

EMENDA

EMENDA ADITIVA ao Projeto de Lei Ordinária nº 17/2026, que 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.

Senhor Presidente

EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 17/2026

O Art. 132. do Projeto de Lei nº 17/2026 passa a vigorar acrescido do § 3º, com a seguinte redação:

“Art. 132. (...)

§ 3º *Excluem-se da limitação do inc. II do caput os imóveis limítrofes à Av. Atlântica, aplicando-se a tais lotes o gabarito ordinário do inc. I, observado o disposto na legislação municipal correlata.”*

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

DR FABIO LOPES
Vereador



A presente Emenda Aditiva tem por finalidade aperfeiçoar o texto do Projeto de Lei nº 17/2026, que institui o novo Plano Diretor do Município de Santo André, mediante a inclusão do § 3º ao art. 132, para estabelecer que os imóveis limítrofes à Avenida Atlântica não se submetam à limitação de gabarito prevista no inciso II do caput, aplicando-se a esses lotes o gabarito ordinário previsto no inciso I, observadas as demais disposições da legislação urbanística municipal.

A proposta busca corrigir uma restrição que não se mostra compatível com as características urbanísticas da Avenida Atlântica, importante eixo viário do Município, dotado de infraestrutura urbana consolidada, ampla capacidade de circulação e vocação para receber empreendimentos em conformidade com os parâmetros ordinários de ocupação do solo.

A manutenção da limitação atualmente prevista para esses imóveis poderá gerar tratamento desigual em relação a lotes inseridos em contexto urbano semelhante, comprometendo o adequado aproveitamento da infraestrutura existente, restringindo desnecessariamente o potencial de desenvolvimento da região e criando insegurança quanto à aplicação dos parâmetros urbanísticos.

Ressalta-se que a emenda não altera o zoneamento da área, tampouco afasta a incidência das demais normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, permanecendo plenamente aplicáveis todos os índices urbanísticos, exigências ambientais, regras edilícias e instrumentos de controle previstos na legislação municipal.

Dessa forma, a alteração proposta representa medida de aperfeiçoamento técnico do Projeto de Lei, promovendo maior coerência entre os parâmetros urbanísticos e a realidade territorial da Avenida Atlântica, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado, a segurança jurídica e a racional utilização da infraestrutura pública existente.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos Nobres Pares para a aprovação da presente Emenda.

