

INFORME AO COMUGESAN

24/06/14

LUOPS

Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

PROJETO DE LEI: NOVA LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

- 1. NOVO TEXTO – Revoga Lei** de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana atual - nº 8.836/2006 e **acresce** na Lei diretrizes, Objetivos para Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona Proteção e Recuperação Ambiental
- 2. Alterações ao Plano Diretor para dar efetividade à LUOPS**

LIVRO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DA LUOPS

LIVRO II - DA MACROZONA URBANA

TÍTULO I - DA DISCIPLINA DO USO DO SOLO

TÍTULO II - DA DISCIPLINA DA OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO IV - DO DESDOBRO E DO ENGLOBAMENTO

LIVRO III - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (totalmente inédito)

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II - DA DISCIPLINA DO USO DO SOLO

TÍTULO III - DAS CATEGORIAS DE USO

TÍTULO IV - DA DISCIPLINA DA OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO VI - DO DESDOBRO E DO ENGLOBAMENTO

TÍTULO VII - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

LIVRO IV - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (parcialmente inédito)

TÍTULO II - DA EDIFICAÇÃO E DO USO CONFORME OU NÃO CONFORME

TÍTULO II - DA EDIFICAÇÃO E DO USO CONFORME OU NÃO CONFORME

LIVRO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS DA LUOPS

A Lei Orgânica do Município :

Art. 145. Leis , em conformidade com o plano diretor, disporão sobre perímetro, parcelamento, uso e ocupação do solo, edificações, posturas, licenciamento e fiscalização dos projetos de parcelamento e edificações.

Parágrafo único. As entidades da comunidade poderão participar da elaboração das leis referidas no caput.

Art. 180 No estabelecimento de **diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano**, o Estado e os Municípios assegurarão:

- I - o **pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade** e a garantia do bem-estar de seus habitantes;
- II - a **participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos** que lhes sejam concernentes;
- III - a **preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural**;

Lei nº 7733, de 14 de outubro de 1998 - (alterada pela LEI Nº 8586, de 15 de dezembro de 2003)

Art. 7º - Fica criado o Conselho Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental - Comugesan, parte integrante do Simgesa, com a finalidade de estudar, propor, deliberar e fiscalizar no âmbito de sua competência a implementação de diretrizes das políticas governamentais para o saneamento ambiental e sobre o licenciamento ambiental de atividades potencialmente poluidoras, os recursos em processos administrativos e normas e padrões relativos ao saneamento básico e ao meio ambiente.

Art. 8º - Compete ao Comugesan:

- I** - propor diretrizes, avaliar e acompanhar a implementação da Política Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental;
 - II** - discutir e aprovar o Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental de Santo André - Plagesan;
 - III** - deliberar sobre programas anuais de ações e investimentos com base na previsão orçamentária elaborada pelo Semasa;
 - IV** - fiscalizar a correta aplicação dos recursos financeiros e a qualidade dos serviços prestados à população pelo Semasa;
 - V** - estudar os problemas ligados ao saneamento ambiental e propor ações destinadas à preservação e melhoria da qualidade ambiental;
 - VI** - **colaborar na elaboração dos planos e programas de desenvolvimento municipal e em projetos de lei que serão suporte da Política Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental;**
 - VII** - **estudar e propor normas técnicas e legais e procedimentos visando a proteção, conservação e recuperação do meio ambiente;**
 - VIII** - **opinar nas questões de uso e ocupação dos espaços territoriais de acordo com limitações e condicionantes ambientais, visando a preservação e melhoria da qualidade ambiental;**
 - IX** - avaliar as solicitações de licenciamento ambiental para os empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais ou consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como aquelas capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental a partir da análise dos pareceres técnicos dos Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.
 - X** - propor a criação de Unidades de Conservação, bem como diretrizes de sua preservação, além de acompanhar sua implantação, planejamento e gestão."
 - XI** - articular a integração das ações de interesse ambiental desempenhadas por órgãos de caráter regional;
 - XII** - opinar sobre os planos e projetos públicos e privados que, direta ou indiretamente afetem o meio ambiente, podendo solicitar, sempre que necessário, maiores informações dos interessados;
 - XIII** - propor e acompanhar os programas de educação ambiental;
 - XIV** - publicar os relatórios sobre a situação de salubridade ambiental do Município;
 - XV** - elaborar e fazer cumprir seu estatuto e seu regimento interno;
 - XVI** - propor auditorias ambientais.
- Parágrafo único** - Fica garantido ao Comugesan o acesso a todas as informações necessárias ao desempenho de suas funções que deverão ser fornecidas pelo Semasa sempre que solicitadas.

