



# 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:

- 1) Fica instituída a Zona de Atividade Econômica (ZAE) na área compreendida entre a Rua Quirino de Mello, Estrada do Barreiro e Estrada Bom Jardim, delimitando-a especificamente para a implantação de empreendimentos de relevância econômica e sustentável, conforme os parâmetros previstos no novo Plano Diretor.
- 2) A ZAE terá como diretrizes:
  - a) Incentivar atividades econômicas que promovam inovação, sustentabilidade e responsabilidade social;
  - b) Garantir a instalação de empreendimentos de baixo impacto ambiental, conforme os princípios da sustentabilidade urbana;
  - c) Priorizar a implementação de infraestrutura adequada para suporte às atividades econômicas, incluindo acesso rodoviário, abastecimento energético renovável e sistemas de gestão ambiental.
- 3) Será permitida, dentro da ZAE:
  - a) A instalação de complexos multifuncionais voltados ao lazer, inovação e cultura;
  - b) A melhoria de laboratórios de pesquisa e desenvolvimento tecnológico;





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) Infraestruturas como hotéis, restaurantes sustentáveis e espaços para eventos de média e grande porte, com impacto ambiental controlado.
- 4) O Poder Executivo regulamentar terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias, os critérios de implementação e os incentivos fiscais e financeiros aplicáveis à Zona de Atividade Econômica.

