



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## EMENDA Nº

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

RETRITIVA

Fica inserido um parágrafo onde couber ao Art. 113 ao Projeto de Lei nº 297, de 2024, com a seguinte redação:

§ Fica instituída a Zona de Interesse Arquitetônico e Turístico (ZIAT) no bairro Aparecidinha, Sorocaba, com o objetivo de promover a valorização e preservação da arquitetura colonial, barroca e tropeira, transformando a região em um polo de interesse turístico e cultural.

I - Os imóveis localizados na ZIAT que preservem ou adotem fielmente os estilos arquitetônicos colonial, barroco ou tropeiro poderão ser beneficiados com incentivos fiscais, conforme regulamentação a ser definida por decreto municipal.

Parágrafo Único - Os incentivos fiscais poderão incluir isenção ou desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), com percentuais a serem estabelecidos pelo Poder Executivo.

II - Para serem elegíveis aos incentivos fiscais, os imóveis deverão atender aos seguintes critérios:

- a) Preservação e Restauração: Manutenção de características originais dos estilos colonial, barroco ou tropeiro; Projetos de restauração que visem recuperar elementos arquitetônicos originais.
- b) Novas Construções: Adoção fiel dos elementos estéticos e construtivos dos estilos mencionados; Uso de materiais e técnicas que respeitem a tradição arquitetônica.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

III - O Poder Executivo, em parceria com instituições de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, poderá desenvolver iniciativas para conscientizar sobre a importância da preservação arquitetônica e os benefícios do zoneamento proposto.

IV - A ZIAT será regulamentada por lei específica.

S/S., 19 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Justificativa

A presente emenda propõe a criação da Zona de Interesse Arquitetônico e Turístico (ZIAT) no bairro Aparecidinha, com o intuito de preservar o rico patrimônio histórico e arquitetônico da região, estimular o turismo cultural e promover o desenvolvimento econômico sustentável de Sorocaba.

A proposta está plenamente alinhada com os princípios constitucionais e legais vigentes, especialmente:

O art. 216 da Constituição Federal, que reconhece como patrimônio cultural os bens de natureza material que constituem as formas de expressão e os modos de viver das diferentes sociedades. A arquitetura colonial, barroca e tropeira presente em Aparecidinha é parte essencial da identidade cultural do município.

O art. 182 da Constituição Federal, que trata do desenvolvimento urbano e do cumprimento da função social da propriedade, assegurando que o patrimônio seja preservado e promovido em favor da coletividade.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que incentiva a criação de mecanismos de preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, oferecendo instrumentos para o planejamento sustentável e inclusivo das cidades.

Ao estabelecer a ZIAT, a proposta integra políticas de preservação com incentivos econômicos, promovendo a conservação dos bens arquitetônicos e o fortalecimento do turismo cultural como vetor de desenvolvimento econômico e social.

O bairro Aparecidinha carrega um importante legado arquitetônico e cultural, com edificações e paisagens que remontam aos estilos colonial, barroco e tropeiro. A preservação dessas características é um ato de respeito à história local, fortalecendo o senso de identidade e pertencimento dos moradores e conectando a cidade com suas raízes culturais.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Como exemplo, cidades como Paraty (RJ) e Blumenau (SC) demonstram que a preservação arquitetônica pode se transformar em ativos econômicos valiosos, atraindo turistas, investimentos e eventos culturais que dinamizam a economia local. Sorocaba, com Aparecidinha, possui potencial semelhante para se destacar no cenário turístico estadual e nacional.

A concessão de incentivos fiscais, como a isenção ou redução do IPTU, é uma medida eficaz para estimular a preservação e restauração do patrimônio arquitetônico.

Tais incentivos motivam os proprietários a realizarem projetos de restauração e manutenção de imóveis com características históricas; criam um ciclo virtuoso de valorização urbana, onde a preservação do patrimônio arquitetônico gera atratividade para moradores, turistas e investidores; respeitam o princípio da função social da propriedade, ao atribuir aos imóveis históricos um papel de interesse coletivo e cultural.

Além disso, a regulamentação dos critérios para novas construções, que respeitem a estética tradicional do bairro, garantirá que a região mantenha sua harmonia visual e coesão arquitetônica, evitando descaracterizações futuras.

A implementação da ZIAT permitirá transformar Aparecidinha em um polo de turismo cultural em Sorocaba, atraindo visitantes, fomentando negócios no setor de serviços, gastronomia e comércio, e gerando empregos diretos e indiretos.

