

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE EMENDA

TEMA	REVISÃO DO PERÍMETRO DO POLO AUTOMOTIVO E TECNOLÓGICO		
NOME	Kaio Rafael de Vilhena Rosa e Silva		
E-MAIL	kaiorvrs@hotmail.com		
TELEFONE P/ CONTATO	(12) 9.8140-5441		
TEMA	Ordenamento Territorial		
ARTIGO DA EMENDA	Art 9		
PROPOSTA QUE RECEBERÁ A EMENDA	Proposta 10		
TEOR DA EMENDA	<input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Complementar	<input type="checkbox"/> Exclusão

EMENDA

Venho através desta emenda, solicitar a alteração do mapa do Macrozoneamento para ampliar o Polo Automotivo e Tecnológico, em Macrozona de Destinação Industrial, com o novo polígono baseado na nova Carta Geotécnica de 2024 com áreas aptas à urbanização, considerando a resistência do solo, declividades e outros aspectos geotécnicos.. No novo polígono estão as que foram objeto de extração de solo para execução de aterro do Polo Automotivo e Tecnológico, e que são grandes áreas apropriadas para fins industriais, já com intervenção de grandes obras de terraplenagem e servidas de vias públicas existentes.

A área complementar, buscou abranger apenas as áreas com condições de urbanização. Dessa forma, definiu-se o novo perímetro, de forma a não permanecer apenas uma faixa de zona rural, em áreas que não atendem requisitos rurais, devido as intervenções já sofridas ao longo dos anos.

Buscando não infringir e atender as premissas do Art. 42B da Lei Nº 10.257, referente ao Estatuto da Cidade, de 10 de Julho de 2001, segue:

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)



Área em roxo – Polo Automotivo e Tecnológico ampliado

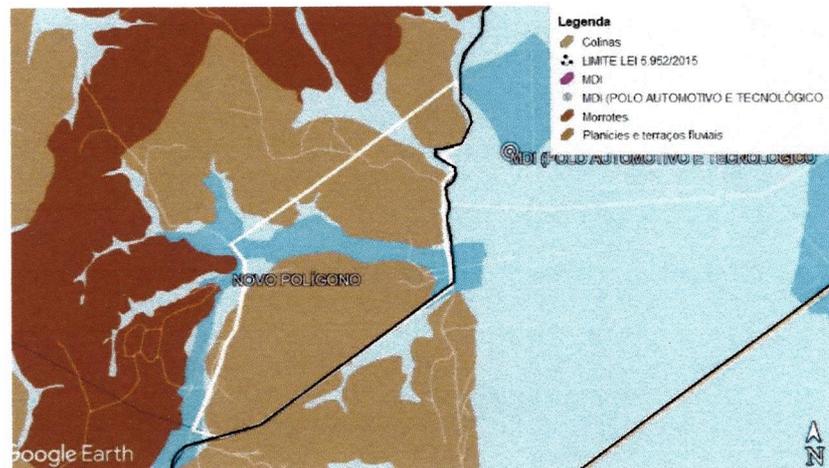
O polígono da ampliação da MDI, que também fará parte do Polo Automotivo e Tecnológico,

levou em consideração a análise da área em questão e o seu entorno, buscando áreas caracterizadas como "áreas urbanizadas" indentificadas na Carta Geotécnica como Unidade geotécnica residual/coluvial com substrato argilítico, arenítico e arenítico-conglomerático, conformada por rochas sedimentares como argilitos, arenitos e arenitos-conglomeráticos além dos solos residuais e depósitos de coluviões que sobrepõem estas camadas. Os solos são predominantemente Latossolos vermelhos e amarelos-vermelhos.

A Unidade Geotécnica tem recomendações para o manejo do solo, expansão urbana, diretrizes para parcelamento do solo e normas para novos loteamentos descritos na Carta de Aptidão a Urbanização. A Carta ainda informa que a maior parte da área tem aptidão alta à urbanização. (<https://www.jacarei.sp.gov.br/carta-de-aptidao-a-urbanizacao/>).

Utilizando-se de imagem de satélite, nota-se que a área em questão não dispõe de estruturas rurais e tão pouco são utilizadas atualmente. Preserva-se as atividades rurais já implantadas.

