Prefeitura Municipal de Santo André

LEI Nº 10.996, DE 21 DE AGOSTO DE 2026. Processo Administrativo nº 8.082/2004 - Projeto de Lei nº 17/2026. INSTITUI o novo Plano Diretor do Município de Santo André, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Santo André. GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei: Art. 1º Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Santo André, fica aprovado, nos termos desta lei, o Plano Diretor do Município de Santo André. § 1º Os mapas e demais anexos são parte integrante da presente lei e possuem caráter normativo e impositivo para fins de aplicação do regramento urbanístico do Município. § 2º O Sistema de Informações Geográficas Andreense - SIGA fica instituído como instrumento oficial de georreferenciamento de dados e de base cartográfica do Município de Santo André, inclusive quanto à disponibilização dos mapas instituídos nesta lei. Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, 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 o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. Art. 3º Para fins das disposições desta lei ficam adotadas as definições constantes do Quadro 1 anexo a esta lei. TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES - CAPÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA - Art. 4º A Política Urbana deve se pautar pelos seguintes princípios: I - função social da cidade; II - função social da propriedade; III - equidade e inclusão social e territorial; IV - justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento urbano; V - desenvolvimento urbano sustentável e qualidade de vida; VI - resiliência urbana; VII - gestão democrática e participativa; VIII - desenvolvimento humano. Art. 4º-A O Município de Santo André adotará o princípio do Desenho Universal e da Acessibilidade Universal como diretriz estruturante do planejamento urbano, garantindo às pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, transtornos do neurodesenvolvimento, idosos e demais grupos vulneráveis o pleno exercício do direito à cidade. Parágrafo único. São objetivos da Política Municipal de Cidade Inclusiva: I - eliminar barreiras urbanísticas, arquitetônicas, comunicacionais e atitudinais; II - promover autonomia, independência e participação social; III - Vetado; IV - garantir a acessibilidade como requisito obrigatório das políticas urbanas. Art. 5º As funções sociais da cidade no Município de Santo André correspondem ao direito à cidade saudável e sustentável para todos, o que compreende o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura, ao esporte e ao lazer. Parágrafo único. A Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM tem como função social a produção de água para consumo público, a preservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida. Art. 6º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para: I - habitação, especialmente Habitação de Interesse Social - HIS; II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda; III - proteção do meio ambiente; IV - preservação do patrimônio cultural. Art. 7º A justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização será alcançada por meio da adoção de um modelo de desenvolvimento urbano que equilibre a disposição dos investimentos, da infraestrutura e dos serviços, nas diversas áreas da cidade, visando reduzir as desigualdades sociais e territoriais. Art. 8º O desenvolvimento urbano sustentável e a qualidade de vida se referem à busca por um modelo de desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável e culturalmente diverso, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações. Art. 9º A gestão democrática e participativa consiste na garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Art. 10. O desenvolvimento humano é a plena realização dos potenciais individuais e coletivos, estimulada por um ambiente de inovação e igualdade de oportunidades. Art. 11. São objetivos gerais da Política Urbana: I - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária consequente da ação do Poder Público; II - otimizar o uso das infraestruturas urbanas, favorecendo a construção de uma cidade compacta; III - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade; IV - reverter o processo de segregação socioespacial na cidade por intermédio do incentivo à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda; V - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis; VI - promover o desenvolvimento econômico local, com equidade social e de forma ambientalmente sustentável; VII - aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público; VIII - promover o desenvolvimento de uma economia diversificada, competitiva, resiliente e inclusiva de maneira equilibrada em todo o território, com capacidade de geração de renda e emprego a toda a população; IX - garantir, nas áreas de mananciais, a proteção ambiental de forma equilibrada com a ocupação já existente, assegurando a sua função de produtora de água para consumo público; X - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído, recuperando áreas sensíveis e evitando tamponamento de córregos; XI - contribuir para a mitigação dos fatores antropogênicos que impactam nas mudanças climáticas; XII - favorecer o atendimento universal e de qualidade nos serviços de saneamento básico, abastecimento de água, drenagem urbana e gestão de resíduos sólidos; XIII - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público; XIV - elevar a qualidade de vida da população assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, espaços verdes qualificados e acesso à alimentação, educação, saúde, cultura, esporte e lazer; XV - garantir a abrangência territorial do atendimento nas áreas de saúde, de assistência social e de educação, melhorando sua qualidade e eficiência; XVI - promover a resiliência urbana, entendida como a capacidade de adaptação e recuperação das comunidades e do território diante de situações adversas, tais como desastres tecnológicos e naturais, eventos climáticos extremos, crises econômicas e sociais, conflitos e violências; XVII - assegurar a gestão democrática da cidade através de processos participativos; XVIII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio cultural. Art. 12. São diretrizes gerais da Política Urbana: I - promover a adequada conexão entre a política urbana e o desenvolvimento econômico, priorizando áreas para estímulo ao adensamento e fortalecimento econômico de serviços e comércio em geral e áreas de estímulo e manutenção do uso industrial; II - estimular as atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis; III - prevenir as distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade; IV - ofertar áreas para a produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes; V - equilibrar a oferta qualificada de serviços e equipamentos públicos em todo o território andreense, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social, de forma a garantir a satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de toda a população; VI - conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis, inclusive mediante a implantação de espaços públicos e áreas verdes protegidas nas áreas de remoção; VII - conter e fiscalizar o espraiamento da ocupação habitacional ao sul da área urbanizada, favorecendo a proteção dos mananciais; VIII - fortalecer a gestão ambiental local visando o efetivo planejamento e controle ambiental; IX - favorecer a utilização de fontes renováveis de energia, reduzindo a emissão de gases de efeito estufa e, com isso, contribuir para a adaptação aos efeitos reais e esperados das mudanças climáticas; X - promover políticas públicas de incentivo às iniciativas para a proteção, conservação e recuperação dos ecossistemas naturais, reconhecendo-os como fundamentais para a prestação de serviços ambientais; XI - reestruturar áreas subutilizadas e com potencial de transformação urbana, incentivando o adensamento, em especial a produção Habitacional de Interesse Social - HIS; XII - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade; XIII - favorecer a criação de mecanismos de planejamento e de gestão participativa nos processos de tomada de decisão; XIV - promover a associação do planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Grande ABC e da Região Metropolitana de São Paulo - RMSP, contribuindo para a gestão integrada; XV - fortalecer ações para a organização comunitária nos territórios; XVI - assegurar o monitoramento da implementação da política urbana e