Estrada JGR-020 (José Maria Moreira de Moraes Junior) na extensão de 680,00m, até atingir o ponto localizado que dista 500,00m perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros (SP-340). Deste ponto, deflete à esquerda com ângulo de 67° e segue paralelamente a Rodovia até atingir o ponto que dista 30,00m antes da margem do córrego da Fazenda do Mato Dentro onde, deflete à direita, segue paralelamente a margem do córrego até atingir a rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros (SP-340). Deste ponto, passa a seguir paralelamente a margem direita do rio Atibaia, distante 50,00m, até atingir o ponto que dista 500,00m perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Governador Adhemar Pereira

r 11)



## 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 Barros (SP-340); daí deflete à direita, segue paralelamente a Rodovia até atingir o ponto que dista 50,00m antes da margem esquerda do rio Jaguari onde, deflete à esquerda e segue paralelamente a margem esquerda do Rio até atingir a ferrovia; daí, deflete à direita, segue pela ferrovia, cruza o rio Jaguari e continua até atingir o ponto que dista 800,00m antes perpendicular a faixa de domínio da rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à esquerda, segue paralelamente a Rodovia na distância de 1.000,00m, deflete à direita com ângulo de  $91^\circ$  e segue até atingir o ponto que dista 500,00m antes perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros (SP-340). Deste ponto, deflete à esquerda, segue paralelamente a Rodovia, cruza o rio Camanducaia e a Estrada Municipal JGR-317 (Francisca Van der Bruggen Granchelli), daí deflete a esquerda segue pela citada Estrada Municipal, na extensão de 317,00m, daí deflete à direita com ângulo de  $101^\circ$  na extensão de 300,00m, daí deflete à esquerda com ângulo de  $120^\circ$  na extensão de 240,00m até a divisa dos municípios de Jaguariúna e Holambra onde, deflete à direita, daí segue pela citada divisa, atravessando a Rodovia Prefeito Aziz Lian (SP-107) na extensão de 400,00m, daí deflete à direita com ângulo de  $98^\circ$  que dista 300,00m perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Governador Prefeito Aziz Lian (SP-107), na extensão de 1.550,00m, daí deflete à esquerda com ângulo de  $116^\circ$  e segue na extensão de 705,00m até atingir a divisa dos município de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse, segue pela citada divisa até atingir a rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros (SP-340); daí deflete à direita, segue pela citada Rodovia, que neste trecho coincide com a divisa dos Municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse, até o ponto em que deixa de ser divisa, onde deflete à direita, segue novamente pela citada divisa dos Municípios, volta a cruzar a rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros e segue até atingir a divisa do loteamento Chácaras Santo Antonio. Deste ponto, deflete à direita segue pela citada divisa do loteamento até o ponto que dista 500,00m antes perpendicular ao limite da faixa de domínio da rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros onde, deflete à esquerda, segue paralelamente a citada rodovia,, daí deflete a esquerda num ângulo de  $69^\circ$  na extensão de 230,00 metros até encontrar o córrego, daí segue pelo córrego numa extensão de 370,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de  $68^\circ$  na extensão de 485,00 metros até encontrar a estrada municipal JGR 155 Cecília Abruhez Mussato, daí deflete a direita e segue pela estrada municipal JGR 316 Hilda David Dal'bó a 500,00 metros da rodovia SP-340 Governador Adhemar de Barros, daí deflete a esquerda e segue paralelamente a rodovia, cruza o rio Camanducaia e segue até atingir o ponto distante 50,00m depois da sua margem esquerda; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a

r / / /



## 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

margem esquerda do rio até atingir a ferrovia, segue pela mesma até atingir a Rua Francisco Dal Bó, daí deflete à esquerda e segue pela citada rua até atingir a Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal Bó), daí deflete à esquerda e segue pela margem da citada Estrada Municipal na extensão de 380,00m, daí deflete à direita até atingir a ferrovia, daí segue pela ferrovia na extensão de 1.420,00m, daí deflete à esquerda até atingir a divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse, daí deflete à direita e segue pela citada divisa atravessando a ferrovia, a Estrada Vicinal Governador André Franco Montoro, após o cruzamento da citada Estrada Vicinal segue na extensão de 866,00m, na citada divisa dos municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse, daí deflete à direita e segue na extensão de 1.600,00m até atingir a Estrada Municipal JGR-221 (Amadeu Bruno), daí segue pela citada Estrada Municipal na extensão de 950,00m, daí segue pela divisa do Loteamento Chácaras de Recreio Floresta até atingir o ponto que dista 50,00m antes da margem direita do rio Camanducaia, daí segue pela margem esquerda do rio e a divisa do município de Jaguariúna e Pedreira até o ponto inicial desta descrição, encerrando esse perímetro com a área de 45.736 Km<sup>2</sup>, excluindo-se deste perímetro as faixas de proteção de 50 metros de largura ao longo das margens do Rio Camanducaia.

**AU - 02:** Inicia no cruzamento da rua Guilherme Giesbrecht com a rua Pedro Granghelli. Segue pela rua Pedro Granghelli na distância de 115,00m onde, deflete à esquerda e segue por uma rua Sem Saída até o seu fim; daí, deflete à direita, segue pela divisa do loteamento Long Island e seu prolongamento em linha reta até atingir a divisa do loteamento Nossa Senhora Aparecida; daí continua, pela citada divisa deste Loteamento, deflete à direita, continua pela mesma divisa até atingir a rua Sem Denominação do loteamento Long Island, onde continua pela mesma e depois pela praça Cecília Nader Hossri até atingir a divisa do loteamento Long Island; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa, deflete novamente à direita e segue pela mesma divisa até atingir a rua Pedro Granghelli; daí, deflete à direita e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,375 km<sup>2</sup>.

**AU - 03:** Inicia no entroncamento da rua Três e alameda dos Pinheiros do loteamento Duas Marias com a estrada municipal JGR 354, de acesso ao mesmo. Segue pela rua Três e depois pela alameda dos Eucaliptos até atingir a divisa do loteamento Duas Marias onde, deflete à direita, segue pela citada divisa do loteamento até atingir a divisa dos Municípios de Jaguariúna e Holambra; daí, deflete à direita e segue pela divisa dos Municípios até atingir

r 111



## 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

novamente a divisa do loteamento Duas Marias rua 2, deflete à direita, segue pela citada divisa do loteamento até atingir a alameda dos Pinheiros; daí, deflete à esquerda, segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 3,218 km<sup>2</sup>.

**AU - 04:** Inicia no cruzamento da Rua Tonholo com a estrada municipal JGR 221, de acesso ao loteamento Chácaras Santo Antonio do Jardim. Segue pela Estrada de acesso ao citado loteamento até atingir a divisa do mesmo, onde deflete à direita, segue pela citada divisa, deflete novamente à direita e continua pela mesma divisa até atingir a divisa dos Municípios de Jaguariúna e Santo Antonio de Posse; daí, segue pela citada divisa dos Municípios, deflete à direita e segue até atingir novamente a divisa do loteamento Chácaras Santo Antonio do Jardim I. Deste ponto, deflete à direita, segue pela citada divisa do loteamento até atingir a divisa do loteamento Chácaras Santo Antonio do Jardim II onde, deflete à esquerda, segue por esta divisa até encontrar a estrada municipal JGR 221, de acesso ao citado loteamento onde, deflete à direita e continua por esta até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,379 km<sup>2</sup>.

**AU - 05:** Inicia no cruzamento da rua Floriano de Lima com a rua Vitório Dal'Bo. Segue pela rua Floriano de Lima até o seu fim, onde deflete à direita, segue pela divisa do loteamento Chácaras Bom Jardim, deflete à esquerda e continua pela mesma divisa do loteamento até atingir a rua Vitório Dal'Bo; daí, continua por esta rua até atingir novamente a divisa do loteamento Chácaras Bom Jardim onde, deflete à direita, continua pela citada divisa, deflete à direita, continua pela mesma divisa até atingir a divisa dos Municípios de Jaguariúna e Pedreira; daí, deflete à direita, segue pela citada divisa dos Municípios até atingir a rotatória existente no fim da rua Antonio Testa onde, deflete à direita, passa a seguir pela divisa do loteamento Chácaras Bom Jardim até atingir a rua Floriano de Lima; daí, deflete à direita, segue pela citada rua até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,261 km<sup>2</sup>.

