



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
EMENDA

EMENDA ADITIVA ao Art. 103 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 parágrafo único do Art. 103, constante na Seção III do Capítulo V do Título II do Projeto de Lei nº 17/2026, passa a ser numerado como § 1º, ficando o referido artigo acrescido do § 2º com a seguinte redação:

"Art. 103.

.....(…)

§ 1º As ZEIE se subdividem em:

- I - ZEIE A: corresponde aos logradouros comerciais da subárea central do Município;
- II - ZEIE B: corresponde aos logradouros que cumprem a função de corredores comerciais e centralidades econômicas em todo o território.

§ 2º Independentemente das demarcações originárias constantes no Mapa 8 desta lei, ficam expressamente reconhecidos, classificados e incluídos na Zona Especial de Interesse Econômico - ZEIE B os lotes confrontantes aos seguintes eixos viários:

- I** - Avenida Padre Anchieta;
- II** - Avenida Padre Manuel da Nóbrega;
- III** - Rua Padre Manoel de Paiva;
- IV** - Rua das Bandeiras;
- V** - Rua das Monções;
- VI** - Rua das Esmeraldas;
- VII** - Rua Almirante Protógenes."

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 370034003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Aditiva visa corrigir uma grave omissão cartográfica do atual Projeto de Lei, garantindo o reconhecimento do principal polo gastronômico, de lazer e de serviços de alto valor agregado de Santo André como uma Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE B).

O Art. 103, inciso II do novo Plano Diretor define a ZEIE B como os logradouros que cumprem a função de "centralidades econômicas". É inegável e notório que o polígono viário formado pela Avenida Padre Anchieta, Avenida Padre Manuel da Nóbrega, Rua Padre Manoel de Paiva, Rua das Bandeiras, Rua das Monções, Rua das Esmeraldas e Rua Almirante Protógenes (situadas na região do Bairro Jardim e adjacências) consolida-se hoje como o ecossistema comercial mais vibrante do município fora do calçadão central.

Ocorre que a não inclusão nominal destes logradouros nas Zonas Especiais de Interesse Econômico privaria este pujante setor gerador de milhares de empregos das ferramentas de modernização trazidas por este Plano Diretor.

Ao incluirmos essas vias na ZEIE B, estendemos a elas os benefícios previstos no Art. 104 e no Quadro 2 da presente lei, notadamente:

1. **A Dispensa de Recuo Frontal (Fachada Ativa):** Permitindo que os estabelecimentos comerciais e gastronômicos dialoguem diretamente com a calçada, extinguindo muros cegos e garantindo vitalidade e segurança ao espaço público para os pedestres;
2. **A Governança Compartilhada:** Autorizando que os comerciantes locais se organizem formalmente junto ao Poder Público para gerenciar a qualificação urbana do bairro (padronização de passeios, paisagismo, mobiliário e iluminação).

Trata-se de uma emenda fundamental para proteger e fomentar o setor de serviços andreense, consolidando a vocação econômica desta centralidade e impedindo a fuga de consumidores e investidores para os municípios vizinhos.

Diante do irrefutável interesse econômico e urbanístico, conto com o apoio dos Nobres Pares desta Casa de Leis para a aprovação desta inclusão.

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 370034003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.