

## FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE EMENDA

TEMA			
NOME	<i>Maria Luiza Porto Tullio</i>		
E-MAIL	<i>arqualu@postomelo.org.br</i>		
TELEFONE P/ CONTATO	<i>12.9976352 33</i>		
TEMA			
ARTIGO DA EMENDA			
PROPOSTA QUE RECEBERÁ A EMENDA			
TEOR DA EMENDA	<input type="checkbox"/> Adicional	<input type="checkbox"/> Complementar	<input type="checkbox"/> Exclusão
EMENDA			
<p><i>Maria Luiza</i></p> <p><i>21/11/24 mesa 03 nº 17</i></p>			

## Pré-Conferência I (21/11)

Tema: **Ordenamento Territorial**

**Áreas de grandes indústrias**

Artigo da Emenda: **Artigo 9**

Proposta que receberá a emenda: **Proposta 10**

Teor da emenda: **Adicional**

### EMENDA:

***Criar a delimitação da MDI contendo o polígono no entorno da empresa nacional AVIBRÁS voltada para o segmento de veículos espaciais para fins civis e militares.***

Com essa emenda o Mapa 01 do Anexo I em que há a delimitação da Macrozona de Destinação Industrial (MDI) terá acrescentada a área correspondente à empresa AVIBRÁS, consolidada no território municipal.

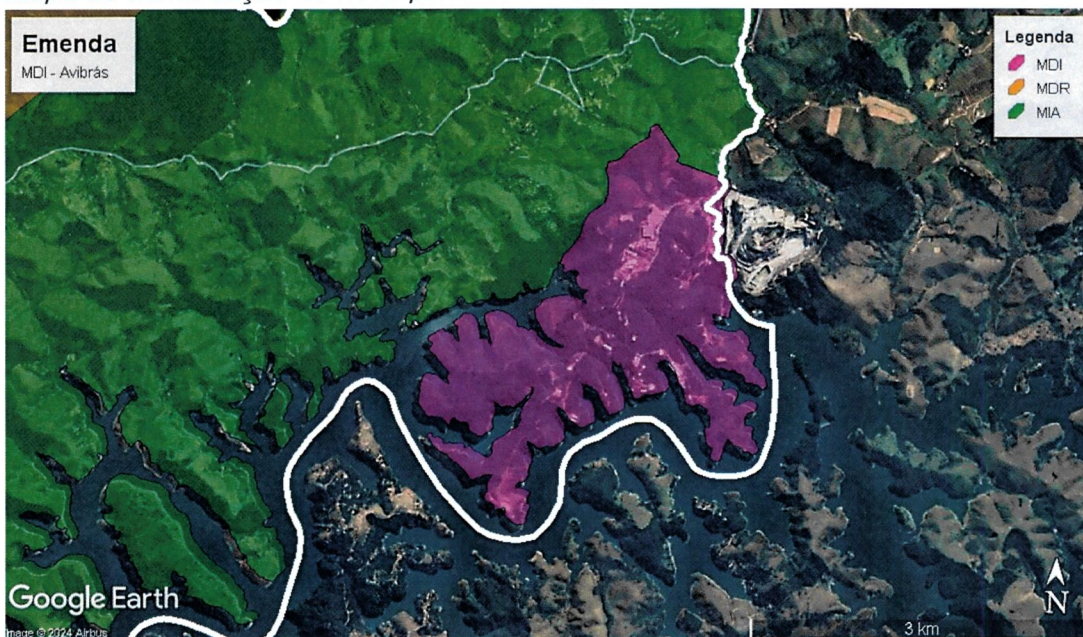
A emenda está fundamentada na Lei Complementar no 62/2007, que previa a área de MDI para o local, permitindo, assim, os usos comerciais, serviços e industriais.

É importante informar que a emenda atende aos requisitos estabelecidos na Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, especialmente no artigo:

*Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:*

*I - demarcação do novo perímetro urbano;*

*Mapa de demarcação do novo perímetro urbano*



Fonte: Prefeitura de Jacareí

<https://www.jacarei.sp.gov.br/dados-geograficos-municipais-formato-shapefile-para-download/>