dos impactos da aplicação da legislação urbanística; XVII - promover a conservação e valorização dos bens culturais, materiais e imateriais, considerados patrimônio cultural do Município; XVIII - incentivar a construção e manutenção de infraestruturas resilientes, capazes de resistir a eventos extremos, sem comprometer a continuidade dos serviços essenciais; XIX - identificar, mapear e reconhecer os territórios tradicionais de matriz africana no território municipal, assegurando sua proteção como patrimônio cultural material e imaterial, com diretrizes específicas de preservação, garantia de permanência, segurança fundiária e prevenção contra remoções, em regime equivalente às áreas de interesse de preservação cultural. XX - incentivar a implantação, modernização, compartilhamento e expansão da infraestrutura de telecomunicações, incluindo redes de fibra óptica, tecnologia 5G e futuras gerações tecnológicas, observados os critérios urbanísticos e ambientais aplicáveis, assegurando procedimentos compatíveis com a relevância estratégica da conectividade para o desenvolvimento econômico e social do Município. CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - Art. 13. A Política de Promoção do Desenvolvimento Econômico e Social no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população. Art. 14. São objetivos da Política de Promoção do Desenvolvimento Econômico e Social associados à Política Urbana: I - fomentar um modelo de crescimento econômico ambientalmente sustentável e socialmente justo; II - promover uma economia diversificada e inovadora com os setores da indústria, comércio e serviços dinâmicos, capazes de gerar trabalho e renda no território; III - buscar maior equilíbrio na relação entre emprego e moradia, reduzindo as desigualdades socioterritoriais; IV - promover a atividade turística e a economia criativa, favorecendo a criação de emprego e renda; V - promover políticas de incentivo à geração de emprego e renda, especialmente aquelas destinadas à população em situação de vulnerabilidade econômica e social residente no Município; VI - incentivar atividades agroecológicas relacionadas à produção agrícola de base ecológica, ao agroturismo, ao ecoturismo e ao extrativismo vegetal sustentável, visando promover oportunidades de renda em conjunto com a preservação de áreas protegidas, visando à contenção da expansão urbana horizontal, periférica e irregular em áreas ambientalmente sensíveis e áreas de risco; VII - fomentar e incentivar a economia criativa, o empreendedorismo identitário e o turismo de base comunitária nos territórios das comunidades tradicionais, provendo infraestrutura urbana para a realização de feiras culturais, escoamento de produção artesanal e gastronomia tradicional. VIII - fomentar o comércio local em suas diversas modalidades, com ênfase nos pequenos e microempreendedores, nas feiras livres, no comércio de bairro e nas atividades econômicas de base comunitária, assegurando condições urbanísticas e regulatórias favoráveis ao seu desenvolvimento e fixação no território municipal. Art. 15. Para a consecução dos objetivos da Política de Promoção do Desenvolvimento Econômico e Social deverão ser observadas as seguintes diretrizes: I - o incentivo ao comércio e serviços locais, especialmente em áreas identificadas como centralidades, em que é desejável o adensamento populacional; II - a proteção das áreas industriais em funcionamento e de estímulo a sua expansão, incentivando a instalação da indústria em áreas propícias ao desenvolvimento econômico do Município; III - a identificação e implementação de mecanismos capazes de mitigar os impactos das atividades econômicas na saúde humana e no meio ambiente; IV - a implantação de procedimentos e ferramentas de desburocratização e transparência, facilitando o acesso aos serviços públicos e incentivando novos investimentos no Município; V - o fortalecimento do segmento do turismo, explorando economicamente o potencial histórico, cultural e ambiental do Município e fomentando as atividades relacionadas à indústria do entretenimento, lazer e serviços turísticos; VI - o incentivo à formalização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; VII - a elaboração de um plano municipal de desenvolvimento econômico e social estruturado em programas, projetos e ações locais compatibilizado com o Plano Diretor contemplando todo o Município em seu potencial; VIII - a criação de um sistema de acompanhamento e avaliação socioeconômico que subsidie as políticas públicas municipais e o desenvolvimento econômico e urbano; IX - a ampliação dos fluxos turísticos de forma ambientalmente sustentável e socialmente justa, garantindo a qualificação e conservação dos serviços e equipamentos necessários à recepção dos turistas no Município; X - a promoção do desenvolvimento sustentável e sistêmico do turismo em suas diversas modalidades. XI - Elaborar um plano específico de recuperação do centro histórico da cidade buscando a sua requalificação, atração de investimentos, atração populacional de vários extratos e ativação da vida noturna; XII - Elaborar um plano de gestão, desenvolvimento, recuperação e preservação do patrimônio histórico e ambiental da Vila de Paranapiacaba tendo seus moradores e empreendedores como agentes prioritários na sua confecção. Parágrafo único. Vetado. Art. 15A. Fica instituído o Programa Municipal de Retrofit Industrial, destinado a incentivar a modernização tecnológica, a eficiência energética e a readequação ambiental de galpões e plantas industriais obsoletas ou subutilizadas no Município. § 1º Vetado. § 2º O licenciamento para a instalação de novas indústrias de alto valor agregado em áreas consolidadas poderá ser atrelado a parcerias público privadas para a requalificação urbana do entorno industrial. CAPÍTULO III - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - Art. 16. São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social associados à Política Urbana: I - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta e a melhoria das habitações para a população de baixa renda; II - garantir o atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população, tendo como prioridade a eliminação do déficit habitacional no Município; III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental; IV - contribuir para a reversão do processo de segregação socioespacial na cidade, por meio de estímulos à produção habitacional em áreas qualificadas e próximas a oferta de empregos e de transportes coletivos de alta capacidade, otimizando a infraestrutura urbana já existente; V - priorizar tipologias habitacionais destinadas à moradia, com qualidade construtiva e acessibilidade, restringindo microapartamentos; VI - conter o crescimento da ocupação habitacional e o adensamento populacional na Zona de Contenção Urbana; VII - restringir a ocupação habitacional na Zona de Recuperação Urbana às famílias já residentes na respectiva Zona; VIII - assegurar que as novas construções e regularizações atendam a critérios de segurança, sustentabilidade e adaptabilidade a eventos extremos e mudanças climáticas; IX - integrar a política habitacional com as estratégias municipais de gestão de riscos e de mudanças climáticas, favorecendo um modelo de desenvolvimento urbano seguro, inclusivo e resiliente; X - assegurar a observância do direito de propriedade, da segurança jurídica e da ordem urbanística, orientando a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de modo a prevenir ocupações irregulares e a não estimular, direta ou indiretamente, a invasão de imóveis públicos ou privados. Art. 17. Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverão ser observadas as seguintes diretrizes: I - promover a urbanização e regularização fundiária das favelas; II - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia; III - incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais; IV - promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas; V - desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem a locação social, o leasing, a autogestão e o consórcio; VI - viabilizar a reabilitação e o repovoamento das áreas centrais, utilizando-se instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam novos moradores dos diferentes segmentos de renda; VII - impedir novas ocupações irregulares na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM e em todo o restante do território municipal; VIII - inibir o adensamento e a ampliação de favelas, urbanizadas ou não; IX - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco e nas áreas de proteção ambiental; X - assegurar alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas; XI - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas que foram ocupadas por moradias, coibindo novas ocupações; XII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do Poder Público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas; XIII - viabilizar recursos financeiros para Habitação de Interesse Social - HIS, no âmbito do Município, para aquisição de terra e produção habitacional, especialmente em áreas dotadas de infraestrutura de transporte público, com disponibilidade de empregos; XIV - estimular a produção de HIS pela iniciativa privada por meio de incentivos urbanísticos e fiscais; XV - assegurar que os empreendimentos habitacionais de interesse social sejam atendidos por serviços públicos, equipamentos institucionais e de mobilidade urbana, adequados ao seu dimensionamento; XVI - implementar políticas de geração de emprego e renda nos territórios objetos de implantação da política habitacional, priorizando os empreendedores locais; XVII - implementar sistema de avaliação de custos e impactos e monitoramento da política habitacional; XVIII - integrar medidas de resiliência urbana no planejamento habitacional, assegurando que as habitações e infraestruturas sejam projetadas para resistir a eventos climáticos extremos e adaptar-se às mudanças ambientais; XIX - fomentar a construção de habitações com materiais sustentáveis e tecnologias que reduzam o impacto ambiental e aumentem a eficiência energética; XX - adotar medidas permanentes destinadas à prevenção de ocupações irregulares, de parcelamentos clandestinos do solo e de invasões de imóveis públicos ou privados, mediante fiscalização preventiva, atuação integrada entre os órgãos competentes e adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, com vistas à preservação da ordem urbanística, do direito de propriedade, da segurança jurídica e do patrimônio público. Art. 18. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta lei, o Poder Executivo Municipal atualizará, com periodicidade mínima de 10 (dez) anos, o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo: I - diagnóstico das condições de moradia no Município; II - identificação das demandas por região e natureza das mesmas; III - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social definida nesta lei; IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais vulneráveis; V - articulação com planos e programas da região metropolitana; VI - o estabelecimento de uma meta objetiva de urbanização de favelas no município; VII - revisão da legislação habitacional do Município, submetendo-a ao estabelecido pelo Plano Diretor, Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS e Código de Obras e Edificações. Art. 19. Para os fins desta lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se: I - Habitação de Interesse Social Faixa 1 - HIS 1: aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos, ou superior, neste último caso desde que limitada ao teto de renda per capita de 0,75 salários mínimos; II - Habitação de Interesse Social 2 - HIS 2: aquela destinada à população com renda familiar mensal entre 03 (três) e 06 (seis) salários mínimos. § 1º Nos termos do § 6º do art. 6º da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.693, de 24 de julho de 2012, as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos com incentivos a produção de HIS e/ou subsídios públicos, serão consideradas nulas se não houver a prévia quitação. § 2º Aplica-se ao atendimento à demanda de HIS em empreendimentos de produção pública, ou nos quais forem utilizados os incentivos urbanísticos previstos para HIS-1, as restrições previstas no § 4º do art. 6-B da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.693, de 24 de julho de 2012, quanto a vedação do atendimento a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional. § 3º Exclusivamente para famílias removidas de favelas, para eliminar situações de risco ou viabilizar projetos de urbanização específica, admite-se a inclusão de famílias com renda superior à prevista para HIS 1 ou com renda per capita igual ou inferior ao valor definido pelo inciso II, do art. 5º, da Lei Federal nº 14.601, de 19 de junho de 2023, como parte da demanda fechada a ser atendida no empreendimento, desde que comprovado não ter outro imóvel e não ter sido atendido em outro programa habitacional municipal, estadual e federal. § 4º Nos empreendimentos habitacionais, sejam HIS 1 ou 2, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial, respeitado o regramento de uso misto previsto nesta lei. § 5º Os empreendimentos HIS 1 de produção pública deverão contemplar trabalho técnico social destinado aos futuros adquirentes das unidades habitacionais. § 6º Os empreendimentos HIS 1 ou HIS 2 de produção privada passarão por controle de demanda dos adquirentes, a ser executado pelo Poder Público, respeitado o critério de renda e os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei. I - no controle de demanda dos adquirentes será dada prioridade no atendimento às famílias cadastradas no Cadastro Único e nos programas habitacionais da Prefeitura. § 7º As unidades habitacionais classificadas e incentivadas como HIS 1 ou HIS 2 terão metragem mínima de 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados). Art. 20. Os empreendimentos destinados à HIS 2 poderão destinar parte da sua área construída computável para viabilizar HIS 1 ou unidades residenciais não incentivadas no âmbito da política habitacional, observados proporcionalmente os parâmetros vigentes para a zona, os benefícios aplicáveis a cada tipologia e o regramento específico de ZEIS. Parágrafo único. O cálculo, para fins de pagamento de outorga onerosa do direito de construir e para os demais benefícios e contrapartidas previstos na legislação, deverá observar a proporção de área construída destinada a cada tipologia residencial no empreendimento, aplicando-se a isenção e os descontos na medida da área destinada a cada tipologia. Art. 21. A proporção dos empreendimentos, públicos ou privados, destinada à implantação de HIS gozará de incentivo quanto ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir, nos seguintes termos: I - 100% (cem por cento) de isenção para HIS 1; II - 50% (cinquenta por cento) de isenção para HIS 2. Art. 22. Os empreendimentos caracterizados como HIS 1 terão isenção do valor das medidas e contrapartidas financeiras estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, no limite da área construída computável destinada a HIS 1, sem prejuízo da obrigatoriedade de execução das obras de infraestrutura, necessárias ao funcionamento do empreendimento. Art. 23. Os empreendimentos caracterizados como HIS 2 terão desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor das medidas e contrapartidas financeiras estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, no limite da área construída computável destinada à HIS 2, sem prejuízo da obrigatoriedade de execução das obras de infraestrutura, necessárias ao funcionamento do empreendimento. CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO - Art. 24. São objetivos da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, associados à Política Urbana: I - manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas; II - promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo visando o equilíbrio entre o ambiente natural e o ambiente construído; III - promover serviços de saneamento básico, abastecimento de água, drenagem urbana e gestão de resíduos sólidos de forma eficiente e de qualidade a todo território municipal; IV - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental; V - promover a preservação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, dos remanescentes de Mata Atlântica, das unidades de conservação e das Áreas de Preservação Permanente - APPs; VI - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente; VII - controlar e reduzir os níveis de poluição em quaisquer de suas fontes; VIII - reduzir a quantidade de resíduos enviados para o aterro sanitário de Santo André, fortalecendo e ampliando consideravelmente a coleta seletiva; IX - garantir a implementação e o monitoramento dos planos municipais relacionados à política de saneamento integrado, incluindo o Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano Municipal de Gestão dos Resíduos da Construção