

LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Altera a Lei Complementar nº 443, de 14 de novembro de 2012 que dispõe sobre o zoneamento, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Jahu e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Jahu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 443/2012**

Art. 1º No Art. 19 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, os parágrafos 1º e 2º passam a vigorar com a seguinte redação:

“ (...)

§ 1º O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Urbanísticos será composto por membros técnicos das secretarias e órgãos competentes.

§ 2º Após a aprovação final, será emitido o competente certificado pelo GRAPROURB.

(...)”

Art. 2º No Art. 48 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, fica revogado o inciso III e os incisos II, IV e V passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal e



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

III – (...);

IV – recuos laterais mínimos de 2,00m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

V – recuos laterais mínimos em edificações de 3 (três) ou mais pavimentos, calculados conforme a seguinte fórmula matemática: $R_{lat} = H/10 + 2,0$, onde R_{lat} é o recuo lateral mínimo e H é a altura da edificação, exceção feita ao térreo e à sobreloja de USC ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

Art. 3º No Art. 49 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, ficam revogados os incisos III e IV e o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

Art. 4º No Art. 50 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, ficam revogados os incisos III e IV e o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

Art. 5º No Art. 51 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, fica revogado o inciso III e os incisos II e IV passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário, exceto para UInd, que terá recuo mínimo de 1,50m nos fundos;

IV – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

Art. 6º No Art. 52 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, fica revogado o inciso III e os incisos II e IV passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

IV – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Sanitário. Imóveis destinados a USC ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

Art. 7º No Art. 53 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, ficam revogados os incisos III e IV e o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

Art. 8º No Art. 54 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, ficam revogados os incisos III e IV e o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

Art. 9º No Art. 55 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, ficam revogados os incisos III e IV e o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art. 10. No Art. 56 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, fica revogado o inciso III, os incisos II e IV passam a vigorar com a seguinte redação e o inciso V será incluído:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade do recuo frontal, seguindo as disposições do Código Sanitário;

IV – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

V – recuos laterais mínimos para edificações de 3 (três) pavimentos, calculados conforme a seguinte fórmula matemática: $R_{lat} = H/10 + 1,5$ onde R_{lat} é o recuo lateral mínimo e H é a altura da edificação, exceção feita ao térreo e à sobreloja de USC que ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

Art. 11. No Art. 57 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art. 12. No Art. 58 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, o inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal, laterais e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

Art. 13 – No Art. 62 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, os incisos II, III e IV passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

III – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

IV – recuos laterais mínimos para edificações de 3 (três) ou mais pavimentos, calculados conforme a seguinte fórmula matemática: $R_{lat} = H/10 + 1,5$ onde R_{lat} é o recuo lateral mínimo e H é a altura da edificação, exceção feita ao térreo e à sobreloja de USC que ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art. 14. No Art. 63 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, o inciso III passa a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – (...);

III – fica dispensada a obrigatoriedade do recuo nos fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

Art. 15. No Art. 64 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, os incisos II, III e IV passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – recuo frontal mínimo deverá preservar o tecido histórico das edificações, e será da seguinte forma:

a) se houver edificação no lote, o recuo frontal deve seguir o recuo existente;

b) se não houver edificação no lote, o recuo deve obedecer ao recuo dos lotes laterais confrontantes. Se houver variação nos recuos, é facultado ao proprietário o qual será obedecido.

III – fica dispensada a obrigatoriedade do recuo nos fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário, exceto para UInd, que terá recuo mínimo de 2,00m;

IV – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

Art. 16. No Art. 69 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, fica o inciso III revogado e os incisos II e IV passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal e fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

IV – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

Art. 17. No Art. 70 da Lei Complementar Nº 443, de 14 de novembro de 2012, fica o inciso III revogado e os incisos II e IV passam a vigorar com a seguinte redação:

“ § 4º (...)

I – (...);

II – fica dispensada a obrigatoriedade dos recuos frontal e nos fundos, seguindo as disposições do Código Sanitário;

IV – recuos laterais mínimos de 1,50m em edificações de até 2 (dois) pavimentos, salvo para os imóveis destinados a UR1, que ficam dispensados da obrigatoriedade dos recuos, seguindo as disposições do Código Sanitário. Imóveis destinados a USC e UInd ficam dispensados de recuos laterais, se optarem por instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais. Fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ (V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;



LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora);

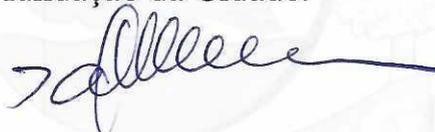
CAPÍTULO II
DAS ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 443/2012

Art. 18. O Poder Executivo terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para criar Decreto de Regularização Imobiliária, com as seguintes diretrizes:

- I - Marcos temporais;
- II - Mecanismos de comprovação da construção existente;
- III - Formas de regularização.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Jahu,
em 29 de dezembro de 2020.
168º ano de fundação da Cidade.



RAFAEL LUNARDELLI AGOSTINI,
Prefeito do Município de Jahu.

Registrada da Secretaria de Governo, na mesma data.



CARLOS AUGUSTO MORETTO,
Secretário de Governo.