**AU - 06:** Inicia no cruzamento da Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal Bó), e a Estrada Municipal sem denominação, daí segue pela citada Estrada Municipal na extensão de 303,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 80,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 322,00m, até encontrar a Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal

r A A)





## 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

Bó), daí deflete à direita e segue pela citada Estrada Municipal até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,028 km<sup>2</sup>.

**AU - 07:** Inicia a uma distância de 535,00m do cruzamento da Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal Bó), e a Estrada Municipal sem denominação, daí segue pela citada Estrada Municipal na extensão de 460,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 64,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 502,00m, daí deflete à direita e segue até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,028 km<sup>2</sup>.

1  
M



# 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

## ANEXO II

### DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

O perímetro da área de expansão urbana do Município de Jaguariúna abrange 03 (três) áreas de expansão urbana, a saber:

**AEU - 01:** Inicia no cruzamento da Alameda dos Eucaliptos com a linha de divisa do loteamento Duas Marias. Segue pela divisa do loteamento Duas Marias até atingir a divisa dos Municípios de Jaguariúna e Holambra; daí, deflete à esquerda e segue pela divisa dos citados Municípios até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari; daí, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem direita do rio na distância de 3.100 metros onde, deflete à esquerda com ângulo de  $88^\circ$  e segue em linha reta indo atingir o início da rua 42. Deste ponto, passa a seguir pela citada rua e seu prolongamento em linha reta, indo atingir o cruzamento com a rua 3, onde deflete à esquerda, segue pela mesma e depois pela alameda dos Eucaliptos até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,708 km<sup>2</sup>.

**AEU - 02:** Inicia em um ponto da ferrovia localizado a 800 metros antes perpendicular a faixa de domínio da rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue paralelamente a rodovia na distância de 1.000 metros, deflete à direita com ângulo de  $91^\circ$  e segue até atingir o ponto que dista 500 metros antes perpendicular ao limite da faixa de domínio da Rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Deste ponto, deflete à esquerda, segue paralelamente a rodovia, cruza a estrada municipal JGR 354, de acesso ao loteamento Duas Marias, e continua até o córrego, daí deflete à esquerda, segue o córrego até margem esquerda do rio Camanducaia onde, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem esquerda do Rio, cruza a estrada Municipal JGR 354, de acesso ao loteamento Duas Marias, continua pela margem esquerda do Rio e depois segue paralelamente a margem direita do rio Jaguari, distante 50 metros, até atingir o cruzamento com a ferrovia, onde deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 4,935 km<sup>2</sup>.



## 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

**AEU - 03:** Inicia a 50 metros do rio Jaguari e a ferrovia, daí segue margeando a ferrovia até a estrada JGR 020 José Maria Moraes Moreira Junior, daí deflete a esquerda e segue pela referida estrada na extensão de 782,00 metros, daí deflete a direita com ângulo de  $71^\circ$  a esquerda e segue na extensão de 910,00 metros daí deflete a direita com ângulo de  $35^\circ$  a direita na extensão de 866,00 metros a 50 metros do rio Jaguari da segue a margem esquerda do rio até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de  $1,139 \text{ km}^2$ .

**AEU - 04:** Inicia no ponto situado a 50m da margem direita do rio Atibaia e a 500m, medido perpendicularmente, antes da faixa de domínio da Rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue paralelamente a Rodovia, sentido Norte, na distância de 1.400 metros, até atingir a lateral esquerda da estrada municipal JGR 254. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela lateral esquerda da referida Estrada Municipal, até encontrar a divisa com o município de Paulínia. Deste ponto deflete à esquerda e segue pela referida divisa na extensão de 800 metros. Desse ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 2.330 metros, até encontrar o ponto localizado a 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Desse ponto deflete à esquerda e segue paralelamente à margem direita do rio Atibaia, até encontrar a divisa com o loteamento Long Island. Deflete à esquerda e segue pela divisa do referido loteamento na extensão de 567,77 metros. Deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 499,00 metros, ainda confrontando com o loteamento Long Island. Daí deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Long Island e seu prolongamento em linha reta, até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Daí deflete à esquerda e segue paralelamente à margem do Rio, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de  $18,582 \text{ km}^2$ .

