



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

RESTRITIVA

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 - A área de 13.272,88 metros quadrados, localizada em trecho da Rua Francisco Moron Fernandes será classificada como Zona de Atividade Econômica com as seguintes diretrizes.

- a) Permitida a instalação de empreendimentos voltados a atividades econômicas de médio e baixo impacto ambiental, compatíveis com a infraestrutura urbana existente;
- b) Incentivo à implementação de indústrias leves, centros logísticos, serviços, comércios e espaços para inovação tecnológica.
- c) Obrigatoriedade de adoção de práticas sustentáveis, como gestão adequada de resíduos, eficiência energética e arborização de áreas não edificadas;
- d) Realização de estudo de impacto de vizinhança (EIV) para novos empreendimentos, assegurando harmonia com as áreas circunvizinhas e minimização de impactos.
- e) Melhoria e adequação da infraestrutura urbana no entorno da área, incluindo pavimentação, iluminação e conectividade viária;
- f) Priorização da acessibilidade universal e integração com o sistema de mobilidade urbana do município.

S/S., 19 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

A presente emenda visa reclassificar a área específica, de 13.272,88 m², localizada na Rua Francisco Moron Fernandes, como Zona de Atividade Econômica (ZAE) no Mapa 02 – Zoneamento Municipal Proposto, atendendo às necessidades de desenvolvimento econômico, ordenamento urbano e sustentabilidade ambiental no município de Sorocaba.



A proposta alinha-se integralmente aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelecem o direito ao uso ordenado do solo urbano como instrumento para garantir a função social da cidade.

O desenvolvimento econômico equilibrado é obrigação constitucional e se torna viável com a criação de zonas que permitam a instalação de atividades





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

econômicas sustentáveis, respeitando a infraestrutura e a capacidade de suporte do entorno.

A classificação como ZAE segue os princípios da função social da propriedade, do direito ao desenvolvimento econômico local e da gestão ambiental equilibrada, garantindo a harmonização entre expansão urbana e sustentabilidade.

A exigência de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e adoção de práticas sustentáveis fortalece a legalidade e segurança jurídica da reclassificação, mitigando possíveis riscos sociais e ambientais.

O reconhecimento da área como Zona de Atividade Econômica atende às demandas econômicas do município, promovendo:

Geração de empregos: a área se tornará polo de atração para indústrias leves, centros logísticos, inovação tecnológica e comércios compatíveis com o meio urbano, beneficiando diretamente a população local.

Arrecadação tributária: A reclassificação estimulará novos investimentos e movimentará a economia municipal, aumentando receitas que poderão ser revertidas para infraestrutura, saúde e educação.

De acordo com estudos de experiências semelhantes em outras localidades, o incentivo a atividades econômicas de baixo impacto resulta em crescimento ordenado e sustentável, consolidando o município como polo competitivo na região.

A proposta respeita os princípios do Plano Diretor de Sorocaba, alinhando-se às diretrizes de uso racional do solo. O incentivo à ZAE complementa os investimentos realizados no trecho da SP-270, conforme consta nos projetos executivos e ofícios de aprovação da ARTESP e DER-SP anexados, garantindo infraestrutura adequada para:

Acessibilidade e Mobilidade Urbana: melhoria das vias, iluminação e pavimentação, assegurando deslocamento seguro e eficiente.

Integração Regional: A área possui localização estratégica próxima ao sistema viário principal (SP-270), facilitando o escoamento de mercadorias e serviços.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A emenda prevê mecanismos de proteção ambiental e equilíbrio com o entorno:

Práticas Sustentáveis: obrigatoriedade de arborização, gestão eficiente de resíduos sólidos e energia limpa, alinhando-se às melhores práticas de desenvolvimento verde.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): instrumento técnico que garantirá a harmonia entre novos empreendimentos e a comunidade, minimizando externalidades e fortalecendo a qualidade de vida dos moradores.

A reclassificação da área como Zona de Atividade Econômica é um avanço necessário, tecnicamente viável, juridicamente embasado e socialmente justo. Representa um importante passo no sentido de:

Fomentar o desenvolvimento econômico local;
Ordenar a ocupação urbana de forma sustentável;
Garantir o equilíbrio ambiental e a harmonia com a infraestrutura existente.

Solicita-se, portanto, o apoio dos nobres vereadores salientando que a aprovação desta emenda reflete compromisso com o futuro de Sorocaba, impulsionando o crescimento equilibrado e gerando oportunidades para todos.

"Uma cidade bem planejada não é apenas uma aspiração; é o reflexo de líderes comprometidos com o desenvolvimento sustentável e inclusivo."

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 3200390039003300390036003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 20/12/2024 14:14
Checksum: 6EFAA9EE4148070FE94BCB62C4813D6766355F081F978A98600C2F97AF3F0DBC

Assinado eletronicamente por **Dylan Roberto Viana Dantas** em 22/12/2024 00:50
Checksum: 3ECB17A22651154A7E28036DBA26D35471BC0066988EDB4A16A2DDF3FA3B6079

Assinado eletronicamente por **Caio de Oliveira Egea Silveira** em 23/12/2024 10:46
Checksum: 1A9953124E43DEFF26DBF0DB5876D5A04FF080E93000B38726D1551F5838FAAF

Assinado eletronicamente por **Fernanda Schlic Garcia** em 23/12/2024 11:02
Checksum: DF69404C8F6ED20F5792EA4F723E18F3446468A5FEE94A63C2E4A4D3C31AF5BB

Assinado eletronicamente por **Cristiano Anuniação dos Passos** em 23/12/2024 11:53
Checksum: D8A0FE7C99C7826E1F568AC9AA1834EEA63D1FFFEF693212DE423B6914270E16

Assinado eletronicamente por **Rodrigo Piveta Berno** em 23/12/2024 12:44
Checksum: 61497791A5A8E11C0406431C6C8D26DE87531D37ECDC22E76DE966DA3B57F50E

Assinado eletronicamente por **Francisco França da Silva** em 23/12/2024 14:06
Checksum: 779FCA0BAC01460426332E92221711882FED0EA042D30122F38759F10D40E485

Assinado eletronicamente por **Fernando Alves Lisboa Dini** em 23/12/2024 14:25
Checksum: C3CDC87537D9F6DE5D14D3DF59C958AC051ADCDC947772BC298A13DF66E14EAC

Assinado eletronicamente por **Fausto Salvador Peres** em 23/12/2024 14:50
Checksum: DA9F7A29C87D014C85227FE26695DE65601FF5DCDB825579F3B5B777430FB6C4

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 23/12/2024 15:52
Checksum: 7BA0C05B41DD6AA47E0638EF91B0AF99DBD877DE4B2B5EC325459D42D009E6CD

Assinado eletronicamente por **Iara Bernardi** em 23/12/2024 17:17
Checksum: 79B64C59E3E221C3796021F1B5570149193425FDEF993AE96C2F8EEBD7DC7119

Assinado eletronicamente por **Hélio Mauro Silva Brasileiro** em 25/12/2024 11:22
Checksum: A76BD8E95F4D77B0CF84B327B88D4D0140D3963E6B9F4F7CD0A6E16319EC3571

