PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA - LEITURA COMUNITÁRIA
Tema: Aeródromo, Conselho da Cidade, Verticalização, Expansão Urbana e Zoneamento
PLANEJAMENTO URBANO - MUNICÍPIO DE ROSANA
ESTUDO DE EXPANSÃO URBANA
Legenda
Residencial
Comercial
Expansão
Expansão
Conservation
PLANEJAMENTO URBANO - MUNICÍPIO DE ROSANA
PLANO DE ZONEAMENTO E VERTICALIZAÇÃO

EIXO TEMÁTICO: AERÓDROMO – PARCELAMENTO DO SOLO

PROPOSTA

Pretende-se ouvir a manifestação da sociedade quanto à proposta de parcelamento da área do aeródromo para a implantação de um empreendimento imobiliário com aproximadamente 300 lotes, destinados a finalidades residenciais e comerciais. O projeto será estruturado como um Condomínio Aeronáutico (ou Loteamento Aeronáutico), modalidade reconhecida técnica e comercialmente no Brasil, caracterizada pela integração entre propriedades privadas e a infraestrutura do aeródromo.

QUESTIONÁRIO

1. De forma geral, qual é a sua posição sobre o parcelamento da área do antigo aeródromo da CESP para a implantação de um loteamento ou condomínio aeronáutico privado em Rosana?

[ ] **Totalmente favorável**

[ ] **Favorável com condições**

[ ] **Desfavorável**

[ ] **Sem opinião formada**

Justifique._____
_____
_____

2. Na sua visão, quais são os maiores benefícios que a reativação e o parcelamento do aeródromo podem gerar para Rosana?

[ ] Criação de postos de trabalho diretos na construção civil, serviços gerais e manutenção de aeronaves.

[ ] Atração de visitantes de maior poder aquisitivo, impulsionando a hotelaria, restaurantes e comércio.

[ ] Diversificação da arrecadação e atração de novos investidores

[ ] As duas alternativas anterior

[ ] Não vislumbro benefícios significativos para a comunidade.

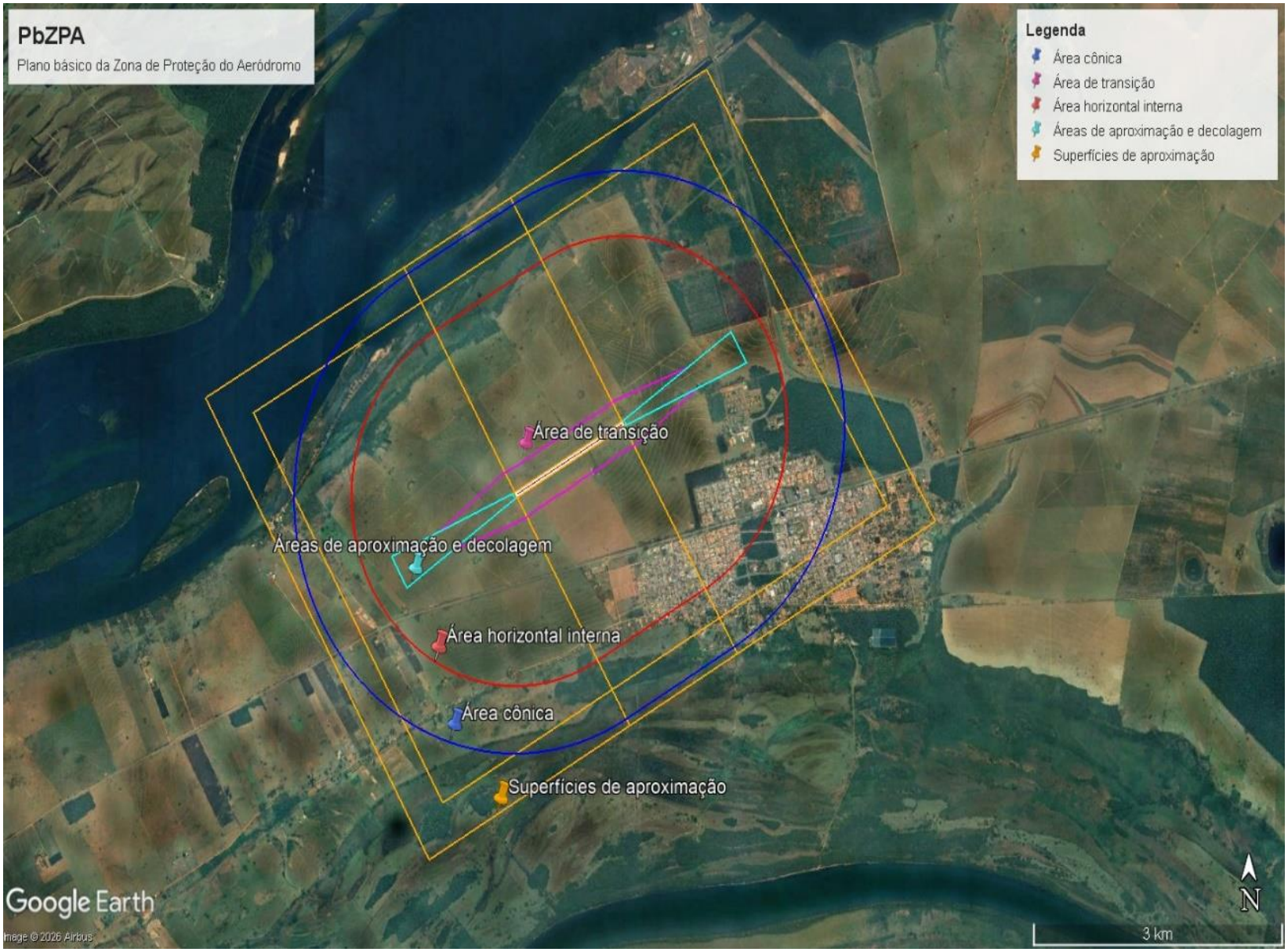
3. Quais são os principais impactos negativos ou preocupações que o empreendimento desperta?

_____
_____
_____
_____

BLOCO 6: MANIFESTAÇÃO LIVRE (*BRAINSTORMING*)

8. Deixe as suas considerações, exigências complementares ou sugestões sobre o futuro do aeródromo em Rosana:

_____
_____
_____
_____


PbZPA
Plano básico da Zona de Proteção do Aeródromo
Legenda
Área cônica
Área de transição
Área horizontal interna
Áreas de aproximação e decolagem
Superfícies de aproximação
Área de transição
Áreas de aproximação e decolagem
Área horizontal interna
Área cônica
Superfícies de aproximação
Google Earth
Image © 2026 Airbus
N
3 km

Legenda explicativa do PBZPA

Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo

As linhas do mapa delimitam áreas de proteção do espaço aéreo ao redor do aeródromo. Cada cor identifica uma superfície com uma função na segurança das operações aéreas.

