



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
EMENDA

EMENDA MODIFICATIVA ao Art. 133 do Projeto de Lei nº 17/2026, de autoria do Executivo Municipal, que **INSTITUI** o novo Plano Diretor do Município de Santo André, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ APROVA:

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 17/2026

Art. 1º

O art. 133 do Projeto de Lei nº 17/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 133. A Cota Parte Máxima será exigida exclusivamente de empreendimentos habitacionais de interesse social tipo 2 – HIS 2, localizados na Zona de Reestruturação Urbana - ZREEU, com valor de 20,00 m2 (vinte metros quadrados) por unidade habitacional.”

Plenário " João Raposo Rezende Filho - Zinho ", 30 de junho de 2026

Vereador:





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

JUSTIFICATIVA LEGISLATIVA

A presente Emenda Modificativa tem como objetivo aperfeiçoar os parâmetros urbanísticos do novo Plano Diretor, garantindo viabilidade econômica para a construção civil e direcionando a política habitacional para áreas estratégicas de Santo André.

A exigência de Cota Parte Máxima de forma generalizada para diversos tipos de empreendimentos cria um encarecimento artificial dos custos de construção, limitando o aproveitamento dos lotes, desestimulando novos investimentos e, conseqüentemente, dificultando o acesso à moradia.

Ao restringir a exigência desta Cota Parte (fixada em 20,00 m² por unidade) exclusivamente para os empreendimentos de Habitação de Interesse Social Tipo 2 (HIS 2) inseridos na Zona de Reestruturação Urbana (ZREEU), a presente emenda alcança um duplo benefício:

1. Fomento Econômico: Desburocratiza o mercado imobiliário nas demais macrozonas da cidade, conferindo maior flexibilidade projetual para os empreendimentos e atraindo novos investimentos para o município.
2. Direcionamento Estratégico: Concentra a regulação de HIS 2 na ZREEU, uma área que, por sua vocação urbanística, visa otimizar a infraestrutura instalada, promover o adensamento qualificado e revitalizar o tecido urbano consolidado com projetos de interesse social estruturados.

Dessa forma, a alteração consagra o princípio da razoabilidade no ordenamento do solo, equilibrando o desenvolvimento econômico da cidade com a provisão inteligente e localizada de habitação de interesse social.

Diante da relevância da matéria para o desenvolvimento sustentável e econômico do município, submeto a presente emenda à apreciação dos Nobres Pares, contando com o apoio para sua aprovação.

Plenário " João Raposo Rezende Filho - Zinho ", 30 de junho de 2026

Vereador:

