

ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR 340/ 2019

Audiência Pública: Câmara Municipal de Suzano

Secretaria de
Planejamento Urbano
e Habitação



PREFEITURA DE
Suzano

06 de Dezembro de 2023

Sistema de Planejamento Municipal

1996

LUOPS
LC nº025/1996

2004

Plano Diretor
LC nº145/2004

2017

Plano Diretor
LC nº312/2017



Plano de Drenagem
e Manejo de Águas
Pluviais - PDMAP

2018

Plano de
Saneamento
(SMMA)



Lei de Uso Ocupação e
Parcelamento do Solo
LC nº 340/2019

EIV

COMDUR



Certidões

2019

Plano de
Mobilidade
(SMTMU)

LUOPS
LC nº340/2019

REURB

Lei de Anistia

Mapeamento de
Áreas de Risco
(PDMAP)

2020

Decreto de CNAEs

Decreto de
Procedimentos para
emissão de Certidões,
Diretrizes e Alvéolas

Lei para a implantação
de Estação Radio
Base

Projeto Simplificado

Outorga Onerosa

Consolidação do
Departamento de
Geotecnologias

ZEIS por Decreto



Aprovação

2021



Instruções
Normativas

ZEPIU A

Lei de
Patrimônio /
Tombamento da
Igreja do Baruel

2022

Início dos
estudos para
elaboração do
Mapa de Ruído e
Ilhas de Calor



Plano Municipal da
Mata Atlântica.

Plano de Drenagem
e Manejo de Águas
Pluviais - PDMAP

2023

Plano Cicloviário e
de Mobilidade Ativa

Início dos estudos
para a construção de
recomendações para
a estruturação de um
Sistema de áreas
Verdes



LEDA



Leis, Decretos e Instruções Normativas

1. Lei Complementar nº 312/2017 = Plano Diretor;
2. Lei nº 5.145/2018 = Lei do COMDUR;
3. Regimento Interno do COMDUR;
4. Decreto nº 9.169/2018 = Regularização do EIV;
5. Lei Complementar nº 340/2019 = LUOPS;
6. Lei Complementar nº 341/2019 = Lei da Anistia;
7. Decreto nº 9.406/2019 = Categorias de Uso;
8. Decreto nº 9.420/2020 = Procedimentos para Solicitação de Certidões, Diretrizes e Aprovação de Projetos;
9. Lei Complementar nº 348/2020= Outorga Onerosa;
10. Lei nº 5.270/2020 = Projeto Simplificado;
11. Lei nº 5.236/2020= Lei de Antenas
12. Decreto nº 9.573/2021 = Procedimentos para Solicitação de Certidões, Diretrizes e Aprovação de Projetos
13. Lei Complementar nº 366/2021= ZEPIU-A;
14. Lei Complementar nº 372/2022= ZEPIU-A;
15. Instruções Normativas COMDUR (de 01 a 35).
16. Decreto de Emissão de Autorização para ligação de energia;
17. Decreto de regulamentação dos procedimentos para aprovação de ERB;
18. Lei de Criação da Licença para Edificar Automática (LEDA)
19. Decreto Nº 9.962 de 14 de setembro de 2023 = Procedimentos para Solicitação de Certidões, Diretrizes e Aprovação de Projetos

Considerando o processo contínuo de melhorias e revisão do arcabouço legal do município e os debates recentes que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, da Prefeitura Municipal de Suzano, tem promovido acerca das transformações na sociedade e dos desafios ambientais que a contemporaneidade tem trazido a todas as cidades brasileiras, debates estes que impactam no cotidiano dos suzanenses, na qualidade de vida e nos eventos extremos relacionados às mudanças climática.

Respeitosamente apresentamos um conjunto de alterações na legislação que visam tornar a sua aplicação mais efetiva e contribuir para a melhoria do ambiente urbano e rural do município de Suzano a saber:

1. Inclusão das seguintes instruções normativas no texto da Lei:

- 001/2021;
- 002/2022; 003/2022; 004/2022; 007/2022; 009/2022 010/2022; 016/2022; 017/2022; 022/022; 023/2022; 024/2022; 025/2022;
- 001/2023; 003/2023; 007/2023;

2. Eliminação da exigência do Recuo Frontal em todo o município. Com exceção da ZURC 1, ZURC e ZURC 3, e das vias estruturantes nas quais continua valendo a regra atual;

3. Inclusão das opções de reservatório de retenção ou pagamento em pecúnia para cumprimento da exigência da taxa de permeabilidade do lote nas ZURC 1, ZURC 2 e ZURC 3;

4. O número de vagas de estacionamento e a reserva de área social coberta em todos os empreendimentos do município ficará a critério do empreendedor;

5. Aumento do prazo de validade das certidões de desdobro e eliminação dos parâmetros construtivos e urbanísticos para HIS (considerando as recentes alterações o PMCMV)

6. Correções no Anexo III – Tabela 1 – Parâmetros de Ocupação e Parcelamento do Solo.

7. Correção no Anexo V – Tabela 3 – Padrões de Incomodidade e Medidas Mitigadoras para a retirada de condicionantes relativas a implantação de Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam combustíveis.

