



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

LEI COMPLEMENTAR Nº 200/2020 - PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE JARINU/SP

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	1
TÍTULO II.....	2
DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	2
CAPÍTULO I	2
DO EIXO I - POSICIONAMENTO DE JARINU FRENTE À DINÂMICA REGIONAL.....	2
CAPÍTULO II.....	5
DO EIXO II - FORTALECIMENTO DA GESTÃO TERRITORIAL	5
CAPÍTULO III.....	8
DO EIXO III - PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA NOS BAIRROS	8
TÍTULO III.....	13
DA POLÍTICA URBANA.....	13
TÍTULO IV	15
DA PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	15
CAPÍTULO I	15
DO MACROZONEAMENTO	15
SEÇÃO I.....	16
MACROZONA RURAL (MZR).....	16
SEÇÃO II	21
MACROZONA URBANA (MZU).....	21
CAPÍTULO II.....	22
DAS ÁREAS ESTRATÉGICAS (AE).....	22
SEÇÃO I.....	23



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

ÁREA ESTRATÉGICA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAL (AECR).....	23
SEÇÃO II	24
ÁREA ESTRATÉGICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (AERF)	24
SEÇÃO III	26
ÁREA ESTRATÉGICA DE REABILITAÇÃO URBANA (AERU)	26
TÍTULO V.....	27
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	27
CAPÍTULO I	28
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO.....	28
CAPÍTULO II.....	31
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	31
SEÇÃO I.....	31
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC).....	31
SEÇÃO II	33
IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	33
SEÇÃO III	34
DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA ATIVA.....	34
CAPÍTULO III.....	35
INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E DEMOCRÁTICA	35
SEÇÃO I.....	35
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	35
SEÇÃO II	38
COMISSÃO DE ANÁLISE TÉCNICA (CAT)	38
SEÇÃO III	40
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU).....	40
SEÇÃO IV	42
FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FDU)	42
SEÇÃO V	43
AUDIÊNCIA PÚBLICA	43
SEÇÃO VI.....	44
CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA POLÍTICA URBANA	44



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO IV	45
DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA	45
SEÇÃO I.....	45
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)	45
TÍTULO VI.....	47
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	47
ANEXO I – MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	50
ANEXO II – MAPA ÁREAS ESTRATÉGICAS.....	51
ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	52



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

LEI COMPLEMENTAR Nº 200 DE 21 DE OUTUBRO DE 2020.

**“DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE JARINU E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

ELIANE LORENCINI CAMARGO, Prefeita do Município de Jarinu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e nos termos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Jarinu aprovou e, ela sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - A presente Lei Complementar estabelece a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Jarinu/SP, fundamentado nos Artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e nos Artigos 6º, 30, 41 e 160 da Lei Orgânica de Jarinu.

Art. 2º - É parte integrante desta Lei Complementar:

- I.** Anexo I – Mapa Macrozoneamento Municipal;
- II.** Anexo II – Mapa Áreas Estratégicas; e
- III.** Anexo III – Termo de Referência para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

TÍTULO II

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 3º - Os Eixos Estratégicos do Desenvolvimento Municipal se constituem como um conjunto de objetivos, diretrizes e ações que visam garantir aos cidadãos qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento das atividades econômicas no município, sendo eles:

- I. Posicionamento de Jarinu frente à dinâmica regional;
- II. Fortalecimento da gestão territorial; e
- III. Promoção da qualidade de vida nos bairros.

CAPÍTULO I

DO EIXO I - POSICIONAMENTO DE JARINU FRENTE À DINÂMICA REGIONAL

Art. 4º - O Eixo I - Posicionamento de Jarinu frente à dinâmica regional tem como objetivos:

- I. Tornar o Município mais competitivo na atração de investimentos públicos e privados, como importante instrumento transformador da dinâmica econômica local, apropriando-se das vocações observadas na Aglomeração Urbana de Jundiá (AUJ); e
- II. Integrar as instâncias regionais de participação às quais Jarinu pertence, criando uma política forte de interlocução regional, garantindo o respeito ao interesse e planejamento local.

Art. 5º - Para o objetivo de tornar o Município mais competitivo na atração de investimentos públicos e privados, como importante instrumento transformador da dinâmica econômica local, apropriando-se das vocações observadas na Aglomeração Urbana de Jundiá (AUJ), têm-se as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- I. Desenvolver o potencial regional de Jarinu, para a instalação de indústrias, promovendo sua competitividade, frente à disponibilidade de áreas e a posição estratégica que o município ocupa;
- II. Aproveitar o potencial agrícola de Jarinu decorrente da sua extensão territorial, estimulando a agricultura familiar e prevendo a implantação de alternativas tecnológicas e de inovação no campo;
- III. Ampliar as oportunidades de qualificação e de capacitação profissional; e
- IV. Proporcionar segurança jurídica aos investidores e empreendedores que desejam atuar em Jarinu, através de uma legislação urbanística robusta.

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I. Definir zonas específicas para o desenvolvimento econômico, visando garantir o potencial de acesso da SP-354 (Rodovia Edgard Máximo Zambotto) e da SP-065 (Rodovia Dom Pedro I), nas quais se permite a implantação de atividades econômicas incômodas ao residencial, abrangendo:
 - a) Criação de Política Municipal de Promoção de Negócios e Desenvolvimento Econômico, através da realização de Plano de Desenvolvimento Econômico, com foco na instalação de indústria de tecnologia, inovação, logística que possuam responsabilidade social;
 - b) Previsão de incentivos fiscais para a instalação de empresas que gerem empregos e tributos para o próprio município;
 - c) Fortalecimento da Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Tecnologia;
 - d) Mapeamento das áreas que apresentam vocações industriais e de logística, prevendo acessos e incentivos fiscais; e
 - e) Estabelecimento de um arcabouço legal robusto, incluindo regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo, com parâmetros adequados às multiplicidades de atividades econômicas, considerando a minimização dos conflitos dessas com o uso residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- II. Desenvolver ações vinculadas ao Projeto Circuito das Frutas, em especial à Festa do Morango, integrando-a aos demais eventos e roteiros turísticos regionais, visando fortalecer a atividade agrícola e a cadeia produtiva ligada ao turismo rural;
- III. Promover a integração de Jarinu com os municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí (AUJ) e da Região Metropolitana de Campinas (RMC), visando ampliar as soluções para manutenção do produtor na área rural, notadamente no que se refere à:
- a) Parcerias no desenvolvimento de projetos de comercialização direta dos produtos cultivados, aumentando de abastecimento local dos produtos hortifrutigranjeiros;
 - b) Capacitação do produtor rural;
 - c) Promoção da diversidade de cultura no campo, com o direcionamento para a produção de culturas mais rentáveis;
 - d) Desenvolvimento e implantação de processos sustentáveis de manejo do solo rural, com tecnologias limpas e controle do uso de defensivos agrícolas;
 - e) Incentivo ao cooperativismo e ao associativismo, criando formas de apoio, orientações e facilidades para o desenvolvimento e a experimentação de tecnologias; e
 - f) Inclusão dos Eventos Rurais nos calendários regionais e municipais.
- IV. Promover feiras descentralizadas, com agenda regular, que aproximem o pequeno produtor rural da comunidade local e regional;
- V. Estimular os meios de capacitação profissional atendendo às necessidades atuais e futuras do mercado de trabalho, possibilitando:
- a) Iniciativas com articulações governamentais, com agentes privados e com instituições de ensino de pesquisa; e
 - b) Parcerias com o SEBRAE, SENAI e SENAR para a instalação de um sistema de capacitação e qualificação profissional, além do estímulo ao cooperativismo e ao empreendedorismo.

Art. 6º - Para o objetivo de integrar as instâncias regionais de participação às quais Jarinu pertence, criando uma política forte de interlocução regional, garantindo o respeito ao interesse e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

planejamento local, tem-se como diretriz a ampliação da relação institucional de Jarinu com a região, com foco no auxílio da implantação de uma política regional vantajosa, também para o município.

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I. Atuar ativamente junto ao órgão metropolitano do Governo do Estado, na definição e no desenvolvimento de projetos e planos de abrangência regional com impacto no município, de forma a compatibilizar a política da região ao interesse local de Jarinu, através do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da AUJ e do Plano de Manejo da Área de Proteção de Ambiental (APA) Jundiá; e
- II. Articular com os municípios integrantes da AUJ, além dos municípios que fazem divisa municipal, com o intuito de buscar complementariedades quanto ao:
 - a) Desenvolvimento do potencial econômico da região e a posição de Jarinu;
 - b) Planejamento da expansão urbana, de forma a mitigar os conflitos decorrentes das conurbações;
 - c) Integração e melhoria dos sistemas de transporte coletivo intermunicipal;
 - d) Fortalecimento e desenvolvimento da atividade turística, especialmente do circuito das frutas, prevendo um roteiro integrado, que possa agregar outros produtos turísticos da região; e
 - e) Adoção de soluções integradas para questões regionais relativas à saúde, educação, assistência social e saneamento.

CAPÍTULO II

DO EIXO II - FORTALECIMENTO DA GESTÃO TERRITORIAL

Art. 7º - O Eixo II - Fortalecimento da gestão territorial tem como objetivos:

- I. Implantar sistema de planejamento municipal, que promova o desenvolvimento territorial de forma planejada e equilibrada; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

II. Promover o processo de gestão participativa.

Art. 8º - Para o objetivo de implantar sistema de planejamento municipal, que promova o desenvolvimento territorial de forma planejada e equilibrada, têm-se as seguintes diretrizes:

- I. Definir áreas com aptidão à urbanização, à produção rural, à proteção ambiental e de manancial;
- II. Promover a ocupação dos vazios urbanos;
- III. Instituir as ferramentas necessárias para mitigar os conflitos viários; e
- IV. Incentivar o desenvolvimento e a implantação de processos sustentáveis de manejo do solo urbano e rural.

