Prefeitura Municipal de Registro

Departamento Municipal de Administração
Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – CEP: 11.900-000 – Registro – SP
Fone: (13) 3828-1000 – Fax: (13) 3821-2565 – e-mail – prefeitura@registro.sp.gov.br

E D I T A L

Saibam todos quanto o presente virem ou dele conhecimento tiverem que nesta data foi promulgada e registrada a seguinte lei,

LEI COMPLEMENTAR Nº 042/2008

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Registro.

CLÓVIS VIEIRA MENDES, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Registro aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei,

CAPÍTULO I
DIPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Urbano municipal é definida por esta Lei através de Zonas e Setores cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o Uso do Solo e para a Ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único - São partes integrantes desta Lei, como complemento ao presente texto, os seguintes anexos:

I. MAPA 1 - Macrozoneamento;
II. MAPA 2 – Área sujeitas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
III. MAPA 3 – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e do município de Registro;
IV. MAPA 4 – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural com restrição do município de Registro;

Art. 2º - São objetivos desta Lei:

I - Garantir a função social da propriedade e igualdade de direitos no que se refere aos potenciais de ocupação do solo urbano;
II - Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;
III - Prever densidades de uso e ocupação do solo e controlá-las, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;
IV - Harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro das porções homogêneas do espaço urbano.

Art. 3º - As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único - Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as atividades funcionais dependerão dos respectivos alvarás de localização e funcionamento emitidos pelos orgãos municipais Competentes.

CAPÍTULO II
DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO

Art. 4º - Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas e rurais do Município em zonas ou setores de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos

conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 5º O zoneamento do uso e ocupação do solo engloba tanto a zona urbana quanto a zona rural do Município de Registro, conforme Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural em anexo, que faz parte integrante desta Lei.

ZR1 – Zona Residencial 1;
ZR2 – Zona Residencial 2;
ZR3 – Zona Residencial 3;
ZR4 – Zona Residencial 4;
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
ZC – Zona Central;
ZInst – Zona Institucional;
ZCH – Zona de Chácaras;
ZM1 – Zona Mista 1;
ZM2 – Zona Mista 2;
ZI – Zona Industrial;
ZUE 1 – Zona de Uso Específico 1;
ZUE 2 – Zona de Uso Específico 2;
ZA – Zona Aeroporto;
ZP – Zona de Parques;
ZRAE – Zona Rural Agropecuária e Extrativista.

§ 1º. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas tabelas em anexo sob nºs 1 a 16, que fazem parte integrante desta lei.

§ 2º - O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o permitido para cada Zona Urbana.

Art. 6º Serão permitidas construções na zona urbana do Município, em áreas situadas abaixo da cota de 11 metros (nível do mar), obedecidas as normas estabelecidas na Lei Municipal nº 529/83 e suas alterações.

Art. 7º Ficam determinadas as Zonas Residenciais, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo, como:
I. Zona Residencial 1 – ZR1, correspondente às áreas com baixo adensamento populacional;
II. Zona Residencial 2 – ZR2, correspondente às áreas com baixo/médio adensamento populacional;
III. Zona Residencial 3 – ZR3, correspondente às áreas com médio adensamento populacional;
IV. Zona Residencial 4 – ZR4, correspondente às áreas com alto adensamento populacional;

Parágrafo único. Para estas zonas, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;
II. Consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infra-estrutura existente;
III. Otimizar a ocupação dos vazios urbanos;
IV. Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
V. Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
VI. Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.

Art. 8º A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS fica determinada como sendo zona destinada para a ocupação de empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratam da questão habitacional, sendo que os parâmetros de ocupação deverão ser regulamentados em ato normativo próprio e que respeite a legislação municipal e federal sobre parcelamento do solo urbano e sobre o meio ambiente.

§ 1º Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos, promovidos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infra-

estrutura e os equipamentos públicos comunitários a eles vinculados.

§ 2º As Zonas de Interesse Social – ZEIS, poderão, através de ato normativo próprio, serem criadas e alocadas no interior das áreas pertencentes às zonas residenciais e mistas, após parecer dos orgãos municipais Competentes.