**AEU - 05:** Inicia na avenida Milton F. Guglielmineti, daí segue num ângulo de  $40^\circ$  na extensão de 572,00 metros, daí segue num ângulo de  $44^\circ$  na extensão de 370 metros, daí segue num ângulo de  $5^\circ$  na extensão de 698 metros, daí deflete a direita num ângulo de  $87^\circ$  na extensão de 1320 metros daí deflete a esquerda num ângulo de  $21^\circ$  na extensão 326,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de  $85^\circ$  na extensão de 398,00 metros até a divisa com o município de Campinas, daí segue pela divisa numa extensão de 3.292,00 metros até a divisa com o município de Pedreira, daí segue pela divisa numa extensão de 459,00 metros, daí deflete a esquerda num angulo de  $35^\circ$  numa extensão de 1.500,00 metros, daí deflete a direita num

( 11 )



## 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

ângulo de 100° na extensão de 400,00 metros, daí deflete à esquerda na extensão de 320,00 até encontrar o loteamento Colinas do Castelo, daí deflete a esquerda margeando o loteamento até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,50 km<sup>2</sup>.

**AEU - 06:** Inicia na divisa do município de Paulínia e o ponto localizado a 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari, daí segue rio acima numa extensão de 6,1km, daí deflete a direita num ângulo de 25° a direita e segue numa extensão de 1,489km até atingir a estrada municipal JGR 254, daí deflete à direita e segue margeando a estrada municipal até atingir a divisa do município de Paulínia, daí deflete à direita e segue pela divisa com o município de Paulínia até o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 3,74 km<sup>2</sup>.



# 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

## ANEXO V

### PROPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

#### 1 - ASPECTOS AMBIENTAIS

1.1 - Fortalecer o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, reformulado pela Lei nº 1239, de 22 de Junho de 1999, especialmente em relação à atribuição que versa sobre a proteção ao Meio Ambiente abrangendo:

- I - Reservas florestais;
- II - Nascentes e mananciais;
- III - Áreas de preservação permanente;
- IV - Os monumentos naturais e os elementos de natureza indispensáveis;
- V - Flora e fauna;
- VI - Pureza das águas, ar e solo;
- VII - Conservação de estradas rurais.

1.2 - Incrementar o monitoramento da qualidade das águas superficiais através do Laboratório de Controle de Qualidade do Município, especialmente no que se refere à Captação do Rio Jaguari, à Captação do Ribeirão do Camanducaia Mirim e à captação de água em poços profundos.

1.3 - Impedir e controlar a poluição do solo, das águas e do ar através das seguintes proposições:

I - Inventariar as principais fontes de poluição, emissão de detritos, líquidos e gasosos instaladas no Município;

II - Elaborar uma definição legal dos padrões de emissão do ar, água, resíduos sólidos, bem como dos níveis máximos permissíveis de sons e ruídos no Município, associados a um mecanismo de fiscalização;

III - Adotar processos ambientalmente sustentáveis para coleta, processamento, reciclagem e deposição de resíduos sólidos urbanos;



## 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 - Incentivar o transporte coletivo e cicloviário para redução da emissão de poluentes de veículos automotores;

V - Criar zonas de uso destinadas à implantação de atividades que produzem ruídos incômodos à vizinhança;

VI - Elaborar e implantar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

1.4 - Definir e implantar a Política Municipal de Educação Ambiental.

1.5 - Estabelecer a continuidade da área rural em todo o perímetro do Município, de modo a evitar a conurbação com outras cidades e permitir a circulação da fauna.

1.6 - Criar instrumento de controle e preservação de problemas erosivos que além dos aspectos condicionantes e dispositivos legais específicos, aborde a existência de mecanismos que garantam sua observância.

1.7 - Proteger e preservar rios, córregos e nascentes através das seguintes proposições:

I - Delimitar e implantar a Área de Proteção Ambiental do Rio Jaguari nos trechos situados na área urbana do Município;

II - Estabelecer faixas de proteção ao longo de cada uma das margens dos rios, córregos e ribeirões situados no Município, de conformidade com as Leis Federais e Estaduais vigentes.

III - Realizar o diagnóstico das áreas ciliares degradadas do Município.

IV - Elaborar e implantar projeto de recuperação de áreas ciliares degradadas do Município, dando prioridade às áreas de mananciais destinadas ao abastecimento público.

V - Criar uma Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA.

VI - Criar de Unidades de Conservação Ambiental Municipais.

1.8 - Proteger, valorizar e ampliar as áreas verdes, parques e a arborização urbana através das seguintes proposições:

I - Inventariar, renovar e ampliar a arborização urbana;

II - Elaborar e implantar o Plano Municipal de Arborização 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

III - Implantar o projeto de criação de “Áreas Permeáveis” como aproveitamento de áreas “non edificandi”;

IV - Implantar projetos de arborização de forma a promover o aumento da massa arbórea no Município.

1.9 - Criar e implantar o Departamento de Fiscalização Ambiental.

1.10 - Criar e implantar o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

## 2 - ASPECTOS ECONÔMICOS

2.1 - Fortalecer a parceria com a Secretaria Estadual do Emprego e Relações do Trabalho com relação à Agência do Banco do Povo do Município, objetivando incrementar os financiamentos dirigidos aos micro e pequenos empreendimentos.

2.2 - Implantar incubadora de empresas privilegiando as áreas de tecnologia, indústria e serviços, de acordo com as seguintes proposições:

I - Oferecer o espaço onde os potenciais empresários dividirão as despesas de condomínio, tais como:- água, luz, telefone e manutenção;

II - Estabelecer uma parceria com o Sebrae visando a capacitação dos empresários, especialmente na área de empreendedorismo;

III - Oferecer orientação na procura por financiamento junto à Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

2.3 - Fomentar a implantação de Estações Aduaneiras Interiores (Eadis), potencializando a característica exportadora do Município, o Sistema Rodoviário existente e a proximidade com o Aeroporto Internacional de Viracopos.

2.4 - Promover a participação e o voluntariado na comunidade empresarial, estimulando a conscientização da responsabilidade social.

2.5 - Incentivar política de contratação de obras e de compras no mercado local, através da criação de um banco de dados informatizado contendo a relação de empresas, produtos e preços no mercado local.

2.6 - Fortalecer os Subcentros e Corredores de Comércio e Serviços como fatores indutores de atividades econômicas.

1  
W



# 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

2.7 - Atualizar e adequar a legislação de uso e ocupação do solo com mecanismos que possibilitem atrair e estimular novas atividades produtivas.

2.8 - Agilizar o processo de arrecadação municipal aumentando a capacidade de investimento do Município.

2.9 - Elaborar um Plano Diretor Rural de Jaguariúna contemplando as seguintes proposições:

I - Implantar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

II - Fomentar a criação de cooperativas e associações formadas por produtores rurais do Município.

### 3 - ASPECTOS FÍSICO - TERRITORIAIS

3.1 - As proposições relativas ao Sistema Rodoviário são:

I - Implantar o “Anel Viário” interligando as Rodovias SP – 340 (Rod. Gov. Adhemar de Barros) e SP – 95 (Rod. João Beira)

II - Construir um novo Terminal Rodoviário

III - Implantar e prolongar as vias arteriais conforme ANEXO IV.

3.2 - As proposições referentes ao Sistema Cicloviário são:

I - Desenvolver um projeto para implantação de ciclovia na margem dos rios Jaguari, Camanducaia e Atibaia, de acordo com as seguintes diretrizes:

a) Incluir no projeto um estudo de urbanização do sistema viário local;

b) Estabelecer uma seção transversal que comporte a circulação nos dois sentidos, projetando-se uma largura mínima de 2,80 m, de acordo com o Estudo “Planejamento Cicloviário - Uma Política Para as Bicycletas”, do Ministério dos Transportes;

c) Fortalecer a sinalização viária, visando assegurar a segurança dos ciclistas.