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I. Revisar o Macrozoneamento definindo as áreas de consolidação e de expansão urbana, destinadas às atividades rurais e à proteção ambiental e dos mananciais, com base em critérios técnicos;
- II. Propor nova delimitação do perímetro urbano adequado aos cenários atual e futuro de Jarinu, respeitando marcos físicos presentes no território;
- III. Instituir o Zoneamento Urbano, definindo as áreas com as mesmas vocações e demandas similares, estabelecendo os parâmetros de uso e ocupação do solo, com foco na simplificação da legislação urbanística, facilitando o seu entendimento e a sua aplicação;
- IV. Induzir a ocupação dos vazios urbanos, por meio da regulamentação de Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade;
- V. Definir cronograma para atualização, compatibilização ou elaboração de legislações e planos setoriais, com impacto no ordenamento territorial, e que passarão a compor o Sistema de Planejamento Municipal, especialmente:
 - a) Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- b) Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- c) Plano de Mobilidade Urbana;
- d) Código de Edificações;
- e) Código de Posturas;
- f) Política Municipal de Meio Ambiente, com o objetivo de estabelecer medidas para a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental;
- g) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural; e
- h) Instrumentos da Política Urbana.

VI. Implantar uma sistemática de atualização de base cadastral, disponibilizando as informações através de software de utilização gratuita, com o intuito de:

- a) Tornar o processo de planejamento urbano eficiente e permitir ações fiscalizadoras mais ágeis;
- b) Promover a informatização e a simplificação das rotinas e processos administrativos da Prefeitura Municipal; e
- c) Iniciar um processo de ampliação dos serviços prestados via internet através de plataforma própria no site do município.

VII. Fortalecer a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, especialmente nos itens:

- a) Qualificar os técnicos municipais envolvidos em aspectos de gestão, fiscalização e planejamento urbano, com foco nas atividades de suas competências, conforme estabelece a Lei Complementar nº 190/2018;
- b) Aprimorar os procedimentos internos, considerando o conhecimento dos servidores públicos; e
- c) Ampliar o quadro de funcionários, especialmente dos fiscais.

Art. 9º - Para o objetivo de promover o processo de gestão participativa, tem-se como diretriz a ampliação do envolvimento da comunidade na tomada de decisões e nos direcionamentos sobre a Política Urbana de Jarinu.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento da diretriz e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I. Instituir o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), através de grupos de trabalhos internos da municipalidade e de representantes dos diversos segmentos da sociedade civil, que apresentem sinergia com o tema do planejamento urbano;
- II. Promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade, capacitando a sociedade sobre questões pertinentes à Política Urbana;
- III. Investir em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance, como as redes sociais; e
- IV. Implementar e ampliar gradativamente os serviços prestados via internet pela prefeitura, através de plataforma própria integrada ao site do município.

CAPÍTULO III

DO EIXO III - PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA NOS BAIRROS

Art. 10 - O Eixo III – Promoção da qualidade de vida nos bairros, tem como objetivos:

- I. Planejar adequadamente o uso e a ocupação do solo, respeitando e estimulando as vocações territoriais existentes;
- II. Universalizar a oferta da infraestrutura urbana, serviços públicos, espaços de lazer e convívio; e
- III. Integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade.

Art. 11 - Para o objetivo de planejar adequadamente o uso e a ocupação do solo, respeitando e estimulando as vocações territoriais existentes, têm-se as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar a diversidade de atividades econômicas no território municipal, simplificando as normas de uso e ocupação do solo, com foco no resguardo ao uso residencial;
- II. Desenvolver plano de adensamento qualificado e expansão urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- III. Aproximar as atividades da cidade: moradia, trabalho, estudo, de modo a reduzir e qualificar os deslocamentos diários;
- IV. Integrar o uso do solo ao sistema viário, orientando o crescimento cidade em conformidade com a infraestrutura disponível; e
- V. Valorizar a paisagem natural e o estilo de vida local como oportunidade para o desenvolvimento municipal.

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I. Delimitar as centralidades existentes (Centro e Maracanã), com potencial para a criação de unidades de vizinhança qualificadas por meio da mescla dos usos, planejadas para abrigar o crescimento populacional previsto para os próximos 10 anos;
- II. Instituir para o Zoneamento Urbano, com a definição de:
 - a) Parâmetros urbanísticos de ocupação do solo;
 - b) Classificação de Uso do Solo, através de parâmetros de incomodidade a serem estabelecidas conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), com foco no resguardo do uso residencial, possibilitando a melhor gestão dos conflitos da diversidade de atividades que a cidade abriga;
 - c) Delimitar a Área de Proteção e Recuperação de Manancial da Sub-bacia Hidrográfica do Ribeirão Maracanã, estabelecendo regras compatíveis com a proteção;
 - d) Parcelamento do Solo Urbano, respeitando as diretrizes da Lei Federal nº 6.766/79; e
 - e) Áreas de adensamento qualificado, considerando a capacidade da infraestrutura urbana disponível, através da regulamentação de contrapartida financeira para a compra de potencial construtivo, conforme prevê Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).
- III. Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), estabelecendo:
 - a) Porte e tipologia dos empreendimentos obrigatórios a realizarem o estudo;
 - b) Conteúdo mínimo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- c) Estabelecimento de critérios para definição das medidas mitigadoras; e
- d) Processo de análise e aprovação.

Art. 12 - Para o objetivo de universalizar a oferta da infraestrutura urbana, serviços públicos, espaços de lazer e convívio, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Integrar e compatibilizar a política territorial com as demais diretrizes das políticas sociais, econômicas, territoriais, institucionais e ambientais do município;
- II.** Dotar o município de Planos Setoriais atualizados, com foco no planejamento de melhorias no atendimento das demandas da comunidade;
- III.** Diminuir gradativamente as desigualdades socioterritoriais do município, descentralizando os equipamentos públicos e ampliando a infraestrutura básica; e
- IV.** Complementar e qualificar o sistema viário, visando estruturar as ligações interbairros e superar a barreira imposta pela SP-354.

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I.** Aproveitar a capacidade dos equipamentos já distribuídos no município, especialmente os campos de futebol, para a promoção de eventos esportivos através de parcerias com o setor privado;
- II.** Incrementar a fiscalização e o policiamento nas áreas públicas de convivência e lazer, especialmente nos bairros Vila Nova Trieste, Primavera, Maracanã, Campo Largo e Sítios Primavera;
- III.** Mapear as áreas de interesse ambiental, com intuito de aproximar a comunidade dos espaços verdes, transformando-os, quando viável tecnicamente, em parques urbanos;
- IV.** Exigir a destinação de áreas de lazer para os loteamentos que vierem a se implantar no município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- V. Desenvolver e instituir os Planos Municipais de Educação, Saúde e Habitação de Interesse Social;
- VI. Efetivar o Plano Municipal de Saneamento Básico e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (2016-2035), intensificando as seguintes atividades:
- a) Rotina de fiscalização ambiental em todo município;
 - b) Expansão das práticas relacionadas à educação ambiental e ao consumo consciente;
 - c) Reforçar a importância dos 3R - Reduzir, Reutilizar e Reciclar;
 - d) Atualizar as diretrizes e ações dos Planos, compatibilizando-os aos instrumentos de ordenamento territorial; e
 - e) Prever a integração dos sistemas isolados de coleta e tratamento de esgoto, ou projeto padrão de alternativas isoladas de coleta e tratamento de esgoto, de tal forma a sua instalação ser prerrogativa, inclusive para o processo de regularização fundiária, especialmente nos bairros: Vila Nova Trieste, Maracanã, Roseiral, Campo Largo, Ponte Alta, Primavera e Soares.
- VII. Engajar a comunidade na apropriação e na manutenção dos espaços públicos, através de projetos sociais, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada e da sociedade em geral, como:
- a) Projeto Hortas Urbanas, estimulando a produtividade do solo urbano e o aproveitamento do lixo orgânico, com ações de compostagem;
 - b) Projeto Adote Uma Árvore, promovendo a ambiência urbana mais verde e humanizada;
 - c) Projeto Adote Uma Praça, com parceria de empresas, para a manutenção do espaço público; e
 - d) Projeto Cuide de Uma Nascente, estimulando a consciência da preservação ambiental.
- VIII. Estabelecer diretrizes viárias de modo a dar continuidade à malha urbana existente e qualificar os cruzamentos da cidade com a SP-354;
- IX. Melhorar a infraestrutura das vias de integração dos bairros, com sinalização, iluminação e pavimentação adequada; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- X. Criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programas de pavimentação, facilitando a circulação pelo território.

Art. 13 - Para o objetivo de integrar os núcleos urbanos informais ao contexto legal da cidade, têm-se as seguintes diretrizes:

- I. Ampliar os programas de regularização fundiária, de forma integrada aos interesses da população e da administração municipal, segundo os princípios da Lei Federal nº 13.465/17;
- II. Intensificar e otimizar os processos de fiscalização territorial.

Parágrafo Único – Ficam estabelecidas as seguintes ações para atendimento das diretrizes e alcance do objetivo definido no *caput*:

- I. Reconhecer e mapear as áreas com irregularidade fundiária, por meio da elaboração de cadastro atualizado e georreferenciado dos núcleos urbanos informais, que deve conter:
 - a) Caracterização urbanística;
 - b) Informações dos moradores; e
 - c) Prioridades e cronogramas para a regularização.
- II. Criar Divisão de Regularização Fundiária, ligada à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, com as seguintes atribuições:
 - a) Analisar e emitir atos de regularização dos núcleos urbanos informais, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017;
 - b) Planejar, coordenar e executar a Política Fundiária;
 - c) Propor políticas públicas de habitação social e auxílio moradia coerentes à realidade municipal;
 - d) Mediar e prevenir conflitos que envolvam a posse da terra, contribuindo para a efetiva promoção e defesa dos direitos humanos de acesso à propriedade;
 - e) Articular esforços com outras esferas de governo, entidades civis e iniciativa privada, em favor da regularização fundiária;
 - f) Ampliar as ações do Programa Estadual Cidade Legal, ou outro que vier a lhe substituir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- g) Intensificar e otimizar os processos de fiscalização de ocupações desordenadas, com ações orientativa e punitivas; e
- h) Buscar parcerias para patrocinar a implantação de projeto padrão de coleta e tratamento de esgoto nos núcleos urbanos informais de interesse social.

