



# **MUNICÍPIO DE ROSANA**

CNPJ: 67.662.452/0001-00 gabinete@rosana.sp.gov.br  
Paço Municipal (18) 3288-8200 – Ouvidoria (18) 98131-8786  
Avenida José Laurindo, 1540 – Centro - CEP 19270-081  
Município de Rosana - Estado de São Paulo  
www.rosana.sp.gov.br

## **DECRETO Nº. 3.906/2024, DE 15/10/2024.**

Dispõe sobre audiência Complementar em sede do processo de revisão do Plano Diretor Participativo para fins de discutir com a sociedade os termos de alteração do zoneamento do aeródromo (ZONA ESPECIAL DE AERÓDROMO – ZEA) artigo 43 e seus desmembramentos da Lei Complementar 45/2015, de 24/12/2015.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ROSANA**, Estado De São Paulo, no uso de suas atribuições:

- Considerando** que a empresa adquirente dos imóveis objeto da matrícula imobiliária 8389 (antigas matrículas 4189, 4190, 4191 e 4192), conhecido pela sociedade local como antigo aeroporto da CESP, área onde recai a limitação administrativa afetando-a para atividade de aeródromo, somente veio, na fase de considerações finais (Protocolo 1.050/2024 - 15/02/2024), a subscrever a proposta de alteração de modo a permitir o livre desenvolvimento de projetos multiusos, onde possa ser assegurado o uso misto da área (empreendimento aeronáutico, com lotes residenciais e comerciais);
- Considerando** o art. 182, § 1º e art. 5º, XXIII, ambos da CF, bem como que a propositura exige debate com a participação popular, na forma dos artigos 180, inciso II e 181 da Constituição Estadual, com apoio também no Estatuto da Cidade;
- Considerando** a necessidade de exaurimento do pleito eleitoral para se garantir um debate isento e não politizado;
- Considerando** o resultado dos diálogos institucionais outrora realizados entre o Chefe do Poder Executivo e do Poder Legislativo e respectivas Procuradorias quanto à oportunizarão do debate, seja via audiência do Poder Legislativo ou audiência complementar pelo Executivo;
- Considerando** a necessidade de compatibilização do interesse individual com o metaindividual frente à sua disposição físico-social dentro do espaço urbano e da sua função social;

### **DECRETA:**

- Art. 1º -** Em sede do projeto de revisão do Plano Diretor Participativo em curso, **DETERMINA-SE a realização de audiência Complementar para fins de discutir com a sociedade os termos de alteração do zoneamento do aeródromo (ZONA ESPECIAL DE AERÓDROMO – ZEA) artigo 43 e seus desmembramentos da Lei Complementar 45/2015, de 24/12/2015), a ser realizada no dia 17 de dezembro de 2024 às 19:00hs na Casa da Cultura.**
- Art. 2º -** Com a máxima urgência, **PROMOVA-SE** a Coordenação, as publicidades necessárias para convidar a sociedade local para participar da audiência pública,



# **MUNICÍPIO DE ROSANA**

CNPJ: 67.662.452/0001-00 gabinete@rosana.sp.gov.br  
Paço Municipal (18) 3288-8200 – Ouvidoria (18) 98131-8786  
Avenida José Laurindo, 1540 – Centro - CEP 19270-081  
Município de Rosana - Estado de São Paulo  
www.rosana.sp.gov.br

bem como oficiar a Câmara Municipal na pessoa da sua Presidente para fins de convidar os nobres Vereadores para participarem, considerando serem os destinatários da apreciação do projeto de lei;

## **Art. 3º -**

Como proposta inaugural (ponto de partida), considerando a função social da referida propriedade e da sua compatibilização com o interesse público, **SUGERE-SE** como alteração do artigo 43 e seus desmembramento a seguinte propositura:

*“Art. 43 -A Zona Especial aeródromo (ZEA) compreende a área urbana destinada à aeródromo e empreendimento aeronáutico onde se admite a existência de lotes de uso misto (residencial e comercial)*

*Parágrafo único. São Diretrizes da ZEA:*

*I. A área correspondente a 78.374,99 metros quadrados representada pela área identificada na cor azul dentro da ZEA, por sua função social restringe-se a atividades de acesso e uso operacional do aeródromo, sendo parte integrante da área operacional, sendo que tais áreas serão preferenciais para fins do disposto no art.º 4º, I, da Lei 6.766, de 19/12/1975.*