Lei nº 8.696/04 - Plano Diretor (alterada pela Lei nº 9.394/12)

Art. 170- Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação, em especial as diretrizes da prática de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos; **(redação dada p/ Lei 9.394/12)**

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XII –convocar audiências públicas;

XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

XIV - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos da população do Município. **(Acrescido p/ Lei 9.394/12)**



Macrozona Urbana

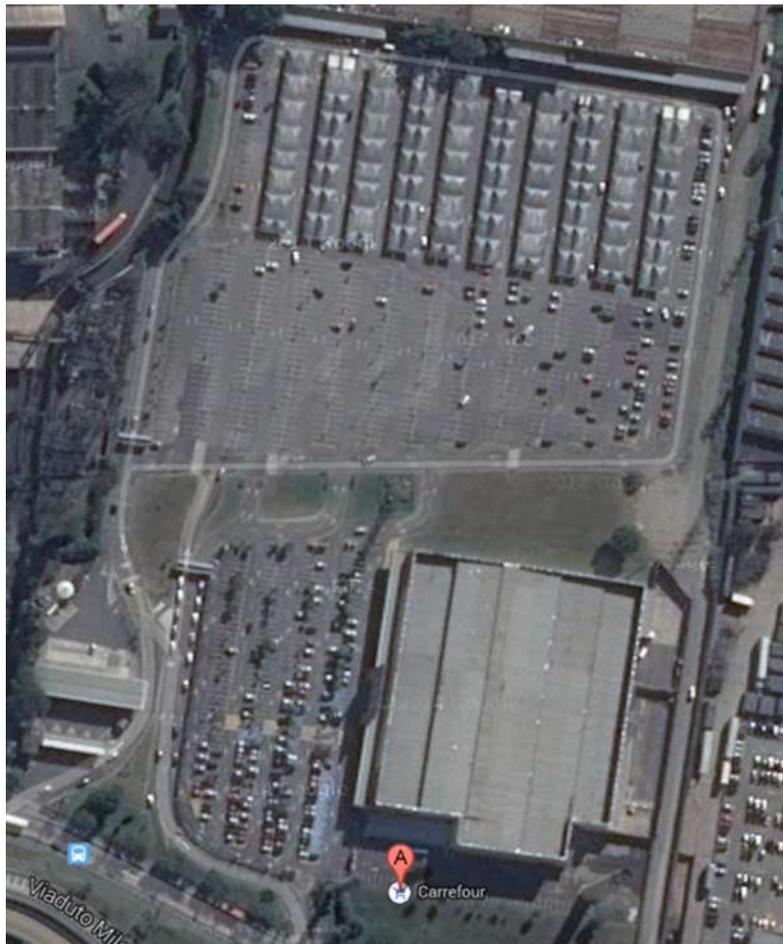


**MAIS EXEMPLOS DE
RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR DE
PEQUENO PORTE**



PÁTIOS DE ESTACIONAMENTOS IMPERMEABILIZADOS EXEMPLOS:

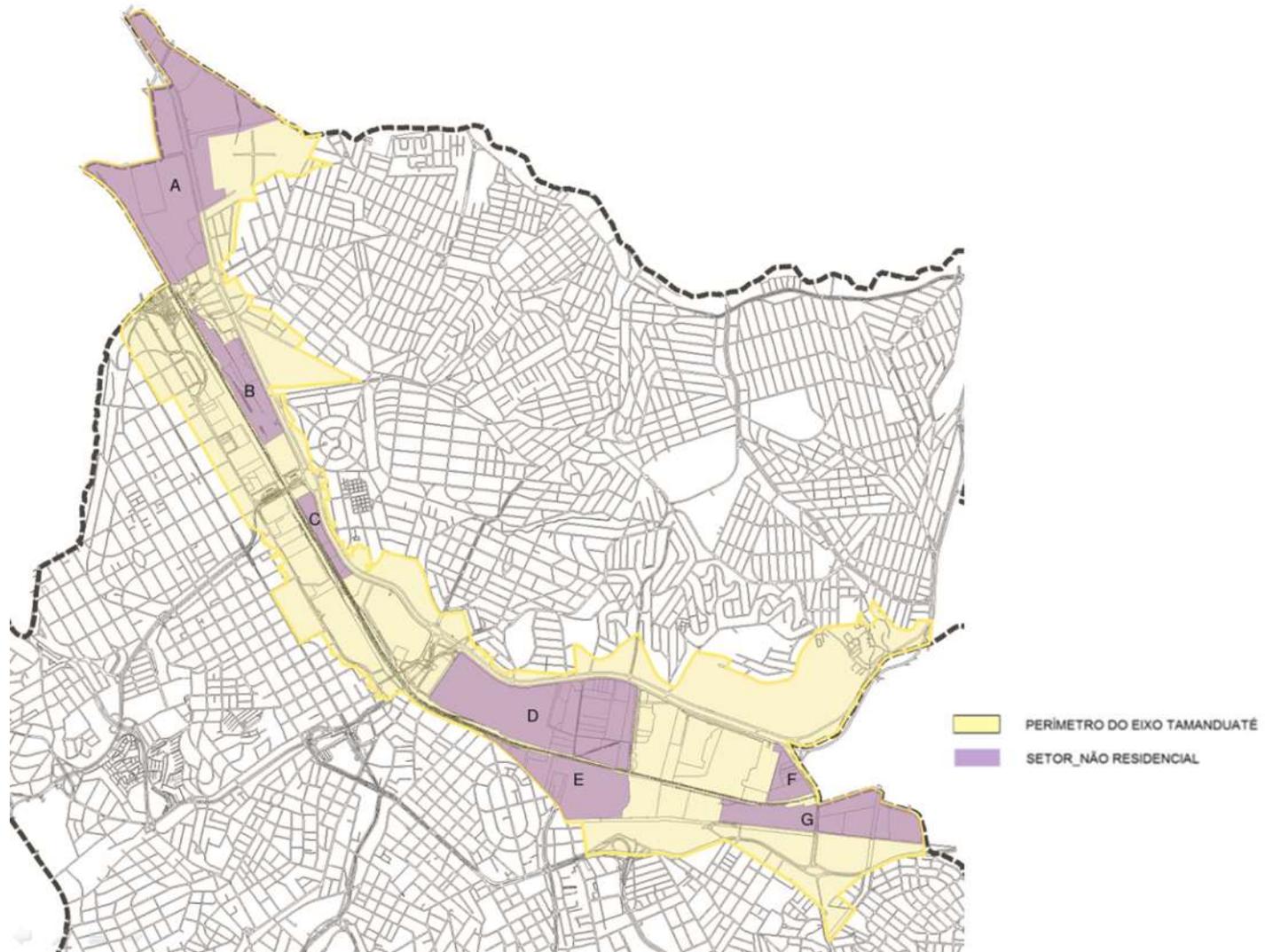
CARREFOUR – VILA AMERICA



PLANO DE NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS



SETOR NÃO RESIDENCIAL – EIXO TAMANDUATEI



Macrozona Urbana



Macrozona de Proteção Ambiental

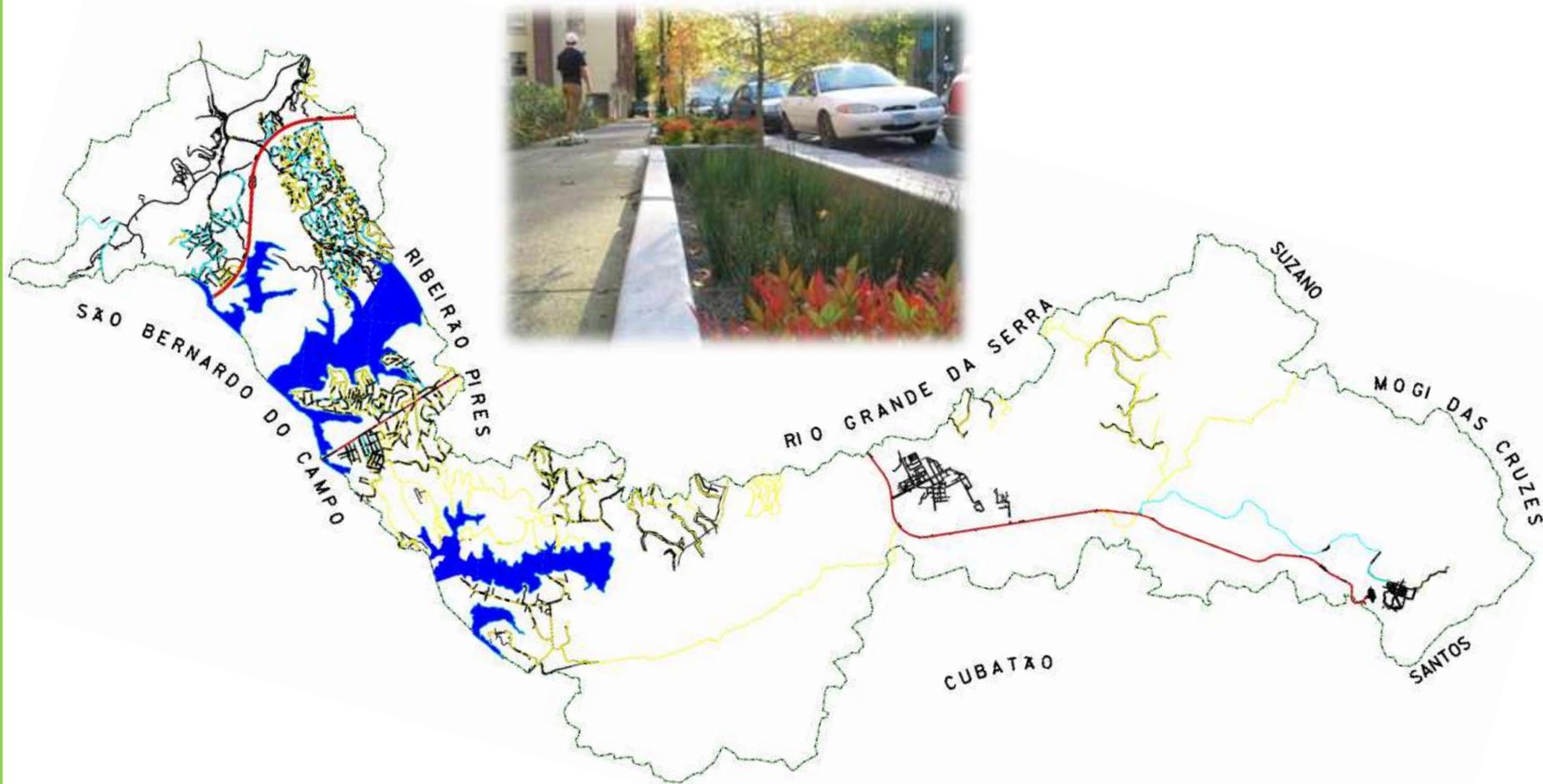
PRINCIPAIS TEMAS DE INOVAÇÃO E ADAPTAÇÃO À LEI BILLINGS

- Cria um Zoneamento Uso do Solo que aperfeiçoa a Lei Específica da Billings
- Descrever melhor as diretrizes e atividades compatíveis com manancial para um Desenvolvimento Sustentável;
- Redefinição das atividades permitidas e tipo de infraestrutura de baixo impacto ambiental a ser adotada pelo poder público e particular;
- Inovar na Classificação Viária para os mananciais;
- Cumpre etapa essencial para a Regularização Fundiária para a Macrozona de Proteção Ambiental – regularização dos lotes irregulares e PRIS;
- Incorpora preocupações dos moradores de mananciais quanto a fiscalização, multas e assistência técnica.

