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 040/2008

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO NO 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,

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado do São Paulo e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal de Registro e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Registro.

Art. 3º - O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º - Integram o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes leis:

I - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
II - Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;
III - Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
IV - Lei do Sistema Viário.

Parágrafo único. - Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 5º - A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade;
II - função social da propriedade;
III - sustentabilidade;
IV - gestão democrática e participativa.

Art. 6º - As funções sociais da cidade de Registro correspondem ao direito à cidadania para todos os habitantes, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 7º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Parágrafo único - O município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 8º - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º - A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 10 - O Plano Diretor Municipal de Registro é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Art. 11 - São Objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Registro:
I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do município;
II - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
III - garantir a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;
IV - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, eqüidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;
V - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;
VI - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;
VII – garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e artificial e do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e paisagístico;
VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
IX - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
X - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade.

Art. 12 - A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DOS PLANOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 13 - A política de promoção do desenvolvimento municipal de Registro, nos seus planos estratégicos, será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Art.14 - O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com suas condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais equipamentos e serviços urbanos.

Art.15 - A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas descritas em um Plano de Ação, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

§ 1° - Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo, deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

§ 2° - Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo.

SEÇÃO I
DO PLANO ESTRATÉGICO AMBIENTAL

Art. 16 - O Plano Estratégico Ambiental vem para preservar os recursos naturais com justo desenvolvimento socioeconômico, visando uma melhor qualidade de vida da sociedade local. Dessa forma, tem-se a necessidade de consolidação do desenvolvimento sustentável, o que exige a identificação de alternativas de utilização racional dos recursos naturais.

Art. 17 - Seu objetivo geral é preservar, recuperar e conservar o meio ambiente em seus diversos aspectos.

Art. 18 - São objetivos específicos do Plano Estratégico Ambiental de Registro:

I - diminuir o impacto dos resíduos no meio ambiente;
II - criar áreas verdes, praças e áreas de lazer;
III - preservar áreas de influência direta em mananciais;
IV - recuperar áreas degradadas;
V - estabelecer áreas de utilização sustentável;
VI - preservar o patrimônio histórico, cultural e arqueológico do município;
VII - conscientizar a população para o uso sustentável dos recursos;
VIII - promover a preservação permanente das áreas, de acordo com as legislações federais e estaduais.

Art. 19 - Para a consecução desses objetivos são propostas as seguintes ações:
I - promover a coleta seletiva de lixo;

II – viabilizar uma usina de reciclagem de resíduos sólidos mediante parcerias;
III - criar programas educativos em escolas, creches e junto aos diversos grupos da sociedade para conscientização ambiental;
IV - criar um Departamento do Meio Ambiente;
V - realizar a arborização urbana;
VI - implantar um núcleo de educação ambiental (parcerias);
VII - elaborar uma proposta de manejo florestal controlado para exploração de plantas ornamentais, palmito, ou outras atividades, com apoio de CATI, EMBRAPA, IAC, ou outras entidades;
VIII - aprofundar estudos sobre reflorestamento como forma de recuperação de áreas degradadas.
IX – ampliar a coleta e tratamento de esgoto, buscando atingir a totalidade das residências e estabelecimentos
X – implantar um aterro sanitário no município
XI – implantar um programa de recomposição das matas ciliares

SEÇÃO II
DO PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 20 - Para um bom desenvolvimento econômico faz-se oportuno identificar tendências e preparar-se para as oportunidades delas advindas, planejando o uso sustentável de seus recursos de maneira a promover o desenvolvimento socioeconômico de Registro. O governo local deve assumir o papel de facilitador e coordenador de um conjunto de forças mobilizadas por agentes sociais diversos, na construção do município que a sociedade almeja.

Art. 21 - Seu objetivo geral é promover o desenvolvimento econômico do município em bases sustentáveis, com justiça social e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 22 - São objetivos específicos do Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico:

I - incrementar a atividade de turismo receptivo, especialmente nas áreas de turismo ambiental, rural, e étnico;
II - promover a implantação de indústrias não poluentes no município;
III - aumentar a atividade comercial local em volume e qualidade;
IV - gerar trabalho, emprego e renda;
V - ampliar as ofertas de educação em nível técnico e superior;
VI - consolidar a cidade como centro de distribuição regional e pólo logístico.

Art. 23 - Para a consecução desses objetivos, são propostas as seguintes ações:

I - identificar potenciais para arranjos produtivos locais;
II - identificar produtos com potencial de mercado e criação de marcas para esses produtos;
III - estabelecer parcerias entre Prefeitura, SEBRAE, universidades e empresários locais para melhoria na qualidade dos serviços e produtos oferecidos;
IV - estabelecer parceria com SEBRAE, SENAI, SENAC, SENAR e instituições afins para qualificação dos funcionários e dirigentes do comércio, indústria, agropecuária e turismo locais;
V - atrair unidades de ensino superior e profissionalizante;
VI - criar um programa de compras governamentais, de forma a dar preferência aos produtos locais, como no caso da merenda e uniformes escolares, por exemplo.
VII - identificar os ativos turísticos locais e regionais;
VIII - organizar eventos de atração turística, como por exemplo, feiras agropecuárias, festas étnicas, eventos culturais, etc;
IX - divulgar atrações turísticas locais;
X - integrar os municípios de forma a potencializar as atrações turísticas e aproveitar o trabalho e o renome já existente de alguns pontos;
XI - estabelecer uma rede de turismo, com objetivo de melhor identificar as oportunidades de ação conjunta dos empresários locais e fortalecer as instituições agregadoras existentes;
XII - revitalizar áreas de interesse turístico, cultural ou arquitetônico;
XIII - incentivar a produção artesanal, com divulgação de técnicas para desenvolvimento de novos produtos, oferta de capacitação e facilitação da comercialização;
XIV - flexibilizar o horário de atendimento do comércio e de serviços;
XV - fortalecer as atividades culturais da cidade, em suas diversas facetas;
XVI - criar um programa de verticalização de atividades agroindustriais, buscando a extensão do ciclo dos produtos no município e agregação de valor;
XVII - viabilizar um pólo de distribuição regional. Este pólo integraria os ativos logísticos existentes (localização geográfica, aeroporto, rodovias e ferrovia) e agregaria novos itens (estação aduaneira, terminal intermodal, depósito de contêineres).
XVIII – fomentar a implantação de incubadoras de empresas.

SEÇÃO III
DO PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 24 - Como forma de resgatar a função social da terra, devem ser implementadas ações para o desenvolvimento de atividades agrícolas inseridas no contexto fundiário e na dinâmica específica da região.

Art. 25 - Seu objetivo geral é promover e organizar o desenvolvimento rural de Registro em bases sustentáveis, melhorando as condições da população e do meio ambiente rurais, reduzindo as pressões sobre as áreas urbanas e permitindo a criação de áreas de transição de ocupação.

Art. 26 - São objetivos específicos do plano estratégico de desenvolvimento rural:

I - melhorar os programas existentes para a zona rural, com ampliação de abrangência;
II - promover o desenvolvimento gerencial dos empreendedores da área rural;
III - investir em capital humano, aumentando a permanência no campo da população jovem e adulta;
IV - investir no avanço tecnológico e inovação;
V - melhorar a infra-estrutura existente;
VI - melhorar a renda das famílias da zona rural.

Art. 27 - As ações propostas para a consecução desses objetivos são:

I - aproveitar o potencial existente no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF, em suas várias vertentes;
II - facilitar a comercialização de produtos agropecuários;
III - priorizar a produção local nas aquisições realizadas pelo poder público local;
IV - estabelecer parceria com entidades, como o SEBRAE, para realização de programa de capacitação dos empreendedores rurais;
V - melhorar a oferta de serviços públicos na zona rural, visando maior retenção da população;
VI - aumentar investimento em inovação e tecnologia como forma de aumento de produtividade e renda;
VII - estudar possibilidades de diversificação da produção rural;
VIII - aprofundar estudos em ramos específicos que já mostram resultados ou que apresentam grande potencial: manejo de palmito, chá (com diversificação), bubalinocultura, e outras;
IX - incentivar o turismo rural e atividades complementares a ele, como produção de compotas, artesanato, etc.;
X - incentivar a produção para consumo próprio, melhorando a qualidade de vida das famílias;
XI - atrair agroindústrias, favorecendo a verticalização da produção.
XII – criar um programa de apoio à construção.
XIII – garantir o acesso às propriedades com manutenção constante das estradas rurais.
XIV – incentivar a aquicultura e piscicultura.
XV – implantar gradativamente o saneamento básico rural.
XVI – melhorar a assistência técnica para a agricultura familiar.