*II. Entende-se por área operacional, assim compreendida como área restrita, dentro dos limites do aeródromo, constituída de área de acesso, manobras, embarque e desembarque de passageiros e de carga, pátios, torre de controle, unidades de controle do espaço aéreo, demais edificações operacionais e faixa de pista, dentre outras definidas pela autoridade aeronáutica.*

*III. Incide na área operacional que não integrarem-se ao domínio do Município no ato do parcelamento do solo o direito de preempção ao Poder Público Municipal;*

*IV. No entorno é vedado modificar ou edificar, na referida área, construções que lhe comprometam a visibilidade ou turbem sua finalidade aeronáutica precípua.*

*V. O Plano de Zona de Proteção passa a integrar o plano diretor.*

*VI. Devem ser observados os critérios técnicos dos órgãos competentes pelas atividades de aviação civil e de infraestrutura.”*

## **Art. 4º -**

Para melhor debate entre os membros do Núcleo Gestor, **CONVOQUE-SE** o empreendedor para, no prazo de 30 dias, depositar o projeto para fins de encaminhamento ao Núcleo Gestor, com destaque para fins de manifestação-técnica pelos membros do Núcleo-Gestor, em especial pelos representantes da área de Engenharia, Arquitetura, Defesa Civil e Meio Ambiente.

## **Art. 5º -**

Salvo em relação a participação em audiência pública, os questionamentos e propostas, deverão ser depositadas até 17/12/2024 pelos seguintes canais:

a) - E-mail: [planodiretor@rosana.sp.gov.br](mailto:planodiretor@rosana.sp.gov.br);



# **MUNICÍPIO DE ROSANA**

CNPJ: 67.662.452/0001-00 gabinete@rosana.sp.gov.br  
Paço Municipal (18) 3288-8200 – Ouvidoria (18) 98131-8786  
Avenida José Laurindo, 1540 – Centro - CEP 19270-081  
Município de Rosana - Estado de São Paulo  
www.rosana.sp.gov.br

b) - Pelo site <https://www.rosana.sp.gov.br/> no menu protocolo on-line;

c) - Fisicamente junto a Secretária de Protocolo (Av. José Laurindo, 1540, Centro, Rosana);

d) - Já em audiência pública, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento;

§ 1º - Em audiência o uso da palavra será concedido por dois minutos, podendo ser concedida a prorrogação, a critério da coordenação;

§ 2º - Será assegurado, mediante inscrição que anteceda 72 horas da audiência Pública, ao empreendedor e a Sociedade Civil sustentar ou questionar oralmente a propositura, por um prazo de 10 minutos podendo ser prorrogado, mediante autorização do coordenador;

§ 3º - As prorrogações sempre terão como pilar e encontra-se presente a necessidade para fins de garantia de compreensibilidade da fala e melhor contribuição participativa e ausência de prejuízo do regular andamento da audiência;

§ 4º - Poderá ser cassada a palavra para fins de manter a ordem, bem como determinar a retirada de pessoas que a perturbarem.

§ 5º - A estimativa é que a audiência dure até duas horas e terá o seguinte roteiro: Abertura da Audiência Pública; Apresentação e debates das propostas; leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação; Manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento; Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas e, por fim, o encerramento.

**Art. 6º -** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Rosana - SP, aos **15 (quinze) dias** do mês de outubro de 2024.