Azul-claro / ciano — Aproximação e decolagem

Protegem o caminho das aeronaves na chegada à pista para pousar e na subida inicial após a decolagem. No mapa, são as áreas que se prolongam a partir das duas extremidades da pista.

Vermelho — Superfície horizontal interna

Protege o espaço aéreo próximo ao aeródromo, inclusive para manobras em situações imprevistas. Funciona como um plano horizontal imaginário que limita a altitude dos obstáculos nessa região.

Azul-escuro — Superfície cônica

Complementa a proteção ao redor da superfície horizontal interna. É uma superfície inclinada, cujo limite de altitude aumenta gradualmente para fora. No mapa, corresponde à faixa entre o contorno vermelho e o azul.

Rosa / magenta — Superfície de transição

Protege as laterais da pista e de parte da aproximação. Ajuda a manter espaço livre de obstáculos para o pouso e a arremetida, quando o piloto interrompe o pouso e volta a subir.

Amarelo / laranja — Proteção do voo visual

Os dois retângulos representam as Superfícies de Proteção do Voo Visual (SPVV). Protegem a área em que as aeronaves fazem o circuito ao redor do aeródromo e se posicionam para pousar, utilizando referencias visuais da pista e do terreno.

QUESTIONÁRIO DE CONSULTA PÚBLICA: VERTICALIZAÇÃO URBANA (IGUAL OU SUPERIOR A 4 PAVIMENTOS)

Objetivo: Coletar a opinião dos cidadãos, comerciantes e empreendedores locais acerca da introdução e regulação de prédios e edifícios (verticalização) no município, garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a capacidade dos serviços públicos e a preservação ambiental.

1. De modo geral, como você avalia a possibilidade de construção de edifícios residenciais e comerciais com múltiplos andares em Rosana?

( ) Muito positiva (ajuda no crescimento urbano e otimiza espaços)

( ) Positiva, desde que restrita a bairros específicos e com regras claras

( ) Neutra / Indiferente

( ) Desfavorável (prefiro que a cidade continue apenas com casas horizontais)

( ) Não sei opinar

2. Em sua visão, quais são os maiores benefícios que prédios podem trazer para o município? *(Marque até 2 opções)*

[ ] Dinamização da economia local e atração de investimentos imobiliários

[ ] Oferta de novas opções de moradia mais compactas e acessíveis

[ ] Otimização do uso de áreas centrais que já têm infraestrutura pronta (evitando que a cidade se espalhe desordenadamente)

[ ] Geração de empregos na construção civil e no comércio de térreo

[ ] Não vejo benefícios

5. O projeto de lei propõe concentrar nas áreas centrais já estruturadas, e proibir prédios em loteamentos de sítios de recreio/chácaras, expansão urbana e zonas de interesse social. Você concorda com essa divisão?

( ) Concordo totalmente

( ) Concordo parcialmente: deve permitir em mais bairros.

( ) Discordo: os prédios deveriam ser liberados em qualquer área da cidade.

( ) Discordo: não deveria haver prédios em nenhuma parte do município.

6. **Qual altura máxima você considera aceitável para edifícios nas áreas mais urbanizadas (como na ZAP)?**

( ) Até 3 pavimentos (térreo + 2 andares)

( ) Até 4 pavimentos (térreo + 3 andares)

( ) Entre 5 e 8 pavimentos

( ) Acima de 8 pavimentos, se a estrutura técnica e aeronáutica permitir

( ) Apenas construções de 1 a 2 pavimentos (sem verticalização)

7. A lei proposta exige que, para aprovar um prédio (mais de 3 pavimentos), o empreendedor comprove laudo das concessionárias (SABESP e Neoenergia Elektro) garantindo que a rede de água, esgoto e energia suportará o impacto. Qual a sua opinião?

( ) Indispensável: nenhum prédio deve ser aprovado sem garantia de que a água e energia da vizinhança não serão afetadas.

( ) Importante, mas o processo deve ser desburocratizado para não afastar investidores.

( ) Pouco relevante.

( ) Não sei opinar.

8. O projeto impõe que prédios altos respeitem afastamentos maiores das divisas (recuo proporcional à altura) e estudos de impacto sobre vento, ventilação e insolação da vizinhança. Você considera essa regra:

( ) Essencial para evitar o sombreamento excessivo de residências vizinhas e manter a ventilação natural.

( ) Exagerada, pois terrenos menores não comportarão as construções.

( ) Indiferente.

9. A verticalização só poderá ser autorizada em vias com largura de pista igual ou superior a 9 metros. Você considera essa exigência de mobilidade:

( ) Adequada, pois ruas muito estreitas causariam travamento do trânsito com prédios.

( ) Inadequada, deveria ser permitida em qualquer rua.

( ) Deveria exigir vias ainda mais largas (ex.: mínimo 12 ou 14 metros).

10. Quanto às exigências internas do edifício, o texto prevê obrigatoriedade de elevadores (acima de 4 pavimentos) e área de recreação privativa para conjuntos acima de 12 unidades. Você concorda?

( ) Concordo com ambas as exigências.

( ) Concordo apenas com o elevador (por acessibilidade).

( ) Acho desnecessário tornar obrigatório em lei.

( ) Sem opinião formada.

13. **Espaço aberto para sugestões:**

Quais cuidados ou regras complementares você recomendaria que a Prefeitura e a Câmara de Vereadores incluíssem na regulamentação de prédios em Rosana?

_____
_____
_____
_____

QUESTIONÁRIO DE CONSULTA PÚBLICA: VERTICALIZAÇÃO DE FORMA PROGRESSIVA E CONDICIONADA

11. A proposta define que o gabarito de altura, dentro da zona de expansão urbana, seja progressivo: próximo aos rios (até 30m que antecede o início da APP), limita-se a 2 pavimentos; chegando a 4 pavimentos à medida que a via é mais larga e mais distante das águas. Como você avalia esse critério?

( ) Adequado, pois protege a paisagem ribeirinha e o meio ambiente.

( ) Muito restritivo, deveria permitir prédios maiores perto das margens e balneários.

( ) Não sei opinar.

DO CONSELHO DA CIDADE

Sumário do Projeto em Debate (Síntese Geral)

A proposta legislativa moderniza o **Conselho Municipal da Cidade (ConCidade-Rosana)** e o rito do **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)** com base em 7 pilares fundamentais:

1. **Natureza Consultiva, Propositiva e Fiscalizadora:** Fim da deliberação sobre atos individuais para eliminar conflitos com os órgãos técnicos e licenciadores (Prefeitura, CETESB, GRAPROHAB, etc.), acabando com a “dupla análise".

2. **Eleição Democrática e Rodízio Bienal:** Presidência e Vice-Presidência eleitas diretamente, alternando a cada 2 anos entre o Poder Público e a Sociedade Civil.

3. **Quórum Contínuo com Suplentes Vinculados:** Cada titular indica seu suplente da mesma pasta ou entidade, garantindo voz e voto nas ausências.

4. **Secretaria Executiva Permanente:** Suporte burocrático contínuo pelo corpo técnico de planejamento urbano, com custo zero para o erário.

5. **Prazos Claros e Blindagem Operacional:** Vedada a análise de atos cotidianos (alvarás, habite-se). Prazo máximo de **30 dias** para emissão de pareceres, aplicando-se a **anuência tácita** caso o prazo expire.

6. **EIV/RIV com Gatilho Democrático de 2/3:** Audiência pública obrigatória se requerida por deliberação fundamentada de pelo menos 2/3 dos conselheiros titulares.

7. **Composição Paritária e Turismo:** 10 membros titulares (5 públicos e 5 da sociedade civil), com assentos para a Secretaria de Turismo e COMTUR. Função gratuita e honorífica.

Questão 1: Natureza Jurídica e Fim do "Dupla análise"

A proposta redefine o Conselho como órgão consultivo, propositivo e fiscalizador, impedindo-o de embargar ou interferir em atos técnicos de engenharia e licenciamento (como alvarás e habite-se).

Qual é a avaliação do grupo sobre esta separação de papéis?

[ ] Concordamos totalmente (traz segurança e agilidade)

[ ] Concordamos parcialmente

[ ] Discordamos

Espaço para registro de argumentos, justificativas e observações do grupo:

Questão 2: Prazos e Anuência Tácita (30 Dias)

O projeto estabelece o prazo improrrogável de 30 dias corridos para o Conselho emitir pareceres em consultas obrigatórias. Se o prazo vencer sem manifestação, opera-se a anuência tácita (o processo segue normalmente*).*

Qual é a avaliação do grupo sobre o prazo de 30 dias e a anuência tácita?

[ ] Concordamos totalmente (evita paralisação de obras e investimentos)

[ ] Concordamos parcialmente

[ ] Discordamos

Espaço para registro de argumentos, justificativas e observações do grupo:

_____

_____

_____

Questão 3: Eleição Democrática e Rodízio Bienal da Mesa Diretora

A Mesa Diretora (Presidente e Vice) será eleita por voto direto dos conselheiros, com rodízio obrigatório a cada 2 anos entre representantes do Poder Público e da Sociedade Civil Organizada.

Qual é a avaliação do grupo sobre o rodízio bienal e a eleição direta?

[ ] Concordamos totalmente (garante alternância de poder e equilíbrio

[ ] Concordamos parcialmente

[ ] Discordamos

Espaço para registro de argumentos, justificativas e observações do grupo:

_____

_____

_____

Questão 4: Garantia de Quórum com Suplência Vinculada

Cada conselheiro titular terá o direito de indicar diretamente o seu respectivo suplente (vinculado à mesma pasta ou entidade), garantindo assento, voz e voto nas ausências.

Qual é a avaliação do grupo sobre a indicação direta de suplentes vinculados?

[ ] Concordamos totalmente (assegura representatividade contínua)

[ ] Concordamos parcialmente

[ ] Discordamos

Espaço para registro de argumentos, justificativas e observações do grupo

_____

_____

_____

Questão 5: Composição Paritária e Valorização do Turismo

O Conselho terá 10 membros titulares (5 do Poder Público e 5 da Sociedade Civil), incluindo assentos específicos para a pasta de Turismo e para o COMTUR.

Qual é a avaliação do grupo sobre a composição paritária e a inclusão do setor turístico?

[ ] Concordamos totalmente (valoriza a vocação do município)

[ ] Concordamos parcialmente

[ ] Discordamos

Espaço para registro de argumentos, justificativas e observações do grupo:

Questão 6: Grandes Empreendimentos e Gatilho de Audiência Pública (EIV/RIV)

Em estudos de impacto de vizinhança, a realização de audiência pública torna-se obrigatória caso seja requerida por deliberação fundamentada de pelo menos 2/3 dos conselheiros titulares.

Qual é a avaliação do grupo sobre o gatilho de 2/3 para audiências públicas?

[ ] Concordamos totalmente (equilibra participação popular e celeridade)

[ ] Concordamos parcialmente

[ ] Discordamos

Espaço para registro de argumentos, justificativas e observações do grupo:

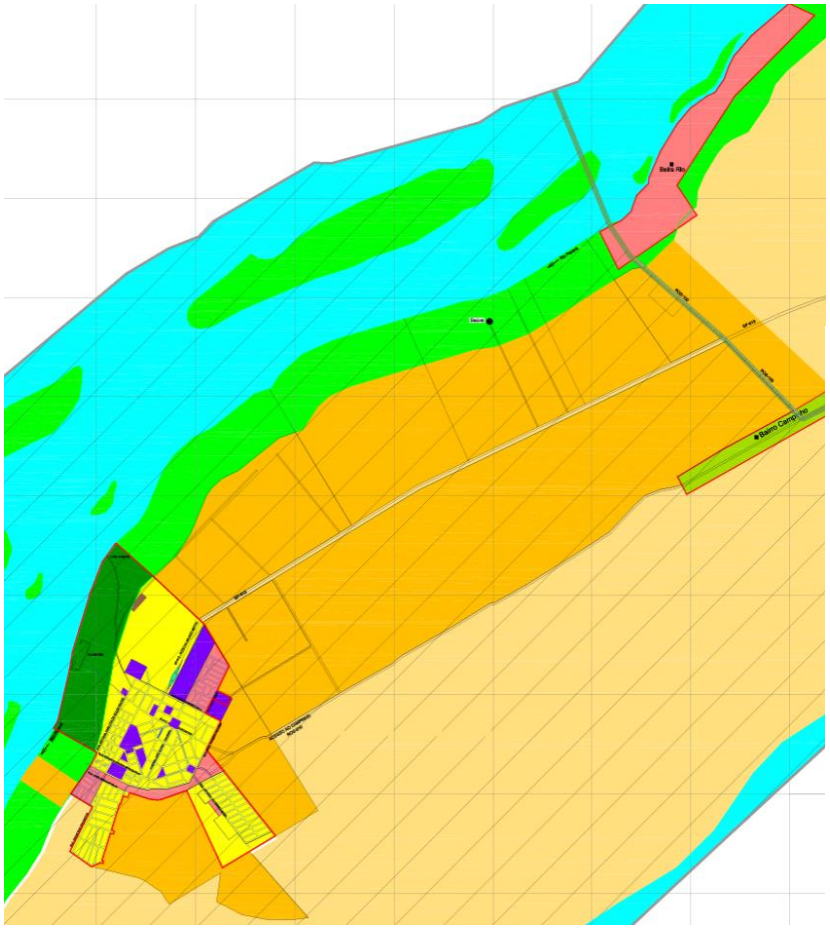
_____
_____
_____

Sugestões Livres e Propostas de Aprimoramento do Grupo

_____
_____
_____
_____
_____
_____

CONSULTA PÚBLICA: ZONEAMENTO

MANCHA DE INUNDAÇÃO- PAE USINAS HIDRELÉTRICAS

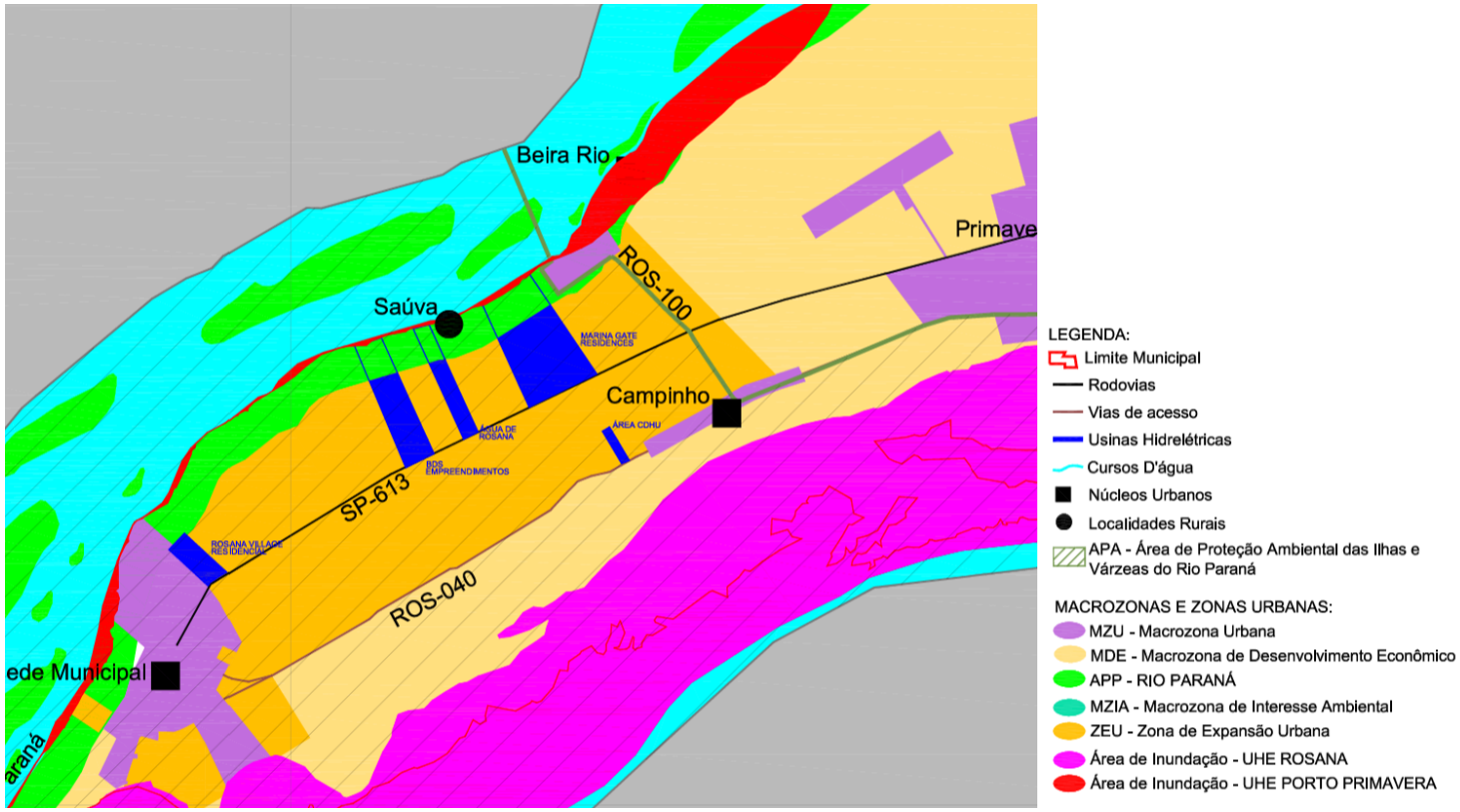


LEGENDA:

- Perímetro Urbano
- Vias de acesso
- Cursos D'água
- Núcleos Urbanos
- Localidades Rurais
- APA - Área de Proteção Ambiental das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná

MACROZONAS E ZONAS URBANAS:

- MDE - Macrozona de Desenvolvimento Econômico
- MZITA - Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental
- MZIA - Macrozona de Interesse Ambiental
- ZEIATUL - Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer
- ZGE - Zona de Grandes Equipamentos
- ZAP - Zona de Adensamento Preferencial
- ZEISE 1 - Zona Especial de Interesse Social e Específico
- ZEISE 2 - Zona Especial de Interesse Social
- ZUAP - Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário
- ZEA - Zona Especial do Aeródromo
- ZI - Zona Industrial



PROPOSTA:

Readequação por força do tema 1010 do STJ, do acordo em trâmite com o Ministério Público Federal e da mancha de inundação indicada no PAE das usinas hidrelétricas, exclusão da área de expansão dentro da APP, exclusão da área de expansão dentro da mancha de inundação e readequação urbanística e ambiental do bairro beira rio.

PERGUNTA:

Qual a sua visão em relação a proposta atual de revisão do zoneamento envolvendo as referidas áreas?

_____
_____
_____

DA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DA AREA DE EXPANSÃO

A proposta de ampliação pontual da área de expansão urbana do Município de Rosana/SP, no âmbito da revisão do Plano Diretor, fundamenta-se na necessidade de ordenar o crescimento territorial, promover a continuidade da malha urbana e compatibilizar as possibilidades de ocupação com as condicionantes ambientais e de segurança existentes no município.