Civil, Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, e sua integração à Política Urbana. Art. 25. A Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado e os planos municipais a ela relacionados deverão respeitar as seguintes diretrizes: I - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural; II - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território; III - considerar os cursos d'água existentes como elementos estruturadores do território municipal e patrimônio ambiental; IV - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer; V - incentivar planos e projetos sustentáveis de recuperação ambiental que contribuam para a ampliação das áreas permeáveis, da vegetação em áreas de fundos de vale e nascentes de rios; VI - estimular por meio de programas, planos e projetos a integração entre espaços livres e áreas verdes por meio de parques, caminhos verdes e arborização urbana; VII - assegurar medidas compensatórias para ações que gerem potencial impacto ao meio ambiente; VIII - assegurar que as áreas que tiveram uso ou atividade potencialmente poluidora sejam avaliadas quanto ao passivo ambiental e adotem medidas compensatórias; IX - incluir a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais, observando as diretrizes da Política Municipal de Educação Ambiental; X - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade; XI - promover projetos voltados ao combate da emergência climática, com ações destinadas à adaptação e mitigação climática, especialmente quanto à redução da emissão de gases de efeito estufa e diminuição da exposição à vulnerabilidade ambiental; XII - implementar políticas públicas de incentivo às iniciativas para a conservação e recuperação das áreas prestadoras de serviços ambientais; XIII - conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis e implantar espaços públicos e áreas verdes protegidas nas áreas de remoção; XIV - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e ativação das redes coletoras de esgoto e de água, em especial as de proteção aos mananciais, por meio de: a) complementação, ou ativação, de redes coletoras de esgoto e de água na Macrozona Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, onde a legislação o permitir; b) implantação de sistemas de esgotamento sanitário compatíveis com as características da Macrozona de Proteção Ambiental, adequados à situação de cada local; c) recuperação, readequação ou implementação de sistema de coleta, tratamento e destinação adequada de efluentes na Vila de Paranapiacaba; XV - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos; XVI - assegurar o sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, que permitam o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes, buscando soluções que minimizem a interferência no lençol freático; XVII - adotar, sempre quando viável tecnicamente, soluções baseadas na natureza como estratégia de saneamento ambiental; XVIII - implementar política de uso racional e conservação da água nas edificações e incentivar o reuso de águas de chuvas; XIX - promover a gestão de Resíduos de Construção e Demolição - RCD; XX - assegurar que todos os Resíduos de Construção e Demolição - RCD provenientes de obras e serviços públicos, executados pelo Poder Público ou por terceiros, sejam encaminhados a processos que possibilitem a sua reciclagem; XXI - ampliar e fortalecer programas de educação ambiental de maneira alinhada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS e ao enfrentamento das mudanças climáticas; XXII - fortalecer as cooperativas de reciclagem e promover a inclusão social de catadores autônomos; XXIII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco; XXIV - considerar novas tecnologias e paradigmas para soluções de saneamento ambiental; XXV - criar processo sistematizado para informar periodicamente os dados para o Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - SNIS; XXVI - manter atualizado o cadastro de áreas contaminadas e com potencial de contaminação; XXVII - propor soluções inovadoras para a mitigação de problemas em áreas de riscos geológicos e geotécnicos, inundações, solos contaminados e prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade, associadas à Política de Gestão de Riscos e Resiliência Urbana. Art. 26. A Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado adotará as seguintes estratégias de implementação: I - a compatibilização dos planos setoriais existentes e atrelados ao saneamento ambiental, especialmente quanto ao Plano Municipal de Saneamento Básico, ao Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e ao Plano Municipal de Resiliência; II - o diagnóstico socioambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais, inclusive das situações com população flutuante nas atividades de turismo e lazer; III - o acompanhamento das metas e diretrizes gerais da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental; IV - a definição dos recursos financeiros necessários à implementação da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação; V - a caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas; VI - a regulação dos instrumentos e indicadores de planejamento, controle ambiental e metas de redução da poluição e de mitigação da emergência climática; VII - o programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental; VIII - o levantamento das áreas ambientalmente sensíveis do Município, seu estado e sua devida destinação, definindo os procedimentos a serem adotados para o tratamento das mesmas. Art. 27. O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer é elemento da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, contendo as seguintes disposições: I - a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer; II - os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer; III - o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física; IV - os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação; V - a definição de recursos para manutenção adequada das áreas verdes e parques existentes; VI - a definição de recursos para criação de novas áreas verdes e parques. Art. 28. O Município implementará o Plano de Arborização Urbana do Município de Santo André, visando a con[illegible] biodiversidade, a melhoria da qualidade do ar, a redução das ilhas de calor, a proteção dos recursos hídricos, a prevenção da erosão do solo, [illegible] da saúde e do bem-estar da população e a valorização da paisagem urbana. § 1º O Plano de Arborização Urbana do Município de Santo André será revisado com base em critérios técnicos, estéticos e participativos, considerando as características climáticas, geográficas, edafológicas e fitossanitárias do Município. § 2º O Plano de Arborização Urbana do Município de Santo André contemplará a implantação, a manutenção e o monitoramento das árvores nas vias públicas, nos parques, nas praças, nos canteiros centrais, nas rotatórias, nas margens dos cursos d'água, nas áreas de preservação permanente e nas demais áreas verdes do Município. § 3º O Plano de Arborização Urbana do Município de Santo André priorizará o uso de espécies nativas ou adaptadas à região, respeitando a diversidade florística e a harmonia paisagística. § 4º O Plano de Arborização Urbana do Município de Santo André estimulará a participação da sociedade civil na conservação e no plantio das árvores, por meio de campanhas educativas, incentivos fiscais, parcerias público-privadas e outras formas de cooperação. Art. 29. O Município implementará e revisará o Plano Diretor de Drenagem Urbana, visando a prevenção e o controle das inundações, a redução dos impactos das chuvas intensas, a melhoria da qualidade da água, a recuperação dos cursos d'água urbanos, a proteção dos ecossistemas aquáticos e a promoção da segurança e da saúde da população. § 1º O Plano Diretor de Drenagem Urbana será elaborado com base em critérios técnicos, ambientais e participativos, considerando as características hidrológicas, geomorfológicas, geotécnicas e socioeconômicas do Município. § 2º O Plano Diretor de Drenagem Urbana contemplará a implantação, a manutenção e o monitoramento de infraestruturas verdes e cinzas de drenagem, tais como bacias de retenção, jardins de chuva, pavimentos permeáveis, telhados verdes, canais, galerias, bueiros, entre outras; a) Vetado. b) Vetado. § 3º O Diretor Municipal de Drenagem Urbana priorizará o uso de técnicas de baixo impacto ambiental e de alto benefício social, buscando a integração da drenagem com o paisagismo, a recreação, a