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA

Art. 14 - Ficam estabelecidos como princípios norteadores da Política Urbana de Jarinu:

- I. **Direito à Cidade:** que compreende condições dignas de vida, direitos humanos e cidadania, incluindo o acesso universal à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. **Função Social da Propriedade Urbana:** atendida quando se cumprem os critérios fundamentais e graus de exigência de ordenação e controle do uso e ocupação do solo, estabelecidos pelo Plano Diretor, com base na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, subordinando-se os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade;
- III. **Equidade Social e Territorial:** compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas, e das desigualdades sociais e territoriais, do amplo acesso aos equipamentos urbanos e dos processos de regularização fundiária, em todo município;
- IV. **Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado:** direito sobre o patrimônio ambiental, essencial à qualidade de vida, composto tanto pelo meio ambiente natural quanto pelo antropizado;
- V. **Desenvolvimento Regional:** compreende o compartilhamento de responsabilidades e ações que promovam o desenvolvimento urbano integrado entre os municípios da Aglomeração Urbana de Jundiaí (AUJ); e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- VI. Gestão Democrática: garantia da participação e da capacitação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento, gestão e avaliação permanente dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 15 - Ficam estabelecidos como objetivos gerais da Política Urbana de Jarinu:

- I. Respeitar os níveis de planejamento estabelecidos pela Política Urbana do Município, com destaque para o Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano, compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, promovendo acesso à terra, à habitação, ao trabalho, à mobilidade urbana, aos equipamentos públicos e aos serviços urbanos, investindo em maior integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- II. Consolidar as áreas urbanas, garantindo a justa distribuição dos equipamentos urbanos e serviços públicos, por meio da aplicação de instrumentos que promovam a sua coesão e a diminuição da desigualdade socioterritorial;
- III. Viabilizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais já consolidados no município, possibilitando a titulação de seus ocupantes e a implantação de infraestrutura necessária;
- IV. Promover o modelo de cidade planejada e sustentável, por meio da definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, com base na aptidão ambiental e na capacidade de infraestrutura, indicando os instrumentos urbanísticos a serem adotados em cada caso;
- V. Apoiar atividades econômicas diversificadas, coerentes aos propósitos do Plano Diretor, através de mecanismos de atuação conjunta entre o setor privado e público, tendo em vista as transformações urbanísticas necessárias aos novos usos da cidade, fomentando a vocação empresarial em áreas de fácil acessibilidade regional e fortalecendo a implantação e consolidação de redes de centralidades multifuncionais, induzindo a criação de novos postos de emprego descentralizados;
- VI. Instituir a gestão urbana integrada e democrática, assegurando o fortalecimento da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, principal agente responsável pela implementação da



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

Política Urbana de Jarinu, bem como do processo de participação da sociedade civil no planejamento, validação e revisão das diretrizes do Plano Diretor; e

- VII.** Fortalecer a gestão com a Aglomeração Urbana de Jundiá (AUJ), fomentando a participação ativa de Jarinu no processo de desenvolvimento regional.

TITULO IV

DA PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 16 - A produção e o ordenamento territorial de Jarinu têm como objetivo orientar a distribuição e o regramento do espaço urbano e rural do município, estando o território municipal estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I.** Macrozoneamento Municipal;
- II.** Zoneamento Urbano; e
- III.** Áreas Estratégicas.

Parágrafo Único – O Zoneamento Urbano será regulamentado especificamente pela Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (LPZUOS).

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 17 - Fica instituído o Macrozoneamento Municipal, o qual compreende a totalidade do território municipal.

Art. 18 - O Macrozoneamento Municipal tem como objetivo reconhecer as características básicas socioculturais e econômicas existentes no território, definindo os espaços urbanos e rurais, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

acordo com a vocações identificadas, as tendências e pressões à urbanização e ao desenvolvimento econômico.

Art. 19 - O território do município de Jarinu está compartimentado em duas Macrozonas, delimitadas no **Anexo I – Mapa Macrozoneamento Municipal**, sendo elas:

- I. Macrozona Rural (MZR); e
- II. Macrozona Urbana (MZU).

§ 1º - A Macrozona Urbana (MZU) coincide com o Perímetro Urbano do município, onde é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (LPZUOS).

§ 2º - Qualquer alteração na delimitação estabelecida no **Anexo I – Mapa Macrozoneamento Municipal** deverá ser objeto de lei específica, em atendimento integral aos seguintes dispositivos:

- I. Promoção de audiência pública e debate com a participação da população, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- II. Publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiam a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor (Art40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001);
- III. Atendimento integral do Art. 42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

SEÇÃO I MACROZONA RURAL (MZR)

Art. 20 - Fica definida a Macrozona Rural (MZR) como as porções rurais do município, que possuem uma ou mais das seguintes características:

- I. Apresentarem usos agrícolas e pecuários, nas quais predominem o setor da fruticultura;
- II. Presença de pequenas propriedades, com predomínio do trabalho agrícola conduzido pela própria família; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

III. Áreas com interesse de conservação ambiental e com presença de grandes maciços vegetais de Floresta Ombrófila Densa e outras formações vegetais, as quais são protegidas e regulamentadas pela Lei Federal nº 11.428/2006, que poderão abrigar atividades de lazer, turismo e agropecuária de pequena e média escala compatíveis com a preservação da qualidade da paisagem natural.

§ 1º - São objetivos da MZR:

- I.** Controlar a expansão da mancha urbana, preservando os limites estabelecidos pelo Macrozoneamento;
- II.** Promover a conservação e a preservação do meio ambiente natural;
- III.** Fortalecer as atividades rurais, a agricultura familiar, o turismo rural, o lazer e o agronegócio, com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo, compatíveis com proteção da biodiversidade, do patrimônio natural, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico- ambientais; e
- IV.** Estimular a manutenção das atividades rurais.

§ 2º - São diretrizes de Uso e Ocupação do Solo Rural da MZR:

- I.** Promover fiscalização ambiental, a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;
- II.** Controlar usos e atividades potencialmente poluentes, especialmente as que utilizam de defensivos agrícolas, vetando a implantação de atividades:
 - a) Geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água;
 - b) Industriais geradoras de efluentes líquidos contendo Poluentes Orgânicos Persistentes (POP) ou metais pesados; e
 - c) Que manipulem ou armazenem substâncias que coloquem em risco o meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- III. Retribuir os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam o meio ambiente por meio de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA);
- IV. Fomentar a diversidade de culturas e o beneficiamento de produtos artesanais e orgânicos, fortalecendo cadeias produtivas completas, possibilitando:
- a) Implantação de Arranjo Produtivo Local (APL) relacionado à fruticultura e outras atividades agrícolas de potencial comercialização, com objetivo de melhorar o cooperativismo, a produtividade e a qualidade dos produtos;
 - b) Atividades ligadas ao turismo rural, fortalecendo o Projeto Circuito das Frutas, em conformidade com o Plano Diretor de Turismo de Jarinu;
 - c) Atividades de processamento de frutas e outras culturas agrícolas, desde que desenvolvida na mesma área da respectiva produção agrícola; e
 - d) Instalação de comércio e serviço rural, compreendendo atividades de comércio varejista e serviços de primeira necessidade à população da zona rural, nos imóveis situados defronte às estradas municipais.
- V. Ampliar a oferta de assistência técnica individual ou em grupo, para os produtores, micro e pequenos empreendedores rurais do município;
- VI. Permitir atividades de contemplação da natureza, turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica, compatíveis com a proteção ambiental;
- VII. Criar um calendário de manutenção das estradas rurais, garantindo a integração das comunidades rurais, e o escoamento da produção agrícola.

Art. 21 - Fica autorizado parcelamento de áreas rurais através da criação de lotes rurais, inclusive para fins de turismo rural, na MZR, nos termos das legislações estadual e federal aplicáveis e vigentes, com a caracterização de loteamento ou condomínio de lotes rurais.

Parágrafo Único - Os lotes rurais oriundos do parcelamento rural, como loteamento ou condomínio de lotes rurais, deverão respeitar a dimensão mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), conforme estabelece o módulo rural definido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) para Jarinu, e não poderão ser subdivididos em nenhuma hipótese.

De



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

Art. 22 - O parcelamento de área rural destinado ao loteamento ou condomínio de lotes rurais na forma das legislações estadual e federal aplicáveis e vigentes deverá destinar, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área a ser loteada à Reserva Legal, na forma da legislação federal aplicável e vigente.

§ 1º - É permitido computar área de APP (Área de Preservação Permanente), bem como áreas de mata existente para destinação da Reserva Legal.

§ 2º - A Reserva Legal deve ser instituída dentro da área rural, desde que fique descrito na matrícula da área a ser loteada a área e que seja averbada a obrigatoriedade de preservação e manutenção da mesma, nos moldes da legislação estadual e federal vigente.

§ 3º - Não é obrigatória a existência de sistema viário no entorno da Reserva Legal.

§ 4º - Se a área destinada à Reserva Legal não estiver inteiramente recoberta por vegetação nativa, a mesma deverá ser recomposta com referida vegetação nativa.

Art. 23 - O parcelamento de área na Macrozona Rural poderá ser autorizado e implantado na forma de loteamento rural aberto, loteamento rural de acesso controlado ou condomínio de lotes rurais, na forma da legislação federal e estadual vigentes, considerando o seguinte regramento:

- I. A área de Reserva Legal deve estar dentro da área loteada, no caso do loteamento rural aberto ou de acesso controlado ou condomínio de lotes rurais.
- II. Na hipótese de condomínio de lotes rurais deverá apresentar e providenciar a instituição do condomínio, convenção condominial, indicação de áreas de uso comum e afins para os respectivos registros e averbações junto ao Oficial de Registro de Imóveis, após as aprovações nas esferas competentes.
- III. Para gestão e manutenção da Reserva Legal e sistema viário interno e demais disposições oriundo do loteamento rural de acesso controlado, deverá ser criada associação de proprietários e moradores, na forma da legislação federal vigente.

