



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

## PARECER Nº 181/2025

*Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades.*

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2025**

**Autoria: Chefe do Poder Executivo**

### I – EMENTA

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Embu-Guaçu e dá outras providências”, nos termos do Estatuto da Cidade e da legislação municipal correlata.

A proposta reúne dispositivos gerais sobre ordenamento territorial, macrozoneamento, uso e ocupação do solo, mobilidade, meio ambiente, desenvolvimento econômico e instrumentos de política urbana, com vigência projetada para o próximo ciclo de planejamento.

### II – RELATÓRIO

O Poder Executivo encaminhou a esta Casa o Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, que promove a revisão do Plano Diretor Municipal, disciplinando diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, macrozoneamento, uso e ocupação do solo, proteção ambiental, mobilidade, instrumentos urbanísticos e demais temas correlatos.

Recebida a matéria, o Presidente da Câmara comunicou o Plenário, determinou sua publicação e a encaminhou à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades, na forma do rito especial previsto no Regimento Interno para projetos relativos ao Plano Diretor.

Em cumprimento ao Edital nº 027/2025, foram adotadas, em síntese, as seguintes providências:

1. Audiência Pública promovida pela Comissão de Obras, com ampla divulgação, na qual foram franqueadas falas a munícipes, representantes de entidades e ao Poder Executivo;



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

2. Abertura de prazo para apresentação de emendas pelos vereadores, conforme calendário definido pela Comissão;
3. Canal de participação popular via formulário eletrônico, hospedado em página específica sobre o Plano Diretor no site da Câmara;
4. Recebimento de relatórios técnicos independentes, notadamente:
  - relatório técnico de município/arquiteto (doravante “Relatório do Arquiteto”);
  - relatório/parecer da consultoria CONAM.

Ao final do prazo do Edital nº 027/2025, constam formalmente juntados ao processo:

- Emendas nº 044/2025 a 056/2025, todas de autoria do Vereador David;
- relatório consolidado das contribuições da população via formulário on-line;
- relatório das manifestações colhidas na audiência pública/presencial;
- Relatório do Arquiteto;
- Relatório/Parecer CONAM.

É sobre esse conjunto — projeto base + documentos de instrução — que se manifesta o Relator, nos termos que seguem.

Encerrado o prazo previsto no Edital nº 027/2025 para apresentação de emendas individuais pelos Vereadores – ocasião em que apenas o Vereador David apresentou as Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025 –, este Relator, no âmbito da competência própria da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades e à luz das contribuições técnicas e populares colhidas, elaborou um conjunto de **Emendas do Relator** ao Projeto de Lei Complementar nº 013/2025.

Essas emendas foram construídas de forma colaborativa com os demais Vereadores que acompanharam o debate do Plano Diretor, razão pela qual **foram por eles também subscritas na qualidade de coautores**, sem que isso importe em reabertura de prazo para emendas individuais, mas apenas na formalização do apoio político e técnico ao texto consolidado pelo Relator no âmbito desta Comissão.



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

### III – FUNDAMENTAÇÃO

#### III.1 – MARCO NORMATIVO, PROCEDIMENTAL E CRITÉRIOS DE ANÁLISE ADOTADOS

A revisão do Plano Diretor Municipal, materializada no Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, insere-se no campo das políticas públicas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, regidas por um complexo arranjo normativo que envolve a Constituição Federal (art. 182), o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a Lei Orgânica do Município de Embu-Guaçu e o Regimento Interno da Câmara Municipal, além da realidade fática do território, marcada por forte sensibilidade ambiental, presença de áreas de mananciais, ocupações consolidadas e desafios de regularização fundiária, infraestrutura e mobilidade.

No plano federal, o Estatuto da Cidade estabelece, entre outros pontos, que o Plano Diretor deve ser elaborado e revisto com gestão democrática da cidade, garantindo-se participação da população e de associações representativas por meio de audiências públicas, debates, conferências e outros mecanismos de consulta. No plano local, a Lei Orgânica e o Regimento Interno – em especial o rito especial previsto para projetos de Plano Diretor – disciplinam a iniciativa, a competência legislativa, os quóruns de aprovação e a necessidade de observância de procedimento próprio, com ampla divulgação, realização de audiência pública e abertura de prazo para apresentação de emendas e contribuições da sociedade.

Nesse contexto, o exame do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025 e de toda a documentação que o instrui não pode ser reduzido a uma simples apreciação formal de artigos e incisos. Trata-se de aferir se o processo legislativo adotado pela Câmara e o conteúdo normativo proposto pelo Executivo:

- respeitam o rito especial conferido ao Plano Diretor;
- dialogam com a realidade concreta do Município;
- e incorporam, de maneira qualificada, as contribuições oriundas da participação popular e dos relatórios técnicos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Para conferir transparência à atuação deste Relator e permitir que as demais Comissões e o Plenário compreendam a lógica da presente manifestação, estabelecem-se, desde logo, os critérios de análise que orientarão a fundamentação subsequente:

### 1. Conformidade procedural e participação social

Verifica-se, em primeiro lugar, se a tramitação do PLC nº 013/2025, no âmbito desta Câmara Municipal, observou o rito especial aplicável ao Plano Diretor, notadamente:

- a comunicação formal ao Plenário e a publicação do texto;
- a remessa à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades como comissão responsável pela condução inicial do processo;
- a realização de audiência pública com divulgação prévia adequada;
- a abertura de prazo para apresentação de emendas pelos vereadores e de contribuições pela sociedade, na forma do Edital nº 027/2025;
- a disponibilização de canal específico de transparência (página própria no site da Câmara), com acesso aos documentos pertinentes.

A análise deste primeiro critério busca aferir se a revisão do Plano Diretor foi conduzida em ambiente de publicidade, participação e controle social, conforme exigem o Estatuto da Cidade e a legislação local.

### 2. Consistência técnico-legislativa do texto do Plano Diretor

Em segundo lugar, examina-se a coerência interna e a compatibilidade jurídico-institucional do PLC nº 013/2025, especialmente quanto a:

- respeito às regras de competência legislativa e de quórum de aprovação fixadas na Lei Orgânica;
- ausência de dispositivos que se comportem, na prática, como cláusulas pétreas indevidas (por exemplo, prevendo quóruns exorbitantes para alteração do Plano Diretor ou atribuindo caráter absoluto a determinadas macrozonas);
- equilíbrio entre a função do Plano Diretor como instrumento de planejamento de longo prazo e a necessidade de flexibilidade para ajustes futuros por meio de leis complementares específicas, embasadas em estudos técnicos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

- clareza de conceitos, boa articulação entre texto normativo, anexos e mapas, e observância de técnica legislativa que minimize riscos de interpretações contraditórias ou de insegurança jurídica.