educação ambiental e a mobilidade urbana. § 4º O Plano Diretor de Drenagem Urbana estimulará a participação da sociedade civil na gestão das águas pluviais, por meio de campanhas educativas, incentivos fiscais, parcerias público-privadas e outras formas de cooperação. Art. 30. O Município elaborará um Plano Municipal de Iluminação Pública, visando a melhoria da qualidade da iluminação, a redução do consumo de energia elétrica, a diminuição da poluição luminosa, a valorização do patrimônio cultural e a promoção da segurança e da qualidade de vida da população. § 1º O Plano Municipal de Iluminação Pública será elaborado com base em critérios técnicos, estéticos e participativos, considerando as características urbanísticas, arquitetônicas, culturais e sociais do Município. § 2º O Plano Municipal de Iluminação Pública contemplará tecnologias atualizadas e sustentáveis na implantação, na manutenção e no monitoramento de sistemas de iluminação. § 3º O Plano Municipal de Iluminação Pública priorizará o uso de fontes renováveis de energia elétrica, tais como energia solar fotovoltaica, energia eólica, entre outras. § 4º O Plano Municipal de Iluminação Pública estimulará a participação da sociedade civil na conservação e no uso racional da iluminação pública, por meio de campanhas educativas, incentivos fiscais, parcerias público-privadas e outras formas de cooperação. CAPÍTULO V - DA POLÍTICA MUNICIPAL SOBRE MUDANÇA DO CLIMA - Art. 31. A Política Municipal sobre Mudança do Clima, associada ao trabalho dos órgãos ambientais do município e articulada à Política Urbana e às Políticas de Saneamento Ambiental e Habitação, será detalhada e regulamentada em lei específica com o objetivo de orientar a integração das ações de mitigação e adaptação climática no planejamento e na gestão do território, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável, de baixo carbono e resiliente. § 1º São objetivos da Política Municipal sobre Mudança do Clima, no âmbito da mitigação das mudanças climáticas: I - reduzir progressivamente as emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE nos setores de transporte, energia, resíduos, indústria e construção civil; II - promover a transição para uma economia de baixo carbono, fomentando a eficiência energética, a energia renovável, a mobilidade ativa e o transporte público de baixa emissão; III - incentivar a compensação de carbono por meio da conservação, recuperação e expansão das áreas verdes e da cobertura vegetal nativa; IV - fomentar a educação ambiental e a participação social para o enfrentamento das mudanças climáticas; V - implementar programas de eficiência energética e energia solar em equipamentos públicos, com prioridade para escolas, unidades de saúde e hospitais públicos; VI - Vetado; § 2º São diretrizes gerais da Política Municipal sobre Mudança do Clima em mitigação: I - implementar programas e projetos voltados à mitigação climática, reduzindo os níveis de emissão de gases de efeito estufa no território municipal; II - elaborar e manter atualizado o inventário municipal de emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE; III - vincular as metas de redução de emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE ao Plano Plurianual - PPA, à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e à Lei Orçamentária Anual - LOA, garantindo dotação orçamentária específica e suficiente para sua implementação; IV - instituir planos setoriais de redução de emissões para as principais atividades econômicas e serviços públicos; V - criar mecanismos tributários e financeiros de incentivo à adoção de tecnologias limpas e práticas sustentáveis; VI - promover a arborização urbana e a criação de novos parques e áreas verdes como sumidouros de carbono; VII - fomentar a criação de cooperativas e programas de reciclagem e compostagem de resíduos; VIII - incentivar e priorizar orçamentariamente as políticas públicas de caráter climático. § 3º São objetivos específicos da Política Municipal sobre Mudança do Clima no âmbito da adaptação climática: I - reduzir a vulnerabilidade dos sistemas naturais e urbanos aos impactos climáticos atuais e futuros; II - incorporar critérios de adaptação e resiliência no planejamento territorial, nos projetos de infraestrutura e nas políticas de ocupação do solo; III - promover soluções baseadas na natureza como estratégia prioritária para a regulação hídrica, térmica e a proteção do solo; IV - promover a segurança alimentar e nutricional, fomentando a agricultura urbana e periurbana agroecológica e de base familiar; V - implementar políticas de saúde pública voltadas para o enfrentamento de doenças sensíveis ao clima, com atenção especial às áreas mais vulneráveis. § 4º São diretrizes gerais de adaptação para a Política Municipal sobre Mudança do Clima: I - identificar e mapear as vulnerabilidades climáticas do Município, considerando diferentes cenários; II - priorizar investimentos em infraestrutura verde e azul, como parques lineares, telhados verdes, jardins de chuva e pavimentos permeáveis; III - promover a agricultura urbana e periurbana de base agroecológica para fortalecer a segurança alimentar e nutricional; IV - implementar sistemas de alerta precoce e monitoramento climático para a população; V - criar e implementar um programa municipal de monitoramento e enfrentamento às ilhas de calor urbanas, com diretrizes específicas de urbanismo, arquitetura e paisagismo; VI - garantir que os planos setoriais de recursos hídricos, drenagem urbana e saneamento integrem a gestão de crises hídricas e a prevenção de inundações em um contexto de mudança do clima. § 5º Vetado. § 6º Vetado. Art. 32. O Plano de Ação Climática Municipal, instrumento central para operacionalização da Política Municipal sobre Mudança do Clima, conterá, no mínimo: I - metas de redução progressiva de emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE de curto, médio e longo prazo; II - estratégias e ações prioritárias de adaptação climática com foco nos territórios e grupos sociais mais vulneráveis; III - mecanismos de financiamento, governança, monitoramento, reporte e verificação do Sistema de Monitoramento, Relato e Verificação - MRV do cumprimento das metas; IV - diretrizes para a integração transversal da agenda climática nos demais planos, políticas e programas setoriais do Município. § 1º A elaboração e a revisão periódica do Plano de Ação Climática Municipal serão realizadas de forma participativa, com a realização de consultas públicas e a instituição de instância de participação social com representação do poder público, setor empresarial, academia, entidades da sociedade civil e comunidades tradicionais. § 2º O Plano de Ação Climática Municipal terá como base técnica fundamental o inventário municipal de emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE e o mapeamento de vulnerabilidades climáticas, que deverão ser mantidos atualizados. § 3º O Plano de Ação Climática Municipal será revisado a cada 05 (cinco) anos ou em prazo menor, de acordo com a evolução dos compromissos climáticos nacionais e internacionais. Art. 33. A Política Municipal sobre Mudança do Clima será elaborada e coordenada pela Secretaria de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas em articulação com as demais secretarias municipais, e com a participação da sociedade civil, garantindo-se processo de consulta pública. Art. 34. Os mapeamentos das medidas de mitigação e adaptação climática serão realizados com base em critérios técnicos, científicos e participativos, utilizando ferramentas e metodologias adequadas, devendo ser disponibilizados em plataforma digital, facilitando o acesso, a consulta e o compartilhamento das informações. Parágrafo único. Compete à Secretaria de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas a manutenção e atualização da plataforma digital de que trata o caput deste artigo. CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE GESTÃO INTEGRADA DE RISCOS E RESILIÊNCIA URBANA - Art. 35. A Política de Gestão Integrada de Riscos e Resiliência Urbana, associada ao trabalho da Defesa Civil do Município, quando articulada à política urbana e às políticas de saneamento ambiental e habitação, tem como objetivos: I - incorporar a gestão de riscos e a resiliência urbana nas políticas públicas municipais; II - prevenir, controlar e reduzir impactos dos riscos geológico, hidrológico e tecnológico; III - analisar e informar as áreas competentes sobre os riscos de ocorrências e