- **Cumprir etapa essencial para a Regularização Fundiária para a Macrozona de Proteção Ambiental – regularização dos lotes irregulares e PRIS;**



- Redefinição da infraestrutura a ser adotada para o baixo impacto ambiental na área de mananciais: uma inédita classificação viária orientando as modalidades de pavimentação e novas formas de drenagem. Além disso, traz também a regulamentação dos sistemas particulares de água e esgoto.



- Descrever melhor as diretrizes e atividades compatíveis com manancial para um Desenvolvimento Sustentável;

Turismo Sustentável



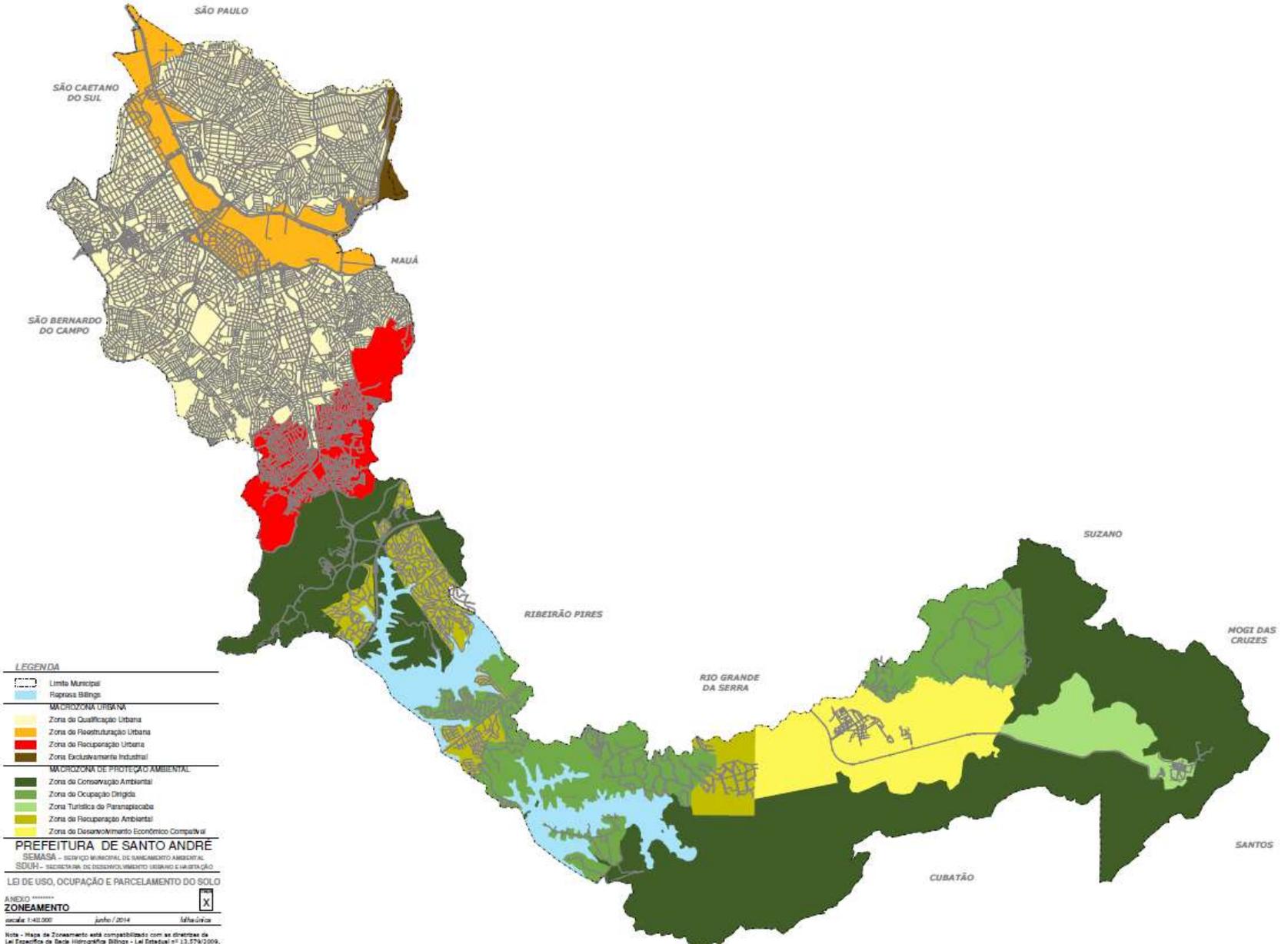
Turismo Sustentável



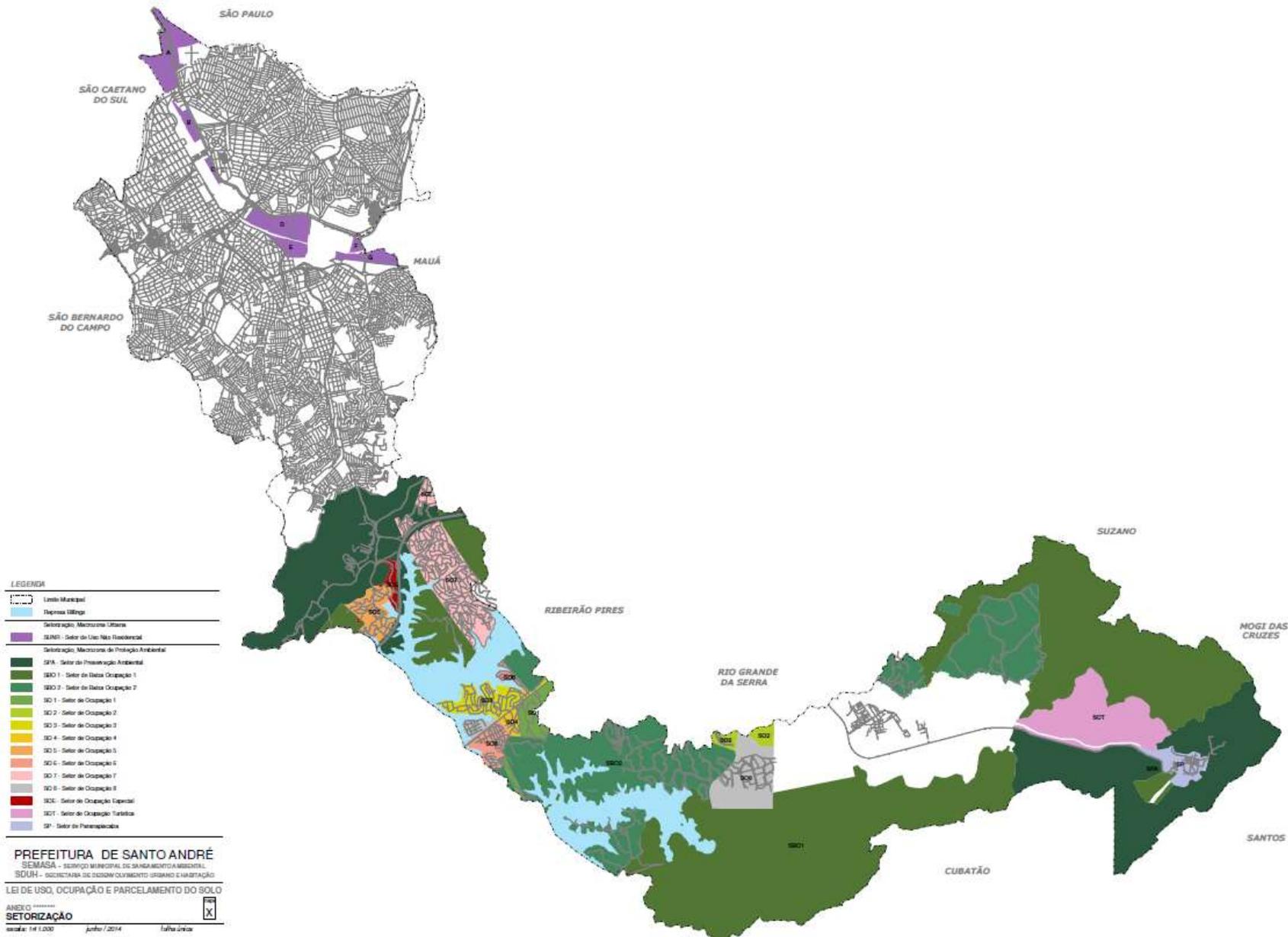
Agroecologia



Cria um **Zoneamento** que aperfeiçoa a Lei Específica da Billings



Cria uma **Setorização** detalhada do Zoneamento



APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA

Convite a todos os Conselhos Municipais e a Sociedade civil

- Incentivo a criação de GTs pela Sociedade Civil
- Entregar com antecedência o texto final da LUOPS para CMUGEAN e CMPU

09/06/14

Das 19h00 as 21h00
Salão Nobre- 9º andar

CONSULTA PÚBLICA VIRTUAL

Recebimento de emendas virtuais da sociedade civil
Via site da PSA e do SEMASA

Início 18/06/14 *
Término 31/07/14

AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação do PL à Sociedade Civil:

- Apresentação das principais modificações / pontos principais do projeto de Lei.

05/07/14

9h00 as 18h00
Teatro Municipal (a confirmar)

1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA COM: COMUGESAN e CMPU

- Apresentação e esclarecimentos das Emendas Virtuais sistematizadas/analizadas
- Apresentação e esclarecimentos de emendas dos Conselheiros da Sociedade Civil

07/08/14

19h00 as 21h30
Salão Nobre- 9º andar

2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA COM: COMUGESAN e CMPU para esclarecimentos, debates e deliberação

13/09/14

Sábado
dia inteiro
Salão Nobre- 9º andar

ENCERRAMENTO E DEVOLUTIVA DA CONSULTA PÚBLICA

- Apresentação da avaliação da Consulta Pública
- Apresentação da deliberação dos Conselhos Municipais e endosso do Executivo
- Convite ao acompanhamento da Sociedade Civil para entrega do PL à CMSA

1º quinzena
Outubro/14

durante a semana,
e noturna

Envio à CMSA do Projeto de Lei LUOPS

pele Executivo junto com a Sociedade Civil

2º quinzena **Outubro/14**

terça-feira
ou quinta-feira

[Institucional](#) ▾ [Resíduos](#) ▾ [Água e Esgoto](#) ▾ [Drenagem](#) ▾ [Gestão Ambiental](#) ▾ [Legislação](#) ▾ [Concursos](#) ▾ [Licitações](#) [Defesa Civil](#) ▾

Acesso Rápido



2ª via de Conta



Coleta de Lixo



Vistoria Hidráulica



Falta d'Água



Vazamento



Outros Serviços

Notícias

Bairros do setor Vila Vitória passam a receber água do sistema Rio...



Semasa altera cronograma de leitura em função do jogo do Brasil na...



Semasa recebe permissão do Consema para realizar licenciamento...



