



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## EMENDA Nº

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Fica inserido um parágrafo onde couber ao art. 159 do Projeto de Lei nº 297, de 2024, com a seguinte redação:

§: O Mapa 02 Zoneamento Municipal Proposto passa a constar com as seguintes alterações:

I - Classifica como Zona de Uso Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2) para toda a extensão da Rua Antônio Guitti, localizada no bairro Eltonville, CEP 18046-688, com as seguintes diretrizes:

- a) Uso Comercial e de Serviços: A área será destinada à instalação de atividades comerciais e de serviços de médio impacto, que não comprometam a segurança e o bem-estar da comunidade local;
- b) Compatibilidade Urbanística: A ocupação da área deverá observar as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando as características arquitetônicas e ambientais do bairro;
- c) Infraestrutura Adequada: Qualquer novo empreendimento deverá garantir infraestrutura compatível, minimizando impactos no trânsito, no sistema viário e na vizinhança.

S/S., 12 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Justificativa

A presente emenda tem como objetivo garantir a classificação da Rua Antônio Guitti, localizada no bairro Eltonville, como Zona de Uso Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2), assegurando a sua vocação comercial e de serviços e promovendo um planejamento urbano sustentável e equilibrado.

A classificação como CCS2 incentiva a instalação de atividades comerciais e de serviços de médio impacto, essenciais para a geração de empregos e o desenvolvimento econômico do bairro e do município. Essa configuração é estratégica para o atendimento das necessidades locais, consolidando a Rua Antônio Guitti como um importante eixo comercial em Sorocaba.

A classificação CCS2 está alinhada às diretrizes do Plano Diretor, que preveem a criação de corredores de comércio e serviços em áreas com infraestrutura adequada e potencial de crescimento. A localização da Rua Antônio Guitti, próxima a áreas residenciais e vias arteriais, reforça sua importância como eixo de integração econômica e funcionalidade urbana.

A classificação CCS2 estabelece limites claros para o tipo de atividade permitida, assegurando que apenas empreendimentos compatíveis com a infraestrutura local sejam instalados. Isso evita impactos negativos como aumento do tráfego, poluição sonora e descaracterização da área, preservando a qualidade de vida dos moradores do entorno.

A Rua Antônio Guitti já apresenta características e infraestrutura que a qualificam como um corredor comercial consolidado. Alterar essa classificação comprometeria o equilíbrio urbano, resultando em prejuízos econômicos para empreendedores locais e afetando negativamente a prestação de serviços para a comunidade.

Solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta emenda, que garante a Rua Antônio Guitti como Zona de Uso Corredor de





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Comércio e Serviços 2 (CCS2). Esta proposta promove o desenvolvimento econômico, respeita o planejamento urbano e assegura a funcionalidade do bairro Eltonville, consolidando a Rua Antônio Guitti como um eixo comercial estratégico para Sorocaba.

*S/S., 12 de dezembro de 2024*

**ÍTALO MOREIRA Vereador**



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200390039003200300034003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 12/12/2024 21:22

Checksum: 524224BA6E80D33E78E11AEB50881F97809FC815F9A43ADE0BDA85F48E8ED44F