Sob este critério, o Parecer não se limita a validar ou rejeitar o projeto em bloco, mas identifica pontos fortes e fragilidades que recomendam a apresentação de emendas corretivas ou aperfeiçoadoras.

### 3. Aproveitamento qualificado das contribuições colhidas no processo

Em terceiro lugar, este Relator procede à análise do conjunto probatório formado por:

- Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025, de autoria do Vereador David;
- contribuições da população apresentadas em audiência pública;
- manifestações encaminhadas via formulário eletrônico disponibilizado pela Câmara;
- Relatório Técnico elaborado por munícipe/arquiteto;
- Relatório/Parecer da consultoria CONAM.

O objetivo não é apenas registrar que houve participação, mas verificar em que medida essas contribuições:

- agregam elementos técnicos e empíricos relevantes;
- apontam inconsistências ou lacunas do texto original;
- e se prestam, concreta e juridicamente, a serem convertidas em emendas parlamentares ou em ajustes de técnica legislativa, sem desfigurar a lógica central do Plano Diretor.

A partir desses três eixos – (i) conformidade procedural e participação; (ii) consistência técnico-legislativa; e (iii) aproveitamento qualificado das contribuições – este Parecer passa, nos itens subsequentes, à análise detalhada do texto do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025 e de cada um dos documentos que o instruem, com vistas à formulação, ao final, de proposta de emendas do relator e de encaminhamento à Comissão e ao Plenário.

### III.2 – ANÁLISE DO TEXTO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2025 (PLANO DIRETOR)



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

No exame do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, verifica-se, em primeiro lugar, um conjunto de virtudes estruturais que justificam reconhecê-lo como matriz normativa adequada para a política urbana municipal. O texto se organiza de forma sistemática, com distinção clara entre dispositivos principiológicos — que enunciam objetivos, fundamentos e diretrizes gerais do desenvolvimento urbano — e dispositivos operacionais, que tratam de macrozoneamento, parâmetros urbanísticos, instrumentos de política urbana, competências institucionais e disposições de transição. Essa organização confere legibilidade ao Plano Diretor, facilita a atuação da Administração e dos órgãos de controle e permite que futuras alterações incidam de modo pontual, sem necessidade de reabrir, a cada ajuste específico, toda a estrutura de diretrizes gerais.

Também merece destaque o esforço de compatibilizar o planejamento urbano com a condição de Embu-Guaçu como município inserido em área de proteção de mananciais, articulando desenvolvimento econômico, proteção ambiental, regularização fundiária e mobilidade. O projeto incorpora instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, faz referência à necessidade de mapeamento de áreas de risco e de parâmetros de uso e ocupação do solo e busca integrar o Plano Diretor com outras políticas setoriais, o que, em linhas gerais, é reconhecido como prática adequada pela própria consultoria técnica que analisou a proposta.

Ao lado dessas virtudes, contudo, o texto apresenta fragilidades jurídico-normativas e pontos de atenção que recomendam ajustes. Há dispositivos que, ao preverem quóruns especiais ou vedarem de forma muito rígida alterações pontuais, aproximam-se de verdadeiras “cláusulas pétreas” não previstas na Lei Orgânica, o que pode gerar risco de constitucionalidade formal e de engessamento excessivo do processo legislativo. Em outros trechos, o tratamento dado às macrozonas tende a atribuir-lhes caráter quase intangível, quando o adequado é concebê-las como referências de planejamento sujeitas a atualização responsável por lei complementar específica, apoiada em estudos técnicos e participação popular.

A análise também evidencia que o texto, embora faça menções importantes à regularização fundiária, nem sempre dialoga de forma suficiente com a legislação específica de REURB, em especial com a Lei Complementar Municipal nº 171/2022 e com a legislação federal correspondente. É preciso evitar tanto a impressão de que o uso consolidado equivaleria automaticamente à regularidade fundiária quanto a omissão de remissões claras às normas que regem a regularização urbana e rural. Em alguns dispositivos, por fim, a redação pode gerar dúvidas quanto à



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

articulação com a Lei de Acesso à Informação e com a proteção funcional dos servidores, o que exige cuidado para que o Plano Diretor não crie, inadvertidamente, barreiras à transparência ou zonas de insegurança para os agentes públicos.

Desses elementos decorrem as principais diretrizes de ajuste que orientarão as emendas deste parecer: adequar o Plano Diretor às balizas da Lei Orgânica, afastando quóruns ou amarras incompatíveis com o sistema local; tratar macrozonas e estruturas de zoneamento como referências robustas, porém revisáveis mediante processo legislativo qualificado; harmonizar as disposições sobre regularização fundiária com a legislação de REURB; reforçar a proteção ambiental e dos mananciais sem inviabilizar soluções responsáveis de regularização; e lapidar a técnica legislativa, a integração entre texto, anexos e mapas e a compatibilidade com a legislação de transparência e de acesso à informação.

### III.3 – ANÁLISE DAS EMENDAS PARLAMENTARES Nº 044/2025 A 056/2025

As Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025, todas de autoria do Vereador David, constituem a principal intervenção individual sobre o texto do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025 no âmbito da fase de consulta conduzida por esta Comissão. Em conjunto, revelam leitura atenta do projeto, preocupação com a realidade de Embu-Guaçu – especialmente em temas de regularização fundiária, proteção ambiental, transparência e instrumentos da política urbana – e contribuem para qualificar o debate técnico e político em torno da revisão do Plano Diretor.

Do ponto de vista de sua natureza, as emendas se distribuem basicamente em dois grupos. O primeiro é formado pelas emendas que incidem sobre dispositivos de forma supressiva ou com efeito de supressão relevante, notadamente aquelas voltadas a suprimir artigos, incisos ou parágrafos que tratam de REURB, transparência, instrumentos e diretrizes da política urbana. O segundo grupo é composto por emendas de caráter modificativo, entre as quais se incluem, além das Emendas nº 052/2025 a 056/2025, a própria Emenda nº 048/2025, que, embora inicialmente tenha sido tratada como supressiva, possui na realidade conteúdo modificativo sobre dispositivos do projeto.

No exame de mérito, este Relator reconhece que diversas preocupações trazidas pelo Vereador David são pertinentes, em especial: a necessidade de harmonização plena entre o Plano Diretor e a Lei Complementar Municipal nº 171/2022 (REURB); o cuidado com a proteção de áreas de mananciais e com a compatibilização do Plano com a legislação ambiental federal e estadual; a importância de reforçar a transparência e a participação social; e a conveniência de explicitar



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

princípios da Administração Pública na interpretação e aplicação da lei. Tais preocupações dialogam com as contribuições colhidas em audiência pública, com as manifestações via formulário eletrônico e com os relatórios técnicos juntados aos autos.

De outro lado, a análise conjugada das emendas com o texto base do PLC nº 013/2025 e com os documentos técnicos evidencia que a **acolhida integral** das propostas do Vereador, tal como apresentadas, poderia gerar efeitos indesejáveis, como: lacunas normativas em temas sensíveis (REURB, transparência, instrumentos da política urbana), excesso de detalhamento em nível de Plano Diretor, duplicidade de comandos e risco de conflito com o arranjo sistemático que se pretende construir por meio das futuras emendas de relatoria. Em vários pontos, o caminho mais adequado não é suprimir dispositivos nem multiplicar redações paralelas, mas **reorganizar o texto** por meio de emendas do Relator, aproveitando o conteúdo material das críticas e sugestões, porém em chave mais sintética e coerente com a estrutura geral do Plano.

Nessa linha, este Relator adota a seguinte posição quanto às Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025:

a) **Emendas nº 044/2025 a 055/2025** – Após reavaliação, entende-se que tais emendas não devem ser acolhidas, seja porque promovem supressões que abririam vazios normativos relevantes, seja porque reproduzem, de forma fragmentada, ajustes que serão tratados de modo mais orgânico nas emendas de relatoria a serem apresentadas. As preocupações nelas contidas serão consideradas como insumo importante para a redação das Emendas do Relator, mas não se mostra conveniente incorporá-las ao texto final exatamente na forma proposta, sob pena de comprometer a coerência interna do Plano Diretor.

b) **Emenda Modificativa nº 056/2025** – Diferentemente das demais, a Emenda nº 056/2025, que altera o inciso XVII do art. 47 para explicitar a integração dos mecanismos de regularização fundiária às normas do Estatuto da Cidade, da legislação federal específica e da Lei Complementar Municipal nº 171/2022, alinha-se diretamente às diretrizes já assumidas por esta Comissão e reforça, de maneira pontual e objetiva, a articulação entre o Plano Diretor e o regime jurídico da regularização fundiária urbana. Por se tratar de ajuste de mérito claro, coerente com o conjunto de modificações que se pretende promover e em harmonia com a realidade de Embu-Guaçu, esta emenda é considerada **acolhível**.



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Assim, o juízo final deste Relator é no sentido de que as Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 055/2025 não sejam acolhidas por esta Comissão, permanecendo registradas como contribuição relevante ao debate, e que apenas a **Emenda Modificativa nº 056/2025** seja aprovada, incorporando-se sua redação ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, sem prejuízo das emendas de relatoria a serem apresentadas em peças próprias.

### III.4 – ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES POPULARES APRESENTADAS EM AUDIÊNCIA PÚBLICA

#### AUDIÊNCIA PÚBLICA.

A audiência pública realizada sob coordenação da Comissão de Obras, em cumprimento ao Edital nº 027/2025 e ao rito especial do Plano Diretor, configurou o principal espaço de participação presencial da população no processo de revisão do PLC nº 013/2025. O registro em ata, a gravação audiovisual e o relatório de sistematização evidenciam que o evento foi amplamente divulgado e contou com a presença de moradores de diferentes bairros, lideranças comunitárias, representantes de entidades civis e membros do Poder Executivo, o que permite afirmar que houve abertura real do processo decisório à sociedade.

As falas apresentadas revelam elevado grau de aderência à realidade concreta do território. Longe de manifestações meramente genéricas a favor ou contra o Plano, muitos participantes descreveram situações específicas de bairros, estradas vicinais, áreas sujeitas a alagamento ou deslizamento, loteamentos consolidados com carência de infraestrutura, conflitos entre expansão urbana e áreas de proteção ambiental, precariedade de equipamentos públicos e dificuldades cotidianas de mobilidade. Esse tipo de relato empírico é particularmente valioso porque coloca o desenho normativo do Plano Diretor à prova, permitindo aferir se as macrozonas, os parâmetros e as diretrizes do PLC nº 013/2025 dialogam com problemas reais ou correm o risco de permanecer no plano abstrato.

A presença de representantes do Poder Executivo contribuiu para expor as premissas técnicas do projeto, responder a questionamentos e, em alguns casos, esclarecer mal-entendidos quanto à interpretação de determinados dispositivos. Essa interlocução direta entre população, Executivo e Legislativo aumenta a transparência do processo, reduz ruídos de comunicação e permite que a Câmara confronte publicamente as justificativas técnicas com as experiências narradas pelos municípios. Em síntese, a audiência pública cumpriu papel central de validação democrática da



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

revisão do Plano Diretor, integrando percepções concretas da cidade ao exame técnico-jurídico do projeto.

### PARTICIPAÇÃO VIA FORMULÁRIO ELETRÔNICO.

Além da audiência presencial, a Comissão de Obras disponibilizou formulário eletrônico específico, hospedado em página própria do Plano Diretor no site da Câmara Municipal, por meio do qual os municípios puderam encaminhar sugestões, críticas e comentários ao PLC nº 013/2025. Esse canal on-line funcionou como complemento importante aos mecanismos presenciais, permitindo a participação de cidadãos que, por motivos de trabalho, mobilidade, saúde ou outros, não puderam comparecer fisicamente à audiência.

O relatório de sistematização das respostas demonstra que o formulário foi utilizado por moradores de diferentes regiões do Município e por representantes de associações e segmentos organizados. As contribuições escritas trataram de ordenamento territorial, proteção ambiental, regularização fundiária, mobilidade, oferta de equipamentos públicos e qualidade dos serviços urbanos, muitas vezes com menção a bairros, vias e situações concretas. Por exigir registro escrito, o instrumento favoreceu manifestações mais concentradas e objetivas, com proposições sintéticas que podem ser convertidas em diretrizes normativas gerais, sem cair em casuismo.

