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 garantira 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 conservação da biodiversidade, a melhoria da qualidade do ar, a redução das ilhas de calor, a proteção dos recursos hídricos, a prevenção da erosão do solo, a promoção 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