CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

ESTRUTURAS NÁUTICAS AVARÉ – SP

PROJETO DE ESTRUTURAS LADO TERRA RELATÓRIO DE ANÁLISES E VIABILIDADE

CÓDIGO EMPREENDIMENTO

00622 04 61 0 PB

DATA: DEZ/2021

VERSÃO A

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO 3
2. ANÁLISE DE VIABIILIDADE 4
3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO 6
4 EIXO AMBIENTAL 8
4.1. Metodologia 8
4.1.1 Espaços especialmente protegidos: 8
Área de Preservação Permanente – APP 8
4.1.2 Uso do território 9
4.1.3 Vegetação e cobertura da terra 9
Vegetação 9
Cobertura da terra 9
4.1.4 Processos administrativos 9
Auto de Infração Ambiental 9
Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental 10
4.2. Resultados 10
4.2.1. Espaços especialmente protegidos: 10
Área de Preservação Permanente – APP 10
Unidade de Conservação 11
4.2.2. Uso do território 12
Assentamentos e terras certificadas 12
Processos minerários 12
4.2.3. Vegetação e cobertura da terra 13
Vegetação 13
Cobertura da terra 13
4.2.4. Processos administrativos 13
Auto de infração ambiental 13
Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental 13
Termo de Ajustamento de Conduta 13
5 EIXO PATRIMONIAL 15
5.1. Metodologia 15
5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados 15
5.1.2 Comunidades tradicionais 15
5.2. Resultados 15
5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados 15
5.2.2. Comunidades tradicionais 16
6. EIXO LOCACIONAL 19
6.1. Metodologia 19
6.1.1. Ordenamento territorial municipal 19
6.1.2. Uso da borda de reservatório 19
6.2. Resultados 19
6.2.1. Ordenamento territorial municipal 19
6.2.2. Uso da borda de reservatório 20
7. CONSIDERAÇÃO FINAL 22
8. ANEXOS 23
8.1. Matrícula da área 23
8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo 27

1 APRESENTAÇÃO

O presente documento contempla a primeira etapa dos Estudos Viabilidade Técnica, Ambiental, Locacional, Econômica, além de descritivos e quantitativos para contratação de obras visando a implantação da estrutura náutica.

Este relatório tem como objetivo apresentar a avaliação multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área denominada Orla do Balneário Costa Azul (Cadastro do Imóvel nº 647.174 e 647.282) localizada no município de Avaré/SP, com a descrição de fragilidades ou restrições legais, se existentes, e a viabilidade ambiental implantação de estrutura náutica sob o Programa MELHORES PRÁTICAS da Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo.

A estrutura do presente documento é apresentada a seguir:

- Capítulo 2. Análise de viabilidade: sumário executivo dos resultados.
- Capítulo 3. Localização da área.
- Capítulo 4. Eixo ambiental: avaliação de indicadores de espaços especialmente protegidos, uso do território, vegetação e cobertura da terra e processos administrativos ambiental.
- Capítulo 5. Eixo patrimonial: avaliação dos patrimônios históricos e culturais, bens protegidos e comunidades tradicionais.
- Capítulo 6. Eixo locacional: avaliação do ordenamento territorial municipal e os regramentos de uso e ocupação da borda de reservatório.
- Capítulo 7. Considerações finais.
- Capítulo 8. Anexos.

2. ANÁLISE DE VIABIILIDADE

O sumário executivo com a síntese e principais resultados da avaliação multitemática:

Não foram identificados indícios de restrições ou passivos ambientais em processos administrativos:

a. Não há nenhuma averbação na matrícula do imóvel quanto: a servidão administrativa, preservação de vegetação ou áreas contaminadas.
b. Não há infração ambiental quanto à supressão de vegetação e intervenção em recursos naturais.
c. Inexistência de termos de compromisso ou exigências técnicas de compensação, recuperação ou mitigação ambiental com a CETESB.
d. Inexistência de Termos de Ajustamento de Conduta – TAC junto aos Ministérios Públicos: Federal e Estadual que possam onerar ou restringir a implantação do empreendimento.
e. O local de implantação das estruturas náuticas não está na relação de áreas contaminadas e reabilitadas da CETESB.

Não foram identificados indícios ou relatos de contaminação ou deposição de qualquer tipo de material perigoso na área de implantação da estrutura náutica.

Não há restrições ambientais.

Análise dos indicadores ambientais, territoriais e patrimoniais:

a. **Eixo ambiental:**
   - Unidades de Conservação: Não se encontra inserida nos limites de Unidades de Conservação (UCs) nos âmbitos: federal, estadual e municipal, existente ou prevista, nem em zona de amortecimento.
   - Assentamentos Rurais: Não possui assentamentos ou terras certificadas pelo INCRA ou ITESP.
   - Processos minerários: Inexistência de títulos minerários junto a Agência Nacional de Mineração na área de instalação das estruturas em água e terra. No entorno há três processos de extração de areia.
   - Vegetação nativa: Não há fragmentos de vegetação nativa na área de instalação dos equipamentos em terra.