§ 1º - Nos planos de parcelamento de área destinados ao uso rural na forma desta lei complementar deverão preferencialmente ser destinados e implantados pelo empreendedor as seguintes benfeitorias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- I. Abertura do sistema viário com o leito das ruas devidamente estabilizado e cascalhados; poderá ser previsto pavimentação permeável ou semi-permeável;
- II. Georreferenciamento com a comprovação da certificação de imóvel rural devidamente regularizado junto ao INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), bem como inscrição junto ao CAR (Cadastro Ambiental Rural), bem como todas as demais disposições da legislação federal e estadual aplicáveis às glebas rurais.
- III. Sistema de captação, distribuição e disposição final de águas pluviais;
- IV. Sistema de distribuição de energia elétrica;
- V. Indicação de soluções individualizadas ou coletivas de saneamento (água, esgoto e lixo), conforme solução técnica de coleta, transporte e afastamento, previamente aprovada por órgãos competentes na esfera federal e estadual.

§ 2º - Deverá ser apresentado para aprovação final do parcelamento da área rural o licenciamento ou anuência ambiental dos órgãos competentes na esfera estadual ou federal para possíveis intervenções ou não ao longo das águas correntes e dormentes, bem como para eventuais intervenções nas vegetações e de soluções de saneamento de todo o loteamento ou condomínio de lotes rurais, inclusive no tocante à área destinada como Reserva Legal.

§ 3º - A aprovação do parcelamento de área rural para implantação de um loteamento rural ou condomínio de lotes rurais ocorrerá nas esferas federal e estadual competentes.

§ 4º - Com a aprovação do plano de parcelamento da área rural para implantação do loteamento ou condomínio de lotes rurais e após o regular registro e averbações no Oficial de Registro de Imóveis, os perímetros e as áreas parceladas continuarão ser considerados como integrantes da zona rural, não alterando a característica rural da Macrozona Rural do Município, aplicando-se, no que couber, a legislação estadual e federal vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

SEÇÃO II

MACROZONA URBANA (MZU)

Art. 24 - Fica definida a Macrozona Urbana (MZU) como as áreas cujo uso e a ocupação se encontram consolidadas ou em consolidação, sendo caracterizada por atividades urbanas onde reside o maior contingente populacional de Jarinu. Apresenta maior oferta de infraestrutura e equipamentos públicos, além de contar com a presença de vazios urbanos propícios à intensificação das atividades econômicas e ao adensamento populacional.

§ 1º - A MZU coincide com o Perímetro Urbano de Jarinu, cuja delimitação considera os seguintes critérios:

- I.** Art. 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), no que se refere às áreas com restrições à urbanização e trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- II.** Limites legais e administrativos já estabelecidos por normas vigentes;
- III.** Marcos físicos presentes no território, como estradas, rodovias e corpos hídricos;
- IV.** Presença de ocupação urbana consolidada;
- V.** Limites de propriedades; e
- VI.** Curvas de nível.

Art. 25 - Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a MZU:

- I.** Regulamentar o uso e ocupação do solo urbano, incluindo o reconhecimento do perfil de ocupação de Jarinu, com a presença de urbanização fragmentada e isolada;
- II.** Fiscalizar e coibir a ocupação irregular;
- III.** Estimular a diversificação e descentralização dos usos, através da distribuição equilibrada de habitação, equipamentos, comércio e serviços, gerando oportunidades de trabalho, emprego e renda, diminuindo a necessidade de deslocamentos diários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- IV. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, melhorando o aproveitamento da infraestrutura instalada, por meio da regulamentação de instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade;
- V. Orientar a ocupação do solo e a expansão urbana, considerando a capacidade da oferta de infraestrutura e os eixos de mobilidade;
- VI. Promover a criação de parques urbanos em áreas aptas ambientalmente e de fácil acesso; e
- VII. Oferecer condições para o desenvolvimento da atividade industrial e de serviços, com potencial de dinamizar a economia local, de forma ambientalmente equilibrada e urbanisticamente ordenada.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS ESTRATÉGICAS (AE)

Art. 26 - Ficam instituídas as Áreas Estratégicas (AE), as quais compreendem recortes do território municipal que necessitam de tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo função essencial no planejamento e no ordenamento territorial, sendo elas:

- I. Área Estratégica de Conservação Ambiental e Recuperação de Manancial (AECR);
- II. Área Estratégica de Regularização Fundiária (AERF); e
- III. Área Estratégica de Reabilitação Urbana (AERU).

Parágrafo Único – A delimitação do disposto no *caput* está no **Anexo II – Mapa Áreas Estratégicas** desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

SEÇÃO I

ÁREA ESTRATÉGICA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAL (AECR)

Art. 27 - A AECR é composta por áreas com relevância do ponto de vista ambiental e hídrico, correspondente ao limite da Área de Proteção Ambiental (APA) Jundiá e da Sub-bacia Hidrográfica do Ribeirão do Maracanã.

§ 1º - O limite da APA Jundiá é definido pela Lei Estadual nº 4.095/1984, modificada pela Lei Estadual nº 12.290/2006.

§ 2º - A Sub-bacia do Ribeirão Maracanã engloba os recursos hídricos que contribuem para a captação superficial de água para abastecimento público de Jarinu.

Art. 28 - O objetivo da AECR é promover a conservação dos recursos naturais e dos mananciais superficiais de abastecimento de água de Jarinu, por meio da regulamentação do processo de uso e ocupação do solo, assegurando o desenvolvimento sustentável, conforme Artigo 15 da Lei Federal nº 9.985/2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Art. 29 - Incidem sobre a AECR as seguintes estratégias e parâmetros de uso e ocupação:

- I. Retribuir os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam o meio ambiente por meio do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA);
- II. Articular, com órgão estadual, a elaboração de Plano de Manejo da APA Jundiá, com foco na identificação e conservação das áreas de fragilidade ambiental;
- III. Promover projetos e ações de educação ambiental e ecoturismo;
- IV. Priorizar e direcionar a realização de projetos de Compensação Ambiental na AECR;
- V. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para todos os empreendimentos urbanos a serem implantados na MZU, em sobreposição à AECR, com foco na mitigação dos impactos ambientais e no saneamento básico, com exceção de projetos de uso residencial unifamiliar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- VI. Proibir a implantação de atividades industriais de transformação e de armazenamento, que possam comprometer a integridade do manancial;
- VII. Priorizar a implantação de assentamentos humanos sustentáveis, que atendam as diretrizes das certificações de sustentabilidade;
- VIII. Exigir Faixas Verdes Complementares (FVC) de 30 metros a partir da Área de Preservação Permanente (APP) estabelecida pelo Código Florestal, ou lei federal que vier a lhe substituir para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, incrementar a permeabilidade do solo urbano, servir de suporte para a implantação das bacias de retenção de águas pluviais;
- IX. Permitir a ocupação urbana de baixíssima densidade, exclusivamente quando em sobreposição a Macrozona Urbana (MZU), com objetivo de assegurar a manutenção das condições ambientais necessárias à conservação ambiental e à produção de água para o abastecimento público, por meio do atendimento dos seguintes parâmetros urbanísticos, os quais se sobrepõe ao que estabelece a LPZUOS:
- a) Taxa de Permeabilidade (TP): 25%; e
 - b) Coeficiente de Cobertura Vegetal (área plantada): 25% da Taxa de Permeabilidade (TP), a ser respeitado para cada lote, de modo a ampliar a cobertura vegetal nesta porção do território.

SEÇÃO II

ÁREA ESTRATÉGICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (AERF)

Art. 30 - As AERFs correspondem aos núcleos urbanos irregulares existentes em Jarinu, cujos parâmetros urbanísticos poderão ser diferenciados, a fim de reduzir os desequilíbrios urbanos e sociais causados pela irregularidade fundiária.

Art. 31 - O objetivo da AERF é diminuir as desigualdades territoriais, garantindo o acesso a serviços urbanos e de saneamento, articulando esforços com outras esferas de governo, sociedade civil, entidades e iniciativa privada em favor da regularização dos núcleos urbanos informais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

Art. 32 - Incidem sobre a AERF as seguintes estratégias:

- I.** Permitir padrões especiais de ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística dos núcleos urbanos informais, garantindo a fixação da população local;
- II.** Intensificar e otimizar os processos de fiscalização de ocupações irregulares e ilegais;
- III.** Promover oficinas técnicas de modo a capacitar os cidadãos quanto às ações e programas municipais voltados à regularização fundiária;
- IV.** Fortalecer a gestão e o processo de regularização fundiária, com o estabelecimento de metas e prazos específicos para cada ação;
- V.** Manter e ampliar o convênio do Programa Cidade Legal, em articulação com o governo do Estado;
- VI.** Identificar e mapear os núcleos urbanos informais específicos e sociais; e
- VII.** Realizar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), considerando a necessidade de:
 - a) Priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, assegurando a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes;
 - b) Instituir legislação específica que trate do “Lote Legal”, com base na Lei Federal nº 13.465/2017; e
 - c) Prever a prestação de assistência técnica gratuita para habitação de interesse social, com base na Lei Federal nº 11.888/2008.

§ 1º - São aplicáveis na AERF os instrumentos da REURB, previstos na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º - Fica proibida a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais que apresentem uma ou mais das seguintes características:

- I.** Impróprias à urbanização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- II. Onde o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes;
- III. Risco geotécnico.

SEÇÃO III

ÁREA ESTRATÉGICA DE REABILITAÇÃO URBANA (AERU)

Art. 33 - A AERU corresponde à área identificada como aglomerado subnormal em Jarinu, conforme metodologia e enquadramento do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE).

Parágrafo Único – Para o IBGE, Aglomerado Subnormal se constitui como uma forma de ocupação irregular de terrenos de propriedade alheia, sejam públicos ou privados, para fins de habitação em áreas urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas restritas à ocupação.

Art. 34 - O objetivo da AERU é promover um processo de gestão, recuperação e reutilização de áreas já consolidadas da cidade, sob enfoque dos espaços públicos, dos serviços urbanos e da infraestrutura disponível, a fim de melhorar a qualidade de vida da população residente equalizar a degradação e a obsolescência funcional da infraestrutura urbana.