Ao mesmo tempo, o uso do formulário traz limites que precisam ser considerados: trata-se de instrumento dependente de acesso à internet e familiaridade digital, o que pode restringir o universo de participantes; além disso, parte das manifestações assume a forma de opiniões genéricas ou de reclamações sobre gestão cotidiana de serviços, matérias que nem sempre se convertem, diretamente, em comandos próprios de um Plano Diretor. Ainda assim, as contribuições on-line, quando lidas em conjunto com as manifestações da audiência, ajudam a territorializar problemas, identificar recorrências temáticas e reforçar prioridades que merecem ser contempladas em diretrizes de regularização fundiária, mobilidade, infraestrutura e proteção ambiental.

### RELATÓRIO DE CONTRIBUIÇÃO TÉCNICA EXTERNA (MUNÍCIPE/ARQUITETO).

O chamado Relatório de Contribuição Técnica Externa registra a juntada, ao processo, do estudo “Análise Preliminar Crítica e Consolidação de Propostas à Revisão do Plano Diretor de Embu-Guaçu (PLC nº 013/2025)”, elaborado por munícipe arquiteto e urbanista, regularmente inscrito no CAU, e protocolado como subsídio técnico à apreciação do Plano Diretor. Trata-se de



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

documento de natureza consultiva, que expressa a visão qualificada de um profissional especializado, mas não tem caráter de parecer oficial da Câmara ou de emenda formal.

O estudo realiza leitura detalhada do macrozoneamento, dos parâmetros de uso e ocupação do solo e da articulação entre texto normativo e anexos cartográficos. Identifica pontos em que a redação do PLC nº 013/2025 pode gerar dúvidas de interpretação, conflitos entre mapas e dispositivos e lacunas na descrição de determinadas categorias territoriais, oferecendo, ao mesmo tempo, propostas de ajustes já redigidas em linguagem próxima à legislativa. Essa combinação de diagnóstico crítico e sugestões concretas de redação cria um repertório técnico que pode ser aproveitado pela relatoria, sobretudo para corrigir inconsistências, aprimorar conceitos e reforçar a integração entre Plano Diretor, legislação de REURB e normas ambientais.

Por outro lado, o relatório também formula juízos sobre gestão democrática e participação, além de propor alterações de alto impacto ou de grande grau de detalhamento. Nesses pontos, impõe-se leitura cautelosa: algumas conclusões refletem opiniões pessoais do autor sobre o nível ideal de participação e sobre riscos de judicialização, que precisam ser confrontadas com outros pareceres técnicos e com a documentação do processo; e parte das propostas extrapola o escopo razoável de uma revisão legislativa conduzida pelo Legislativo municipal, sugerindo redesenhos complexos de macrozonas ou introdução de minúcias mais próprias de planos setoriais. Esse conjunto deve ser tratado como insumo qualificado, utilizado de forma seletiva, priorizando aquilo que agrupa segurança jurídica, boa técnica legislativa e coerência normativa.

### **RELATÓRIO DE CONSULTA TÉCNICA DA CONAM.**

O Relatório de Consulta Técnica da CONAM decorre de consulta oficial formulada pela Presidência e pela Secretaria Legislativa da Câmara, resultando em parecer específico sobre o PLC nº 013/2025. A consultoria reconhece a oportunidade temporal da revisão, observa que o Estatuto da Cidade prevê prazos decenais e registra que o Município se encontra em momento adequado para atualizar seu Plano Diretor. Também ressalta a condição de Embu-Guaçu como município inserido em área ambientalmente sensível, na Bacia do Guarapiranga, enfatizando a necessidade de compatibilizar desenvolvimento urbano com conservação hídrica e proteção da biodiversidade.



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

O parecer sistematiza as exigências do Estatuto da Cidade e de outras normas de política urbana, destacando a necessidade de tratar áreas de risco de desastres naturais, de estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo, de prever instrumentos de política urbana e de observar as condições para eventual ampliação do perímetro urbano. Em exame sintético, indica que o PLC nº 013/2025, em linhas gerais, contempla esses requisitos, mas aponta pontos de atenção específicos, como a necessidade de organizar distritos sanitários em conformidade com a Lei Orgânica e de explicitar melhor algumas exigências relativas a áreas de risco e ampliação do perímetro.

Ao mesmo tempo, a própria CONAM ressalta o caráter não vinculante de seu parecer, reconhecendo que se trata de manifestação técnica externa e que cabe à Câmara decidir, politicamente, em que medida acolher as recomendações. Ademais, o documento parte de conhecimento indireto da realidade local, o que limita sua capacidade de avaliar, em profundidade, todos os impactos territoriais e orçamentários do Plano Diretor. Também por isso, deve ser lido como referência estruturante, e não como diagnóstico definitivo.

### **APROVEITAMENTO CONJUNTO DAS CONTRIBUIÇÕES.**

Consideradas em conjunto, as manifestações da audiência pública, as contribuições via formulário eletrônico, o Relatório de Contribuição Técnica Externa e o parecer da CONAM compõem um quadro rico e multifacetado da realidade urbana de Embu-Guaçu e dos desafios jurídicos e técnicos da revisão do Plano Diretor. A audiência e o formulário trazem a voz direta da população, com relatos concretos sobre bairros, estradas, riscos, falta de infraestrutura e conflitos entre ocupação de fato e legislação vigente. O estudo do arquiteto oferece leitura minuciosa do desenho urbano e da coerência entre texto e mapas, com proposições de redação. O parecer da CONAM, por sua vez, organiza o marco normativo superior e apresenta alertas objetivos sobre pontos que merecem atenção especial.

Este Relator registra todas essas contribuições como elementos relevantes de interpretação, sem lhes atribuir caráter vinculante ou substitutivo do juízo político-jurídico da Comissão. As manifestações populares e os pareceres técnicos serão utilizados como subsídios para a formulação das Emendas do Relator e para a atuação futura da Câmara no acompanhamento da execução do Plano Diretor, por meio de suas Comissões Permanentes e dos instrumentos de fiscalização previstos na Lei Orgânica e no Regimento Interno. Na prática, funcionam como mapa de



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

riscos, prioridades e oportunidades de aprimoramento, orientando ajustes de técnica legislativa, o reforço da proteção ambiental, a segurança jurídica da política urbana e a consolidação de mecanismos permanentes de participação, transparência e monitoramento do Plano Diretor.

