



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
EMENDA

EMENDA ADITIVA ao Art. 97 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 ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 17/2026

Art. 1º

O art. 97 do Projeto de Lei nº 17/2026 passa a vigorar acrescido do § 2º, com a seguinte redação:

“Art. 97 (...)

§ 2º Pelas características das ocupações do entorno e das finalidades assumidas no ambiente urbano, ficam excluídos do Mapa 14 anexo a presente lei os lotes de Classificação Fiscal 01.009.042, 06.187.135, 03.125.197 e 03.043.603.”

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

Vereador:



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 370034003500350037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



JUSTIFICATIVA LEGISLATIVA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

A presente Emenda Aditiva tem como finalidade promover um refinamento técnico essencial no Mapa 14 do novo Plano Diretor, o qual delimita as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Município de Santo André.

O macrozoneamento urbano, por sua natureza abrangente, pode ocasionalmente englobar lotes específicos que destoam da vocação principal da zona em que foram inseridos. É exatamente o caso dos lotes de Classificação Fiscal 01.009.042, 06.187.135, 03.125.197 e 03.043.603.

Ao analisarmos a realidade fática do território, constata-se que estes imóveis já possuem características de ocupação consolidadas e assumem finalidades no ambiente urbano (sejam elas de infraestrutura, comerciais ou de tipologia residencial distinta) que são incompatíveis com as diretrizes e os objetivos de uma Zona Especial de Interesse Social — cujo foco primordial é a regularização fundiária de assentamentos precários e a provisão de habitação popular.

Manter tais lotes gravados no Mapa 14 como ZEIS configuraria uma inadequação urbanística severa. Tal distorção, além de não contribuir para a política municipal de habitação, engessaria indevidamente a utilização dos imóveis, criando obstáculos burocráticos e prejudicando a dinâmica de desenvolvimento natural do entorno onde estão inseridos.

Dessa forma, a exclusão cirúrgica desses lotes do respectivo mapa visa garantir a precisão cartográfica da lei, adequando a norma à realidade física da cidade e prestigiando o princípio da razoabilidade no planejamento urbano.

Diante do inquestionável interesse público e da correção técnica que a matéria encerra, contamos com o costumeiro apoio e o voto favorável dos Nobres Pares desta Casa de Leis para a sua aprovação.

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

Vereador:

