

EMENDA MODIFICATIVA ao Mapa 04 - Setor
Não Residencial da Zona de Reestruturação
Urbana do anexo do Projeto de Lei Ordinária
- Executivo 17/2026.

Senhor Presidente,

Submetemos à superior consideração do Plenário a seguinte:

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - EXECUTIVO Nº 17/2026

Art. 1º Ficam incluídos no Mapa 04 do Projeto de Lei nº 17/2026, no Setor Não Residencial da Zona de Reestruturação Urbana - ZREEU, os seguintes lotes:

- I - Classificação Fiscal nº 05.146.141, situado na Avenida dos Estados;
- II - Classificação Fiscal nº 05.146.096, situado na Avenida dos Estados;
- III - Classificação Fiscal nº 05.146.095, situado na Avenida dos Estados.

Art. 2º Os referidos lotes deverão ser representados no Mapa 04 como integrantes do Setor Não Residencial da ZREEU, vedada sua destinação para adensamento habitacional intensivo, preservando-se sua vocação para atividades econômicas, logísticas e produtivas.

Art. 3º Esta emenda visa ajustar o perímetro de reestruturação urbana previsto no Projeto de Lei nº 17/2026, de modo a compatibilizá-lo com a realidade consolidada de uso do solo da região.

Plenário “João Raposo Rezende Filho - Zinho”, 24 de junho de 2026.

CLÓVIS GIRARDI
Vereador



JUSTIFICATIVA

A presente emenda objetiva excluir a área do entorno do Shopping Global, na Avenida dos Estados, da Zona de Reestruturação Urbana (ZREEU) prevista no Projeto de Lei nº 17/2026, mantendo-se a classificação urbanística atualmente vigente. Justifica-se tal alteração, de forma objetiva, por cinco razões principais.

Primeiro, a região configura-se como um corredor logístico estratégico para o escoamento de cargas e abriga atividades econômicas consolidadas; sua transformação em zona predominantemente habitacional comprometeria essa vocação essencial e aceleraria o preocupante processo de desindustrialização que já atinge o município. Segundo, a área é desprovida da infraestrutura básica mínima (redes de água e esgoto, escolas, unidades de saúde e transporte público de capacidade compatível) para receber adensamento populacional, o que tornaria a produção habitacional ali um fator de exclusão social, e não de inclusão. Terceiro, a reclassificação foi inserida sem qualquer debate público, não tendo sido apresentada ou discutida nas audiências e reuniões setoriais realizadas durante o processo de revisão, o que viola o princípio da gestão democrática da cidade previsto no Estatuto da Cidade. Quarto, em vez de estimular novas oportunidades de trabalho, a medida incentiva a transformação de Santo André em uma "cidade dormitório", ignorando a necessidade de fomentar novos polos empresariais e de inovação. Por fim, a alteração fere os próprios objetivos da ZREEU, que exigem intervenções prévias e qualificação urbanística do território antes do adensamento, e não apenas a alteração do zoneamento para autorizar a verticalização a qualquer custo.

Diante do exposto, requer-se a exclusão da referida área do perímetro da ZREEU até que estudos técnicos conclusivos e ampla participação popular demonstrem a efetiva viabilidade da reclassificação.



ssn/vcbs

