REQUERIMENTO Nº 37 /2026

Ementa: Requer informações e sugere estudos ao Poder Executivo sobre a regularização imobiliária, segurança jurídica, viabilidade econômica, prazos de concessão, desburocratização, restrições urbanísticas e atratividade comercial no novo edital de licitação do Aeródromo Municipal de São Pedro.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O Vereador que este subscreve, no uso de suas atribuições regimentais e com amparo na Lei Orgânica do Município de São Pedro, requer que, após ouvido e aprovado pelo Plenário deste Colendo Legislativo, seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para que, por meio das Secretarias e setores competentes (Secretarias de Governo, Obras, Planejamento e Turismo), preste os seguintes esclarecimentos técnicos e analise as sugestões de viabilidade mercadológica, jurídica e urbanística para o pleno desenvolvimento do nosso Aeródromo Municipal:

Bloco I – Sobre o Prazo de Concessão e Retorno de Investimento (Payback);

a) Considerando que o edital anterior previa um prazo de vigência contratual de apenas 5 (cinco) anos — período considerado tecnicamente insuficiente para a amortização de investimentos privados de médio e longo porte na infraestrutura comercial e aeroportuária (como novos hangares, restaurantes, lanchonetes e lojas) —, o Poder Executivo estuda a ampliação deste prazo de outorga para patamares mais atraentes ao mercado, como 15 (quinze) a 20 (vinte) anos, com possibilidade de prorrogação?

b) Existe estudo de viabilidade técnica, econômica e financeira (EVTE) em andamento que fundamente o prazo de outorga do certame municipal ou que embase a necessária ampliação mercadológica para garantir a atratividade da futura concessão?

Bloco II – Sobre a Desburocratização e Exigências de Habilitação;

a) Tendo em vista que o certame anterior restou fracassado devido à não apresentação ou desconformidade documental por parte dos proponentes, a administração estuda flexibilizar, simplificar e otimizar as exigências de habilitação no próximo edital, em perfeita consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021, eliminando excessos formais que possam afastar grupos investidores sólidos?

b) Quais medidas práticas de simplificação administrativa e incentivo regulatório estão sendo desenhadas pelo município para aumentar a competitividade no novo lançamento do edital?

Bloco III – Sobre Segurança Jurídica, Uso do Solo e Proteção do Aeródromo;

a) Regularização de Matrícula (Plano Diretor): De acordo com a Subseção IV da Lei Complementar nº 67/2010 (Plano Diretor), foi estabelecido o compromisso municipal de regularizar a matrícula da área do aeródromo junto ao Registro de Imóveis de São Pedro. Essa regularização cartorária já foi concluída? Caso positivo, solicita-se o envio de cópia da matrícula atualizada do imóvel.

b) Mapeamento da Zona Especial Aeroportuária (ZEA): O mapeamento planialtimétrico específico da ZEA, delimitando formalmente as zonas de proteção e as curvas de ruído do aeródromo junto à ANAC e ao Comando da Aeronáutica (DECEA), já se encontra devidamente finalizado para embasar juridicamente o edital?

c) Uso do Solo e Loteamentos: Quais ações preventivas estão planejadas no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento para barrar novos adensamentos e loteamentos estritamente residenciais que invadam as projeções do cone de aproximação ou que fiquem sujeitos ao ruído das aeronaves, evitando futuras ações judiciais contra o operador e preservando a harmonia urbana?

d) Restrição a Obstáculos Físicos e Antenas: Há mapeamento, fiscalização ou regulamentação ativa para coibir a instalação de torres e antenas de transmissão próximas à pista, assegurando que não haja riscos à navegação aérea por barreiras físicas ou interferências nas frequências de comunicação aeronáutica?

e) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Há previsão ou estudos para a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os novos empreendimentos que se instalarão no sítio aeroportuário, garantindo segurança jurídica ao investidor e convivência pacífica com as áreas vizinhas?

Bloco IV – Sobre o Escopo Técnico e Vocação Turística;

a) Considerando as atuais especificações de engenharia da pista e homologações junto à ANAC, qual perfil operacional de aeronaves o município planeja priorizar (ex.: aviação executiva de pequeno porte, aviação desportiva, balonismo, paraquedismo)?

b) Existe um plano de fomento ou incentivo ao turismo regional integrado aos investimentos da concessão, fortalecendo a atratividade comercial do espaço aeroportuário?

São Pedro, 14 de julho de 2026.

Cri Duarte-Mandato Coletivo
Vereador
Legislatura 2025 a 2028

DÚ SOROCABA
VEREADOR - PL

Câmara Municipal de S
Requerimento Nº 37/2026
Data: 15/07/2026 Hora: 15:51
Autor: Cristiano Duarte Neto, Car
Assunto: Requer informações e sug
estudos ao Poder Executivo sobre
regularização imobiliária, segurar
jurídica, viabilidade econômica
Numero de Protocolo: 01036/2026

JUSTIFICATIVA

Nobres Pares deste Colendo Plenário,

O presente requerimento é fruto de uma postura construtiva, propositiva e de cooperação mútua que este parlamentar mantém com o Poder Executivo de nossa Estância Hidromineral. Longe de ser um instrumento de contestação, este requerimento tem o intuito de somar forças, oferecendo suporte técnico-legislativo para blindar juridicamente o município, sanar pendências históricas e viabilizar o sucesso absoluto do próximo certame do nosso Aeródromo Municipal.

Manter uma infraestrutura do porte do nosso aeroporto inativa gera despesas contínuas de segurança e manutenção ao erário, além de deixar de gerar receitas cruciais para a população de cerca de 40 mil habitantes. Contudo, para que alcancemos o êxito que nossa cidade merece no próximo certame licitatório, precisamos encarar as regras comerciais com visão de futuro.

A experiência do certame anterior demonstrou que o modelo de concessão precisa de aprimoramentos técnicos. A fixação de um prazo de vigência contratual de apenas 5 (cinco) anos inviabiliza o retorno do capital investido (payback) para players sérios e de grande porte da aviação e infraestrutura comercial. Empresas robustas não assumirão o risco de construir hangares, restaurantes e comércios de alto padrão sabendo que sua outorga se encerrará em curto prazo. Como consequência indireta, prazos excessivamente curtos ou exigências documentais burocráticas podem atrair proponentes desqualificados ou aventureiros sem capacidade financeira para cumprir as metas do contrato, o que resultará em disputas jurídicas que manterão o aeroporto travado por anos.

Ao mesmo tempo, para proteger nosso futuro parceiro privado e os nossos cidadãos, é imperativo que a prefeitura comprove a regularização fundiária da área (como estabelece a LC nº 67/2010), bem como o zoneamento de ruído e restrições a obstáculos físicos (como torres e antenas), eliminando qualquer risco de conflito judicial imobiliário ou de segurança aeronáutica.

Nossa visão para São Pedro é grandiosa: transformar o aeródromo em um complexo de lazer, turismo e esportes integrados — unindo o balonismo, o paraquedismo e a aviação executiva a uma rede gastronômica e de serviços. Portanto, este Requerimento unifica a necessidade de responder às pendências legais do nosso Plano Diretor com as propostas modernas de mercado, agindo de forma proativa para darmos ao Prefeito e à sua equipe as ferramentas necessárias para lançar o edital mais atraente e seguro da história de nossa região.

Por todo o exposto, certo do compromisso desta Casa de Leis com o avanço econômico e turístico de São Pedro, rogo aos nobres pares a aprovação do presente requerimento em plenário.

São Pedro, 14 de julho de 2026.

Cri Duarte-Mandato Coletivo
Vereador
Legislatura 2025 a 2028

DÚ SOROCABA
VEREADOR - PL