### III.5 – NATUREZA E LEGITIMIDADE DAS EMENDAS DO RELATOR

A audiência pública realizada sob coordenação da Comissão de Obras, em cumprimento ao Edital nº 027/2025 e ao rito especial do Plano Diretor, configurou o principal espaço de participação presencial da população no processo de revisão do PLC nº 013/2025. O registro em ata, a gravação audiovisual e o relatório de sistematização evidenciam que o evento foi amplamente divulgado e contou com a presença de moradores de diferentes bairros, lideranças comunitárias, representantes de entidades civis e membros do Poder Executivo, o que permite afirmar que houve abertura real do processo decisório à sociedade.

A elaboração de **Emendas do Relator** no âmbito da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades, especialmente em processo de revisão do Plano Diretor, decorre diretamente das competências conferidas às Comissões Permanentes pela Lei Orgânica do Município e pelo Regimento Interno da Câmara Municipal.

1812025 - Parecer PLANO DIRETO...

Nos termos do art. 6º e do art. 11 da Lei Orgânica Municipal, cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre matérias de interesse local, inclusive sobre política urbana e ordenamento territorial, observadas as regras de iniciativa e o procedimento legislativo próprio. As Comissões Permanentes, por sua vez, exercem função técnico-política de análise das proposições, podendo apresentar emendas aos projetos submetidos à sua apreciação, nos moldes dos arts. 45, 119, § 3º, e 190-A do Regimento Interno, que atribuem às Comissões o poder-dever de aperfeiçoar o texto das proposições, especialmente nos casos de rito especial do Plano Diretor.

No presente caso, o prazo fixado pelo **Edital nº 027/2025** para apresentação de **emendas individuais** pelos Vereadores foi integralmente observado. Dentro desse prazo, apenas o Vereador David apresentou as Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025, cuja análise específica consta deste parecer. Encerrado esse prazo, não houve qualquer reabertura formal para novas emendas individuais, preservando-se integralmente a isonomia entre os parlamentares.

O que se verificou na sequência foi o exercício regular da competência desta Comissão por meio de sua Relatoria: com base (i) no texto original do PLC nº 013/2025, (ii) nas emendas



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

do Vereador David, (iii) nas manifestações colhidas em audiência pública e via formulário eletrônico e (iv) nos relatórios técnicos do arquiteto e da CONAM, o Relator estruturou um conjunto de **Emendas do Relator**, voltadas a ajustar o projeto às balizas da Lei Orgânica, do Estatuto da Cidade e da legislação ambiental, bem como a incorporar, de forma sistematizada, as contribuições consideradas pertinentes.

1812025 - Parecer PLANO DIRETO...

A circunstância de essas Emendas do Relator terem sido **subscritas também por outros Vereadores** – a exemplo das emendas em coautoria com os Vereadores David Reis, Lucas da Saúde, Clebinho Jogador, Marcia Almeida, Isaias Coelho e Vinicius do Mané – **não transforma tais proposições em emendas individuais fora do prazo**, mas apenas regista, de maneira transparente, a construção coletiva do texto no âmbito da Comissão e o apoio político à solução de compromisso encontrada. Trata-se de prática consentânea com a natureza das Comissões e com o próprio princípio da gestão democrática do Plano Diretor, que pressupõe diálogo entre parlamentares, população e assessorias técnicas.

Sob o prisma jurídico-procedimental, portanto:

a) **o prazo de emendas individuais foi respeitado**, tendo sido acolhida, nesse campo, apenas a Emenda Modificativa nº 056/2025, de autoria do Vereador David;

b) **as demais alterações propostas** configuram-se como **Emendas do Relator/da Comissão**, elaboradas após a fase de instrução, no exercício da competência própria da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades, podendo, legitimamente, ser apreciadas e votadas pelo Plenário juntamente com o parecer;

c) a **coautoria de outros Vereadores nas Emendas do Relator** traduz colaboração e apoio político, sem infirmar a natureza dessas emendas como produto da atuação da Comissão e, por consequência, sem gerar nulidade procedural ou violação ao edital, tratando-se de matéria interna corporis do Legislativo municipal.

Dessa forma, caso haja questionamentos futuros, resta claro, neste parecer, que:

- **não houve reabertura de prazo de emendas individuais;**
- **foi preservado o rito do Edital nº 027/2025;** e



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

- as emendas numeradas na faixa de **237/2025 a 278/2025** decorrem de atuação emendativa da própria Comissão, consubstanciada em Emendas do Relator, elaboradas com a colaboração de Vereadores que participaram ativamente do debate do Plano Diretor.

### IV – DIRETRIZES GERAIS PARA FORMULAÇÃO DAS EMENDAS DO RELATOR

#### IV.1 – EIXOS TEMÁTICOS DE INTERVENÇÃO NORMATIVA

Do conjunto de análises desenvolvidas nos itens III.2 a III.4, é possível extrair um núcleo coerente de eixos temáticos nos quais a atuação emendativa deste Relator se mostra necessária ou recomendável. Esses eixos não partem de demandas isoladas, mas da convergência entre: (i) leitura do texto base do PLC nº 013/2025; (ii) emendas parlamentares apresentadas; (iii) contribuições da população, tanto na audiência pública quanto no formulário eletrônico; e (iv) relatórios técnicos externo (arquiteto) e da consultoria CONAM.

O primeiro eixo diz respeito à compatibilização do Plano Diretor com o sistema jurídico local e nacional, notadamente quanto a quóruns, iniciativa, revisão e alteração da lei. Aqui se inserem as questões relativas ao quórum especial de 2/3 para alteração do Plano, ao tratamento excessivamente rígido das macrozonas e à disciplina temporal da revisão do Plano Diretor. As emendas do relator deverão buscar adequar esses pontos às balizas da Lei Orgânica e do Estatuto da Cidade, de modo a garantir, simultaneamente, estabilidade e possibilidade de ajuste responsável.

O segundo eixo é o da regularização fundiária responsável e da atenção a áreas urbanas consolidadas. As falas da audiência, as respostas do formulário on-line e as próprias emendas parlamentares evidenciam que uma grande parte dos conflitos urbanos de Embu-Guaçu diz respeito a bairros e assentamentos já consolidados, muitas vezes carentes de infraestrutura e formalização. O Plano Diretor não pode ignorar essa realidade; as emendas do relator deverão refletir, no plano das diretrizes e instrumentos, a prioridade para integrar essas áreas à “cidade legal”, sempre em consonância com a legislação ambiental e com os instrumentos de REURB.