3.3 - Sistema de Vias de Circulação de Pedestres:

I - Priorizar a circulação de pedestres na área central com a melhoria da sinalização viária, instalação de semáforos e faixas de segurança para pedestres, assim como melhoria da iluminação nos cruzamentos;

II - Executar rampas de acesso para portadores de necessidades especiais;

III - Adequar o Mobiliário Urbano.

1  
11





# 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

## 4 - INFRA-ESTRUTURA

4.1 - As proposições referentes ao abastecimento de água e a coleta de esgoto são:

I - Ampliação da captação de água bruta no rio Jaguari, com vazão de no mínimo 100 l/s

II - Construção de uma estação de tratamento de água com vazão de no mínimo 100 l/s.

III - Construção de quatro reservatórios de água potável com capacidade individual de armazenamento de 1.200 m<sup>3</sup> nos bairros Capotuna, Nassif e Roseira;

IV - Construção de novas adutoras de água potável com diâmetro de no mínimo 300 mm, nas vias: avenidas Antônio Pinto Catão, Maranhão, José Alves Guedes e Luciano Vlademir Poltronieri;

V - Ampliação da estação de tratamento de esgoto Camanducaia – bairro Guedes.

VI - Trocar as tubulações, visando reduzir perdas de água potável.

VII - Implantar sistema telemetria para aprimorar a logística de armazenamento e distribuição de água potável;

VIII - Completar a implantação do Emissário de esgoto Jaguari – fase 2.

IX - Implantar o Emissário de esgoto Jaguari – fase 3.

4.2 - Criar e implantar legislação específica de incentivo a construção de edificações sustentáveis no município.

## 5 - CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

5.1 - Ampliar a extensão do Parque Linear, ciclovias e pistas de caminhada.

5.2 - Transporte Coletivo.

I - Propõe - se a construção de abrigos padronizados nos pontos de parada de ônibus com plataformas elevadas e acessíveis.



# 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 - Elaboração e implantação de Sistema de comunicação visual e de informação ao usuário

III - Implantação de terminal de passageiros e bicicletário, no centro, permitindo a integração física dos passageiros;

IV - Implantação de Estação de conexão na SP-340, altura Jd. Roseira, com mobiliário urbano, facilitando a utilização do transporte interestadual.

V - Eliminar as barreiras arquitetônicas e de acesso a portadores de necessidades especiais ao sistema de circulação e transporte coletivo.

## 5.3 - Gerenciamento de Trânsito.

I - Implantar um Sistema de Monitoramento e Controle Eletrônico de Trânsito, objetivando controlar a velocidade de circulação e atuar remotamente no caso de acidentes e avarias de veículos;

II - Controlar a circulação de veículo de carga e estabelecer uma regulamentação para a movimentação, carga e descarga, visando a melhoria da segurança e fluidez do tráfego.

III - Criação e implantação do Conselho Municipal de Trânsito e Transportes.

IV - Implantar um sistema de Monitoramento de Controle Eletrônico de Trânsito objetivando controlar a velocidade de circulação e atuar remotamente no caso de acidente e avarias de veículos ou congestionamento.

V - Exigir legalmente número mínimo de vagas de estacionamento em função do tipo de atividade.

VI - Implantar legislação municipal sobre pólos geradores de tráfego (PGT).

VII - Criação e implantação do programa municipal de educação para o Trânsito.

## 6 - SERVIÇOS URBANOS

### 6.1 - Abastecimento.

I - Implantar Mercado Municipal provido de boxes de hortifrutigranjeiros e espaço para feira permanente que mostre produtos típicos da região, temperos e artesanatos.

### 6.2 - Resíduos Sólidos Urbanos



## 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 - Implantar o Aterro Licenciado de Inertes no Município

6.3 - Cemitérios.

As proposições são:

I - Promover os competentes estudos ambientais para definir locais adequados à implantação de um novo cemitério, podendo a Prefeitura implantá-lo diretamente ou promover estímulos à sua implantação por particulares ou entidades religiosas;

II - Criar uma legislação dispondendo sobre os serviços funerários e a administração do cemitério do Município, disciplinando a venda de urnas mortuárias, taxas de sepultamento dos defuntos e o serviço social do luto.

1  
N