§ 3º Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes e instrumentos:

I. Elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade enquanto áreas de nteresse social, dotando-as de infra-estrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;
II. Proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à moradia e infra-estrutura, de forma a garantir a permanência da população;
III. Priorizar a aplicação dos recursos municipais, particularmente do Fundo Municipal de Desenvolvimento, para investimentos nesta Zona.

Art. 9º - Fica determinada a Zona Central – ZC como áreas correspondentes ao centro tradicional da cidade e seu entorno.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Incentivar o uso de comércio e serviços;
II. Incentivar o uso e ocupação da área, para otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível, com adensamento verticalizado;

III. Minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos imóveis existentes nesta zona, através da aplicação dos instrumentos de: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, direito de preempção, transferência de potencial construtivo, outorga onerosa do direito de construir e operações urbanas consorciadas.

Art. 10 - Fica determinada a Zona Institucional– ZInst como áreas destinadas prioritariamente à implantação de atividades de usos comunitários e instalação de órgãos públicos, definidos no Art. 21 desta Lei.

Art. 11 - Fica determinada a Zona de Chácaras– ZCH como áreas de baixíssimo adensamento populacional, com características rurais.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
I. Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale, recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
II. Possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
III. Estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
IV. Desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar.
V. Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;
VI. Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;

Art. 12 - Fica determinada a Zona Mista 1– ZM1, como áreas destinadas à manutenção de padrões urbanísticos específicos priorizando os usos habitacionais e às atividades comerciais, de serviços e industriais.
Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Propiciar o uso habitacional com adensamento controlado;
II. Incentivar a implantação de atividades comerciais, de serviços e industriais, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou que sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso;
II. Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes, especialmente se localizadas nas áreas de restrição – cota 11, conforme mapa de zoneamento, uso ocupação do solo urbano e rural com restrição, em anexo, que faz parte integrante da lei;
III. Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;
IV. Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários,

promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário.

Art. 13 - Fica determinada a Zona Mista 2– ZM2, destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos priorizando as atividades comerciais, de serviços e industriais e permitindo os usos habitacionais.
Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Incentivar o uso habitacional com alta densidade populacional;
II. Incentivar a implantação de atividades comerciais, de serviços e industriais, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou que sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso;
III. Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes especialmente se localizadas nas áreas de restrição – cota 11, conforme mapa de zoneamento, uso ocupação do solo urbano e rural com restrição, em anexo, que faz parte integrante da lei;
IV. Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;
V. Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário.

Art. 14 - Fica determinada a Zona Industrial – ZI como áreas destinadas prioritariamente à implantação de atividades industriais.
Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Otimizar a circulação visando o rápido escoamento da produção;
II. Implantar as vias coletoras 1 e 2 como fator determinante de circulação de veículos no interior da zona;
III. Controlar conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;
IV. Evitar a consolidação do uso residencial dentro da zona.

Art. 15 - Fica determinada a Zona de Uso Específico 1 – ZUE-1 como áreas ao longo do Rio Ribeira de Iguape, dentro do perímetro urbano, estabelecidas as faixas de até 500 m (quinhentos metros) e até 300 m (trezentos metros) a partir das margens direita e esquerda respectivamente, e demais áreas constantes no Mapa 03 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, prioritariamente para o uso extrativista.

Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Controlar conflitos de uso do solo no entorno, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;
II. Evitar a consolidação do uso residencial dentro da zona;
III. Prever alteração de zoneamento, finda a atividade extrativista, para Zona Mista 2– ZM-2, seguindo os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 16 - Fica determinada a Zona de Uso Específico 2 – ZUE-2 como áreas já existentes para o uso de cemitérios e capelas mortuária.

Art. 17 - Fica determinada a Zona Aeroporto - ZA como área que segue os parâmetros contidos na Lei Municipal nº451/04, que dispõe sobre o plano básico da Zona de Proteção e o Plano específico de Zoneamento de ruído do aeroporto de Registro.

