

**PROJETO DE LEI CM N° XXX/2026**

Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Municipal de Incentivo à Locação Comercial de Imóveis Ociosos e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de Santo André decreta:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a avaliar a conveniência e oportunidade de instituir programa municipal ou política pública voltados ao incentivo da ocupação e locação de imóveis comerciais ociosos, com o objetivo de reduzir a vacância urbana, estimular atividades econômicas e promover o desenvolvimento do Município.

**Art. 2º** Poderão ser considerados elegíveis ao Programa os imóveis comerciais que atendam, preferencialmente, aos seguintes critérios:

- I – estejam desocupados há período mínimo a ser definido em regulamento;
- II – possuam regularidade documental;
- III – estejam localizados em área urbana.

**Art. 3º** Para fins de implementação do programa ou política pública mencionada, o Poder Executivo poderá, observada a legislação vigente, estudar ou instituir mecanismos de incentivo, inclusive de natureza tributária ou administrativa, destinados a estimular a utilização de imóveis comerciais ociosos.

§1º Eventuais incentivos ou benefícios fiscais deverão observar a legislação tributária aplicável e as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§2º A concessão de quaisquer incentivos dependerá de regulamentação específica pelo Poder Executivo.

**Art. 4º** A presente Lei possui caráter autorizativo e programático, não gerando obrigação de despesas ou concessão automática de benefícios pelo Poder Executivo.

**Art. 5º** Como condição para participação no Programa, o proprietário poderá:

- I – ofertar o imóvel para locação em condições mais acessíveis;
- II – garantir condições adequadas de uso, segurança e habitabilidade;
- III – manter o imóvel regular perante a legislação municipal vigente.



**Art. 6º** Poderão ser beneficiários do Programa:

- I – microempreendedores individuais – MEI;
- II – micro, pequenas e médias empresas;
- III – entidades sem fins lucrativos instaladas em áreas comerciais.

**Art. 7º** Os benefícios concedidos nos termos desta Lei poderão ter duração vinculada ao contrato de locação, observado o limite máximo a ser definido em regulamento.

**Art. 8º** O Poder Executivo poderá realizar acompanhamento periódico para verificação:

- I – da manutenção da atividade comercial no imóvel;
- II – do cumprimento das condições pactuadas;
- III – da permanência dos requisitos de elegibilidade.

**Art. 9º** O Programa terá como objetivos:

- I – reduzir a ociosidade imobiliária;
- II – revitalizar áreas comerciais;
- III – estimular a circulação econômica local;
- IV – fomentar a geração de emprego e renda.

**Art. 10** A implementação do Programa observará:

- I – a disponibilidade orçamentária e financeira do Município;
- II – as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal;
- III – os critérios estabelecidos em regulamentação própria.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário “João Raposo Rezende Filho – Zinho”, 24 de março de 2026.

**DENIS GAMBA**  
**Vereador**



### **JUSTIFICATIVA:**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo a instituir política pública voltada à redução da ociosidade de imóveis comerciais no Município, fenômeno que impacta negativamente a dinâmica econômica urbana, a segurança e a valorização das áreas comerciais.

A existência de grande número de imóveis fechados compromete a circulação de pessoas, enfraquece o comércio local e reduz as oportunidades de geração de emprego e renda. Ao mesmo tempo, muitos empreendedores encontram dificuldades para iniciar ou expandir suas atividades em razão dos altos custos de locação e das taxas iniciais de funcionamento.

Nesse contexto, a proposta visa criar diretrizes para que o Executivo, se entender oportuno e conveniente, possa estimular a ocupação desses imóveis por meio de incentivos fiscais e administrativos, condicionados à regularidade do imóvel e à efetiva instalação de atividade econômica.

O projeto respeita a autonomia do Poder Executivo, não cria despesas obrigatórias nem impõe a concessão automática de benefícios, limitando-se a autorizar a criação do Programa conforme critérios técnicos, disponibilidade orçamentária e regulamentação própria.

Trata-se de iniciativa que busca contribuir para a revitalização urbana, fortalecimento do comércio local e promoção do desenvolvimento econômico sustentável do Município.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposição.

