

EMENDA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei PMSA nº 17/2026 que institui o novo Plano Diretor do Município de Santo André.

Senhor Presidente,

Submetemos à superior consideração do Plenário a seguinte:

EMENDA MODIFICATIVA ao PROJETO DE LEI Nº 17/2026

O Quadro 2 - PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA passa vigorar com a seguinte redação:

QUADRO 2 - PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

ZONA	ÁREA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA ¹	TAXA DE PERMEABILIDADE	FRENTE MÍNIMA DE TERRENO (m) ⁴	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (m)		
		Mínimo	Básico	Máximo	Máximo HIS				FRENTE	FUNDOS ⁵	LATERAIS ⁶
QUALIFICAÇÃO URBANA		0,4	1,5	3	4	80%	20%	10	5	4	1,5
REESTRUTURAÇÃO URBANA		0,8 ²	1,5	3	5	80%	20%	10 ³	5 ^{6 7}	4	1,5 ⁶
RECUPERAÇÃO URBANA		0,2	1,5	1,5	1,5 ¹	80%	20%	10	5	4	1,5
CONTENÇÃO URBANA	CONTENÇÃO URBANA 1	0,4	0,5	0,5	0,5	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	CONTENÇÃO URBANA 2	0,4	1	1	1,5 ¹	80%	20%	10	5	4	1,5
EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL		0,4	1,5	3	NA	80%	20%	15	5	4	1,5

Notas:

1. CA Máximo de 3,0 para HIS 1 com demanda fechada e população residente da Zona.

3. Válida para toda a projeção da edificação, podendo os subsolos avançarem até o limite da área permeável.

4. Não se aplica para tipologia unifamiliar, multifamiliar ou misto de até 9 (nove) metros de gabarito e também para lotes destinados a usos não residenciais com área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

5. No Setor Não Residencial da Zona de Reestruturação Urbana a Frente Mínima de Terreno será de 15 (quinze) metros.

6. Não se aplica o parâmetro de recuos mínimos frontais e laterais desta lei para os lotes confrontantes à ZEIE A.

7. Não se aplica o parâmetro de recuo de frente para os lotes confrontantes à ZEIE A ou B e àqueles que implantarem fachada ativa.

8. Aplica-se às tipologias unifamiliar, multifamiliar de até 9 (nove) metros de gabarito e não residencial ou misto de até 9 (nove) metros de gabarito as regras do Código de Obras e Edificações.

Plenário “João Raposo Rezende Filho – Zinho”, 25 de junho de 2026.

RICARDO ALVAREZ
Vereador