Durante o processo de revisão, foram apresentadas diversas solicitações de inclusão de imóveis na área de expansão urbana. Essas solicitações foram submetidas à análise de sua localização e das restrições incidentes, tendo sido excluídos da proposta diversos pedidos referentes a áreas inseridas na mancha de inundação da barragem. Esse procedimento evidencia a adoção de critérios de seleção territorial e a preocupação em evitar o direcionamento da expansão para áreas sujeitas ao risco identificado.

As áreas mantidas na proposta encontram-se, conforme as informações consideradas na revisão, fora da referida mancha de inundação. Essa condição deverá ser demonstrada mediante sobreposição cartográfica dos imóveis com o mapeamento técnico de referência, identificando-se sua fonte, data e cenário de inundação. Trata-se de um critério relevante de seleção, que deverá ser acompanhado da avaliação das demais condições ambientais e urbanísticas incidentes.

Sob o aspecto urbanístico, a inclusão proposta permite complementar o polígono existente e estabelecer maior continuidade com o bairro adjacente. Seu objetivo é criar condições para uma organização territorial mais integrada, com possibilidade de conexão do sistema viário, melhoria dos percursos e articulação entre a ocupação existente e as áreas destinadas ao crescimento futuro.

A complementação do perímetro deverá, portanto, estar vinculada a diretrizes concretas de integração urbana, de modo que a alteração produza benefícios para o funcionamento do bairro e para o atendimento de sua população. A implantação de futuras ocupações deverá observar a capacidade de suporte da infraestrutura, especialmente quanto ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, mobilidade e equipamentos públicos.

Entre os imóveis abrangidos pela proposta, há área de propriedade municipal. Essa circunstância permite ao Município avaliar sua destinação a finalidades de interesse coletivo, conforme as necessidades locais e os estudos pertinentes. A titularidade pública constitui um elemento complementar do planejamento e deverá observar os mesmos critérios de segurança, adequação ambiental e integração urbana aplicáveis aos demais imóveis.

Considerando a inserção das áreas em Área de Proteção Ambiental — APA, a proposta deverá ser compatibilizada com os objetivos de conservação da unidade, seu ato de criação e os demais instrumentos de gestão aplicáveis. A classificação como área de expansão urbana não afasta as restrições ambientais incidentes nem representa autorização automática para parcelamento, supressão de vegetação, obras ou implantação de empreendimentos, que permanecerão sujeitos às análises, aos procedimentos e às autorizações legalmente exigíveis.

A implementação da proposta deverá preservar as áreas ambientalmente protegidas e estabelecer parâmetros de ocupação compatíveis com as características locais, contemplando permeabilidade do solo, drenagem, saneamento e proteção dos recursos naturais.

Dessa forma, a ampliação proposta fundamenta-se na seleção de áreas externas à mancha de inundação considerada, na continuidade com a malha urbana existente e na possibilidade de melhorar a integração do bairro adjacente. Sua consolidação deverá estar apoiada em documentação técnica que demonstre sua compatibilidade ambiental e a viabilidade de atendimento por infraestrutura, assegurando um crescimento territorial planejado e condicionado ao interesse público.

Qual o seu posicionamento a respeito da inserção de nova área dentro da expansão urbana?

_____
_____
_____

DAS ESTRUTURAS FUNDAMENTAIS EXISTENTE EM APP (REGULARIZAÇÃO)

BALNEÁRIO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA TÉCNICA E JURÍDICA DE MACROZONEAMENTO

Inserido em Área de Preservação Permanente (APP) e no interior de Área de Proteção Ambiental (APA), o Balneário Municipal caracteriza-se formalmente como polo de infraestrutura urbana e lazer público. O complexo possui parcelas consolidadas amparadas pelo art. 61-A da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), bem como setores passíveis de regularização fundiária e ambiental nos termos da Lei Federal nº 14.285/2021, que disciplina o uso e a ocupação em faixas marginais de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas.

Configurado como o principal vetor estratégico de desenvolvimento socioeconômico do município, o Balneário constitui o núcleo da atividade turística local. A qualificação de sua infraestrutura é determinante tanto para a manutenção do município na condição de Município de Interesse Turístico (MIT) quanto para subsidiar o pleito de sua elevação à categoria de Estância Turística. Para tanto, torna-se indispensável sanar passivos estruturais e ordenar espaços de apoio ao fluxo de visitantes, contemplando prioritariamente

o licenciamento e a regularização de suas marinas, estacionamento e a requalificação de três rampas públicas de acesso náutico e de apoio ao fluxo turístico do balneário.

Nesse contexto, a delimitação e classificação da área no macrozoneamento cumpre um duplo papel: materializa a consolidação da leitura social e dos anseios coletivos quanto ao uso sustentável do espaço e formaliza a demonstração inequívoca do interesse público e da utilidade pública municipal na regularização socioambiental do complexo.

Por fim, o macrozoneamento estabelece as diretrizes vinculantes de ordenamento territorial e vocação de uso do solo, conferindo segurança jurídica para pactuações, convênios e licenciamentos integrados junto aos órgãos ambientais e às demais esferas federativas (estadual e federal).

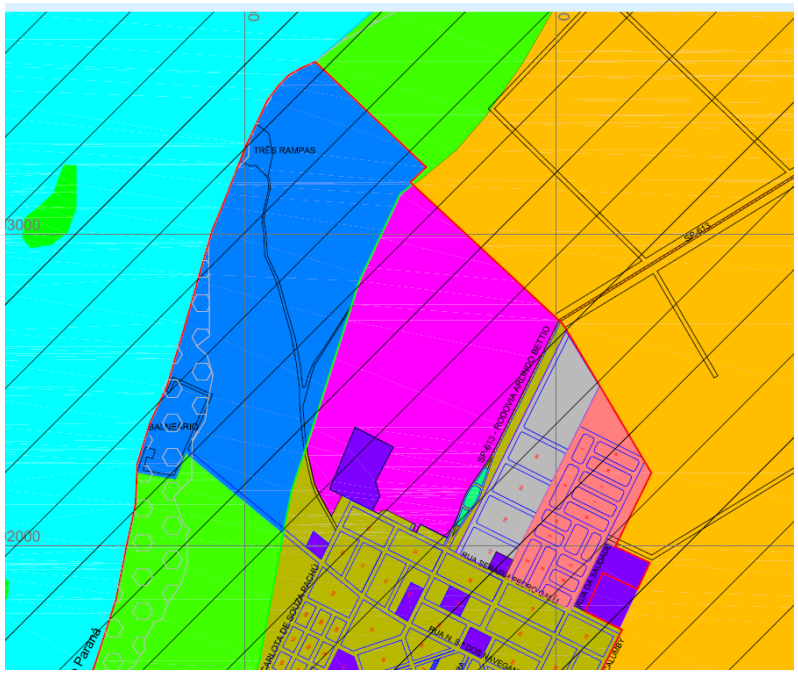


IMAGEM: ZONA PROPOSTA MZIT (AZUL ESCURO)

JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA

O complexo do balneário foi regularizado pelo novo código florestal, porém no processo de licenciamento ficaram algumas áreas pontuais a serem regularizadas. A área conta com as características da Lei 14285/2021 bem como se enquadra no manual de elaboração de planos de manejo do ICMBio como ÁREA DE INFRAESTRUTURA, o objetivo é delimitar a área estratégica para o desenvolvimento econômico sustentável considerando a vocação turística do município (considerando que são estruturas fundamentais para a manutenção do município como de interesse turístico bem como sua elevação a estância turística), de forma a melhor se compatibilizar com o acordo em trâmite com o Ministério Público Federal envolvendo as margens do rio Paraná- trecho da jusante a confluência com o rio Paranapanema.

PROPOSTA

DA MACROZONA DE INFRAESTRUTURA TURÍSTICA (MZIT)

Art. xº Fica instituída a **Macrozona de Infraestrutura Turística (MZIT)**, integrante do macro ordenamento territorial do Município e situada no âmbito territorial da Área de Proteção Ambiental (APA) das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná (unidade de conservação de uso sustentável), compreendendo a área urbana estratégica destinada ao ordenamento, regularização e implantação de infraestruturas fundamentais para a convergência das políticas municipais, estaduais e nacionais de desenvolvimento de infraestruturas de turismo e da economia do turismo no Brasil, abrigando o turismo de lazer, contemplação, náutico e religioso — considerando a posição geopolítica e geográfica singular do município banhado por duas bacias hidrográficas integradas a rios de caráter internacional, a uma das mais importantes malhas hidroviárias e de portos intermodais do país, bem como a estruturas de segurança e apoio institucional (Marinha do Brasil, Corpo de Bombeiros e órgãos de salvaguarda) —, servindo também como vitrine e espaço primordial para a propagação da educação ambiental, da interpretação ambiental e da preservação dos recursos naturais, visando o atendimento dos requisitos legais para a manutenção do ranqueamento no MIT (Município de Interesse Turístico) e a futura migração para a categoria de Estância Turística, com perfil técnico análogo à Zona de Infraestrutura do Manual de Plano de Manejo de Unidades de Conservação Federais (ICMBio), integrando-se diretamente ao projeto estratégico de infraestruturas náuticas do Governo do Estado de São Paulo.

Art. xº A Macrozona de Infraestrutura Turística abrange o perímetro urbano caracterizado como área onde se concentram as intervenções de utilidade pública, interesse social e infraestrutura voltada ao lazer, contemplação, náutica, integração intermodal, religiosidade, segurança pública, salvaguarda aquaviária e educação ambiental autorizadas nos termos do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e da legislação correlata aplicável às unidades de conservação de uso sustentável, vedando-se expressamente o uso ou a destinação para fins residenciais.

Art. xº A Macrozona de Infraestrutura Turística tem por finalidade estratégica o pleno atendimento aos preceitos fundamentais e sociais da Constituição Federal, consubstanciando-se na:

I – Garantia da dignidade da pessoa humana, da liberdade de consciência, de crença e de acesso ao conhecimento e à cultura socioambiental (Art. 1º, III e IV, Art. 5º, VI, e Art. 225 da CF/88);

II – Redução das desigualdades regionais e sociais e a promoção do desenvolvimento local sustentável, impulsionado pela economia do turismo e integrado às diretrizes da soberania nacional, da navegação interior e dos planos setoriais de logística (Art. 3º, III da CF/88);

III – Harmonização do fomento à atividade turística, cultural, religiosa e educativa (Art. 180 da CF/88), com o dever estatal e comunitário de proteção, preservação e educação ambiental para a garantia de um meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações (Art. 225 da CF/88);

IV – Adequação, segurança jurídica e integração das intervenções públicas e privadas de apoio ao fluxo turístico, à interpretação ambiental e à articulação hidroviária em áreas urbanas consolidadas, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.285/2021.

Art. xº A gestão, o licenciamento ambiental e o ordenamento territorial na Macrozona de Infraestrutura Turística pautar-se-ão pelo princípio da busca integrada e articulada entre os poderes constituídos e os entes federativos (Município, Estado e União, por intermédio de seus órgãos executivos, legislativos, autoridades portuárias/hidroviárias e instâncias de controle e gestão de unidades de conservação), superando visões reducionistas ou estritamente binárias e promovendo a convergência entre a conservação ambiental, a segurança jurídica, a sustentabilidade da APA e o desenvolvimento socioeconômico regional por meio do turismo sustentável e da infraestrutura educativa.

Art. xº Em conformidade com as diretrizes metodológicas de gestão territorial, integração institucional e exigências das políticas públicas municipais, estaduais e federais, aplicam-se à Macrozona de Infraestrutura Turística as seguintes diretrizes operacionais:

I – Concentração e Otimização de Impactos: Destinar o espaço urbano estratégico para a implantação concentrada de serviços de interesses públicos, instalações de lazer, centros de visitantes, espaços e trilhas interpretativas para a educação ambiental, mirantes de contemplação, espaços de celebração religiosa, estruturas de intermodalidade e de apoio ao turista, minimizando pressões ambientais sobre os ecossistemas sensíveis lindeiros;

II – Integração do Turismo, Economia do Turismo, Portos, Marinas e Educação Ambiental: Reconhecer que as marinas, os atracadouros, os portos e terminais intermodais, as rotas fluviais internacionais, os espaços de lazer, contemplação, as manifestações de fé e os equipamentos de educação ambiental, embora dotados de exploração e iniciativa privada ou gestão compartilhada, integram de forma essencial as infraestruturas fundamentais para o suporte, operação e desenvolvimento regional, atrelando-se às diretrizes das políticas nacionais e estaduais de fomento à economia das águas, navegação interior e turismo sustentável;

III – Regularização Urbana e Ambiental Descomplicada: Assegurar processos integrados que viabilizem a adequação ambiental de equipamentos, acessos e estruturas voltadas estritamente ao suporte da atividade turística, comercial, de serviços, lazer, contemplação, educação ambiental e suporte hidroviário;

IV – Qualificação para o MIT e Estância Turística: Priorizar a implantação de equipamentos, sinalização turística e educativa, acessibilidade, saneamento e facilidades de atendimento ao visitante, estudantes e romeiros que componham os indicadores oficiais de avaliação para a manutenção do ranqueamento no MIT e a elevação do município à condição de Estância Turística.

Art. xº São consideradas atividades, usos e empreendimentos permitidos na Macrozona de Infraestrutura Turística:

I – Implantação, manutenção e regularização de redes de infraestrutura básica (saneamento, abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e telecomunicações);

II – Obras, equipamentos, instalações e serviços de aporte vinculados aos planos nacionais, estaduais e municipal de turismo e logística, compreendendo as marinas de iniciativa privada, trapiches, píers, rampas de acesso, garagens náuticas, estruturas de

apoio a portos e terminais intermodais, parques públicos, centros de interpretação da natureza e vitrines de educação ambiental, orlas estruturadas, mirantes de contemplação paisagística, espaços de celebração e contemplação de fé, centros de atendimento ao turista e ao romeiro, comércios e serviços de suporte à visitação, ao lazer e à navegação integrada aos rios internacionais e bacias hidrográficas do município;

III – Espaços públicos e privados voltados ao lazer, contemplação, turismo sustentável, cultura, religiosidade, educação ambiental e recreação;

IV – Obras de macrodrenagem, contenção de processos erosivos e recuperação ambiental de encostas e margens.

Art. xº O licenciamento, a regularização e a execução de quaisquer obras, intervenções ou atividades de lazer, contemplação, náuticas, portuárias/intermodais, religiosas, de educação ambiental, comerciais e de serviços na Macrozona de Infraestrutura Turística ficam condicionados ao atendimento estrito das seguintes normas urbanísticas e ambientais:

I – Saneamento Obrigatório e Proteção Hídrica: A implantação ou regularização de comércios, prestadores de serviços turísticos, culturais e religiosos, equipamentos públicos, marinas privadas, terminais e áreas de apoio ao fluxo turístico obriga a adoção de sistemas eficientes de coleta e tratamento de efluentes (redes públicas ou soluções descentralizadas de baixo impacto, sendo vedado de forma absoluta o lançamento de esgoto bruto, óleos ou resíduos de lavagem de embarcações nos corpos d'água das bacias hidrográficas locais;

II – Controle de Águas Pluviais e Erosão: A abertura, pavimentação ou manutenção de vias, acessos, calçadões, pátios de manobra, estacionamentos e áreas de estaticidade de embarcações deverá prever sistemas adequados de drenagem superficial e caixas separadoras de água e óleo, de modo a conter a lixiviação e proteger o solo e os taludes contra processos erosivos;

III – Conformidade com o Código Florestal, o SNUC e Áreas de Preservação Permanente (APP): As intervenções associadas às estruturas de lazer, contemplação, náuticas, intermodais, religiosas, educativas e de infraestrutura deverão observar rigorosamente as hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental autorizadas pelas legislações federais de regência, em especial o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), as normas da APA das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e as diretrizes aplicáveis a áreas urbanas consolidadas previstas na Lei Federal nº 14.285/2021;

IV – Integração Paisagística e Sustentabilidade: Os projetos de engenharia, arquitetura e infraestrutura das marinas, espaços de contemplação, áreas de lazer, terminais intermodais, centros educativos e apoio turístico deverão adotar parâmetros de mínimo impacto visual e ecológico, preservando a integridade da paisagem e garantindo que o desenvolvimento da economia do turismo e a exploração econômica ocorram em bases ecologicamente equilibradas, servindo como modelo de sustentabilidade e em pleno atendimento ao art. 225 da Constituição Federal.

Como você considera o papel do balneário dentro do desenvolvimento econômico do município? Considera que seja fundamental?

_____
_____
_____
_____
_____

MINUTA DE PROPOSIÇÃO URBANÍSTICA: MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Denominação: Zona de Interesse Paisagístico, Turístico e Cultural (ZIPTC) – Encontro das Águas

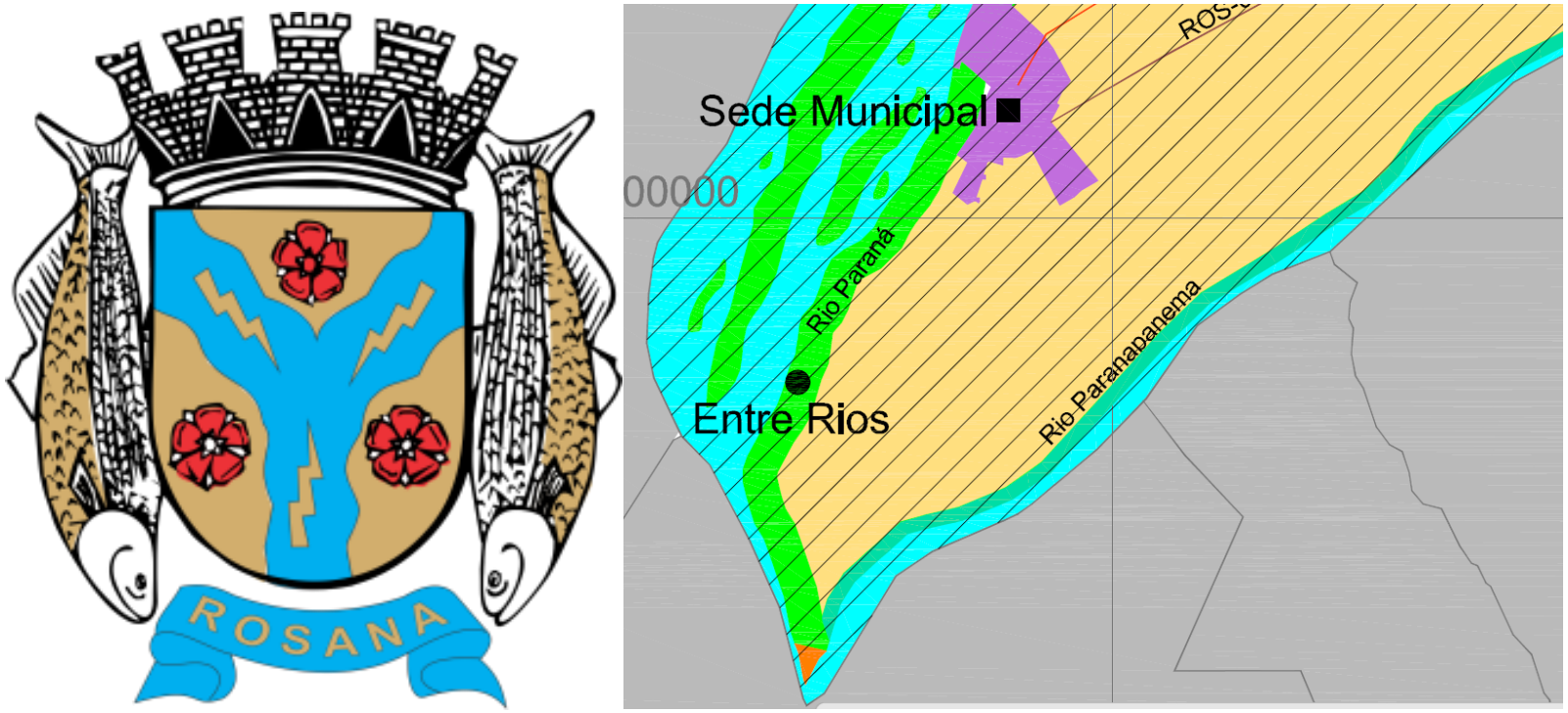
Instrumento: Lei Complementar do Plano Diretor Municipal / Delimitação de Macrozoneamento