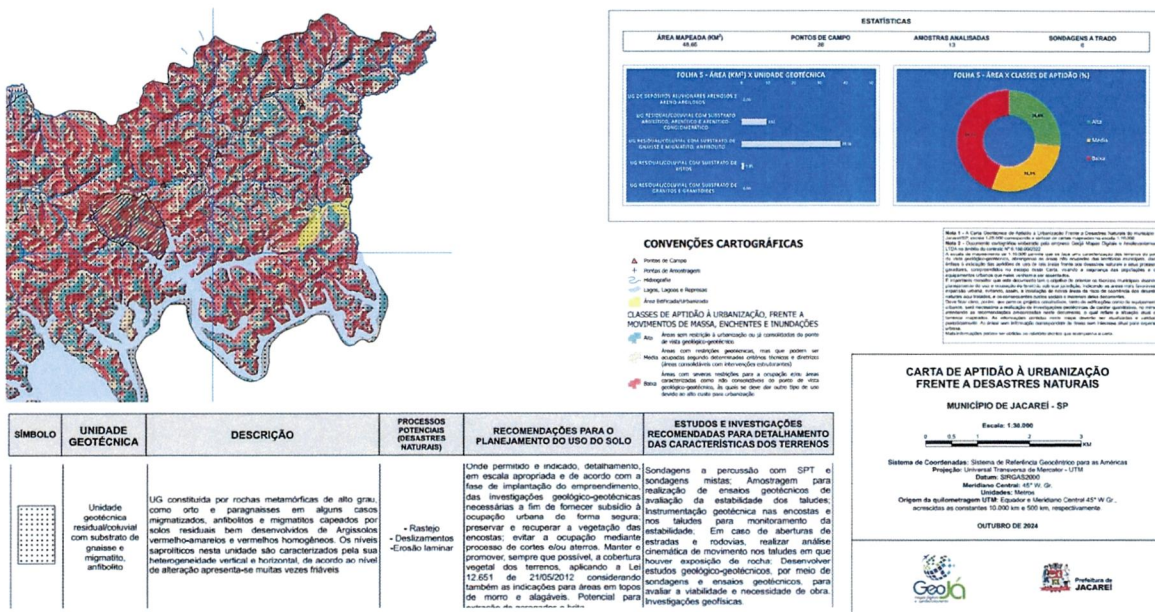
*II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;*

A área apresentada não tem áreas de risco identificadas na Carta de Risco de 2024, do município de Jacareí (<https://www.jacarei.sp.gov.br/carta-de-risco/>). Além disso, as delimitações dos trechos com restrições à urbanização descritas na Carta de Aptidão à Urbanização de 2024 mostram que a maior parte da área é correspondente à unidade geotécnica residual/coluvial com substrato de gnaiss e migmatito, anfíbolito, com recomendações para o manejo do solo, expansão urbana, diretrizes para parcelamento do solo e normas para novos loteamentos (<https://www.jacarei.sp.gov.br/carta-de-aptidao-a-urbanizacao/>).

A Unidade Geotécnica desta área apresenta relevos morros baixos, morrotes e morros altos. A Carta ainda informa que a maior parte da área tem baixa aptidão à urbanização.

Desta forma, garantir que a área torne-se novamente industrial, impede a implantação de novas residências ou novos parcelamentos no local.

Mapa com a Carta Geotécnica - Aptidão à Urbanização



Fonte: Prefeitura de Jacareí  
<https://www.jacarei.sp.gov.br/carta-geotecnica/>

*III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;*

O principal acesso viário é a Estrada do Varadouro, que dá acesso à região leste e ao município de São José dos Campos. Dada a proposta de alteração do uso de interesse

ambiental para industrial, a demanda por equipamentos de saúde, educação, lazer e segurança não aumentará.

É importante lembrar que conforme a Lei 5.867/2014, o empreendedor que atuar na urbanização do solo nesta área deverá efetuar as obras de terraplenagem, abertura do sistema viário, demarcação dos lotes e áreas públicas, sistema de coleta e tratamento de esgoto, sistema de abastecimento de água potável, rede elétrica, drenagem, guias e sarjetas, e ainda, executar a pavimentação viária, iluminação pública, arborização viária, revegetação das áreas verdes, plantio nas Áreas de Preservação Permanente, só ficando liberado o parcelamento para a comercialização após a conclusão e aceite das obras pelo Poder Público. (Lei 5.867/2014, artigo 91)

*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;*

A área de expansão, promove a correção de uma área já identificada em 2007 como industrial. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo terão as mesmas diretrizes das Macrozonas de Destinação Industrial (MDI).

*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;*

Não se aplica na área sugerida, já que nesse caso, o uso habitacional não é permitido.

*VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;*

As áreas de proteção ambiental e de patrimônio histórico e cultural têm diretrizes estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo para as áreas em MDI. A área de expansão terá as mesmas diretrizes.

*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.*

Não incidirão novos processos de urbanização no local, uma vez que MDI visa regularizar uso consolidado com essa destinação há 63 anos (desde 1691) pela empresa AVIBRÁS.