Art. 35 - Incidem sobre a AERU as seguintes estratégias:

- I. Reforçar a centralidade do bairro Vila Nova Trieste, criando possibilidades de dinamizar a vida econômica e social, fortalecendo a relação da população com o espaço em que vive, através de:
 - a) Revitalização dos espaços de uso comuns, tais como praças e vias urbanas;
 - b) Requalificação e implantação de infraestrutura urbana, como iluminação, sinalização viária, calçadas e acessibilidade;
 - c) Promover integração entre espaços construídos e/ou particulares com o espaço público, como revitalização de fachadas, execução de jardins nos recuos frontais, adotar fechamentos frontais visualmente mais permeáveis; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- d) Ampliar o acesso aos serviços públicos, especialmente de educação infantil e saúde pública, além da reestruturação do atendimento sistema de transporte coletivo local.
- II.** Elaborar e aprovar o Plano de Urbanização Específica de Interesse Social, que deverá conter:
- a) Alternativas viáveis de índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando para as residências o estabelecimento do conforto ambiental (insolação, ventilação), do abastecimento de água, do esgotamento sanitário e da drenagem urbana;
 - b) Criação do Programa Reforma Fácil, com a finalidade de melhorar as moradias populares, através do fornecimento de materiais de construção civil, locação de equipamentos e mão de obra para reformas e conclusão de unidades habitacionais; e
 - c) Fontes de recursos para a implementação das intervenções necessárias, seja dos espaços públicos, ou das unidades habitacionais, considerando a utilização do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) e parcerias com órgãos estaduais.
- III.** Incluir a participação da população na implementação, gestão e legitimação das intervenções previstas.

Parágrafo Único – Na AERU poderá ser aplicado o instrumento urbanístico Operação Urbana Simplificada, a ser regulamentado por legislação específica.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 36 - Os Instrumentos da Política Urbana compõem as estratégias de planejamento e ordenamento territorial, respeitando as premissas indicadas na revisão do Plano Diretor, sendo complementar a efetivação dos objetivos estabelecidos pela Política Urbana, os quais estão relacionados às seguintes finalidades:

- I.** Planejamento;
- II.** Indução à Função Social da Propriedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

III. Gestão Urbana e Democrática da Cidade; e

IV. Financiamento da Política Urbana.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 37 - Os Instrumentos de Planejamento estabelecidos para Jarinu têm a premissa de integrar as frentes setoriais quanto aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos, sendo estes:

- I. Revisão do Código de Obras, cujo conteúdo mínimo deve incorporar:
 - a) Direitos e responsabilidades sobre o exercício das atividades de construção no município;
 - b) Classificação das obras e edificações;
 - c) Licenciamento (procedimentos);
 - d) Condicionantes de execução de obras, inclusive segurança; e
 - e) Fiscalização e aplicação de sanções.

- II. Revisão do Código de Posturas, cujo conteúdo mínimo deve incorporar:
 - a) Limpeza urbana e higiene pública;
 - b) Normas para estabelecimento de atividades e utilização de vias e logradouros públicos;
 - c) Segurança e ordem pública;
 - d) Licenciamento e funcionamento dos estabelecimentos (alvará de funcionamento);
 - e) Veículos de divulgação;
 - f) Utilização do exterior das edificações; e
 - g) Fiscalização, responsabilidades, procedimentos e penalidades.

- III. Elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural, cujo conteúdo mínimo deve incorporar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- a) Realização de estudos das áreas rurais, prevendo formas diversas de ocupação, para garantir a manutenção sustentável de suas características, de forma compatível com o desenvolvimento urbano, econômico e social do município;
 - b) Indicação de ferramentas voltadas ao fomento da agricultura, as cooperativas e o turismo rural através da oferta de crédito e acesso à assistência técnica;
 - c) Indicação de ferramentas voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar e a economia solidária voltada ao pequeno agricultor;
 - d) Indicação de ferramentas voltadas ao estímulo a criação de cooperativas na área rural de forma a agregar valor aos produtos artesanais e orgânicos produzidos no campo, estabelecendo uma alternativa de renda sólida para os moradores rurais;
 - e) Indicação de ferramentas voltadas à diversificação da cultura da produção rural, ampliando a capacidade produtiva da terra através de rotação de plantios, de modo estabelecer uma maior capacidade de agregar valor aos produtos; e
 - f) Indicação de ferramentas voltadas ao incentivo de pesquisas e produções acadêmicas voltadas a criar alternativas de culturas e a encontrar novos nichos de mercado (produtos artesanais e produtos orgânicos).
- IV. Elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em total conformidade com Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e define o conteúdo mínimo do PLHIS, considerando os seguintes pontos prioritários:
- a) Identificação do déficit habitacional existente no município;
 - b) Levantamento dos núcleos urbanos que necessitam de melhoria das condições de habitabilidade das moradias, de modo a corrigir suas inadequações;
 - c) Desenvolvimento de programas que garantam o acesso a serviços de moradia transitórios e auxílio-aluguel;
 - d) Adoção de ações transversais de prevenção e mediação de conflitos fundiários, imobiliários e de gestão de patrimônio público;
 - e) Promoção da execução da regularização fundiária e urbanística; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- f) Promoção da consolidação e institucionalização da Intervenção Pública, com melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais.
- V. Elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico, cujo conteúdo mínimo deve incorporar:
- a) Identificação e planejamento dos setores do desenvolvimento econômico sustentável (industrial/empresarial), promovendo o desenvolvimento tecnológico e soluções inovadoras e competitivas para diversos setores;
 - b) Fortalecimento dos setores econômicos existentes;
 - c) Alternativas de fontes de recursos e agentes de financiamento para estimular o complexo produtivo local;
 - d) Desenvolvimento de programas de capacitações e formações para atender as demandas do setor;
 - e) Proposição de modelo de estruturação que integre os segmentos da cadeia produtiva, de tal modo a dispor de produtos competitivos e inovadores e sustentáveis, além da prospecção de novos negócios; e
 - f) Promoção de um comércio local sólido, com alternativas para inovação, agilidade e qualidade, além de promoção da atratividade dos consumidores e a sua modernização.
- VI. Elaboração da Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA), cujo conteúdo mínimo deve incorporar:
- a) Indicação da gestão pública competente pela PMMA, e suas atribuições;
 - b) Objetivos e diretrizes da PMMA;
 - c) Instrumentos; e
 - d) Sistema Integrado de Gestão Ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

SEÇÃO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC)

Art. 38 - Fica instituído o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória (PEUC), com intuito de promover o adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade, que passa a incidir sobre imóveis inseridos na Zonas de Centralidades 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2) e na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), conforme estabelece a LPZUOS.

§ 1º - Os imóveis enquadrados no PEUC são:

- I. Lotes ou glebas não edificados, com área superior a 500m² e com Coeficiente de Aproveitamento igual a zero (CA=0), ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial;
- II. Lotes ou glebas subutilizados, com área superior a 500m² e com Coeficiente de Aproveitamento abaixo do mínimo definido pela LPZUOS, para as ZC 1, ZC 2 e ZOP (CAMi<0,1);
- III. Edificação não utilizada, sendo desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos; e
- IV. Edificação subutilizada que, embora atenda o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMi), possua mais de 60% de sua área construída desocupada por mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

§ 2º - Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público e objetos de Decreto Municipal.

§ 3º - O procedimento para aplicação da PEUC deverá seguir os passos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- I. Notificação do proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;
- II. Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;
- III. A partir da data de recebimento da notificação ou da publicação em edital:
 - a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadrados neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
 - b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação;
 - c) Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos; e
 - d) Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
- IV. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º - Não estão sujeitos a PEUC os imóveis nas seguintes condições:

- I. Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- III. Sejam tombados pelos órgãos públicos de proteção ou de interesse de preservação;
- IV. Ocupados por clubes ou associações de classe; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

V. De propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 39 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos pelo *caput* enquadra automaticamente o imóvel no instrumento do IPTU Progressivo no Tempo.

SEÇÃO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 40 - O IPTU Progressivo no Tempo é o instrumento que incide somente sobre imóvel que não cumpriu os dispositivos e os prazos estabelecidos pela PEUC.

Art. 41 - O município aplicará alíquota a cada ano sobre o IPTU, a qual será igual ao dobro da alíquota aplicada no ano anterior, iniciando-se em 2%, com limite máximo da majoração de 15%, que deverá ser alcançada em quatro anos.

§ 1º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva.

§ 3º - O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 4º - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

§ 5º - Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.

§ 6º - O instrumento aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

Art. 42 - Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.

SEÇÃO III

DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA ATIVA

Art. 43 - A Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa somente poderá ser aplicada depois de findados os prazos legais garantidos pela PEUC e IPTU Progressivo no tempo e mediante interesse público no imóvel em questão.

§ 1º - A indenização ao proprietário deve ser realizada através de títulos da dívida ativa, podendo ser resgatáveis em até dez anos.

§ 2º - A regulamentação deste instrumento deverá ser feita em legislação específica, devendo ser adotado somente nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, com base nas seguintes diretrizes:

- I. O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III. O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a contar a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 44 - Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instrumento que permite avaliar os efeitos decorrentes de parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto e/ou conflito à vizinhança, sendo capaz de mediar os interesses privados e o direito à qualidade de vida da área urbana, democratizando a tomada de decisão sobre o espaço urbano.

§ 1º - A elaboração e aprovação do EIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), nem o licenciamento ambiental obrigatório nas demais esferas e órgãos de competência.

§ 2º - Caso as atividades sujeitas ao EIA/RIMA contemplarem as abordagens dos aspectos exigidos para o EIV, a administração pública poderá dispensar o EIV, sob condição de apresentação do EIA/RIMA à municipalidade.

Art. 45 - Estão sujeitas a aprovação do EIV, para licenciamento, edificação, instalação, funcionamento, ampliação e renovação da licença, as seguintes ações, atividades e empreendimentos:

- I. Residenciais, que possuam mais de 50 unidades habitacionais ou com área igual ou superior a 2.000m², atendendo ao critério mais restritivo;
- II. Parcelamentos do solo que resultem em mais de 50 lotes para fins urbanos;
- III. Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir 150 pessoas, ou mais, simultaneamente;
- IV. Quaisquer atividades nR2, nR3, com área construída superior a 1.000 m²;
- V. Atividades nR4 qualquer área construída ou área de lote;
- VI. Aqueles sujeitos ao EIA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

VII. Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres (classificados como Polos Geradores de Tráfego – PGT), com as seguintes características:

- a) Que possuam guarda de veículos com 50 vagas, ou mais, de garagem; e
- b) Causadores de modificações estruturais no sistema viário, segundo indicação do Departamento de Trânsito.