SEÇÃO IV
DO PLANO ESTRATÉGICO DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 28 - O poder público deve procurar minimizar os riscos potenciais através da otimização dos recursos a serem aplicados em infra-estrutura, projetos e programas de atendimento à população, sob pena de ser um aliado da injustiça social.

Art. 29 - Seu objetivo geral é o de promover a estruturação de Registro em acordo com as propostas de desenvolvimento socioeconômico do município em bases sustentáveis, com justiça social e melhoria de qualidade de vida da população.

Art. 30 - São objetivos específicos do Plano Estratégico de Infra-Estrutura:

I - melhorar as condições de mobilidade da população;
II - aperfeiçoar as condições de moradia e trabalho;
III - estender as instalações de coleta de esgoto, distribuição de água, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação, drenagem e passeio público;
IV - ampliar o quadro, com melhoria da distribuição geográfica, de equipamentos públicos de forma a melhorar o atendimento da população, propiciando justiça social e qualidade de vida;
V - promover a regularização fundiária sustentável;

Art. 31 - As ações propostas para a consecução desses objetivos são:

I - implantação de serviços e equipamentos públicos em consonância com as diretrizes de ocupação da cidade e considerando-se a capacidade orçamentária do município;
II– melhoria geral dos bairros em situação de abandono, em especial do Jardim Paulistano;
III - implantação de capelas mortuárias nos núcleos rurais;
IV - criação de um Plano Municipal de Habitação;
V - reurbanização geral dos bairros;
VI - emplacamento das vias;
VII - implantação de avenidas marginais à Rodovia Regis Bittencourt (BR-116);
VIII - melhoria no sistema de transporte;
IX - padronização dos táxis e moto-táxis;
X - melhoria do transporte escolar;
XI - construção de abrigos nas paradas de ônibus;
XII - implantação de ciclovias, em especial na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), trecho entre a ponte sobre o Rio Ribeira de Iguape e o bairro Arapongal;
XIII - extensão das obras e serviços de saneamento;
XIV - preparação de infra-estrutura para implantação de um terminal de cargas/porto seco (parcerias);

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 32 - Constituem-se elementos das Políticas Sociais:

I - Educação;
II - Saúde;
III - Assistência Social;
IV - Cultura, Esportes e Lazer;
V - Habitação.

Art. 33 - A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Art. 34 - A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do município;
II - promover a integração entre as ações;
III - promover a descentralização dos serviços;
IV - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

Art. 35 - A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social.
III - prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

Art. 36 - Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Assistência Social são necessárias as seguintes diretrizes:

I - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros municípios;
II - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;
III - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de assistência social;
IV - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da política de assistência social;
V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da política de assistência social.

Art. 37 - A Política Municipal de Cultura, Esportes e Lazer tem como objetivos:

I - desenvolver o lazer, e esporte e a cultura no município;
II - democratizar o acesso às atividades existentes;
III - dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local.

Art. 38 - Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Cultura, Esportes e Lazer, é necessário adotar as seguintes estratégias:

I - promover ações e eventos do setor;
II - articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados;
III - otimizar o uso dos espaços de Cultura, Esportes e Lazer já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;
IV - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

Art. 39 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, democratizando o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município.