sinistros no município, para um melhor enfrentamento dos desastres naturais ou daqueles provocados pela intervenção do homem; IV - avaliar as vulnerabilidades, identificando as áreas de risco e visualizar os riscos potenciais. Art. 36. Para a consecução da Política de Gestão Integrada de Riscos e Resiliência Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes: I - identificar as áreas com potencial risco geológico, hidrológico ou tecnológico, gerando ações preventivas; II - promover a articulação entre os diferentes níveis de governo e entre os órgãos municipais responsáveis pela gestão de riscos e pela resiliência urbana; III - desenvolver e atualizar os mapeamentos georreferenciados das áreas de risco do município, utilizando critérios técnicos e científicos; IV - estabelecer mecanismos de monitoramento, alerta e alarme dos eventos adversos que possam gerar desastres no município; V - estimular a participação social na gestão de riscos e na resiliência urbana, por meio da informação, da educação, da comunicação e da mobilização das comunidades; VI - fortalecer as capacidades técnicas e operacionais dos órgãos municipais para a prevenção, a preparação, a resposta e a recuperação dos desastres; VII - implementar medidas estruturais e não estruturais para a redução dos riscos nas áreas identificadas como críticas ou prioritárias; VIII - elaborar e revisar periodicamente os planos municipais de contingência para os diferentes cenários de desastres; IX - garantir recursos financeiros adequados para a gestão de riscos e a resiliência urbana no orçamento municipal; X - integrar o município às iniciativas nacionais e internacionais relacionadas à gestão de riscos e à resiliência urbana. § 1º Vetado. § 2º Vetado. § 3º Vetado. Art. 37. O município elaborará e implementará um Plano de Resiliência, visando a preparação e adaptação aos riscos e desafios decorrentes das mudanças climáticas, dos desastres naturais, das crises sanitárias e de outras ameaças potenciais. Seção I - Do Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil - Art. 38. Fica instituído o Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil - SIMPDEC com a finalidade de coordenar as ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação em casos de desastres. Art. 39. O SIMPDEC será composto por: I - órgãos municipais de todas as secretarias e unidades da Administração Pública Direta e Indireta; II - sociedade civil; III - entidades privadas e voluntários; IV - demais entidades e órgãos, conforme legislação federal. Art. 40. São objetivos do SIMPDEC: I - executar a Política de Gestão Integrada de Riscos e Resiliência Urbana; II - atuar na prevenção de riscos e na gestão de desastres, promovendo a segurança e o bem-estar da população; III - integrar e coordenar as ações dos membros do sistema, garantindo eficiência e eficácia nas operações; IV - fomentar a educação e a conscientização da população sobre riscos e medidas de autoproteção. Art. 41. O financiamento do SIMPDEC será assegurado por: I - dotações orçamentárias próprias do Município de Santo André; II - recursos provenientes de convênios, acordos, ajustes e outras parcerias estabelecidas com a União, o Estado, outros municípios e entidades privadas; III - doações, contribuições voluntárias e outras formas de apoio financeiro. Parágrafo único. As ações do SIMPDEC serão regulamentadas em decreto. CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA - Art. 42. São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana associados à Política Urbana: I - garantir a integração da Política Municipal de Mobilidade Urbana à Política de Desenvolvimento Urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo; II - implantar medidas de estímulo à mobilidade ativa e aos serviços de transporte coletivo, contribuindo para redução da emissão de gases de efeito estufa; III - desincentivar o transporte individual motorizado nas áreas centrais providas de infraestrutura de transporte coletivo e nas áreas urbanas junto aos eixos de transporte metropolitano de passageiros; IV - incentivar a mobilidade ativa; V - reduzir a necessidade de deslocamento; VI - garantir segurança viária, nas condições de acesso aos serviços de transporte público coletivo e fluidez do trânsito, de maneira a reduzir as deseconomias geradas no sistema; VII - promover uma rede multimodal, integrando os modos de deslocamento e os serviços de transporte urbano; VIII - ampliar as ações de educação para a mobilidade urbana sustentável; IX - garantir a acessibilidade plena às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida; X - viabilizar recursos para infraestrutura viária dedicada aos ônibus e em equipamentos urbanos; XI - garantir recursos financeiros para a sustentabilidade do sistema municipal de transporte coletivo; XII - Vetado. Parágrafo único. Entende-se por Política Municipal de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração do ordenamento territorial e regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, garantindo acessibilidade universal, sustentabilidade, inclusão social, gestão participativa, democratização do espaço público, segurança viária e preservação da vida humana. Art. 43. A Política Municipal de Mobilidade Urbana atenderá às seguintes diretrizes: I - qualificar os sistemas dos modos a pé, bicicleta e demais modos de propulsão humana; II - implementar plano de rotas de acessibilidade aos locais de uso público sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros; III - promover a atualização tecnológica dos componentes do sistema, em especial do transporte coletivo, garantindo eficiência, segurança, conforto e qualidade ambiental; IV - promover integração do sistema de transporte coletivo municipal com os outros modais; V - estimular o deslocamento de curta distância; VI - aumentar a segurança do trânsito, diminuir o tempo de viagem e a poluição compatibilizando as diversas categorias do sistema viário; VII - contemplar as questões de logística empresarial ao sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico e social; VIII - promover processo contínuo de estudo e reflexão sobre a mobilidade; IX - desenvolver programas específicos referentes à educação para a mobilidade; X - estabelecer parcerias públicas e privadas para efetivar as ações educativas propostas; XI - considerar a sustentabilidade ambiental na elaboração de estudos, planejamentos e projetos da rede futura de mobilidade; XII - implementar um sistema de avaliação e monitoramento da política de mobilidade; XIII - elaborar estudos específicos acerca da estrutura financeira do sistema de mobilidade urbana, visando sua reconfiguração; XIV - desincentivar a oferta de vagas de estacionamento nas áreas centrais e providas de infraestrutura de transporte coletivo. Art. 44. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável é o instrumento de efetivação da Política de Mobilidade Urbana, que deve atender ao previsto no § 1º do art. 24 da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, adotando as seguintes diretrizes, no que se refere: I - ao Transporte: a) planejar e dimensionar o sistema de transporte coletivo de acordo com as densidades e fluxos populacionais previstos para os setores de adensamento; b) promover sistemas de transporte ambientalmente sustentáveis; c) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo; d) qualificar o sistema de atendimento às pessoas com deficiência e necessidades especiais; e) ampliar e qualificar o sistema cicloviário; f) reordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas; II - à Integração Regional: a) equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte metropolitano; b) elaborar estudo de viabilidade e incentivar estratégias de integração tarifária do sistema municipal com o trem metropolitano; c) investir na ampliação do sistema viário regional, visando melhorar a articulação intra e interurbana e superar as barreiras constituídas pela ferrovia e pelo Rio Tamanduateí; III - ao Sistema Viário: a) readequar o sistema viário considerando as demandas atuais e futuras em função da política de uso e ocupação do solo; b) priorizar os modos de transporte coletivo e ativos na utilização do sistema viário; IV - ao Trânsito: a) garantir segurança, fluidez e qualidade ambiental no sistema de trânsito, priorizando o pedestre; b) minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente na área central; c) ampliar a política de fiscalização de trânsito orientada para a segurança; d) implantar medidas de moderação de tráfego motorizado para reduzir as ocorrências de sinistros e vítimas de trânsito; e) estimular a adoção de tecnologias e sistemas inovadores de gestão do tráfego; V - à Educação de Trânsito: a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos; b) ampliar as campanhas de educação e de conhecimento das regras de trânsito para todos os usuários do sistema viário. Art. 45. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável, em suas futuras revisões e atualizações, considerará as diretrizes constantes neste Plano Diretor, abrangendo, no mínimo: I - diagnóstico da situação atual da mobilidade no Município e sua correlação com o contexto urbano da Região Metropolitana de São Paulo - RMSP; II - montagem da rede de simulação (matriz de origem e destino) de viagens com a caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando: a) principais regiões de origem e destino; b) modos de circulação; c) motivos das viagens; d) horários e volumetrias das viagens; III - indicadores para identificar, priorizar e propor ações visando reduzir as deseconomias geradas pelo sistema, obtidos através de: a) caracterização das calçadas; b) sinistros de trânsito; c) congestionamentos; d) poluição sonora, atmosférica e visual; e) tempo de viagem; f) custo, pontualidade, segurança e conforto nos transportes coletivos; g) inclusão social; h) avaliação de ações realizadas pela educação de trânsito; IV - montagem das redes estruturais dos componentes do sistema, a saber: a) modo ativo: 1 - a pé; 2 - bicicleta; b) modo motorizado: 1 - transporte coletivo; 2 - transporte de bens; 3 - individual; V - simulação das redes estruturais atuais e cenários futuros para caracterização dos fluxos de mobilidade e as principais intervenções para horizontes de curto, médio e longo prazo: a) do modo a pé; b) do modo bicicleta; c) do sistema de transporte coletivo; d) dos polos geradores de viagens e de macro empreendimentos públicos; e) do sistema viário; VI - elaboração de plano de ações para o sistema viário, transporte coletivo, sistema cicloviário, mobilidade a pé, transporte de carga, orientação de tráfego (sinalização), educação de trânsito; VII - definição do sistema de captação de recursos financeiros necessários à implementação da Política de Mobilidade Urbana, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação; VIII - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas; IX - aperfeiçoamento do transporte coletivo para a Vila de Paranapiacaba e região, com especial atenção à oferta de linhas para o Centro de Santo André com regularidade do serviço. CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL - Art. 46. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade por meio de seu patrimônio cultural. Parágrafo único. O patrimônio cultural municipal é constituído por bens culturais de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade andreense, nos quais se incluem: I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais; V - os bens, conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico, turístico ou científico; VI - os saberes, as celebrações, as formas de expressão, as práticas cotidianas e os espaços de vivência e culto das comunidades tradicionais de matriz africana, reconhecidos como patrimônio cultural imaterial do Município. Art. 47. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural, associados à Política Urbana: I - qualificar, ampliar e articular instrumentos, ações e atividades de preservação do patrimônio cultural no Município; II - integrar e articular bens culturais ao sistema de ordenação territorial do Município, estabelecidos pelos instrumentos de planejamento territorial e social da cidade; III - inventariar e reconhecer as referências culturais através de instrumentos pertinentes; IV - fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização dos diversos elementos constituintes do patrimônio cultural; V - incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de territórios representativos da identidade e memória da cidade e de seus cidadãos; VI - promover a aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais de compensação e incentivo à preservação do patrimônio cultural; VII - desenvolver ações associadas à educação patrimonial, a partir de referências e bens culturais, e em articulação a outros planos atinentes ao tema; VIII - incentivar parcerias com outros entes públicos e com a iniciativa privada para a manutenção de bens culturais componentes do patrimônio cultural municipal. Art. 48. São diretrizes da Política Municipal de Patrimônio Cultural: I - inventariar, valorizar, reconhecer, proteger e difundir, nas diversas estratégias e instrumentos, bens e manifestações culturais associados à memória coletiva e ao patrimônio cultural do Município em suas múltiplas formas e características; II - incentivar a identificação e desenvolver projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da memória coletiva e do patrimônio cultural de Santo André; III - estabelecer canais de participação social na identificação, proteção e valorização de referências culturais constituintes da memória coletiva e do patrimônio cultural de Santo André; IV - promover a aplicação de incentivos urbanísticos, fiscais e tributários para a preservação de bens reconhecidos com valor de patrimônio cultural, em especial a Transferência do Direito de Construir; V - desenvolver projetos de educação patrimonial a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema Setorial de Patrimônio Cultural; VI - promover a integração de ações articuladas e escalares junto às instituições de proteção do patrimônio cultural nas esferas federal, estadual e municipal; VII - apoiar ações de desenvolvimento sustentável fomentadas junto aos bens culturais reconhecidos como patrimônio cultural do Município. Art. 49. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santo André será substituído pelo Sistema Setorial de Patrimônio Cultural. Parágrafo único. O Sistema Setorial de Patrimônio Cultural é um componente do Sistema Municipal de Cultura que será desenvolvido em consonância com as suas diretrizes, através de lei específica. Art. 50. O Sistema Setorial de Patrimônio Cultural é composto pelo conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a identificação, o reconhecimento, a preservação, a valorização, a integração e a articulação dos bens culturais ao Sistema Municipal de Cultura. Art. 51. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, o Sistema Setorial de Patrimônio Cultural deverá conter, no mínimo: I - as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio cultural; II - o inventário de bens e iniciativas culturais materiais e imateriais; III - as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive: a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio cultural; b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação; c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação; IV - as estratégias para inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para a preservação do patrimônio; V - a valorização e proteção das identidades de áreas do Município por meio da criação de instrumentos legais de proteção, dentre os quais se incluem as Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Cultural - ZEIP; VI - a criação de projetos de identificação visual de bens reconhecidos e áreas de interesse do patrimônio cultural, facilitando o acesso da população às informações sobre os mesmos; VII - a organização de portal de informações associado a uma base de dados de referências culturais ligadas à memória e ao patrimônio cultural e articulada aos demais sistemas de dados e informações municipais, com vistas à integração das informações e difusão virtual para a sociedade. CAPÍTULO IX - DO SISTEMA DE GESTÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS - Art. 52. São objetivos do Sistema de Gestão de Imóveis Públicos: I - definir restrições e normas direcionadas à intervenção e ocupação em áreas públicas; II - garantir a destinação a todos os imóveis públicos de forma a otimizar ao máximo suas potencialidades. Art. 53. A gestão e o uso dos imóveis públicos se darão mediante as seguintes diretrizes: I - monitorar as informações mediante banco de dados atualizado visando fornecer subsídios às áreas diversas da Administração Pública; II - assegurar que a inserção de informações e o gerenciamento do banco de dados estejam em consonância com o Sistema de Informações Municipais de maneira a identificar os imóveis aptos a: a) viabilizar programas habitacionais de interesse social; b) implantar equipamentos públicos e comunitários; c) implantar infraestrutura e serviços urbanos; d) contribuir na preservação ou melhoria do meio ambiente; III - estabelecer critérios para utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão; IV - garantir que as ações de preservação e guarda dos imóveis públicos sejam orientadas pela ágil e efetiva concretização de sua finalidade pública; V - incentivar a dação em pagamento; VI - viabilizar uma política de administração dos imóveis públicos abrangendo seus aspectos legais bem como a regularidade de documentação, cabendo ao órgão competente a aplicação dos mecanismos necessários; VII - garantir que os imóveis públicos tenham uma política de planejamento, execução e acompanhamento na sua destinação e utilização. Art. 54. Deverá ser elaborado o Plano de Áreas Públicas que conterá, no mínimo: I - definição do setor responsável pelo controle e gestão dos imóveis públicos; II - diagnóstico e planejamento na distribuição das áreas frente às diversas demandas; III - gerenciamento das áreas cedidas e irregularmente ocupadas com previsão de revogação da cessão de uso e aplicação de penalidades; IV - identificação de áreas particulares, a fim de atender à necessidade pública; V - revisão da legislação municipal referente a imóveis públicos. Art. 55. O controle de informações sobre imóveis públicos, bem como o fluxo e procedimentos entre as áreas da Administração Pública deverão ser regulamentados por decreto. CAPÍTULO X - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL - Art. 56. A Política Urbana estabelecida nos termos desta lei deverá estar articulada aos objetivos e às diretrizes das políticas setoriais de desenvolvimento humano e social, particularmente quanto à dimensão territorial destas políticas. Art. 57. São objetivos gerais das Políticas de Desenvolvimento Humano e Social, articuladas à Política Urbana, a serem atingidos pelos planos setoriais de educação, saúde, assistência social, segurança pública, segurança alimentar e nutricional, esporte e lazer e cultura: I - reduzir as desigualdades socioterritoriais, garantir o atendimento às necessidades básicas à fruição de bens e serviços socioculturais, à transversalidade das políticas de gênero e raça e destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas com deficiência e necessidades especiais; II - articular as políticas setoriais de educação, saúde, assistência social, segurança pública, segurança alimentar e nutricional, esporte e lazer e cultura ao conjunto de políticas urbanas, com vistas à inclusão social e cultural com equidade social, qualidade de vida e sustentabilidade; III - garantir oferta adequada à demanda por equipamentos e serviços urbanos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura, assistência social e segurança urbana em todos os territórios, em especial aqueles marcados por vulnerabilidades sociais. Art. 58. São diretrizes gerais das Políticas de Desenvolvimento Humano e Social: I - a integração territorial de programas e projetos vinculados às políticas sociais e habitacionais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades; II - a utilização de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados, buscando, quando possível, a otimização e integração dos equipamentos públicos e políticas sociais; III - a adequação da oferta de equipamentos e serviços urbanos nos territórios com maior densidade populacional, em especial naqueles marcados por vulnerabilidades urbanas e sociais, e naqueles cuja demanda poderá ser ampliada com os incentivos ao adensamento; IV - a ampliação da cobertura dos equipamentos e serviços urbanos em territórios com ocupação já consolidada; V - a adequação dos equipamentos públicos em termos de conforto, bem-estar e acessibilidade ao público em geral, inclusive da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida; VI - o investimento na qualificação dos espaços públicos como elemento de prevenção da violência; VII - a criação de políticas públicas de estímulo à pequena produção agrícola, estabelecendo um sistema de compra fechada da produção pela Companhia Regional de Abastecimento Integrado de Santo André - CRAISA, para abastecer escolas, órgãos públicos, entre outros; VIII - o monitoramento das políticas setoriais por meio de indicadores territorializados. TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL - Art. 59. Consoante aos objetivos gerais da Política Urbana expressos nesta lei, o ordenamento territorial obedecerá às seguintes diretrizes: I - oferecer um modelo de planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município no intuito de: a) reduzir as desigualdades territoriais e sociais; b) reduzir a pressão sobre áreas ambientalmente sensíveis, especialmente na Macrozona de Proteção Ambiental; c) incentivar o desenvolvimento de um modelo de cidade compacta e sustentável, na qual a utilização da infraestrutura instalada é otimizada e a expansão da mancha urbana é contida; d) garantir a viabilidade da atividade econômica e sua expansão de forma sustentável, especialmente nos setores ligados à produção habitacional; e) garantir uma cidade acessível, possibilitando autonomia de todas as pessoas nos deslocamentos desejados; II - promover a integração e complementaridade dos territórios contidos na Macrozona Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental; III - proceder à ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes; c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais; f) o uso inadequado dos espaços públicos; g) a poluição e a degradação ambiental; h) a ocupação irregular das áreas de risco. CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO - Art. 60. O macrozoneamento, no âmbito da legislação urbanística do Marco Regulatório de Santo André, corresponde à divisão territorial de ampla escala, adotada em razão das características e funções distintas do território do Município, no intuito de direcionar as políticas estratégicas estabelecidas no Plano Diretor. Art. 61. O território do Município fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 1, parte integrante desta lei, a saber: I - Macrozona Urbana: corresponde à porção urbanizada do território, abrangendo também as favelas e comunidades urbanas, situada nas áreas das bacias do Rio Tamanduateí e dos Córregos Oratório e Meninos; II - Macrozona de Proteção Ambiental: corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, compreendendo as bacias hidrográficas dos Rios Grande e Pequeno, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM e a Bacia do Rio Mogi. Art. 62. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica instalada e concentra o adensamento urbano do Município. Art. 63. A Macrozona Urbana tem como objetivos: I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível; II - estimular a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados; III - possibilitar a instalação de uso misto no território do Município, desde que atendidos os níveis de incomodidade compatíveis; IV - proporcionar qualidade de vida e conforto à população, em especial no que diz respeito ao meio ambiente e à saúde ambiental. Art. 64. A Macrozona de Proteção Ambiental é composta por áreas de preservação e recuperação ambiental com restrição à ocupação urbana e potencial de desenvolvimento econômico sustentável e compatível. Art. 65. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivos: I - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais; II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas; III - requalificar as áreas ocupadas, disciplinando sua expansão; IV - viabilizar o desenvolvimento econômico sustentável e compatível. CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO - Art. 66. As zonas correspondem à subdivisão das Macrozonas, em menor escala, constituindo-se como um instrumento de política urbana que organiza o território de acordo com a diferenciação de objetivos e diretrizes para o uso e ocupação do solo. Art. 67. A Macrozona Urbana se subdivide em: I - Zona de Qualificação Urbana - ZQU; II - Zona de Reestruturação Urbana - ZREU; III - Zona de Recuperação Urbana - ZRU; IV - Zona Exclusivamente Industrial -

Autenticar documento em https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade com o identificador 3200300032003100380036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Digitally signed by DIARIO DO GRANDE ABC SA:57541377000175
Date: 2026.08.21 18:45:37 -03:00