VIII. Acréscimo de potencial construtivo a um lote, por meio de contrapartida financeira dada pelas diretrizes da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), quando esse acréscimo for igual ao dobro da metragem quadrada do empreendimento, considerando todos os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona;

IX. Residencial multifamiliar e atividades econômicas situadas na Área Estratégica de Conservação Ambiental e Recuperação dos Mananciais (AECR) e na Macrozona Urbana (MZU), simultaneamente;

X. Equipamentos urbanos:

- a) Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem;
- b) Cemitérios e Necrotérios;
- c) Matadouros e Abatedouros;
- d) Presídios, Quarteis, Corpo de Bombeiros;
- e) Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- f) Terminais de Carga;
- g) Hospitais; e
- h) Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

§ 1º - Demais usos que causem grande incomodidade ao uso residencial poderão ser objeto de EIV, ficando à critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§ 2º - Os empreendimentos se enquadrarão sempre pelo critério mais restritivo.

§ 3º - A classificação das atividades por incomodidade ao residencial (nR) são definidas pela Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do solo (LPZUOS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

Art. 46 - O Relatório do EIV deverá conter todas as informações necessárias para a compreensão e caracterização do empreendimento, cujo conteúdo mínimo consta no **Anexo III – Termo de Referência para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** desta Lei Complementar.

§ 1º - O EIV é um estudo de inteira responsabilidade do empreendedor, o que inclui custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como pela implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento.

§ 2º - O conteúdo do EIV deverá ser apresentado à Secretaria Municipal e Obras e Urbanismo na forma de relatório, sendo uma cópia impressa e outra digital.

Art. 47 - Para a compreensão do impacto no empreendimento na área de entorno, fica estabelecida a Área de Entorno Imediato (AEI) de 300 metros a partir de seus limites do projeto e/ou edificação.

Art. 48 - A avaliação e aprovação do EIV são de responsabilidade da Comissão de Análise Técnica (CAT), que deverá:

- I. Encaminhar o relatório ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para análise e manifestação;
- II. Atentar ao prazo máximo para avaliação integral dos trabalhos em 90 dias;
- III. Dar publicidade a todos os documentos e procedimentos do EIV.

Art. 49 - À critério da CAT e/ou do CMDU poderão ser exigidos a execução de medidas mitigadoras e ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização.

Parágrafo Único - As alterações de projeto para aprovação e licenciamento poderão ser relativas às:

- I. Reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes, ou de uso comunitário no interior do empreendimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- II. Incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;
- III. Aumento do número de vagas de estacionamento;
- IV. Medidas de isolamento acústico;
- V. Normalização de área de publicidade no empreendimento; e
- VI. Investimentos nas áreas públicas do entorno como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

Art. 50 - De posse do parecer da CMDU e demais, caso existam, a CAT deve emitir o parecer final, que pode ser:

- I. Aprovação total; ou
- II. Aprovação parcial.

§ 1º - Em qualquer fase do processo de aprovação, o EIV pode ser reprovado pela CAT e/ou do CMDU, desde que ocorra de maneira fundamentada e com as definições de novos prazos para correções/alterações e nova aprovação.

§ 2º - No caso de aprovação total, emite-se um Termo de Compromisso, que deverá ser assinado pelo empreendedor, em que o mesmo se compromete integralmente com as deliberações do processo.

§ 3º - O Termo de Verificação de Obras, o Habite-se e o Alvará de Funcionamento ficarão atrelados aos compromissos estabelecidos no Termo de Compromisso, quando da aprovação do EIV.

SEÇÃO II COMISSÃO DE ANÁLISE TÉCNICA (CAT)

Art. 51 - Fica instituída a Comissão de Análise Técnica (CAT), a qual se constitui como órgão interno do poder público municipal, sendo normativo e consultivo sobre a legislação da Política Urbana,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

com atribuições de propor e opinar sobre alterações e regulamentações de qualquer legislação correlata ou com impacto sobre esta.

Parágrafo Único - A CAT atuará também no exercício das seguintes atividades:

- I. Acompanhar e emitir parecer quanto aos casos omissos e específicos da Lei de Plano Diretor;
- II. Avaliação e encaminhamentos dos procedimentos do EIV;
- III. Acompanhar e emitir parecer quanto aos casos omissos e específicos da Lei de Parcelamento, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo de Jarinu, inclusive no exercício das atividades estabelecidas por esta;
- IV. Demandar, se necessário, estudo técnico de órgãos competentes ou do CMDU para embasar pareceres nos assuntos de competência da CAT; e
- V. Demandar de esclarecimentos por parte do interessado solicitante (empreendedor e/ou responsável técnico), de modo a fornecer esclarecimentos que se façam necessários sobre processo.

Art. 52 - A CAT é composta pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal considerando servidores com nível superior, que deverá ser nomeada por decreto, respeitando a seguinte composição:

- I. Dois representantes da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
- II. Um representante da Secretaria Municipal de Assuntos de Segurança Pública;
- III. Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.
- IV. Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Tecnologia; e
- V. Um representante da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º - À critério da CAT, profissionais de outras áreas e secretarias poderão ser convidados a se manifestar sobre as questões analisadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

§ 2º - O regimento interno da comissão e o regulamento sobre deliberações e prazos deverão ser objeto de decreto específico.

SEÇÃO III

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art. 53 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) órgão de caráter consultivo, que atuará no exercício das seguintes atividades:

- I. Acompanhar a aplicação do Plano Diretor, analisando as questões relativas à sua aplicação;
- II. Emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;
- IV. Propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;
- V. Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VI. Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU);
- VII. Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- VIII. Acompanhar a instituição dos instrumentos urbanísticos;
- IX. Zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei Complementar, e pela integração desta às políticas setoriais;
- X. Acompanhar e emitir parecer da análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), relativos a empreendimentos capazes de provocar impacto no município;
- XI. Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- XII. Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XIII. Convocar audiências públicas que tratam temas correlatos às atribuições do conselho; e
- XIV. Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 54 - O CMDU é órgão de formação paritária, com dez membros titulares, além de seus suplentes, com mandatos de dois anos, atendendo a seguinte composição:

- I. Membro nato, e Presidente do Conselho: Secretário Municipal de Obras e Urbanismo e, tendo como suplente o Secretário Municipal de Planejamento, Indústria, Comércio e Tecnologia;
- II. 4 (quatro) representantes dos Servidores Públicos Municipais sendo: 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e seus suplentes, 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e seu suplente, 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos de Segurança Pública e seu suplente;
- III. 2 (dois) representantes de Entidades de Classe sendo: 1 (um) representante local da Associação dos Engenheiros e Arquitetos e seu suplente, e 1 (um) representante local da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e seu suplente;
- IV. 1 (um) representantes da Associação Comercial local e seu suplente; e
- V. 2 (dois) representantes de Associações de Bairro e seus suplentes.

§ 1º - As atas de todas as reuniões deverão ser de acesso público, em ambiente específico, no site da Prefeitura Municipal de Jarinu.

§ 2º - O prazo para nomeação dos membros do CDMU é de 60 dias contados da aprovação desta Lei Complementar.

§ 3º - A escolha dos membros da sociedade civil deverá ser realizada através de eleições, e a dos representantes do Poder Executivo, por meio de indicação do seu respectivo órgão.

§ 4º - A ausência de indicação dos membros para composição do CMDU, incorre na indicação desses por ato do(da) Prefeito(a) Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

§ 5º - A atividade de membros e suplentes no CMDU é de caráter não remunerado.

SEÇÃO IV

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FDU)

Art. 55 - Fica instituído o FDU, o qual abrigará recursos para os seguintes propósitos:

- I. Execução de programas de regularização fundiária nas Áreas Especiais de Regularização Fundiária (AERF) e nas Áreas Especiais de Reabilitação Urbana (AERU);
- II. Aquisição de imóveis para a constituição de reserva fundiária;
- III. Sistemas de transporte coletivo público, cicloviário e de circulação de pedestres;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura de drenagem e de saneamento;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços de uso público, de lazer e áreas verdes;
- VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII. Proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo financiamento de obras em imóveis públicos tombados, ou de interesse de preservação; e
- VIII. Implantação de obras de modernização dos equipamentos que compõe a estrutura urbana (iluminação, drenagem, entre outras).

Art. 56 - O FDU é gerido, administrado e movimentado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 57 - As receitas do FDU serão constituídas por:

- I. Dotações próprias do Orçamento Geral do Município ou créditos que lhe forem consignados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

- II. Recursos repassados pela União e pelo Governo do Estado, organizações governamentais e não governamentais de origem nacional ou estrangeira, destinados a programas, projetos e ações urbanísticas no município;
- III. Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados a ele;
- IV. Contribuições, doações e auxílios de qualquer ordem;
- V. Rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos próprios;
- VI. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos definidos pela revisão do Plano Diretor, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- VII. Subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano; e
- VIII. Receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística, na forma que a lei fixar.

Parágrafo Único - Todos os recursos financeiros destinados ao FDU deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e a ele alocados através de dotações consignadas na Lei Orçamentária, obedecidas às normas gerais de direito financeiro.

SEÇÃO V

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 58 - A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

- I. Ser convocada por edital, com no mínimo 15 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II. Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

- IV. Garantir momentos de fala do público presente, com critérios claros e acordados entre os participantes;
- V. Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- VI. Serem gravadas e, após a sua realização, registrada as principais deliberações.