Art. 18 - Fica determinada a Zona de Parques – ZP como aquela correspondente às áreas com uso predominantemente de atividades comunitárias, recreativas, ambientais, turísticas e de estudos e pesquisas acadêmicas.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
II. Estimular o desenvolvimento de atividades recreativas e de interesse comunitário;
IV. Estimular o desenvolvimento de atividades de estudos e pesquisas acadêmicas;

V. Incentivar o desenvolvimento de atividades de lazer, ambiental e turística;
IV. Desenvolver programas de recomposição das áreas ambientais degradadas;
VI. Desenvolver programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar.

Art. 19 - Fica determinada a Zona Rural Agropecuária e Extrativista – ZRAE como às áreas com uso predominantemente agropecuário e extrativista.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Incentivar os usos agropecuário e extrativista visando o desenvolvimento econômico do Município;
II. Propiciar a implantação controlada do uso de habitação transitória e do uso industrial, visando desenvolvimento econômico do Município;
III. Incentivar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

IV. Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale, recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
V. Possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
VI. Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
VII. Desenvolver programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
VIII. Estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e turísticas;
IX. Estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN, áreas conservadas voluntariamente e averbadas em Cartório.

SEÇÃO II
DOS SETORES ESPECIAIS

Art. 20 - Os Setores Especiais compreendem os lotes de testadas para as vias hierarquizadas do Sistema Viário, com profundidade máxima de 50 (cinquenta) metros considerando a testada do lote para estas vias, para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas, e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

§ 1º Os Setores Especiais - SE, conforme sua precípua destinação, se subdividem em:

I. Setor Especial das Vias Estruturais – SEVE;
II. Setor Especial das Vias Estruturais Centro – SEVE-Centro;
III. Setor Especial das Vias de Ligação – SEVL;
IV. Setor Especial das Vias Coletoras 1 – SEVC 1;
V. Setor Especial das Vias Coletoras 2 – SEVC 2;
VI. Setor Especial das Vias Locais Preferenciais – SEVLP;
VII. Setor Especial das Vias Perimetrais – SEVP;
VIII. Setor Especial das Estradas Rurais – SEER.

§2º Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nos diversos setores são os contidos nas tabelas em anexo sob nºs 17 a 24, que fazem parte integrante desta lei.

SEÇÃO III
DOS USOS, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 21 - Para fins desta lei, os usos do solo urbano e rural classificam-se nas seguintes categorias:

I. Uso Habitacional, são edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, classificadas em:

a) **Habitação Unifamiliar**: Edificação destinada à moradia de uma só família;
b) **Habitação Coletiva**: Edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas;
c) **Habitação de Uso Institucional**: Edificação destinada à assistência social, abrigando

estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos, orfanatos e outras;

d) **Habitação Transitória**: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:
Habitação Transitória 1: Hotel, apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão;
Habitação Transitória 2: Motel.

II. Usos Comunitários, espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência sociais e cultos religiosos, classificados em:

a) **Uso Comunitário 1**: atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, postos de saúde, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.

b) **Uso Comunitário 2**: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, tais como: Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio; hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, casas de recuperação, casas de repouso, auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro, casas de culto e templos religiosos.

c) **Uso Comunitário 3**: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: Autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversão, estádio, casa de espetáculo artístico, boate, pista de treinamento e rodeio, campus universitário e estabelecimento de ensino superior;

d) **Uso Comunitário 4**: edifícios destinados aos órgãos municipais, estaduais e federais.

III. Uso Comercial e de Serviço:

a) Comércio e Serviço Vicinal:

Comércio Vicinal – atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, de pequeno porte, classificadas em atividade comercial, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, tais como: açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojoarias, sorveterias, e congêneres.

Serviço Vicinal – atividades nas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, de pequeno porte, classificadas em: atividade profissional e serviço pessoal, não incômodo ao uso residencial, tais como: escritórios de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres.

b) Comércio e Serviço de Bairro – atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento de um bairro ou zona, de médio porte, tais como: restaurantes, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, e congêneres.

c) Comércio e Serviço Setorial – atividade comercial e de prestação de serviços, com abrangência maior que o comércio de bairro, de médio porte, tais como: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, buffet com salão de

festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serv-car, lava car, serviços públicos, e congêneres.

d) Comércio e Serviço Geral – atividade comercial ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, de grande porte, que por sua natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: estabelecimentos de comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres.

e) Comércio e Serviço Específico – atividade peculiar que por sua natureza possam trazer transtorno ou conflito em sua vizinhança sendo, portanto, sujeito a estudo sobre a sua viabilidade de grande porte, tais como: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de combustíveis, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas, capela mortuária, cemitério, ossário.