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)



Conforme Carta de Suscetibilidade da Carta Geotécnica, indica grande parte da área como RELEVO DE COLINA e apresenta bom tipo de solo para suporte a construções, não havendo restrições para urbanização. Com maior parte sem incidência de Inundação, alagamento e assoreamento



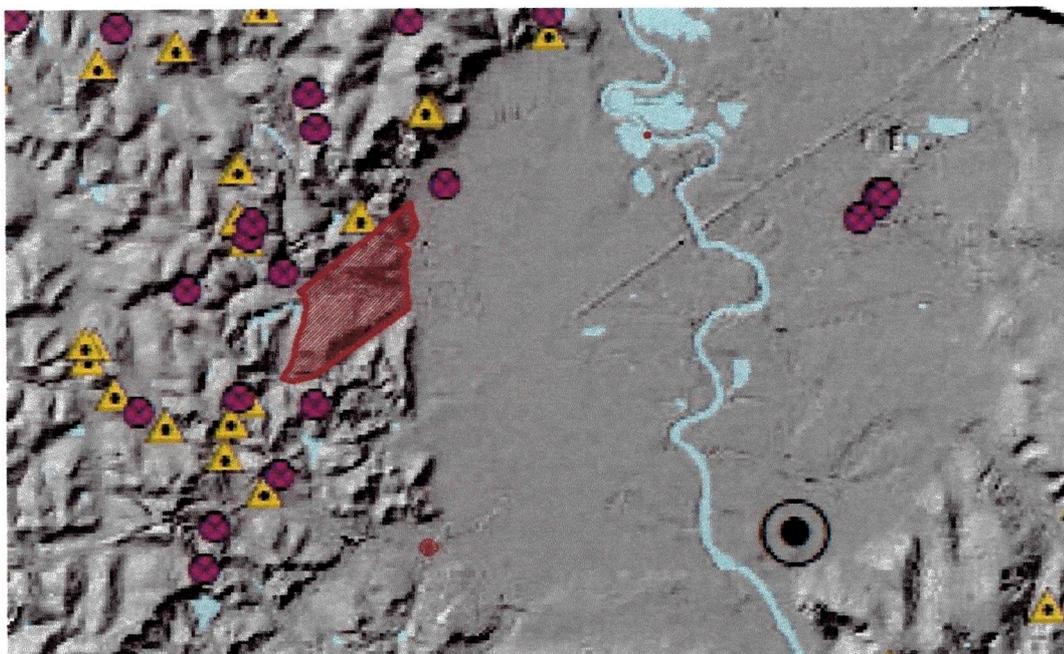
CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- ⊙ Sede Municipal
- ▲ Pontos de Campo
- ⊕ Pontos de Amostragem
- ~ Hidrografia
- ☪ Lagos, Lagoas e Represas
- Área Edificada/Urbanizada

CLASSES DE APTIDÃO À URBANIZAÇÃO, FRENTE A MOVIMENTOS DE MASSA, ENCHENTES E INUNDAÇÕES

- Alta Áreas sem restrição à urbanização ou já consolidadas do ponto de vista geológico-geotécnico
- Média Áreas com restrições geotécnicas, mas que podem ser ocupadas segundo determinados critérios técnicos e diretrizes (áreas consolidáveis com intervenções estruturantes)
- Baixa Áreas com severas restrições para a ocupação e/ou áreas caracterizadas como não consolidáveis do ponto de vista geológico-geotécnico, às quais se deve dar outro tipo de uso devido ao alto custo para urbanização

Conforme Carta de Aptidão à urbanização, a área contém predominância a regiões com alta e média aptidão à urbanização, frente a movimntos de massa, enhentes e inundações, portanto, baixa restrição.



Feições e processos correlatos

- Ravina/Voçoroca
- ▲ Deslizamento

Conforme Carta de Suscetibilidade do estudo geológico a área em questão, não tem feições e processos correlatos em relação a Ravina/Voçoroca e Deslizamento, portanto não há restrições.

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Por se tratar de área fora do perímetro urbano municipal, e com fins industriais para atendimento ao Polo Automotivo, não se faz necessária a implantação de serviços públicos.

A região ampliada, é servida de acesso pela Estrada do Alambari através da Avenida Harold Barnsley Holland.

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Conforme mesmos parâmetros do Polo Automotivo e Tecnológico, a ser definido por lei específica de uso e ocupação de solo.

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Não se aplica, pois fará parte da Macrozona de Destinação Industrial, sem permissão para habitação.

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Não se aplica, pois fará parte da Macrozona de Destinação Industrial e do Polo Automotivo e Tecnológico.

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Vias públicas existentes que atendem o Polo Automotivo e Tecnológico e que também atenderão a essa nova delimitação, não havendo ônus ao poder público. Além disso, toda implantação de nova urbanização terá aprovação pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, incidindo os mesmos ônus para implantação com estudos e contrapartidas determinadas por legislação específica.

VIII - planejamento integrado de transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados, com vistas a melhorar a mobilidade. (Incluído pela Lei nº 14.729, de 2023)
Vigência

Vias públicas existentes que atendem o Polo Automotivo e Tecnológico e que também atendem essa nova delimitação, não havendo ônus ao poder público.