ANEXO III – TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO | Tabela 1.A

MACROZONA		ZONEAMENTO	SIGLA	C.A	FRENTE MIN	LOTE MIN M²	TO (%) ⁽¹⁾	TP (%) ⁽²⁾	GAB ⁽³⁾	IAV ⁽⁴⁾ (%)	
Macrozonas urbanas	Macrozona de Qualificação Urbana (MUQ)	Zona de Qualificação Urbana 1	ZQU 1	CA Básico 1,0	5	125	80	10	2	-	
		Zona de Qualificação Urbana 2	ZQU 2	CA Máximo 2,0	7	175	70	15	2	-	
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	Conforme legislação específica			10	Conforme legislação específica		
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	ZUPI 2	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	Conforme legislação específica			10	Conforme legislação específica		
	Macrozona Urbana Consolidada (MUC)	Zona Urbana Consolidada 1	ZURC 1	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	8	-	
		Zona Urbana Consolidada 2	ZURC 2		7	175	80	10	4	-	
		Zona Urbana Consolidada 3	ZURC 3		7	175	80	10	10	-	
	Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)	Zona de Estruturação Urbana 1	ZEU 1	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	7	175	70	15	4	-	
		Zona de Estruturação Urbana 2	ZEU 2		12	600	50	30	2	-	
		Zona de Estruturação Urbana 3	ZEU 3		10	300	50	30	2	-	
		Zona de Estruturação Urbana 4	ZEU 4		5	125	80	10	2	-	
		Zona de Estruturação Urbana 5	ZEU 5		10	300	50	30	6	-	
		Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	ZUPI 1		CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	Conforme legislação específica					
	Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)	Zona de Ocupação Controlada 1	ZOC 1	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,5	20	1.000	20	70	2	20	
		Zona de Ocupação Controlada 2	ZOC 2		50	5.000	30	60	2	20	
		Zona de Ocupação Controlada 3	ZOC 3		50	7.500	10	80	2	40	
		Zona de Ocupação Controlada 4	ZOC 4		7	175	50	40	2	-	
	Macrozona da APA do Rio Tietê (MAPAT)	Zona de Uso Controlado 1	ZUC 1	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	5	125	80	10	2	-	
		Zona de Uso Controlado 2	ZUC 2	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,5	7	175	70	15	2	-	
		Zona de Uso Controlado 3	ZUC 3	CA Básico 0,8 CA Máximo 0,8	-	10.000	40	50	2	-	
Zona de Uso Controlado 4		ZUC 4	10		1.500	70	20	2	-		
Zona de Uso Controlado 5		ZUC 5	CA Básico 0,05 CA Máximo 0,05	100	20.000	5	90	1	-		
Zona de Uso Controlado 6		ZUC 6	CA Básico 0,5 CA Máximo 0,5	15	3.000	40	50	2	-		
Macrozona rural	Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM)	Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial	ZPRM	CA Básico 0,2 CA Máximo 0,2	-	20.000	10	80	2	40	

(1) Taxa de Ocupação | (2) Taxa de Permeabilidade | (3) Gabarito de Altura Máxima | (4) Índice de Área Vegetada

ANEXO III – TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO | Tabela 1.B

MACROZONA	ZONEAMENTO Subárea Urbana	SIGLA	C.A	FRENTE MIN	LOTE MIN M ²	TO (%) ⁽¹⁾	TP (%) ⁽²⁾	GAB ⁽³⁾	IAV ⁽⁴⁾
Macrozona de Ocupação Controlada (MOC) e Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM)	Subáreas de Baixa Densidade	SBD	CA Básico 0,3 CA Máximo 0,3	50	5.000	20	70	2	35
	Subáreas de Ocupação Diferenciada	SOD	CA Básico 0,8 CA Máximo 0,8	20	1.000	30	60	2	30
	Subáreas de Urbanização Consolidada	SUC	CA Básico 1,0 CA Máximo 1,0	5	250	70	20	2	10
	Subárea Especial Corredor	SEC	CA Básico 0,60 CA Máximo 0,60	50	5.000	30	60	2	30

(1) Taxa de Ocupação

(2) Taxa de Permeabilidade

(3) Gabarito de Altura Máxima

(4) Índice de Área Vegetada

ANEXO V – TABELA 3 – PADRÕES DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS

6. Periculosidade				
6.1 Gás liquefeito de petróleo (GLP)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP até classe II conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP até classe IV conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam GLP acima da classe IV conforme NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua. (H)	(H) Atendimento ao previsto na NBR 15514: 2007 da ABNT ou outra que a substitua e demais legislações e normas correlatas;
6.2. Inflamáveis combustíveis		Empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam combustíveis com entorno enquadrado Classe 1, 2 e 3 conforme NBR 13786: 2005 ou outra que a substitua. (I). (J) e (L)		(I) Atendimento aos processos de proteção e controle em conforme NBR 13786: 2005 da ABNT ou outra que a substitua; (J) Distância de 100 (cem) metros de equipamentos públicos de permanência, contados de qualquer face do lote, admitindo variação de até 5% (cinco) por cento para baixo; (L) Área mínima de terreno 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada mínima de 40 (quarenta) metros, admitindo variação de até 5% (cinco) por cento para baixo;
6.3 Inflamáveis tóxicos		Empreendimentos que comercializam ou estocam materiais perigosos compreendendo inflamáveis tóxicos. (C)		(C) Adequação à legislação vigente, e medidas de controle e mitigação conforme órgão licenciador;
7. Geração de tráfego pesado		Utilização de veículo pesado na sua operação diária – correspondendo a ônibus, micro-ônibus, caminhão, caminhão-trator, trator de rodas, trator misto, chassi-plataforma, motor-casa, reboque ou semirreboque e suas combinações, conforme resolução CONTRAN nº396/2011 , ou outra que o substitua –, que apresentam lentidão de manobra com ou sem carga no limite de até 10 viagens/ dia. (M)	Utilização de veículo pesado na sua operação diária – correspondendo a ônibus, micro-ônibus, caminhão, caminhão-trator, trator de rodas, trator misto, chassi-plataforma, motor-casa, reboque ou semirreboque e suas combinações, conforme resolução CONTRAN nº396/2011 , ou outra que o substitua –, que apresentam lentidão de manobra com ou sem carga acima de 10 viagens/ dia. (M) e (N)	(M) Implantação de local de carga e descarga interna ao estabelecimento, a critério do órgão responsável ou prevista em legislação específica; (N) Instalação do empreendimento somente em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de 14 (quatorze) metros e/ ou nas vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº312/17.
8. Geração de tráfego intenso				
8.1 Geração de tráfego intenso intermitente	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 6 viagens ou embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram em até 3 períodos distintos e isolados durante o dia (O) e (P)	(O) Implantação de local de embarque e desembarque, no lote, que mitiguem o impacto sobre o sistema viário local; (P) Implantação de local de acumulação de fluxo de pessoas;
8.2 Geração de tráfego intenso contínuo	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 6 viagens ou embarque e desembarque por hora que ocorram de forma contínua ou sem período de concentração definido	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de até 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram de forma contínua ou sem período de concentração definido (O)	Empreendimento gerador de fluxo de veículo de acima de 12 viagens de embarque e desembarque por hora que ocorram de forma contínua ou sem período de concentração definido (O), (P) e (Q)	(O) Implantação de local de embarque e desembarque, no lote, que mitiguem o impacto sobre o sistema viário local; (P) Implantação de local de acumulação de fluxo de pessoas; (Q) implantar via de desaceleração de modo a mitigar o impacto sobre o sistema viário local;
9. Poluição Visual		Conforme legislação específica		

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji Ashiuchi

Prefeito Municipal

Walmir Pinto

Vice-Prefeito

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Elvis José Vieira

Secretário Municipal

DIRETORIAS

Eliene Corrêa Rodrigues Coelho – Diretora de Planejamento Territorial

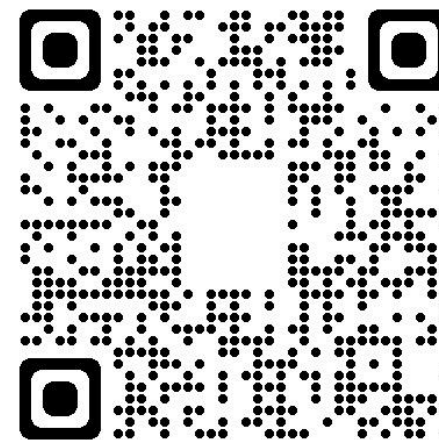
Miguel Reis Afonso – Diretor de Habitação

Ricardo Hatiw Lú – Diretor de Planos e Projetos

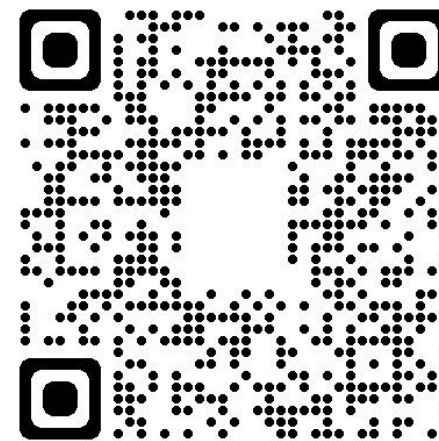
Secretaria de
Planejamento Urbano
e Habitação



PREFEITURA DE
Suzano



GEOSUZANO



INFODATA