



# 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 m<sup>2</sup>, 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