IV. Uso Industrial – atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos, classificadas em:

a) Uso Industrial 1: atividade industrial compatível ao uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, tais como:

- Confecção de Cortinas
- Fabricação e Restauração de Vitrais
- Malharia
- Fabricação de:
    - Absorventes
    - Acessório do Vestuário
    - Acessórios para Animais
    - Adesivos
    - Aeromodelismo
    - Artigos de Artesanato
    - Artigos de Bijuteria
    - Artigos de Colchoaria
    - Artigos de Cortiça
    - Artigos de Couro
    - Artigos de Decoração
    - Artigos de Joalheria
    - Artigos de Pele
    - Artigos para Brindes
    - Artigos para Cama, Mesa e Banho
    - Bengalas
    - Bolsas
    - Bordados
    - Calçados
    - Capas para Veículos

- Clichês
- Etiquetas
- Fraldas
- Gelo
- Guarda-chuva
- Guarda-sol
- Material Didático
- Material Ótico
- Mochilas
- Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
- Pastas Escolares
- Perucas e Cabeleiras
- Produtos Alimentícios
- Produtos Desidratados
- Produtos Naturais
- Relógio
- Rendas
- Roupas
- Sacolas
- Semijóias
- Sombrinhas
- Suprimentos para Informática

b) Uso Industrial 2: atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- Cozinha Industrial
- Fiação
- Funilaria
- Indústria de Panificação
- Indústria Gráfica
- Indústria Tipográfica
- Serralheria
- Fabricação de:
  - Acabamentos para Móveis
  - Acessórios para Panificação
  - Acumuladores Eletrônicos
  - Agulhas
  - Alfinetes
  - Anzóis
  - Aparelhos de Medidas
  - Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
  - Aparelhos Ortopédicos

- Artefatos de Bambu
- Artefatos de Cartão
- Artefatos de Cartolina
- Artefatos de Junco
- Artefatos de Lona
- Artefatos de Papel e Papelão
- Artefatos de Vime
- Artigos de Caça e Pesca
- Artigos de Carpintaria
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
- Artigos Diversos de Madeira
- Artigos Têxteis
- Box para Banheiros
- Brochas
- Capachos
- Churrasqueiras
- Componentes Eletrônicos
- Componentes e Sistema de Sinalização
- Cordas e Barbantes
- Cordoalha
- Correias
- Cronômetro e Relógios
- Cúpulas para Abajur
- Embalagens
- Espanadores
- Escovas
- Esquadrias
- Estandes para Tiro ao Alvo
- Estofados para Veículos
- Estopa
- Fitas Adesivas
- Formulário Contínuo
- Instrumentos Musicais
- Instrumentos Óticos
- Lareiras
- Lixas
- Luminárias
- Luminárias para Abajur
- Luminosos
- Materiais Terapêuticos
- Molduras

- Móveis
- Móveis de Vime
- Painéis e Cartazes Publicitários
- Palha de Aço
- Palha Trançada
- Paredes Divisórias
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação
- Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios
- Persianas
- Pincéis
- Portas e Divisões Sanfonadas
- Portões Eletrônicos
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
- Produtos Veterinários
- Sacarias
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

c) Uso Industrial 3: atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, tais como:

- Construção de Embarcações
- Curtume
- Desdobramento de Madeira
- Destilação de Álcool
- Entreposto de Madeira p/Exportação (Ressecamento)
- Frigorífico
- Fundição de Peças
- Fundição de Purificação de Metais Preciosos
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Indústria de Abrasivo
- Indústria de Águas Minerais
- Indústria de Artefatos de Amianto
- Indústria de Artefatos de Cimento
- Indústria de Beneficiamento
- Indústria de Bobinamento de Transformadores
- Indústria de Compensados e/ou Laminados
- Indústria de Fumo
- Indústria de Implementos Rodoviários
- Indústria de Madeira
- Indústria de Mármore
- Indústria de Plásticos
- Indústria de Produtos Biotecnológicos
- Indústria Eletromecânica
- Indústria Granito
- Indústria Mecânica
- Indústria Metalúrgica

- Indústria Petroquímica
- Montagem de Veículos
- Peletário
- Produção de Elem. Quim. e de Prod. Inorg, Org.
- Produção de Óleos Vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
- Reciclagem de Plásticos
- Reciclagem de Sucatas Metálicas
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas
- Recuperação de Resíduos Têxteis
- Refinação de Sal de Cozinha
- Secagem e Salga de Couro e Peles
- Sementação de Aço
- Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
- Tanoaria

- Têmpera de Aço
- Têmpera e Sementação de Aço
- Torrefação e Moagem de Cereais
- Tratamento e Distribuição de Água
- Usina de Concreto
- Zincagem
- Fabricação de:
  - Açúcar
  - Adubos
  - Água Sanitária
  - Álcool
  - Alvaiade
  - Anodos
  - Antenas
  - Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária
  - Aparelhos e Equip. Elet. Terapêuticos e Eletroq.
  - Aquecedores, Peças e Acessórios
  - Arames Metálicos
  - Argamassa
  - Armas
  - Artefatos de Borracha
  - Artefatos de Concreto
  - Artefatos de Espuma de Borracha
  - Artefatos de Fibra de Vidro
  - Artefatos de Metal
  - Artefatos de Parafina
  - Artigos de Caldeireiros
  - Artigos de Cutelaria
  - Artigos de Material plástico e/ou Acrílico
  - Artigos de Tanoaria
  - Artigos Diversos de Fibra
  - Artigos para Refrigeração
  - Artigos Pirotécnicos

- Asfalto

- Bebidas
- Bicicletas
- Biscoitos e Bolachas
- Bombas e Motores Hidrostáticos
- Borracha e Látex Sintéticos
- Brinquedos
- Caçambas
- Café
- Cal
- Caldeiras, Maq., Turbinas e Motores Marítimos
- Câmaras de Ar
- Canos
- Canos Metálicos
- Carretas para Veículos
- Carroças
- Carrocerias para Veículos Automotores
- Cartão
- Cartolina
- Casas Pré-Fabricadas
- Celulose
- Ceras para Assoalhos
- Chapas e Placas de Madeira
- Cimento
- Cola
- Combustíveis e Lubrificantes
- Componentes e Turbinas
- Concentrados Aromáticos
- Corretivos do Solo
- Cosméticos
- Cristais
- Defensivos Agrícolas
- Desinfetantes

- Elevadores
- Equipamentos Contra Incêndio
- Equipamentos e Apar. p/ Controle Visual / Pedagógico
- Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho
- Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos
- Equipamentos Esportivos

- Equipamentos Hospitalares
- Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios
- Equipamentos Náuticos
- Equipamentos p/ Transmissão Industrial
- Equipamentos para Telecomunicação
- Equipamentos Pneumáticos
- Esmaltes
- Espelhos
- Espumas de Borracha
- Estruturas de Madeira
- Estruturas Metálicas
- Explosivos
- Fermentos e Leveduras
- Ferramentas
- Fertilizantes
- Fios e Arames de Metais
- Fios Metálicos
- Formicidas e Inseticidas
- Fósforos
- Fungicidas
- Gás de Hulha e Nafta
- Gelatinas
- Germicidas
- Glicerina
- Graxas
- Impermeabilizantes

- Lacas
- Laminados
- Laminados de Metais
- Laminados Plásticos
- Lâmpadas
- Licores
- Louças
- Malte
- Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico
- Maq. e Apar. p/ Prod. e Distribuição de Energia Elétrica
- Máquinas e Equipamentos Agrícolas
- Máquinas Motrizes não Elétricas
- Máquinas p/ Meio-Fio
- Máquinas, Peças e Acessórios