O terceiro eixo refere-se à mobilidade urbana, acessibilidade e articulação entre uso do solo e sistema de transportes. As contribuições populares, somadas às análises técnicas, indicam a necessidade de reforçar, no texto do Plano, diretrizes claras de hierarquização viária, incentivo a modos de deslocamento mais sustentáveis, vinculação de adensamento à oferta de infraestrutura de transporte e exigência de estudos de impacto em empreendimentos de maior porte.



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

As emendas a serem propostas não substituirão os planos setoriais de mobilidade, mas buscarão garantir, em nível de Plano Diretor, um marco mínimo de coerência entre ocupação do território e circulação.

O quarto eixo é o da proteção ambiental e da condição de município-manancial, enfatizada tanto no estudo do arquiteto quanto no parecer da CONAM e nas manifestações dos municípios. Isso implica aperfeiçoar dispositivos que tratam de áreas de mananciais, de risco e de proteção de recursos hídricos, bem como reforçar a compatibilidade do Plano Diretor com a legislação ambiental federal e estadual e com os planos de recursos hídricos, sem impedir soluções de regularização responsável onde a ocupação já está consolidada.

Por fim, o quinto eixo concentra-se na técnica legislativa, coerência interna e instrumentos de gestão, monitoramento e revisão. Inclui a necessidade de definir melhor conceitos, harmonizar texto, mapas e anexos, consolidar dispositivos sobre participação e transparência na implementação do Plano e prever, de forma mais clara, o funcionamento dos instrumentos da política urbana, dos distritos sanitários e dos mecanismos de acompanhamento da execução do Plano Diretor.

### IV.2 – CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO E LIMITES DA ATUAÇÃO EMENDATIVA

Além de identificar os eixos temáticos de intervenção, este Relator adota alguns critérios de priorização para definir quais emendas são indispensáveis e quais podem ser tratadas em outras iniciativas legislativas ou administrativas.

Em primeiro lugar, terão precedência as emendas destinadas a eliminar riscos jurídicos evidentes, como: previsão de quóruns incompatíveis com a Lei Orgânica; dispositivos que, na prática, se comportem como cláusulas pétreas indevidas; lacunas identificadas em relação a conteúdos exigidos pelo Estatuto da Cidade (áreas de risco, ampliação de perímetro urbano, distritos sanitários, entre outros); e pontos que possam gerar conflito direto com a legislação ambiental ou com normas estaduais e federais aplicáveis ao território de Embu-Guaçu. Nesses casos, a atuação emendativa não é apenas recomendável, mas necessária para conferir segurança jurídica à futura lei.

Em segundo lugar, serão priorizadas as emendas que aperfeiçoem a coerência interna do Plano Diretor sem desfigurar a proposta estrutural encaminhada pelo Executivo. Nessa categoria se incluem ajustes de técnica legislativa, definições conceituais, correções de remissões, explicitação da força normativa de anexos e mapas, harmonização de categorias de macrozonas e zonas, e aprimoramentos em dispositivos que tratam de monitoramento, revisão e participação social.



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

São emendas que não alteram o “rumo” da política urbana, mas reduzem o risco de interpretações contraditórias e de judicialização.

Em terceiro lugar, este Relator buscará acolher, sempre que possível, demandas recorrentes da população e dos vereadores, desde que possam ser vertidas em dispositivos de caráter geral e abstrato, compatíveis com a natureza de Plano Diretor. Isso significa que preocupações com regularização fundiária, mobilidade, infraestrutura e proteção ambiental serão levadas em conta na redação das emendas, porém evitando-se transformar o Plano em um catálogo de casos específicos ou de obras pontuais. Questões estritamente ligadas à gestão cotidiana de serviços públicos ou a conflitos muito localizados deverão ser encaminhadas por outros instrumentos (requerimentos, indicações, projetos de lei ordinária, emendas orçamentárias etc.), e não por meio de emendas à lei complementar do Plano Diretor.

Quanto aos limites da atuação emendativa, este Relator reconhece que: (i) o Plano Diretor é iniciativa do Executivo, cabendo à Câmara aperfeiçoá-lo, mas não substituí-lo integralmente por um texto completamente distinto; (ii) o Legislativo não dispõe, na mesma medida, da estrutura técnico-operacional do Executivo para redesenhar, em profundidade, o conjunto do macrozoneamento, sob pena de incorrer em escolhas pouco debatidas com a sociedade e com os órgãos técnicos municipais; e (iii) há temas que, embora relevantes, demandam estudos específicos e ampla pactuação prévia, razão pela qual devem ser preferencialmente tratados em leis e planos setoriais subsequentes, e não nesta revisão em curso.

### IV.3 – ORGANIZAÇÃO DAS FUTURAS EMENDAS DO RELATOR

Com base nos eixos e critérios acima, as emendas do relator a serem propostas ao PLC nº 013/2025 serão organizadas em blocos temáticos, com o objetivo de facilitar a compreensão pelos demais vereadores, pelo Executivo e pela população, bem como de conferir maior racionalidade à tramitação nas Comissões. Em linhas gerais, projeta-se a seguinte organização:

- Bloco I – Ajustes jurídico-formais e de competência

Emendas voltadas a adequar quóruns, disciplina de revisão, caráter das macrozonas e demais pontos que interfiram diretamente na compatibilidade do Plano Diretor com a Lei Orgânica Municipal, o Estatuto da Cidade e a legislação ambiental, incluindo a correção de dispositivos que criem rigidez excessiva ou cláusulas de difícil alteração.

- Bloco II – Diretrizes para regularização fundiária e atenção a áreas consolidadas





# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Emendas destinadas a tornar mais explícitas as prioridades do Plano em relação à regularização de assentamentos consolidados, urbanização de áreas carentes de infraestrutura, integração com os instrumentos de REURB e mitigação de situações de risco, sempre em consonância com as restrições ambientais.

- Bloco III – Mobilidade urbana, acessibilidade e estruturação viária

Emendas que aprimorem as diretrizes de mobilidade, articulem ocupação do solo e sistema de transportes, reforcem a hierarquização viária e incentivem modos sustentáveis de deslocamento, sem entrar em detalhamento de obras específicas ou traçados pontuais.