Cidades que investem em turismo cultural registram impactos econômicos positivos, com aumento da arrecadação tributária e da geração de renda local. O estímulo à preservação arquitetônica fortalece pequenas e médias empresas locais, criando um ambiente favorável ao empreendedorismo e à economia criativa.

A proposta também atende aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial:

ODS 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis, ao preservar o patrimônio cultural e promover desenvolvimento urbano equilibrado;





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

ODS 8: Trabalho Decente e Crescimento Econômico, ao criar oportunidades de negócios e geração de emprego no setor turístico e de serviços.

Além disso, ao estimular a restauração de imóveis, a medida contribui para a sustentabilidade ambiental, evitando demolições desnecessárias e promovendo o uso racional de materiais construtivos.

A criação da Zona de Interesse Arquitetônico e Turístico (ZIAT) no bairro Aparecidinha é uma medida que alia preservação cultural, desenvolvimento econômico e valorização do patrimônio histórico de Sorocaba. Esta emenda propõe um modelo de planejamento urbano integrado, com instrumentos de incentivo que asseguram a sustentabilidade da proposta e o engajamento dos proprietários e da comunidade local.

Solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta emenda. Com ela, Sorocaba reafirma seu compromisso com a história, a cultura e o desenvolvimento sustentável, transformando Aparecidinha em um exemplo de preservação e progresso.

“Preservar o passado é garantir um futuro de oportunidades, pertencimento e identidade para todos.”

*S/S., 19 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 3200390039003300330038003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 19/12/2024 01:41  
Checksum: B9ECA55C372037C4CC503E8E4E9E49C9681104B08E6F2BE23B91824DA6B7E898

Assinado eletronicamente por Cristiano Anunciação dos Passos em 20/12/2024 13:33  
Checksum: F868DE9907230283585E6FBE0198BDF9664BA5C338DD0AF4C583F4807D63E5E4

Assinado eletronicamente por Dylan Roberto Viana Dantas em 22/12/2024 00:50  
Checksum: 9A9AA4C258CDBA8C4B68289F576F7349AB1C983BE8E59DAA48035E8F1B7FAD1E

Assinado eletronicamente por Caio de Oliveira Egea Silveira em 23/12/2024 10:46  
Checksum: 3326DABAB08BA03E285177A800DBF002D78BAE535225D06CFAA6EED29DB777AB

Assinado eletronicamente por Luís Santos Pereira Filho em 23/12/2024 10:52  
Checksum: B568758F12280E3634F4CC67B68394B702A4441A8CE4933B05EF0CCF76EED830

Assinado eletronicamente por Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite em 23/12/2024 10:57  
Checksum: 1E0070FBEC48710C5A461BDD20FFFB9CB998CD125EFBBD4CAE059C364BE5F05

Assinado eletronicamente por Rodrigo Piveta Berno em 23/12/2024 12:39  
Checksum: D3F88E07D0B9D52424E4022C72AC27EBB33095859C401BBBBBBE8B4885E84A87

Assinado eletronicamente por Fernando Alves Lisboa Dini em 23/12/2024 12:56  
Checksum: 6F61E3CA3E8E87236F08B8E4E686B7E5911BAAE90E2B5F00BB940941FD7167F2

Assinado eletronicamente por Antônio Carlos Silvano Júnior em 23/12/2024 13:39  
Checksum: A9511CDBA494FC5EC1367DD6CCC3146192DE2D876101E45F8599F4BA39ACC7FE

Assinado eletronicamente por Francisco França da Silva em 23/12/2024 13:55  
Checksum: 6FF54C04D95D6F5A59D582EA1D3CC00985A4BFA7DAA220AC1C01E39C571C2163

Assinado eletronicamente por Fausto Salvador Peres em 23/12/2024 14:52  
Checksum: 8DA6025C5EA612941A21FA62A57398D932AD3CE80445C2F294F8F88D2AAF904F

Assinado eletronicamente por Fernanda Schlic Garcia em 23/12/2024 16:02  
Checksum: 6ADE901E9E940CC9F521C1073BD68B65CD845624FCAB632897B537E204B0F579

Assinado eletronicamente por Iara Bernardi em 23/12/2024 17:12  
Checksum: 877481F516A81FC3BA25F30B5DF685F86C37B642F8FCF4A7166736BB72FC2F32

Assinado eletronicamente por Hélio Mauro Silva Brasileiro em 25/12/2024 11:22  
Checksum: 2E16AC3E7C19CB1CBA895E43BA7CFFE1C69055F5705BB02C88163631F66ABA30