- Massa Plástica
- Massas Alimentícias
- Massas para Vedação
- Mate Solúvel
- Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos
- Materiais para Estofos
- Material Eletro-Eletrônico
- Material Fotográfico
- Material Hidráulico
- Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia
- Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes
- Medicamentos
- Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica
- Mont. de Tratores, Maq., Peças e Aces. e Apar. de Terraplenagem
- Motociclos
- Motores para Tratores Agrícolas
- Munição para Caça e Esporte
- Munições
- Oxigênio
- Papel
- Papelão
- Peças de Gesso
- Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas
- Peças e Acessórios para Motociclos
- Peças e Acessórios para Veículos
- Peças e Equipamentos Mecânicos
- Pisos
- Placas de Baterias
- Pneumáticos
- Preparados p/ Limpeza e/ou Polimentos
- Produtos Agrícolas
- Produtos de Higiene Pessoal
- Produtos de Perfumaria
- Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra
- Produtos Químicos em Geral
- Rações Balanceadas e Alim. Preparados p/ Animais
- Rebolo
- Relaminados de Met. e Ligas de Metais não Ferrosos
- Resinas de Fibras
- Sabões
- Saponáceos

- Sebos
- Secantes
- Soldas
- Solventes
- Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos
- Tecidos
- Telas Metálicas
- Telha Ondulada em Madeira
- Telhas
- Tintas
- Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos
- Triciclos
- Tubos Metálicos
- Veículos
- Vernizes
- Vidros
- Vinagre
- Xaropes
- Agroindústria - beneficiamento

V. Uso Agropecuário – atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura, classificadas em: abate de animais, aração e/ou adubação, cocheira, colheita; criação de chinchila, criação de codorna, criação de escargot, criação de minhocas, criação de peixes, criação de rãs, criação de répteis, granja, pesque e pague, produção de húmus, serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros, serviços de irrigação, serviços de lavagem de cereais, serviços de produção de mudas e sementes, viveiro de animais e criação de gado.

VI. Uso Extrativista – atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 22 - Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

Art. 23 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I. Quanto à natureza, em:

Perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

Incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

Nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d´água e solo;

Adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

II. Quanto ao porte, segundo os seguintes critérios:
Para as categorias de uso comercial e de serviços:

a) Pequeno porte – área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);
b) Médio porte – área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
c) Grande porte – área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros

quadrados).

III - Para a categoria de uso industrial:

a) Pequeno porte – área de construção até 1000m² (mil metros quadrados);
b) Médio porte – área de construção entre 1000m² (mil metros quadrados) e 5000m² (cinco mil metros quadrados);
c) Grande porte – área de construção superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 24 - As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelos orgãos municipais competentes.

Art. 25 - Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica caberá consulta ao orgão competente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

Art. 26 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

a) Uso permitido – Usos e atividade que apresenta clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

b) Uso tolerado – Usos e atividade existentes em zonas ou setores com parâmetros de uso e ocupação específicos;
c) Uso permissível – Usos e atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá de análise ou regulamentação específica para cada caso;
d) Uso proibido – Usos e atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 27 - As atividades permissíveis serão apreciadas pelo órgão municipal competente, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei.

§ 1º - Os usos e atividades citados neste Artigo estão definidos e classificados no Capítulo III - Conceitos e Definições.

§ 2º - Às categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste Artigo, poderão sofrer acréscimos por proposição do órgão municipal competente, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

§ 3º - Os usos que não constam nas Tabelas de nºs. 01 a 24 do Anexo II, parte integrante desta lei, serão proibidos.

Art. 28 - As especificações de adequação de cada uso às Zonas e Setores da cidade são aquelas expressas nas Tabelas em anexo de Usos, parte integrante desta Lei.

Art. 29 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo, em cada Zona ou Setor da cidade, são aqueles expressos nas Tabelas em anexo, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos: área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima em pavimentos, recuo mínimo frontal, recuo mínimo das laterais e coeficiente máximo e altura máxima com transferência de potencial construtivo.

SEÇÃO IV
DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 30 - Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, fica definido como Áreas de Preservação Permanente, assim estabelecidos e definidos em lei.