Art. 40 - Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;
IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
V - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
VI - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
VII - promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de fundo de vale, em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;
VIII - garantir alternativas habitacionais para as famílias que sejam removidas de áreas de fundo de vale, áreas de risco, locais de interesse ambiental ou locais de interesse urbanístico;
IX - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
X - estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
XI - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;
XII - promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas; inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;
XIII - criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
XIV - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;
XV - criar ou aprimorar a rede de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para as propostas urbanísticas;
XVI - formular e acompanhar propostas populares do Plano Diretor;
XVII - realizar estudos locais para apresentação de propostas gerais.
XVIII – implementar programa para construção, reforma e ampliação de moradias na zona rural

Art. 41 - O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no município;
II - cadastro georreferenciado das áreas de risco, áreas ocupadas, ocupações irregulares;
III - identificação das demandas, por região, do município e natureza das mesmas;
IV - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
V - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO III
DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 42 - O Saneamento Ambiental Integrado é o conjunto de ações que visam manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 43 - A Política de Saneamento Ambiental Integrado deverá atender as seguintes diretrizes:

I - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
II - promover a educação ambiental através de parceria entre administração municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;
III - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
IV - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;
V - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam resultados satisfatórios ou não;
VI - incentivar a proteção da cobertura vegetal existente no município;
VII - incentivar a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
VIII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
IX - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
X - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;
XI - buscar oferecer à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
XII - fomentar estudos hidrogeológicos no município;

XIII - incentivar a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;
XIV - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;
XV - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;
XVI - proteger os cursos e corpos d'água do município, suas nascentes e matas ciliares;
XVII - desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;
XVIII - propor medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
XIX - complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;
XX - elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
XXI - modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;
XXII - melhorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;
XXIII - aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;
XXIV - eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;
XXV - garantir a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;
XXVI - modernizar, regular e dinamizar o mercado formal e informal de resíduos, com estímulo e monitoramento público às cooperativas e à instalação de unidades autônomas de tratamento, reciclagem e destinação final.
XXVII – elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico conforme disposto na Lei Federal 11.445/2007.
XXVIII – promover a coleta e destinação adequada de resíduos industriais e hospitalares.

Art. 44 - Deve ser elaborado, no prazo máximo de 05 (cinco) anos**,** o Plano de Gestão do Saneamento Ambiental Integrado de Registro, como instrumento da gestão dos serviços de saneamento no município, bem como gestão do meio natural, contemplando obrigatoriamente Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, voltado à reciclagem e disposição final adequada.

CAPÍTULO IV
DA MOBILIDADE URBANA

Art. 45 - Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§ 1º - As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, eqüidade e segurança.

§ 2º - O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do município.

Art. 46 - O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Art. 47 - O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo Único - A hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, são objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal de Registro.

Art. 48 - O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 49 - São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:
I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
II - viabilizar o acesso ao transporte público a toda a população;
III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.
VIII – priorizar a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais e/ou mobilidade reduzida aos prédios públicos e estabelecimentos privados de uso público.
IX – promover a implantação de sistema integrado no transporte coletivo.

Art. 50 - São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
III - regulamentar todos os serviços de transporte do município;
IV - revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
V - permitir integração do transporte com outros municípios;
VI - hierarquizar as vias urbanas;
VII - articular a hierarquia das vias com as rotas do transporte coletivo;
VIII - fomentar a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;
IX - garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;
X - buscar meios para viabilizar o tráfego de transporte coletivo;
XI - garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
XII - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
XIII - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
XIV - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
XV - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do município;
XVI - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;
XVII - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
XVIII - implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
XIX - melhorar a pavimentação de estradas de acesso às comunidades rurais;
XX - melhorar os acessos às propriedades rurais.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 51 - O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ 1º. - Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.
§ 2º. - A legislação de uso e ocupação do solo complementa o disposto neste capítulo.

Art. 52 - Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir novos perímetros urbanos para o município;
II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV - definir diretrizes viárias;
V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou sub-utilizadas;
VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural, arqueológico e ambiental;
VIII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do município;
XI - Promover a gestão por micro-bacias hidrográficas.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 53 - O Macrozoneamento tem como principal função o ordenamento do território municipal e tem como objetivo definir diretrizes para a ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e do construído, visando sempre a melhoria da qualidade de vida tanto na zona urbana quanto na zona rural.

Art. 54 - O Macrozoneamento de Registro fica dividido em três Macrozonas, delimitadas no Anexo I, Mapa 1 - Macrozoneamento do Município de Registro, parte integrante desta Lei:

I - Macrozona de Urbanização Controlada – MUC, com características de adensamento populacional, mas com incidência de restrições para ocupação;
II - Macrozona de Urbanização Prioritária – MUP, com características de maior adensamento populacional, com maior disponibilidade de infra-estrutura urbana, maior número de atividades urbanas e equipamentos comunitários e possuindo áreas vazias não parceladas;
III - Macrozona Rural – MR, com características de ocupação rural e de extração de minérios;

Art. 55 – Para a Macrozona de Urbanização Controlada – MUC, nas faixas para extrativismo, dentro do perímetro urbano, ficam estabelecidas faixas de 500m (quinhentos metros) e 300m (trezentos metros) a partir das margens direita e esquerda conforme anexo I, mapa de macrozoneamento do município.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 56 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

a) Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei de Orçamentária Anual;
d) Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
e) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
f) Código de Obras e Edificações;
g) Código de Posturas;
h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
i) Planos, programas e projetos setoriais;
j) Programas e projetos especiais de urbanização;
k) Instituição de unidades de conservação;
l) Zoneamento Ecológico-Econômico;
m) Sistema de Mobilidade Urbana.
q) usucapião especial de imóvel urbano.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
b) IPTU Progressivo no Tempo;
c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) Zonas Especiais de Interesse Social;
e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
f) Transferência do Direito de Construir;
g) Operações Urbanas Consorciadas;
h) Direito de Preempção;
i) Direito de Superfície;
j) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
k) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
l) Licenciamento Ambiental;
m) Tombamento;
n) Desapropriação;
o) Compensação ambiental.
p) Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

a) Zonas Especiais de Interesse Social;
b) Concessão de direito real de uso;
c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:
a) tributos municipais diversos;
b) taxas e tarifas públicas específicas;
c) contribuição de Melhoria para imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos;

d) incentivos e benefícios fiscais;
e) doação de imóveis em pagamento da dívida;
f) imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana.

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) Conselhos municipais;
b) Fundos municipais;
c) Gestão orçamentária participativa;
d) Debates, audiências e consultas públicas;
e) Conferências municipais;
f) Iniciativa popular de projetos de lei;
g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 57 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 58 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 59 - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no perímetro urbano do município, nas zonas a serem definidas em lei específica.
Parágrafo único - Os coeficientes máximos de aproveitamento dessas zonas serão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 60 - Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 61 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, constituído a partir do Plano Diretor, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação da habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 62 - O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 63 - Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 64 - Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:
I - a fórmula de cálculo da cobrança;
II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III - a contrapartida do beneficiário;
IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO II
DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 65 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II - preservação, conservação ou recuperação, quando o imóvel foi considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 66 – As zonas e os critérios para aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 67 - O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal. Poderá, alternativamente, doar o imóvel ao município, cabendo recusa.

Art. 68 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

Art. 69 - O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO III
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 70 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 71 - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

Parágrafo único - Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no artigo 70 desta Lei.

Art. 72 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 73 - Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de imóveis.

§ 3º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Órgão Municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolizado o projeto no Órgão Municipal competente;
II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 74 - 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 no art. 73, desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO V
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 75 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do Art. 73 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do Art. 73 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do Art. 73 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 76.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º - Os imóveis que proporcionem a preservação ou recuperação dos fundos de vales ou formações vegetais poderão receber isenções ou incentivos fiscais

CAPÍTULO VI
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 76 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 73 desta Lei;
II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os Os títulos de que trata este artigo são intransferíveis e não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 73 desta Lei.

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 77 - Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área do Município para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontinuo.

§ 2º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 78 - Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei específica, onde deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;
II - programa básico de ocupação da área;
III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV - finalidades da operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do Art. 77 desta Lei;
VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 79 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 80 - Considerar-se-ão obras ou atividades potencialmente geradoras de grandes modificações urbanas e ambientais, aquelas definidas em Lei Municipal específica.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 81 – Considerar-se-ão obras ou atividades potencialmente geradoras de grandes modificações urbanas, aquelas definidas em Lei Municipal específica.