1. Justificativa Técnica, Jurídica e Histórico-Cultural

A confluência dos rios Paraná e Paranapanema constitui o marco geográfico e natural definidor da identidade do município, elemento central que integra formalmente as armas do Brasão Municipal. Tal representação heráldica atesta, em nível institucional e histórico, o valor cênico, a relevância paisagística e a primazia do local como patrimônio cultural imaterial e atrativo turístico fundamental da cidade.

Do ponto de vista da acessibilidade, o modal terrestre representa a principal e mais democrática via de conexão entre o núcleo urbano, a população local e os visitantes. Não obstante o contexto de judicialização incidente sobre porções do polígono — originado de discussões possessórias e ambientais pretéritas —, a supremacia do interesse público, alicerçada no direito fundamental ao meio ambiente equilibrado e ao lazer, fundamenta a atuação proativa do Poder Público Municipal.

Nesse sentido, a criação da presente Macrozona delimita o compromisso formal do Município em liderar os esforços de conciliação e cooperação federativa junto à União, ao Estado, aos órgãos ambientais e ao Poder Judiciário. A institucionalização da área no Plano Diretor consolida as balizas para a regularização socioambiental, a implantação de infraestrutura pública sustentável de acesso terrestre e o fomento ordenado da vocação turística local.



2. Texto Normativo (Artigos para a Lei do Plano Diretor)

Art. XX. Fica instituída a **Macrozona de Interesse Paisagístico, Turístico e Cultural (ZIPTC) – Encontro das Águas**, compreendendo a área de confluência dos rios Paraná e Paranapanema e sua faixa de conexão viária terrestre, conforme memorial descritivo e mapa anexo a esta Lei.

- **§ 1º.** A MIPTC tem como objetivo primordial a proteção do patrimônio cênico-paisagístico, a viabilização do acesso público ordenado por terra, a regularização socioambiental dos espaços de infraestrutura turística e a mediação institucional voltada à superação de passivos e litígios jurídicos.

- **§ 2º.** A instituição desta Macrozona consubstancia a declaração formal de **relevante interesse público e utilidade pública municipal**, balizando a celebração de termos de cooperação, convênios ou acordos judiciais junto às demais esferas federativas e órgãos de controle.

Art. YY. Constituem diretrizes específicas de ordenamento e intervenção na ZIPTC:

1. **Regularização Fundiária e Ambiental:** Promover a identificação dominial e o licenciamento ambiental integrado das áreas de suporte ao fluxo turístico, priorizando a resolução de demandas judiciais em curso por meio de autocomposição e governança interfederativa;

2. **Acesso Público Democrático:** Estruturar, qualificar e regularizar as vias de acesso terrestre, garantindo drenagem adequada, segurança de tráfego, estacionamento regulamentado e contenção de impactos nas faixas marginais de proteção;

3. **Preservação e Mitigação:** Assegurar a compatibilidade entre a visitação pública e as restrições ambientais de APP e APA, vedando novas ocupações degradantes ou incompatíveis com a função cênico-ecológica;

4. **Infraestrutura Sustentável de Apoio:** Disciplinar parâmetros para mirantes, atracadouros públicos e equipamentos de educação ambiental com baixo impacto construtivo.

DO PROBLEMA AMBIENTAL ENVOLVENDO O ENCONTRO DOS RIOS (MIRANTE)

2. Pergunta Principal (Voto Deliberativo)

"Considerando que o Encontro das Águas é o principal símbolo cívico e histórico de Rosana, você é a favor de que as instituições municipais promovam o tombamento paisagístico da área e a regularização de um acesso público por terra seguro e de baixo impacto ambiental para a contemplação de todos?"

Marque apenas **uma** alternativa que melhor representa sua posição:

- [ ] **1. SIM, TOTALMENTE FAVORÁVEL**

Defendo que o Encontro das Águas seja patrimônio protegido e que todo morador e visitante tenha o direito de contemplá-lo por terra, com mirante público, passarelas ecológicas e estrutura adequada.

- [ ] **2. FAVORÁVEL, MAS COM RESTRIÇÕES RIGOROSAS**

Concordo com a abertura do acesso terrestre, desde que haja controle rígido de lotação, proibição expressa de som automotivo/algazarra e intervenções construtivas mínimas voltadas apenas à proteção do solo e da mata.

- [ ] **3. APENAS TOMBAMENTO E PROTEÇÃO ECOLÓGICA (SEM ACESSO PÚBLICO)**

Defendo que o local seja reconhecido e blindado legalmente contra desmatamento ou ocupações, mas que a área de margem continue intocada, sem estrutura turística ou incentivo à visitação por terra.

- [ ] **4. CONTRÁRIO À INTERVENÇÃO PÚBLICA**

Entendo que a Prefeitura e demais órgãos não devem atuar nessa área no momento, mantendo a situação atual.

LISTA DE PARTICIPANTES

LEITURA COMUNITÁRIA

Plano diretor

Nº	Nome Completo	Instituição/Entidade (se houver) / contato	Segmento Representado	Assinatura
01				
02				
03				
04				
05				
06				

Nº	Nome Completo	Instituição/Entidade (se houver) / contato	Segmento Representado	Assinatura
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				