Parágrafo Único - Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

SEÇÃO VI CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA POLÍTICA URBANA

Art. 59 - A Conferência Municipal da Política Urbana deverá ser um espaço destinado à discussão democrática da política e gestão do ordenamento territorial, a ser realizada a cada dois anos, e convocada pelo CMDU, com objetivo de:

- I. Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana;
- II. Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor e Leis complementares, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- III. Indicar os delegados da Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente, caso haja; e
- IV. Analisar e propor instrumentos de participação popular na concretização de diretrizes e na discussão orçamentária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 60 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é instrumento urbanístico regulamentado pelos Artigos 28 a 30 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e se refere à concessão emitida pelo Poder Público Municipal que permite ao proprietário construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMA) mediante contrapartida financeira do empreendedor, incidente sobre:

- I. Zonas de Centralidades 1 e 2 (ZC1 e ZC2);
- II. Zona de Ocupação Prioritária (ZOP); e
- III. Zona de Expansão Controlada (ZEC).

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos referentes ao CAB e ao CAMA para as zonas indicadas no *caput* serão definidos pela Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (LPZUOS).

§ 2º - O acréscimo de área ao lote receptor da compra de potencial construtivo, através da OODC, não desobriga o cumprimento dos demais parâmetros urbanísticos que incidem sobre o lote, estabelecidos pela LPZUOS.

§ 3º - Os recursos arrecadados com a permissão do aumento do potencial construtivo deverão ser automaticamente incorporados ao FDU e somente poderão ser utilizados para as finalidades definidas por esta lei.

§ 4º - Para obter a permissão de edificar acima do CABa, até o limite do CAMA, nas zonas definidas no *caput* deste Artigo, o interessado deverá comprovar a transferência dos recursos para o FDU.

§ 5º - Os empreendimentos de habitação de interesse social, com coparticipação do setor público, estão isentos de cobrança da OODC, devendo ter anuência do CMDU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

Art. 61 - Formalizada a transação da OODC, a permissão para construir fica automaticamente aplicada ao lote.

Art. 62 - A concessão da OODC tem validade de um (1) ano, podendo ser prorrogado por mais um (1) para início das obras.

§ 1º - Em caso de não usufruto da permissão, no prazo estabelecido, o valor pago não será devolvido em nenhuma hipótese.

§ 2º - Vencido o prazo da permissão, o requerente poderá, através da arrecadação de multa de 5% do valor pago, proceder à renovação por mais um (1) ano, desde que o pedido seja feito em até 30 dias após o vencimento do prazo.

§ 3º - A multa caracterizada no Parágrafo 2º do presente Artigo passa a compor o FDU, cujo valor correspondente será aplicado como sansão pelo ônus pelos investimentos públicos na área.

Art. 63 - O cálculo para a cobrança da OODC é estabelecido pela equação $Vt = At \times Vm \times Fa$, onde:

- I. Vt é o valor total a ser pago;
- II. At é a área total a ser comprada pelo interessado;
- III. Vm é o valor de mercado do metro quadrado do imóvel sujeito à OODC, com base no valor venal utilizado para o cálculo do IPTU;
- IV. Fa é o fator de ajuste segundo a finalidade urbanística pretendida com a aplicação da OODC;
- e
- V. \times é a operação de multiplicação.

§ 1º - Ficam estabelecidos os fatores de ajuste por zona:

- I. Nas ZC 1 e ZC 2 – $Fa = 0,08$; e
- II. Nas ZOP e ZEC – $Fa = 0,1$.

§ 2º - O fator de ajuste Fa deverá ser majorado a cada revisão do Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 64 - Esta Lei Complementar foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade, portanto qualquer proposta de alteração desta Lei Complementar deverá atender integralmente aos dispositivos do Art. 69.

Art. 65 - Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta Lei Complementar, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto sob manifestação do interessado pelo enquadramento nos termos da presente Lei Complementar.

Art. 66 - As diretrizes das consultas prévias, expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei Complementar, e que não resultaram em projeto protocolado até a data de aprovação deste Plano Diretor Municipal, perderão automaticamente sua validade.

Art. 67 - Ficam revogadas todas as disposições em contrário a esta Lei Complementar, em especial as disposições anteriores referentes às alterações de Perímetro Urbano.

Art. 68 - O Poder Executivo deverá elaborar, em conformidade com as diretrizes definidas por esta Lei Complementar, os seguintes dispositivos:

- I. Instituição e composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), com regimento interno, no prazo de 6(seis) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar;
- II. Instituição da Comissão de Análise Técnica (CAT), no prazo de 6(seis) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar;
- III. Instrumentalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU), mediante abertura de conta corrente apartada em instituição financeira adotada pelo Município para sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

movimentação bancária, em até 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar;

- IV. Revisão do Código de Obras, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar;
- V. Revisão do Código de Posturas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar;
- VI. Elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural, no prazo máximo de 36 (trinte e seis) meses, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar;
- VII. Elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS), no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar;
- VIII. Elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar; e
- IX. Elaboração da Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA), no prazo máximo de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 69 - O Plano Diretor Municipal de Jarinu deverá ser objeto de revisão a cada 10 (dez) anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

§ 1º - O Plano Diretor Municipal, poderá ser objeto de revisão em período inferior à 10 (dez) anos, em condições específicas que demandam aperfeiçoamento da lei, devendo ser observadas integralmente as seguintes condicionantes:

- I. Promoção de audiência pública e debate com a participação da população, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- II. Ampla publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiam a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal (Art40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001); e
- III. Atendimento integral do Art. 42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU GABINETE DA PREFEITA

§ 2º - A Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (LPZUOS), deverá ser revista a cada 10 anos, em conformidade ao Plano Diretor Municipal, salvo dispositivo do Parágrafo 1º do presente Artigo.

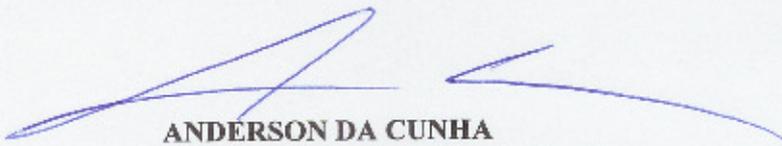
§ 3º - A Política Municipal de Mobilidade Urbana e Plano de Mobilidade Urbana deverão ser revistos a cada 10 (dez) anos, fundamentada nos conceitos da Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), instituída pela Lei Federal nº 12.587/2012.

Art. 70 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jarinu, em 21 de outubro de 2020.


ELIANE LORENCINI CAMARGO
Prefeita Municipal

Esta Lei Complementar foi registrada na Secretaria de Administração Geral e afixada no quadro de Editais da Prefeitura Municipal de Jarinu, em 21 de outubro de 2020.

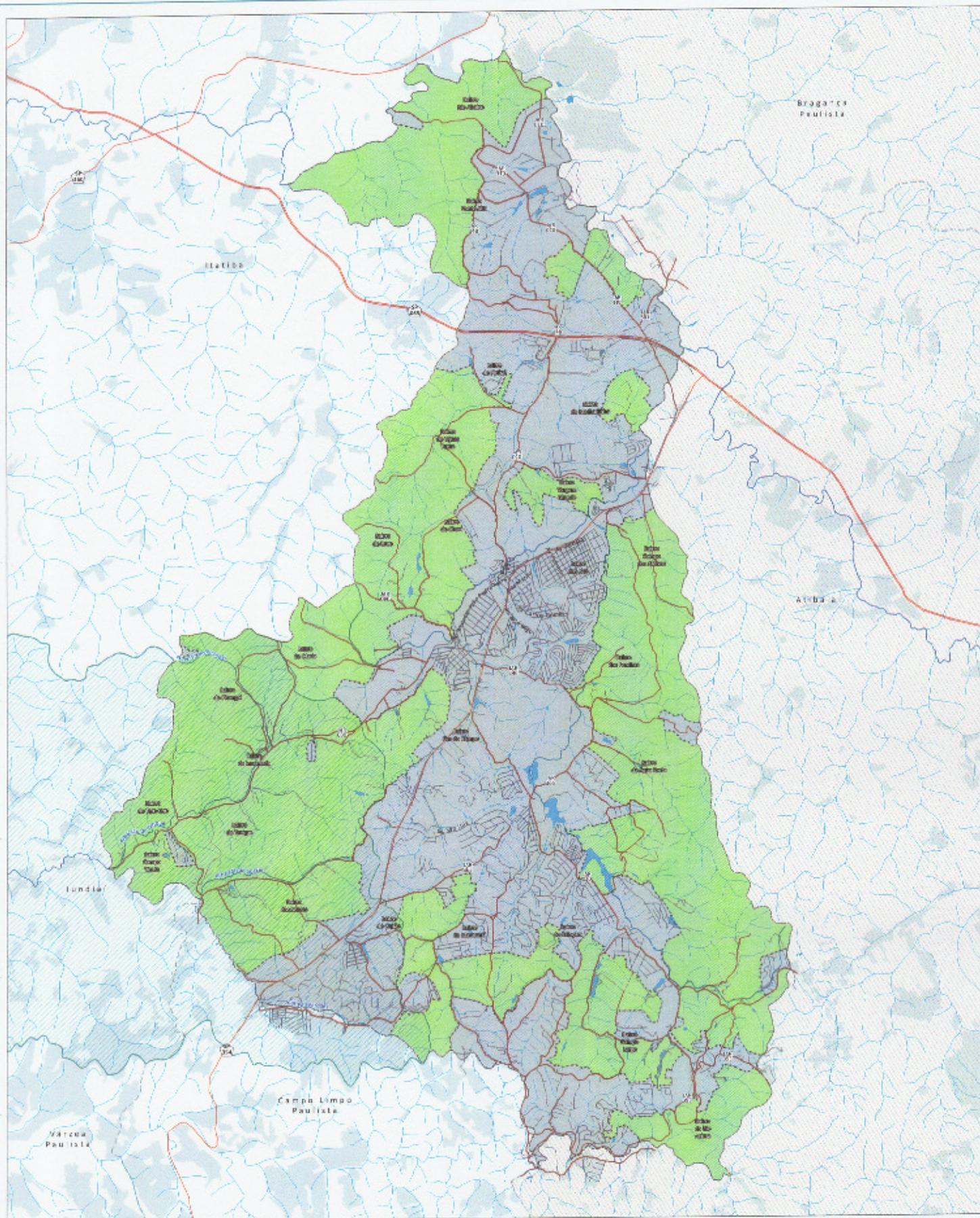

ANDERSON DA CUNHA
Secretário Municipal de Administração Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I - MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

