



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
EMENDA

EMENDA ADITIVA ao Art. 137-A 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

Fica acrescido o Artigo 137-A à Seção IV do Capítulo I do Título III do Projeto de Lei nº 17/2026, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 137-A.

Em observância ao art. 4º, inciso III-B da Lei Federal nº 6.766/1979 e ao § 10 do art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, com redação dada pela Lei Federal nº 14.285/2021, fica autorizada a redução da faixa de Área de Preservação Permanente (APP) marginal de cursos d'água naturais para até 5,00m (cinco metros), medidos a partir da borda da calha do leito regular, desde que inseridas em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) na Macrozona Urbana de Santo André.

§ 1º Para os fins de aplicação do *caput*, a Área Urbana Consolidada deve atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I** – Descaracterização das funções ecológicas originais da APP, evidenciada, isolada ou cumulativamente, pela alteração antrópica da calha do curso d'água (canalização aberta ou fechada), pela impermeabilização histórica do solo marginal, ou pela ausência de vegetação nativa contínua que resulte na ruptura do fluxo gênico de fauna e flora;
- II** – Existência de infraestrutura urbana implantada, em lotes dotados de sistema de drenagem pluvial, rede de esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e pavimentação das vias públicas.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

§ 2º Fica expressamente proibida a aplicação da redução prevista no *caput* deste artigo para os imóveis situados em:

- I** – Áreas de preservação de nascentes e veredas;
- II** – Topos de morros, montes, montanhas e cristas;
- III** – Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV** – Áreas suscetíveis a deslizamentos, solapamentos ou erosão, bem como áreas mapeadas e classificadas como de risco de desabamento pelo órgão municipal de Proteção e Defesa Civil.

§ 3º A aplicabilidade da redução da faixa de APP prevista no *caput* é direta, sendo o requisito federal de Diagnóstico Socioambiental suprido pelo macrozoneamento e pelos estudos técnicos integrantes deste Plano Diretor.

§ 4º Para a emissão do licenciamento ou regularização edilícia (Reurb) com base na faixa reduzida, o interessado deverá apresentar laudo técnico, acompanhado de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), que ateste o enquadramento físico do trecho da margem nos requisitos do § 1º e a ausência das vedações estritas de risco e preservação elencadas no § 2º deste artigo, cabendo ao órgão municipal competente a validação dos dados.”

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

Vereador:





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Aditiva tem o fito de harmonizar o arcabouço urbanístico do Município de Santo André com a inovação trazida pela Lei Federal nº 14.285/2021, a qual reconheceu a competência dos municípios para regulamentar e definir as faixas marginais de Áreas de Preservação Permanente (APPs) inseridas em Áreas Urbanas Consolidadas.

A Macrozona Urbana de Santo André desenvolveu-se historicamente sobre as bacias hidrográficas locais. A imposição inflexível de recuos rurais de 30 metros sobre um tecido urbano já densamente edificado e impermeabilizado, margeando cursos d'água frequentemente canalizados abertos, configura uma ficção jurídica que apenas perpetua a irregularidade fundiária e trava o desenvolvimento local.

Para sanar este passivo, a emenda estrutura-se em premissas de extrema responsabilidade técnica e ambiental, amparadas nos seguintes pilares:

1. Critérios Objetivos e Desburocratização Técnica

A propositura afasta qualquer subjetividade ao elencar, de forma taxativa no § 1º, os requisitos cumulativos para o enquadramento: a existência de infraestrutura urbana instalada (água, esgoto, drenagem, pavimentação) e a comprovação física da descaracterização ecológica da margem (como canalizações ou ruptura de conectividade de flora/fauna). Ademais, ao exigir laudo técnico acompanhado de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), a lei garante rigor técnico, transferindo a responsabilidade civil e criminal da avaliação do trecho ao profissional habilitado, conferindo celeridade aos processos de licenciamento e regularização fundiária (Reurb).

2. Intransigência com o Risco e Proteção de Áreas Sensíveis

Longe de promover qualquer retrocesso ambiental, a emenda estabelece um cinturão de segurança rigoroso no § 2º. Fica expressamente vedada a redução da faixa protetiva em áreas de preservação de nascentes e veredas, topos de morros e terrenos com declividade impeditiva (igual ou superior a 30%). Do mesmo modo, proíbe-se a aplicação em áreas suscetíveis a deslizamentos, solapamentos ou erosão mapeadas pelo órgão municipal de Defesa Civil, garantindo a integridade física da população e a primazia da segurança climática.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

3. Cumprimento Sistêmico dos Requisitos Federais e Eficácia da Norma

Por fim, o § 3º confere aplicabilidade direta à norma sem ferir a legislação federal. A Lei Federal nº 14.285/2021 exige um diagnóstico socioambiental e a oitiva de conselhos para a alteração das faixas. Ocorre que o presente Projeto de Lei do Plano Diretor (PC nº 062) não é um ato isolado, mas sim o produto de um exaustivo processo de planejamento sistêmico.

O macrozoneamento, a base cartográfica e os robustos estudos técnicos que integram este Plano Diretor já consubstanciam o diagnóstico socioambiental exigido pela norma federal. Da mesma forma, o longo e transparente rito democrático de revisão do plano – que abarcou audiências públicas e amplo debate com a sociedade e conselhos representativos – atende à exigência legal de controle e participação social, validando o ordenamento do território de forma global. Exigir processos burocráticos apartados para cancelar o que o próprio Plano Diretor já estudou e mapeou seria um contrassenso ao princípio da eficiência na Administração Pública.

Trata-se de uma medida que consagra o direito à moradia digna, o desenvolvimento econômico sustentável e a paz jurídica no tecido urbano andreense.

Diante do inquestionável interesse público da matéria, 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:

