

Ofício nº 80/2024-DGA

Ref.: Projeto de Lei Complementar nº 089/2024

Registro, 19 de junho de 2024.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores dessa Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar nº 089/2024, que **“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ZDS NO MUNICÍPIO DE REGISTRO”**.

No contexto das mudanças climáticas globais o ordenamento territorial sustentável é indispensável (SALAZAR; NOBRE; OYAMA, 2007) e a pauta cidades inteligentes, que é uma das agendas do Século XXI que se congridam com Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS (ANDERSON et al., 2017). As 17 metas para 2030 devem influenciar o planejamento territorial (DALLABRIDA, 2020). Uma cidade mais sustentável e inteligente passa necessariamente pela discussão sobre territorialidade no Plano Diretor (REZENDE; ULTRAMARI, 2007). Registro já apresenta localidades com problemas oriundos da falta de planificação urbana somada a questões de desigualdade social, podendo-se citar a Vila Ouro, no Bairro do Arapongal, que está situada em uma área de grande fragilidade ambiental mas que hoje já se encontra consolidada; a Vila Nova, onde a questão fundiária é problemática, também foi fruto da falta de planejamento urbano.

As áreas estudadas apresentam o risco de se tornarem ocupadas na próxima década por bananais e, sobretudo, por pastagens, sendo inevitável uma pressão antrópica sobre as áreas lindeiras à rodovia, de forma que a presente proposta traz alternativas sustentáveis, garantindo a conectividade das áreas verdes e a manutenção das APPs.

Um temor da população que faz uso agrícola dessas faixas atualmente é que tenham que migrar do ITR para o IPTU, porém, esta proposta é cautelosa. Tais áreas, ainda continuarão com o caráter rural, contribuindo com o ITR; somente quando houver mudanças para uso urbano, passaria a contribuir com o imposto devido. A intenção é que as margens lindeiras possam ter uma diversificação de atividades econômicas, mas, proporcionando que, em sua maioria, possam ocupar pequenas extensões de terra, garantindo a permeabilidade e diminuindo riscos de enchentes e erosões. Além disso, a instalação de empreendimentos devido ao viés logístico é outra grande possibilidade para os próximos anos. Com isso, aglomerados urbanos ocorrerão e, não havendo marco legal adequado, podem permitir que situações como as da Vila Ouro se repitam.

Os estudos apontaram riscos de uma ocupação desordenada levando à degradação ambiental e potencializando problemas socioambientais. Portanto, a proposta apresentada pretende estabelecer um zoneamento que mitigará a pressão antrópica sobre as margens lindeiras à rodovia e buscará promover o desenvolvimento do local, sendo um dos elementos de um ecossistema urbano conectado a um programa de desenvolvimento econômico e social que busca como resultado a geração de emprego, aumento da renda e a manutenção da biodiversidade.

O diagnóstico concluiu que as áreas lindeiras às rodovias (BR-116 e SP-139) correm o risco de serem ocupadas por pastagens com uso extensivo e apresentarem aglomerados populacionais desordenados. Nesse sentido, com o objetivo de garantir a conectividade entre áreas verdes importantes para a manutenção da biodiversidade, a preservação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e a prevenção do uso intensivo de áreas ambientalmente frágeis, considerando que é quase impossível impedir a ocupação futura sem gerar consequências negativas para as populações humanas e para o meio ambiente, foi redigida uma minuta para ser apreciada e incorporada ao projeto do novo Plano Diretor Municipal, visando ordenar o uso dessas áreas e promover o desenvolvimento sustentável.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação da referida matéria, dentro do que dispõe o Artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal de
REGISTRO/SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 089 DE 19 DE JUNHO DE 2024

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - ZDS NO MUNICÍPIO DE REGISTRO.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que, aprovada pela Câmara Municipal de Registro/SP, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica determinada a criação da Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS no Município de Registro/SP, que será destinada a padrões urbanísticos específicos, priorizando usos habitacionais, atividades comerciais, de serviços e industriais, garantindo a sustentabilidade ambiental.

§ 1º. Para essa zona, estabelecem-se as seguintes diretrizes:

- I. Restringir a ocupação de áreas ambientalmente frágeis de acordo com a legislação ambiental em vigor;
- II. Garantir a existência de corredores ecológicos que permitam o fluxo genético de espécies vegetais, animais e outras espécies autóctones;
- III. Assegurar o uso e ocupação do solo de forma sustentável;
- IV. Promover o uso diversificado do solo, cumprindo a função social da propriedade privada;
- V. Permitir a ocupação de empreendimentos com finalidades logísticas, empresariais, tecnológicas, industriais, residenciais, educacionais, turísticas, agrícolas controladas e outros dispostos nesta lei;
- VI. Coibir a especulação imobiliária;
- VII. Promover o desenvolvimento sustentável;
- VIII. Proporcionar o uso habitacional com adensamento controlado;
- IX. Oferecer incentivos para propriedades que preservem fundos de vale, recuperem e conservem formações vegetais relevantes, especialmente quando localizadas em áreas de restrição - cota 11, uso e ocupação do solo urbano e rural com restrição;
- X. Priorizar investimentos em saneamento básico;
- XI. Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- XII. Priorizar as compensações ambientais na área do corredor ecológico;
- XIII. Priorizar o desenvolvimento de práticas de baixo carbono, reconhecendo o papel do município e das políticas públicas na mitigação das mudanças climáticas, criando oportunidades econômicas e melhorando a qualidade de vida da população e dos sistemas naturais.

§ 2º. Para cumprir o disposto no § 1º deste artigo, o Município poderá, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257/2001, determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§ 3º. Após a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a finalização da atualização do Cadastro Técnico do Município, Lei Municipal específica tratará do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Título da Dívida Pública.

§ 4º. O IPTU Verde, previsto por Lei Municipal, poderá ser implementado na ZDS.

§ 5º. A ZDS será estabelecida ao longo da BR-116 e da SP-139, em ambos os lados das rodovias, consistindo em duas faixas de 500 metros de largura cada, após a faixa de domínio das respectivas rodovias.

§ 6º. A criação do Corredor Ecológico associado à ZDS será estabelecida por meio de instrumento normativo próprio.

§ 7º. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Rural poderá manifestar-se para dirimir dúvidas, principalmente em casos não especificados nesta Lei, quanto ao uso e ocupação do solo na ZDS, considerando o posicionamento da Comissão Municipal de Novos Negócios. Caso o referido Conselho esteja inativo, a Comissão de Novos Negócios poderá se manifestar, excepcionalmente, sobre a matéria a ser dirimida.

§ 8º. O Prefeito Municipal poderá recomendar, por meio do instrumento adequado, a realização de obras de engenharia visando prevenir acidentes nas rodovias.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 19 de junho de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA

Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

REINALDO KODI OZAKI

Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES

Diretora Geral de Administração

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR

Diretor Geral de Negócios Jurídicos e Segurança Pública



ANEXO À LEI COMPLEMENTAR Nº XXX /2024

USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de Aprov	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (pav)	Recuo Frontal - Mínimo (m)	Afastamento das Divisas - Mínimo (m)
- Comércio e Serviço Geral e Específico - Comunitário 2 - Centro de exposições e eventos - Indústria 1, 2, 3 e 4		-	1500	20	4,5	75	25	6	10	h/6 Min 2,00
-	-	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Habitação Unifamiliar, Conjuntos habitacionais, quando não consolidados, a implementação de tais empreendimentos deverá ser estabelecida a pelo menos 250 metros da faixa de domínio da rodovia.	450 no geral e 150 para conjuntos habitacionais *	8	1	60	25	2	5	Mín 1,5
Uso Agropecuário		Cultivo Protegido e Green House, os demais usos agrícolas não consolidados dever-se-ão serem estabelecidos a pelo menos 250 metros da faixa de domínio.								



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A883-B11E-E4AB-851A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 20/06/2024 13:52:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES (CPF 114.XXX.XXX-09) em 20/06/2024 13:53:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR (CPF 177.XXX.XXX-19) em 20/06/2024 14:41:00 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 21/06/2024 14:01:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/A883-B11E-E4AB-851A>