[Handwritten signature]



Limites Administrativos
 - Limite Municipal (1:500.000)
 - Território urbano de Jaru
 - Sistema viário
 - Rodovia (2 ou 4 pistas)
 - Rodovia de traço simples
 - Caminho Municipal
 - Alçamento
 - Hidrografia
 - Rio Piracicaba
 - Curso d'água (RSC - 1:50.000)
 - Vertente de água (Perímetro URB)

Unidades de Conservação
 - APA (12.901 - Lei nº 429/94 de 09/06/2004)
 - APA S. de São Carlos - 14.07.10.11 de 04/12/2005
Macrozonamento
 - Macrozona Urbana - MU (Perímetro Urbano)
 - Macrozona Rural - MR

FONTE DOS DADOS:
 DADO: 2015 - Prefeitura Municipal de São Paulo: 1:50.000
 IBGE: 2012 - Sistema Cidades e ECAR: 1:250.000
 IBGE: 2015 - Limite Municipal de Jaru em São Paulo: 1:500.000
 IBGE: 2016 - Alçamento e Perímetro Urbano



Macrolocalização
 Aglomeração Urbana de Jaru - AJU



Revisão do Plano Diretor Municipal de Jaru

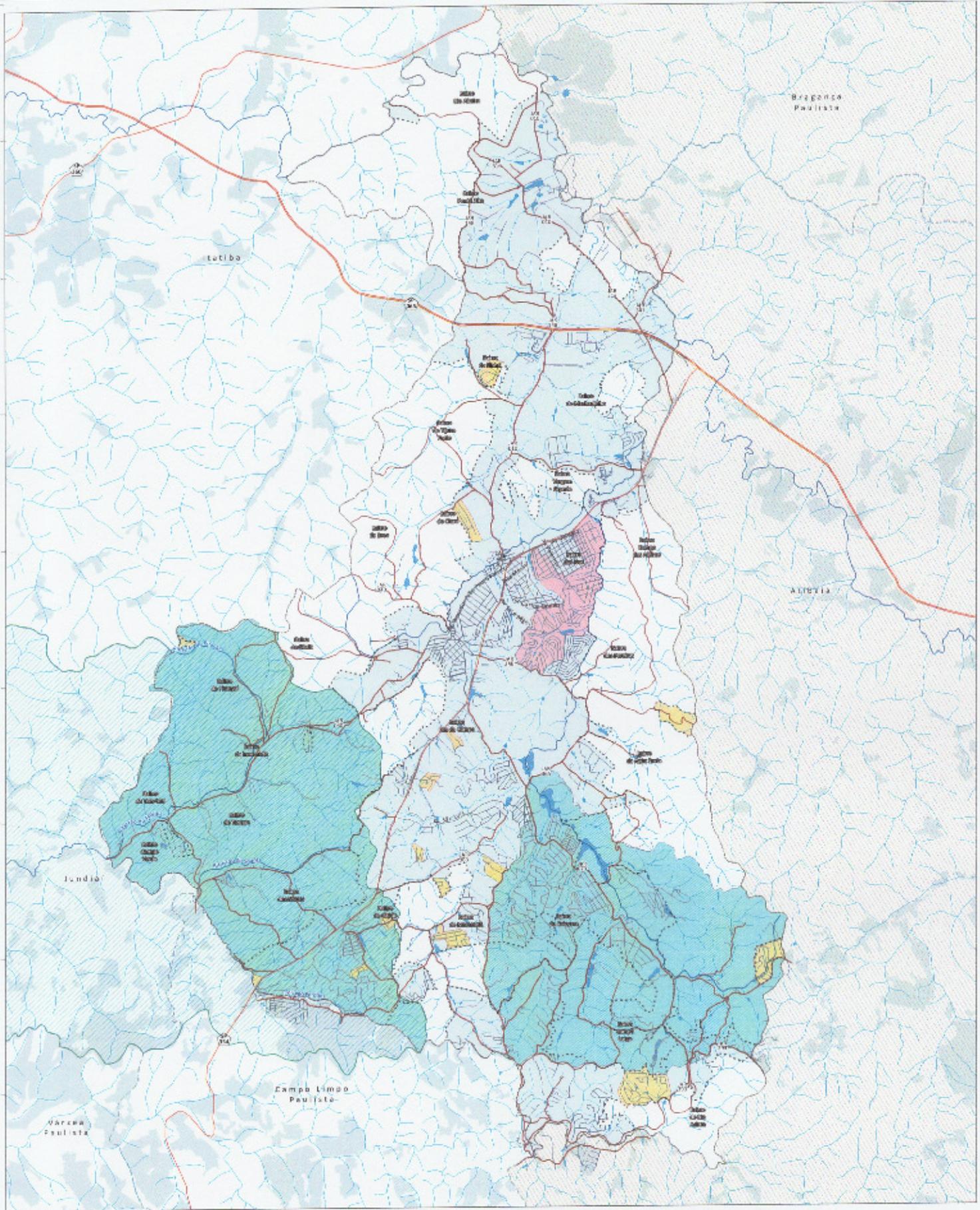
Mapa Macrozonamento

PROJETO/ELABORAÇÃO	PROJETO	ESCALA	FUSO
GEO BRASIL	AJ	1:42.000	1000/2101



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO II – MAPA ÁREAS ESTRATÉGICAS



- Limite Administrativo**
- Limite Municipal (1:50.000)
 - Perímetro Urbano de Juruti
- Sistema Viário**
- Rodovia (2 e 4 pistas)
 - Rodovia (2 pistas simples)
 - Estrada Municipal
 - Arterialidade
- Hidrografia**
- Rio Principal
 - Curso d'água (DCE - 1:50.000)
 - Matas ciliares (Proflora - 2019)

- Unidades de Conservação**
- APA Juruti - Lei nº 4095 de 05/06/2004
 - APA Sistema de Transição - Lei nº 10033 de 02/11/2006
- Áreas Estratégicas**
- ZEEF - Área Estratégica de Realocação Urbana
 - AECA - Área Estratégica de Conservação Ambiental - Associação de Nematóides
 - AEPU - Área Estratégica de Realocação Urbana

Fonte dos Dados:
 DATS - 2015, Mapa da Zona Especial de São Paulo, 1:50.000
 DCE - 2017, Sistema Produtivo, 1:50.000
 DCE - 2015, Sistema Municipal, 1:50.000
 SIBRA - 1:50.000
 IBRUM - 2019, Amostragem e Realocação Urbana

Macrosistema
Aglomeração Urbana de Juruti - AUJ



0 0,4 0,8 1,2 1,6 2,0 2,4
 Sistema de Coordenadas: UTM
 500000, 8000 - 8200

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Profetura de JURUTI

GOVERNO DO PARÁ
GEOPARÁ
 Planejamento e Gestão

Revista do Plano Diretor Municipal de Juruti

Mapa Áreas Estratégicas

COORDENADOR GERAL: **GEOPARÁ** Nº: 1.401/2023 DATA: 11/04/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

ESTRUTURA POR CAPÍTULOS	CONTEÚDO MÍNIMO
Introdução	Contemplando apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do imóvel em Jarinu e na Aglomeração Urbana de Jundiá (AUJ), caso pertinente
Caracterização do imóvel	Localização, matrículas e situação no registro de imóveis
	Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados
	Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores
	Caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas Áreas de Preservação Permanente (APPs)
Caracterização do empreendimento	Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes/sistema de lazer e de conservação, com os respectivos percentuais
	População atendida com as características e quantidades
	Clientes, com caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver
Fases de implantação e operação	Número de funcionários (empregos gerados)
	Horário previsto de funcionamento/uso
	Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver)
	Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento, se houver
	Área de carga e descarga, se houver



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

GABINETE DA PREFEITA

ESTRUTURA POR CAPÍTULOS	CONTEÚDO MÍNIMO
	Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, se houver
	Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver
	Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento
Soluções para saneamento ambiental do empreendimento	Sistema de drenagem pluvial
	Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário
	Sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda e árvores, entre outros
	Sistema de abastecimento de água
	Desenhos, plantas, mapas, croquis de esclarecimento e identificação para caracterização e dimensionamento dos sistemas
Caracterização da AEI	Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta
	Mobilidade urbana, incluindo sistemas de circulação de pedestres, geração de tráfego, capacidade viária, demanda por transporte público e identificação dos logradouros atendidos em planta
	Zoneamento e principais usos, identificados em planta
	Redes de abastecimento público
	Quantidade e caracterização da população do entorno
	Caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas APPS
	Indicação de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida, se houver



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

ESTRUTURA POR CAPÍTULOS	CONTEÚDO MÍNIMO	
	Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia)	
Matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos	Impactos físicos (infraestrutura urbana)	
	Impactos ambientais	
	Impactos socioeconômicos (população residente e instalada na AEI)	
	Localização do impacto	
	Momento de incidência (implantação ou operação)	
	Duração do impacto no tempo (imediato, de curto, médio ou longo prazo)	
	Indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo)	
	Demais aspectos de análise	Adensamento populacional
		Equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais
		Uso e ocupação do solo
		Valorização imobiliária, com especial atenção para a criação de movimentos de expulsão da população já instalada no entorno
Sistema de circulação de pessoas, acessibilidade, geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;		
Ventilação e iluminação		
Áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural, se houver		



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU
GABINETE DA PREFEITA

ESTRUTURA POR CAPÍTULOS	CONTEÚDO MÍNIMO	
		Poluição sonora, atmosférica e hídrica: geradas durante a implantação e operação do empreendimento
		Vibração gerada durante a implantação e operação do empreendimento
		Periculosidade gerada durante a implantação e operação do empreendimento
		Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento
	Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, indicando	Compromissos do empreendedor, com prazos de implantação
		Sugestões para o Poder Público
Conclusão		
Demais elementos	Desenhos, mapas, plantas e croquis, de tal modo a informações terem esclarecimento pleno, dos itens que se fizerem necessários	
	Documento de responsabilidade técnica de execução do estudo, expedida por órgão de classe, e demais informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho, incluindo cópias de documentos, pareceres e aprovações de órgãos públicos e/ou concessionárias	