S/S., 12 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador



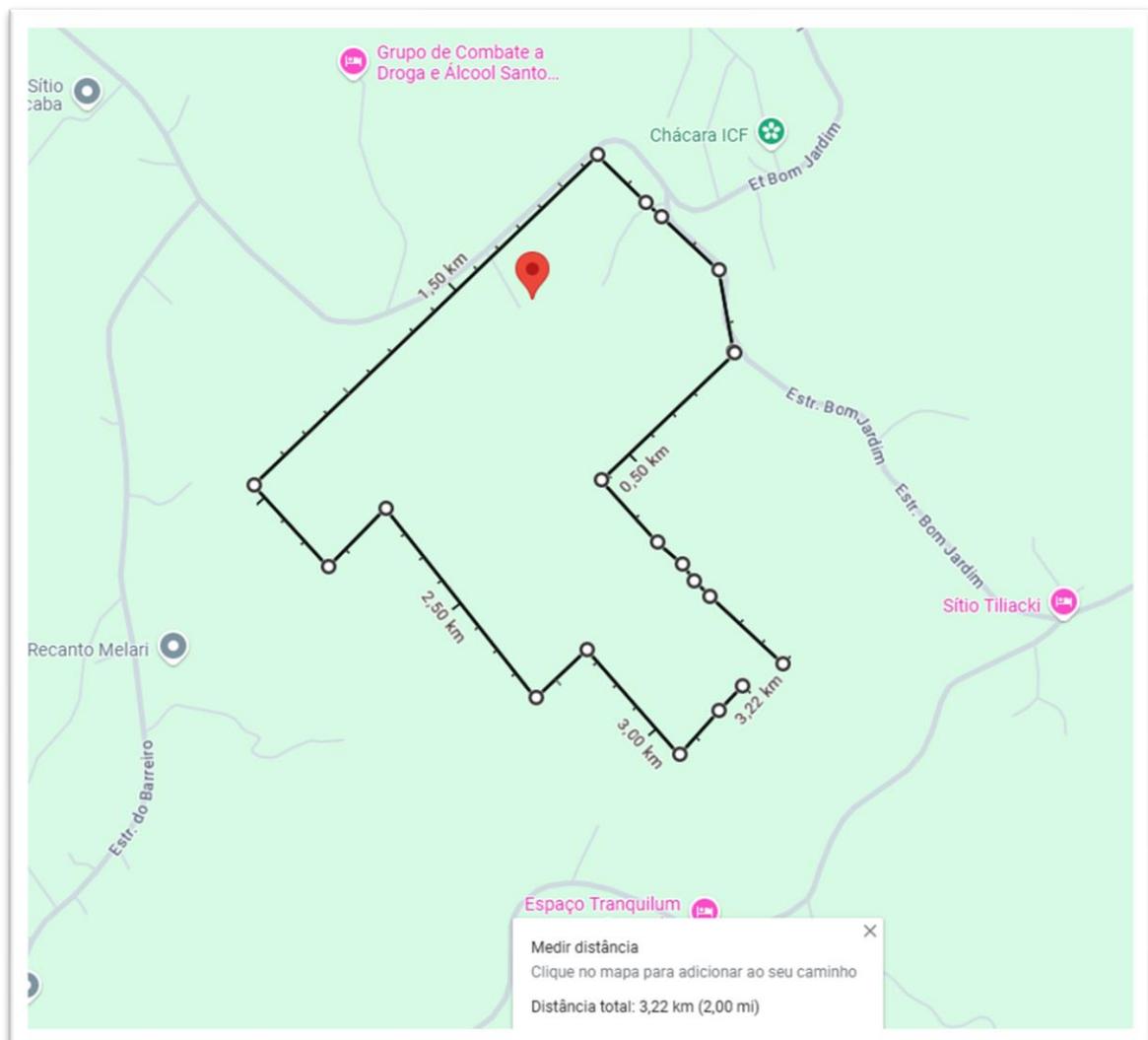


# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Justificativa

A criação da Zona de Atividade Econômica (ZAE) no município de Sorocaba representa uma estratégia fundamentada para promover o desenvolvimento econômico sustentável, a geração de empregos reforçados e o fortalecimento da competitividade regional. A proposta contempla princípios de eficiência alocativa, atração de investimentos e maximização de resultados positivos para a comunidade e o meio ambiente.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A implementação da ZAE na área específica entre a Rua Quirino de Mello, Estrada do Barreiro e Estrada Bom Jardim, está alinhada ao art. 182 da Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que visa o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso sustentável do solo urbano. A classificação da ZAE permite a organização de atividades econômicas em uma área planejada, com infraestrutura adequada e incentivos para empreendimentos inovadores e sustentáveis, promovendo o fortalecimento de Sorocaba como um polo de excelência econômica.

Esta ZAE será um vetor de desenvolvimento capaz de atrair investimentos nacionais e internacionais, gerando um ciclo virtuoso de crescimento econômico. A implantação de empreendimentos na área traz benefícios diretos, como a criação de empregos em setores estratégicos, e benefícios indiretos, como o aumento da arrecadação municipal, que poderá ser reinvestida em serviços públicos. Estudos de previsões econômicas apontam que cada real investido em infraestrutura econômica e sustentável pode multiplicar seu impacto na economia local em até três vezes, gerando valor agregado para toda a sociedade.

A proposta de ZAE está estrategicamente localizada em uma área que permite a instalação de empreendimentos sem comprometer a qualidade de vida das regiões residenciais. A regulamentação específica exigirá que as atividades econômicas respeitem os limites ambientais e adotem práticas sustentáveis, como eficiência energética, gestão adequada de resíduos e integração com espaços verdes. Essas diretrizes não apenas preservam o equilíbrio ambiental, mas também valorizam a área, gerando um ambiente urbano moderno e atrativo para empresas, investidores e municípios.

A Zona de Atividade Econômica também permitirá a diversificação da matriz econômica local, fomentando setores estratégicos como tecnologia, turismo, cultura, lazer e serviços especializados. A instalação de laboratórios de pesquisa e espaços multifuncionais estimulam a inovação, a transferência de conhecimento e a formação de redes de cooperação entre empresas, instituições acadêmicas e o poder público.

Esta ZAE representa uma alocação eficiente de recursos, pois aproveita uma área subutilizada para gerar externalidades positivas. A proposta prevê incentivos fiscais moderados e condicionados à geração de resultados, garantindo o equilíbrio fiscal e a sustentabilidade financeira do município. Além disso, o zoneamento protetor reduz os custos indiretos associados ao





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

desordenamento urbano, como congestionamentos e pressões sobre os serviços públicos.

A proposta da ZAE reforça o potencial transformador de projetos que demonstram a capacidade da região de integrar desenvolvimento econômico, valorização ambiental e inclusão social. Uma infraestrutura planejada para a ZAE será essencial para viabilizar empreendimentos voltados ao turismo ecológico, inovação e sustentabilidade, consolidando Sorocaba como uma referência nacional em desenvolvimento equilibrado.

A emenda ao Plano Diretor para classificar como Zona de Atividade Econômica (ZAE) é uma proposta que combina planejamento urbano estratégico, sustentabilidade e eficiência econômica. Essa iniciativa não apenas atende às demandas locais de crescimento econômico, mas também projeta Sorocaba como um município inovador e competitivo, capaz de atrair investimentos de alto impacto e gerar benefícios sociais e ambientais impactantes.

Solicitamos o apoio dos nobres vereadores para aprovar esta proposta visionária, que representa um marco no planejamento urbano e econômico de Sorocaba, com impacto positivo para as gerações presentes e futuras.

*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 3200390039003200300037003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 12/12/2024 23:44

Checksum: **ACE6F5DBE6F9C5159861B75733A47FAA0EC19FD3D777564CCA696F33E3689534**