- Bloco IV – Proteção ambiental, mananciais e áreas de risco

Emendas voltadas a reforçar a condição de Embu-Guaçu como município-manancial, explicitar condicionantes ambientais para determinados usos, aperfeiçoar dispositivos sobre áreas de risco e compatibilizar o Plano Diretor com a legislação estadual e federal sobre recursos hídricos e proteção ambiental.

- Bloco V – Técnica legislativa, anexos, mapas e gestão democrática

Emendas destinadas a lapidar a redação, clarificar conceitos, harmonizar texto e anexos, estabelecer regras de prevalência e atualização cartográfica, e consolidar dispositivos sobre monitoramento, revisão e participação social contínua na implementação do Plano Diretor.

Cada emenda do relator indicará, de forma clara: (i) o dispositivo original do PLC nº 013/2025 a que se refere; (ii) a nova redação proposta (ou supressão/acríscimo); e (iii) uma justificativa sintética, na qual serão mencionadas, quando couber, as contribuições que embasaram a alteração (emendas parlamentares, manifestações populares, relatórios técnicos).

Este capítulo de diretrizes, portanto, funciona como ponte entre a fundamentação desenvolvida na Seção III e a redação concreta das emendas, que será apresentada em momento próprio deste parecer.

### IV.4 – EMENDAS DO RELATOR APRESENTADAS

À luz dos critérios fixados no item III.1, da análise do texto base do Plano Diretor (item III.2) e da avaliação conjunta das contribuições constantes das Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025, da audiência pública, do formulário on-line, do Relatório de Contribuição Técnica Externa (arquiteto) e do Relatório de Consulta Técnica da CONAM, este Relator entende que o aperfeiçoamento do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025 deve ocorrer por meio de um conjunto



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

de **Emendas do Relator**, apresentadas em peças autônomas anexas a este parecer e organizadas em blocos temáticos.

Essas emendas foram elaboradas com o objetivo de compatibilizar o Plano Diretor com a Lei Orgânica do Município, com o Estatuto da Cidade, com a legislação ambiental e urbanística aplicável e com a condição de Embu-Guaçu como município inserido em área de mananciais, sem desfigurar a estrutura geral da proposta encaminhada pelo Poder Executivo. Buscam, em especial, corrigir fragilidades apontadas ao longo da fundamentação, reduzir riscos normativos e reforçar princípios e diretrizes já presentes no projeto.

Em linhas gerais, as Emendas do Relator procuram: ajustar dispositivos que tratam de quórum e de revisão do Plano Diretor, afastando a criação de “cláusulas pétreas” locais não previstas na Lei Orgânica; tratar as macrozonas como referenciais estruturantes de planejamento, passíveis de atualização responsável por lei complementar específica; harmonizar o texto com a política municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB), em consonância com a legislação federal e complementar local; reforçar a proteção ambiental, em especial nas áreas de mananciais e de risco, sem inviabilizar soluções de regularização fundiária responsável; e lapidar a técnica legislativa, a articulação entre texto, anexos e mapas, bem como os dispositivos relativos à transparência, à participação social e ao monitoramento da execução do Plano.

As alterações propostas não têm a pretensão de reescrever integralmente o Plano Diretor, mas de consolidar, em linguagem normativa, o esforço de síntese desenvolvido por esta Comissão, acolhendo, de forma ponderada, contribuições efetivamente convergentes oriundas das emendas parlamentares, das manifestações populares e dos pareceres técnicos. Cada emenda indica o dispositivo original do PLC nº 013/2025 a que se refere, apresenta a nova redação ou o acréscimo/supressão sugeridos e traz justificativa sintética, vinculando-a aos eixos temáticos definidos no Capítulo IV deste parecer.

Considerando que o processo de discussão legislativa sobre o Plano Diretor é dinâmico, este Relator registra, ainda, que o conjunto de Emendas do Relator ora apresentado poderá ser complementado por novas proposições, desde que preservados os critérios e limites já explicitados na fundamentação: respeito à iniciativa do Executivo, observância das balizas da Lei Orgânica, compatibilidade com a legislação superior, atenção às especificidades territoriais e ambientais de



# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Embu-Guaçu e manutenção do Plano Diretor como instrumento de planejamento de médio e longo prazo, e não como catálogo de soluções casuísticas.

As Emendas do Relator, tal como protocoladas e numeradas no processo legislativo, integram este parecer como anexos e devem ser apreciadas em conjunto com a presente manifestação, constituindo o núcleo de ajustes propostos por esta Comissão ao Projeto de Lei Complementar nº 013/2025.

No caso concreto do Plano Diretor, as Emendas do Relator foram protocoladas sob a forma das **Emendas nº 237/2025 a 278/2025**, distribuídas em diferentes blocos temáticos e **subscrituras**, de modo a refletir a colaboração de parlamentares que participaram ativamente da construção do texto final. Assim, além de emendas em que o Relator figura como autor exclusivo, há emendas **subscritas em coautoria** com os Vereadores **David Reis, Lucas da Saúde, Clebinho Jogador, Marcia Almeida, Isaias Coelho e Vinicius do Mané**, sem prejuízo de sua natureza de emendas de relatoria/da Comissão, elaboradas após o encerramento do prazo de emendas individuais previsto no Edital nº 027/2025

Registre-se, por fim, que as Emendas do Relator numeradas como Emendas nº 237/2025 a 278/2025 foram elaboradas no âmbito desta Comissão, após o encerramento do prazo de emendas individuais, e, em diversos casos, foram subscritas também por outros Vereadores, em caráter de coautoria, como expressão da construção coletiva do texto e sem reabertura de prazo, em conformidade com o rito especial do Plano Diretor e com a competência emendativa das Comissões Permanentes.

### V – CONCLUSÃO DO RELATOR

À vista de todo o exposto na fundamentação deste parecer, bem como do conjunto de documentos que instruem o processo legislativo de revisão do Plano Diretor – texto do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025, contribuições colhidas em audiência pública, manifestações registradas via formulário eletrônico, Relatório de Contribuição Técnica Externa (arquiteto) e Relatório de Consulta Técnica da CONAM –, este Relator entende que a proposta encaminhada pelo Poder Executivo se mostra oportuna e necessária, atendendo ao dever legal de revisão do Plano Diretor e oferecendo arcabouço adequado para a organização da política urbana de Embu-Guaçu para os próximos anos.





# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

As análises desenvolvidas, contudo, revelam a existência de pontos de atenção jurídico-normativa e de desenho urbano que recomendam o aperfeiçoamento do texto, especialmente quanto: (i) à adequação do regime de quórum para aprovação e futuras alterações do Plano Diretor às regras da Lei Orgânica Municipal; (ii) ao tratamento das macrozonas como referenciais de planejamento, e não como estruturas praticamente imutáveis; (iii) à flexibilização responsável da disciplina temporal de revisão do Plano, admitindo revisão antecipada em hipóteses justificadas por estudos técnicos e interesse público relevante; (iv) ao reforço das diretrizes de regularização fundiária responsável, mobilidade urbana e proteção ambiental, em harmonia com a condição de município-manancial; e (v) à lapidação da técnica legislativa, da integração texto-anexos-mapas e dos dispositivos sobre participação, monitoramento e revisão.

No que se refere especificamente às Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 056/2025, de autoria do Vereador David, este Relator conclui que não se mostra adequado o acolhimento das **Emendas nº 044/2025 a 055/2025**, seja em razão de seu caráter supressivo, que poderia fragilizar a coerência interna do Plano Diretor e abrir lacunas normativas em temas sensíveis, seja porque veiculam ajustes que serão tratados de forma mais orgânica e sistemática nas Emendas do Relator. As preocupações nelas contidas, contudo, são reconhecidas como relevantes e foram consideradas como insumos para a formulação das emendas apresentadas por esta Comissão.

Por outro lado, **entende-se pelo acolhimento da Emenda Modificativa nº 056/2025**, por reforçar a articulação entre o Plano Diretor e a política municipal de regularização fundiária urbana, integrando de maneira clara as diretrizes do Plano às normas do Estatuto da Cidade, da legislação federal específica e da Lei Complementar Municipal nº 171/2022. Essa emenda, ao explicitar a integração dos instrumentos de REURB ao regime geral do Plano Diretor, contribui para a segurança jurídica, para a coerência do sistema normativo local e para o enfrentamento de um dos principais desafios urbanos de Embu-Guaçu.

Considerando, ainda, que os aperfeiçoamentos identificados podem ser implementados sem desfigurar a estrutura e os objetivos centrais do PLC nº 013/2025, e que há convergência entre as preocupações apontadas pelas emendas parlamentares, pelas contribuições populares e pelos relatórios técnicos, este Relator apresenta, em anexo, **Emendas do Relator** organizadas em blocos temáticos, com a finalidade de adequar o texto ao sistema jurídico local e nacional, compatibilizá-lo com a legislação de mananciais e de recursos hídricos, harmonizá-lo com a





# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

política municipal de REURB e aprimorar a técnica legislativa, a integração texto-anexos-mapas e os mecanismos de gestão democrática e de monitoramento do Plano Diretor.

Ressalte-se, por fim, que a rejeição das emendas de natureza supressiva e das demais emendas que não foram acolhidas não implica desconsiderar as preocupações nelas contidas, as quais poderão orientar futuras iniciativas legislativas específicas, requerimentos de informação, indicações ao Poder Executivo e o acompanhamento contínuo da implementação do Plano Diretor pelas Comissões Permanentes. Ao mesmo tempo, a previsão, nas emendas propostas, de instrumentos de monitoramento, de envio periódico de relatórios à Câmara e de participação social reforça a compreensão de que o Plano Diretor não é um ato isolado, mas um processo permanente de planejamento, controle e avaliação de políticas públicas, no qual o Legislativo tem papel central.

Diante disso, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno, o voto deste Relator é no sentido de que o Projeto de Lei Complementar nº 013/2025 seja considerado **APROVÁVEL** por esta Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades, devendo a Comissão manifestar-se:

**I – Pela rejeição das Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 055/2025, de autoria do Vereador David;**

**II – Pela aprovação da Emenda Modificativa nº 056/2025, de autoria do Vereador David;**

**III – Pela aprovação do conjunto de Emendas do Relator, numeradas como Emendas nº 237/2025 a 278/2025, que acompanham este parecer,**

sem prejuízo da análise de mérito a ser realizada pelas demais Comissões Permanentes competentes e, ao final, pelo Plenário da Câmara Municipal de Embu-Guaçu.

Sala das Comissões, Vereador Francisco José Luchetta, 09 de dezembro de 2025.

**Carlos Tutto  
Vereador – PT  
Relator – COSMA**





# CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

### VI – DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Outras Atividades da Câmara Municipal de Embu-Guaçu, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pelos arts. 45, 119, § 3º, e 190-A do Regimento Interno desta Casa, após discussão, adota, por maioria, o voto do Relator e DELIBERA:

**I – Pela rejeição das Emendas Parlamentares nº 044/2025 a 055/2025, de autoria do Vereador David,** nos termos da fundamentação constante deste parecer;

**II – Pela aprovação da Emenda Modificativa nº 056/2025, de autoria do Vereador David,** por atender às diretrizes de aperfeiçoamento do texto do Plano Diretor, especialmente no tocante à integração da política de regularização fundiária urbana às diretrizes gerais do Plano;

**III – Pela aprovação das Emendas do Relator ao Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, numeradas como Emendas nº 237/2025 a 278/2025,** anexas a este parecer, elaboradas na forma dos eixos temáticos e critérios estabelecidos no Capítulo IV deste voto; e

**IV – Pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, de autoria do Senhor Prefeito Municipal,** com a incorporação da Emenda Modificativa nº 056/2025 e das Emendas do Relator, determinando-se o encaminhamento do presente parecer, com todos os anexos, às Comissões Permanentes subsequentes competentes e, ao final, ao Plenário, para deliberação, na forma do Regimento Interno.

Sala das Comissões, Vereador Francisco José Luchetta, 09 de dezembro de 2025.

**Maicon Siqueira**  
**Vereador – UNIÃO BRASIL**  
Presidente

**Clebinho Jogador**  
**Vereador – PODEMOS**  
Membro

**Carlos Tattó**  
**Vereador – PT**  
Membro



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E8A2-CC0A-F11E-D96E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CARLOS TATTO (CPF 358.XXX.XXX-05) em 10/12/2025 14:18:12 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLEBER DOS SANTOS PEREIRA DIAS (CPF 318.XXX.XXX-23) em 10/12/2025 16:31:09 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHAEL RODRIGUES SIQUEIRA (CPF 364.XXX.XXX-88) em 10/12/2025 21:15:10 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/E8A2-CC0A-F11E-D96E>