Apresentações do Ciclo de Palestras do Mês do Meio Ambiente



Papeleiras com arte em grafite ganham exposição no Semasa



[Mais notícias](#)

CONSULTA PÚBLICA VIRTUAL DA LUOPS LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO



CLIQUE AQUI PARA CONHECER E PARTICIPAR

Institucional ▼ Resíduos ▼ Água e Esgoto ▼ Drenagem ▼ Gestão Ambiental ▼ Legislação ▼ Concursos ▼ Licitações Defesa Civil ▼

[Início](#) >

Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo: consulta pública virtual

Dando sequência ao processo de participação popular para a LUOPS, Santo André inicia a etapa de consulta virtual. Saiba como participar.

Reconhecendo a importância da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUOPS), sua complexidade e a necessidade de incorporar o olhar de todos os setores da sociedade civil, o Governo Municipal disponibiliza agora o texto da Lei e um Sistema de consulta Pública Virtual à toda a população.

É importante citar que esta participação, que hoje ganha todo o município, se iniciou em dezembro de 2013 com um intenso Diálogo Social entre o governo e os Moradores da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) – porção andreense da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Lei Específica da Billings (APRM-B).

A opção por realizar uma etapa específica com estes bairros (Recreio da Borda do Campo, Pq. Miami, Jd. Riviera, Pq. Andreense, Pq. América e Paranaapiacaba), se deve ao fato de que, para a MPA, esta é uma lei inédita, com a qual, pela primeira vez, serão criadas as condições que faltavam para melhor compatibilização das ações urbanísticas e de conservação dessa área, que corresponde a 55% do território do município.

A premissa de compatibilizar aspectos urbanísticos e de conservação advém da Lei Específica da Billings (13.579), buscando aperfeiçoar e reafirmar os compromissos com a conservação e recuperação ambiental, e, garantir ao mesmo tempo uma melhor qualidade de vida aos seus moradores cumprindo uma etapa essencial à regularização dos imóveis preexistentes a 2009.

Já para a Macrozona Urbana, se trata de uma atualização, uma tentativa de melhorar os instrumentos legais existentes que estão em curso desde 2006.

Para contribuir, basta fazer o download do texto da LUOPS no link abaixo e se inscrever em nosso cadastro, para propor suas sugestões de adição, exclusão ou alteração dos Artigos da Lei. Além da Consulta Virtual, será realizada também uma Audiência Pública, no dia 05/07, no Teatro Municipal, aberta a toda a população.

[Faça o download da LUOPS](#)



Cadastre-se e participe!

Saiba mais sobre a LUOPS

Clique [AQUI](#) para fazer o download do resumo da LUOPS e saber mais sobre seus assuntos, sobre o que trata, suas inovações, mudanças, referências, e o processo de participação.

Biblioteca

Para auxiliar na compreensão da LUOPS, disponibilizamos algumas leis e mapas complementares, que também incidem sobre o território e dão diretrizes para o uso e ocupação do solo. Para ter acesso a elas, clique nos links abaixo e faça o download.

[Lei Federal 10.257/2001: Estatuto da Cidade](#)

[Lei Federal 16.651/2012: Código Florestal](#)

[Lei Estadual 13.579/2009: Lei Específica da Billings](#)

Lei Municipal 8.696/2004: Plano Diretor de Santo André

Lei Municipal 8.836/2006: LUOPS vigente em Santo André

Mapas das Zonas Especiais do município de Santo André

Siga a Agenda do processo

Apresentação do processo de consulta pública	09/06
Consulta Pública Virtual	16/06 – 31/07
Audiência Pública para Apresentação do Projeto de Lei	05/07
Envio das emendas virtuais aos Conselhos (CMPU e COMUGESAN)	07/08
Reunião de esclarecimentos, debates e deliberação	13/09
Envio do Projeto de Lei à Câmara	2ª quinzena de outubro

NOTA: Em função de problemas técnico-operacionais, o link para download do projeto de lei e para cadastro e acesso ao Sistema de Consulta Virtual estiveram indisponíveis, mas serão devidamente repostos, sem qualquer prejuízo à participação.

Toda e qualquer proposta de alteração ao Projeto de Lei do Executivo passará avaliação técnica (gestão administrativa e jurídica) e será apresentada aos Conselhos Municipais para debate e deliberação.