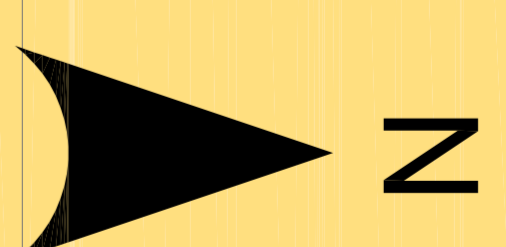
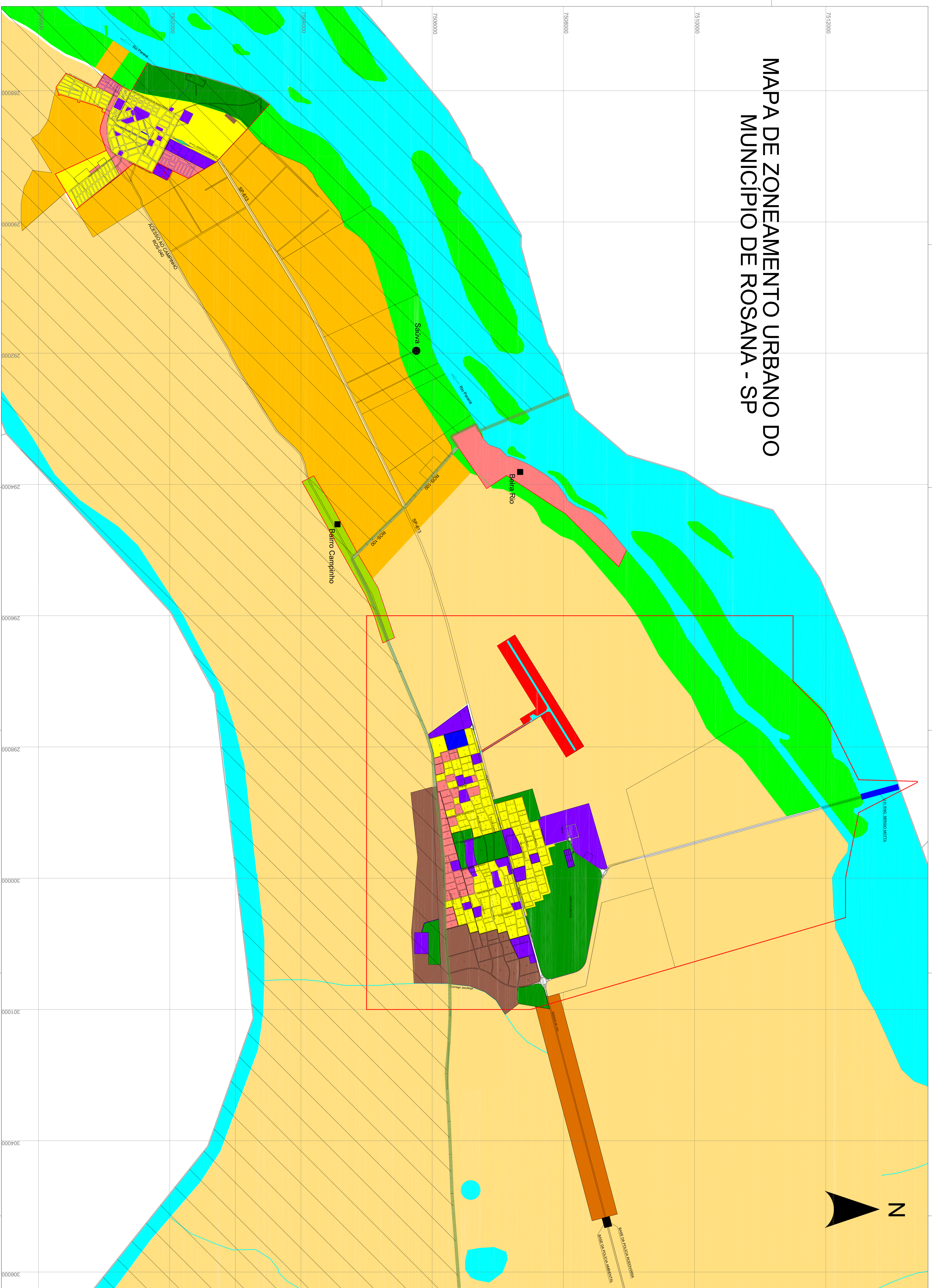
**SILVIO GABRIEL  
PREFEITO**

Publicado e Registrado nesta Secretaria em data supra.

**CLAUDINEI ALVES MARTINS  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**



# MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ROSANA - SP



**Plano Diretor Participativo de ROSANA**

**Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal**

- LEGENDA:**
- Perímetros Urbanos
  - Vias de acesso
  - Centro e Praça
  - Localidades fixas
  - APA - Área de Proteção Ambiental das Ilhas e Ilhéus do Rio Preto e Ilhas do Rio Preto
  - MDC - Microzona de Desenvolvimento Econômico
  - MZTA - Microzona de Interesse Turístico e Ambiental
  - ZEPU - Zona de Expansão Urbana
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo
  - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e Esportivo

**Desenho:** André Xavier      **Jun / 2014**

**Modificação:** André Xavier      **Jun / 2023**

**Autor do proj.:** Paralelo 19      **Fev / 2014**

**Participações:** Entidades do Núcleo Gestor

**Outra de Engenharia e Obras Diversas**

**Serviço de Engenharia e Obras Diversas**

**Município de Rosana.**

**MUNICÍPIO DE ROSANA**

**Município de Rosana**

**MUNICÍPIO DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL**

**Assessor:** PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**Local:** ROSANA - SP

**Município:** ROSANA - SP

**Estado do Projeto:** ESTUDO

**Escala:** 1:25,000

**Topográfico:** ROSANA - SP

**Rev.: 1**

**Out:** Dtd