§ 1º - A Prefeitura Municipal juntamente com os órgãos federais e estaduais promoverão campanhas públicas de conscientização sobre a necessidade de preservação dessas áreas;

§ 2º - A Prefeitura Municipal promoverá a retirada das edificações com caráter de precariedade e de

família declarada de baixa renda, situadas em Áreas de Preservação Permanente, mediante cadastro e inclusão de seus moradores em Programas Habitacionais de Interesse Social;

§ 3º - As edificações situadas em Áreas de Preservação Permanente, que não se encontram nas condições do parágrafo anterior, terão o prazo máximo de 10 (dez) anos para promoverem sua total remoção;

§ 4º - A Prefeitura Municipal, juntamente com a população local, promoverá a revegetação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente que se encontram degradadas ou em degradação.

SEÇÃO V
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E RURAL

Art. 31 - Ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Rural incumbirá, através de seus membros titulares e suplentes, a supervisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, a qual orientará a aplicação do Plano Diretor Municipal e do Zoneamento na cidade, nas circunstâncias de casos omissos ou da atualização, regulamentação e ajustes normativos sobre suas Leis Fundamentais e Ordinárias.

CAPÍTULO III
CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 32 - Para fins de aplicação da presente Lei são adotados os conceitos e definições abaixo enumerados.

I. Dos índices urbanísticos:
   a) Lote Mínimo: é estabelecido para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;
   b) Testada Mínima: largura mínima do lote voltada para a via pública;
   c) Coeficiente de Aproveitamento/Potencial Construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;
   d) Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
   e) Taxa de Permeabilidade Mínima: percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável;
   f) Altura Máxima da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
   g) Área Computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos, ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento, porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
   h) Área Construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
   i) Área não Computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
   j) Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
   k) Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
   l) Fração Mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;
   m) Afastamento ou Recuo: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:
      - os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
      - os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;
   n) Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
   o) Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia.

II. Dos termos gerais:

a) Alvará de Construção, Reforma ou Demolição: documento expedido pelo Poder Público Municipal que autoriza a execução dessas obras, sujeitas à sua fiscalização;
b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
c) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e similares;
d) Equipamentos Urbanos: são as obras e serviços de infra-estrutura constituídas pela abertura de vias de circulação, pelas redes de abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefônica, gás canalizado, drenagem (coleta e afastamento de águas pluviais) e pela demarcação de quadras, lotes e unidades autônomas, tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagens sazonais e corpos d´água em geral, que atendam a condição de área de preservação permanente, guias, sarjetas, pavimentação, passeios e outras instalações de interesse público;
e) Faixa de Domínio: área contígua às rodovias, vedadas à construção e destinadas à ampliação ou manutenção destas;
f) Faixa de Servidão: área de propriedade particular com necessidade de utilização pública;
g) Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;
h) Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
i) Infra-Estrutura Básica: são as obras e serviços de abertura de vias de circulação, redes de abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, drenagem (coleta e afastamento de águas pluviais) e pela demarcação de quadras, lotes e unidades autônomas, tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagens sazonais e corpos d´água em geral, que atendam a condição de área de preservação permanente, guias, sarjetas e pavimentação;
j) Medidas Mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
k) Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
l) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
m) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação;
n) Solo Hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, muito mole e de baixa capacidade de suporte e saturado em água.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 33 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo que as ampliações que contrariem disposições desta Lei, dependerão da análise e parecer favorável do órgão municipal competente.

§ 1º - O "caput" deste Artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei, para adequação das atividades aos preceitos legais.

§ 2º - Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 34 - A Administração Municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas junto aos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e seus regulamentos, caso esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenamento funcional na cidade.

Art. 35 - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 36 - A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva, causadora de impacto ou perigosa, assim declarada pelo órgão municipal competente, dependerá de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, e prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas para cada caso.

Art. 37 - Alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida:

I. Se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas;
II. Seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas ou;
III. Contrarie o interesse público e as diretrizes desta Lei e seus regulamentos.

Art. 38 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 23 de dezembro de 2008.

CLÓVIS VIEIRA MENDES
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

VANIA NEIDE DE ARAUJO MAGALHÃES
Diretora do Departamento Municipal de Administração

JOSÉ BOJCZUK
Chefe de Assessoria Técnica de Planejamento e Desenvolvimento

CAIO CESAR FREITAS RIBEIRO
Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Projeto de Lei Complementar nº 018/2006, de autoria do Executivo Municipal.