Art. 82 - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 83 - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - equipamentos urbanos e comunitários;
III - uso e ocupação do solo;
IV - valorização imobiliária;
V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;
X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município;
XI – Poluição sonora;
XII – Vibração;
XIII – Periculosidade;
XIV – Geração de Resíduos Sólidos;
XV – Riscos ambientais;
XVI – Impacto Sócio-Econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 84 - Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 85 - O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 86 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;
IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 87 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 88 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 89 - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO IX
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 90 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional.

§ 2º - Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários mínimos.

Art. 91 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação da órgão municipal competente, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art. 92 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
III - garantir a qualidade de vida e eqüidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 93 - Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor Municipal, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

CAPÍTULO X
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 94 – Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.
Art. 95 – As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.
§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.
§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.
§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.
§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.
Art. 96 – Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.
Art. 97 – São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:
I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
II – os possuidores, em estado de composse;
III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados

TÍTULO V
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 98 - A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento, em conformidade com as determinações desta Lei, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 99 - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade.

Art. 100 - O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;
IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e
V - coordenador do processo de formulação de propostas, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 101 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 102 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.
IV – Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos;
V – acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;
VI – conferir ás ações da Prefeitura Municipal de Registro maior eficácia e eficiência;
VII – propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;
VIII – possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades da sociedade civil em favor do Município;
IX – tornar acessível aos cidadãos dados e informações dos projetos, programas, obras e cadastros municipais.

SEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E RURAL

Art. 103 – Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Rural, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil.

Parágrafo único. As atribuições, composição e demais competências do Conselho referido no caput, serão estabelecidas em ato normativo prórpio pelo Chefe do Poder Executivo.

SEÇÃO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 104 - O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a freqüência definida.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o município.

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º - O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art. 105 - O Sistema de Informações Municipal para o planejamento e gestão municipal adotará as seguintes diretrizes:
I - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;
III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 106 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do município;
II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado, a ele destinados;
III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
IV - transferências de instituições privadas;
V - transferências de entidades internacionais;
VI - transferências de pessoas físicas;
VII - propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;
VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
XI - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
XIII - doações;
XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 107 - O O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Órgão Municipal competente, com a fiscalização e acompanhamento do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Rural .

Parágrafo único – As atribuições, composição e demais competências do Conselho referido no caput, serão estabelecidas em lei específica

Art. 108 - Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 109 – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Rural, e no caso de agentes públicos ou privados, pela aprovação da Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 110 – De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:
I - debates, audiências e consultas públicas;
II - conferências;
III - conselhos;
IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;
V - projetos e programas específicos;
VI - iniciativa popular de projetos de lei;
VII - orçamento participativo;
VIII - assembléias de planejamento e gestão territorial.

Art. 111 - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 112 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 113 - A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 114 - O Executivo, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 115 - No prazo máximo de 05 (cinco) anos após a promulgação desta Lei Complementar, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 116 – Este Plano Diretor Municipal só poderá ser alterado mediante procedimento equivalente ao que foi utilizado por ocasião de sua elaboração.

Parágrafo único – Este processo deverá constar de no mínimo:”

I – divulgação em meios públicos da proposta de alteração;
II – realização de oficinas, abertas à população, de esclarecimento do assunto objeto da proposta de alteração;
III – três audiências públicas, sendo a primeira destinada para conhecimento ao público da proposta de alteração e seu conteúdo, a segunda para apresentação de alternativas e implicações e a terceira para aprovação ou rejeição da proposta;
IV – após as três audiências e havendo aprovação da proposta, a mesma será remetida à Câmara de Veradores para apreciação final.

Art. 117 - 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.

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES
Diretora do Departamento Municipal de Administração

JOSÉ BOJCZUK
Chefe da Assessoria Técnica de Planejamento e Desenvolvimento

CAIO CESAR FREITAS RIBEIRO
Diretor do Departamento Municipal de Assuntos Jurídicos

Projeto de Lei Complementar nº 015/2006, de autoria do Executivo Municipal.