Não há restrições patrimoniais.

b. **Eixo Patrimonial:**

- Sítios arqueológicos: Não foram encontrados registros no Cadastro Nacional do IPHAN.
- Bens tombados: Inexistência de bens tombados pelo CONDEPHAAT e IPHAN na área de intervenção e entorno imediato.
- Comunidades tradicionais: Não há terras indígenas homologadas junto a Fundação Nacional do Índio – FUNAI e Não há comunidades quilombolas cadastradas pela Fundação Cultural Palmares.

As instalações pretendidas em terra estão em consonância com as legislações de ordenamento territorial.

c. **Eixo Locacional:**

- **Municipal:** A área está inserida na Zona de Urbanização Dirigida.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo nº 088/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Avaré, em 24 de novembro de 2021).
- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas[1].

O uso da borda do reservatório para lazer e recreação, sob administração da Prefeitura, é permitido.

[1] Segundo o Anexo 9 da Lei Complementar nº 213/2016, a área construída é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações.

Conclusão: A análise multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área denominada "Orla do Balneário Costa Azul", no município de Avaré, conclui que não há impeditivos ou restrições para a instalação da estrutura náutica.

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada na Orla do Balneário Costa Azul - Camping Municipal de Avaré, (coordenada geográfica Longitude: -48.998717 - Latitude: -23.263283000834), **(Figura 2),** perímetro urbano do município de Avaré (Matrícula no registro de imóveis: 41.986 - folha 01 e 30.697 - folhas 01 e 02 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em Zona de Urbanização Dirigida (ZUD), conforme Lei Complementar nº 213 de 29 de março de 2016.

O acesso à área se dá pelo trevo da Rodovia João Mellão (SP-255), km 277, Represa de Jumirim (Via pavimentada exclusiva, paralela ao acesso do Camping. A via é dotada de sinalização, iluminação, guias e sarjetas).



Figura 1 – Via de acesso terrestre à área de estudo
Fonte: acervo CDHU, 2021.



Figura 2 – Localização da Orla do Balneário Costa Azul
Elaboração: CDHU, 2021.

4 EIXO AMBIENTAL

A caracterização ambiental utilizou de dados secundários de fontes oficiais. A seguir é apresentada a metodologia (item 2.1) e resultados (item 2.2) da análise dos aspectos dos espaços territoriais especialmente protegidos e da cobertura e uso territorial:

a. Espaços territoriais especialmente protegidos:

   1. Áreas de Preservação Permanente;
   2. Unidades de Conservação nas esferas: federal, estadual e municipal;
   3. Processos minerários;
   4. Reserva legal.

b. Uso do território:

   1. Assentamentos e terras certificadas;
   2. Recursos minerários.

c. Vegetação e cobertura da terra: mapeamento da fitofisionomia da vegetação e do uso da terra.

d. Processos administrativos: mapeamento da existência de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA), e Auto de Infração Ambiental (AIA).

4.1. Metodologia

4.1.1 Espaços especialmente protegidos:

Área de Preservação Permanente – APP

A delimitação das APP foi realizada por meio de análise prévia de: imagens de satélite (Google Earth®) e dos arquivos em *shapefile da* hidrografia do Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo , do bioma da vegetação do Inventário Florestal do Estado de São Paulo, através da ferramenta de Sistema de Informação Geográfica – SIG, por meio do software ArcGis, versão 10.4.1, para aplicar os critérios preconizados no Artigo 4° da Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal) que delimita as Áreas de Preservação Permanente.

Unidades de Conservação

A identificação das Unidades de Conservação e respectivas zonas de amortecimento de âmbitos: federal, estadual e municipal, foi elaborada através de pesquisa no Cadastro Nacional de Unidades de Conservação, na Fundação Florestal da Secretaria Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, na Federação das Reservas Ecológicas Particulares do Estado de São Paulo e na Câmara Municipal de Avaré.

4.1.2 Uso do território

Assentamentos e terras certificadas.

Pesquisa da existência de assentamentos rurais certificados no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e na Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP).

Processos Minerários

A existência de processos de recursos minerários com base no cadastro da Agência Nacional de Mineração (ANM).

4.1.3 Vegetação e cobertura da terra

Vegetação

Classificação do bioma e da fitofisionomia do Inventário Florestal do Instituto Florestal da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo

Cobertura da terra

Mapeamento do uso e a cobertura da terra através do arquivo vetorial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

4.1.4 Processos administrativos

Auto de Infração Ambiental

Avaliação da existência de pendência administrativa no órgão ambiental, por meio do mapeamento de Auto de Infração Ambiental (AIA), lavrados pela Polícia Militar Ambiental, com base no Decreto Estadual nº 64.456/2019.

Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

Mapeamento da existência de medidas de recuperação ambiental, através do instrumento legal criado pela Medida Provisória nº 2.163-41/2001 da Lei nº 9.605/1998 (Lei dos Crimes e das Infrações Administrativas Ambientais), compromisso Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA).

Termo de Ajustamento de Conduta

Mapeamento da existência do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), junto ao Ministério Público.

4.2. Resultados

4.2.1. Espaços especialmente protegidos:

Área de Preservação Permanente – APP

As APPs são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (BRASIL, 2012).

Para efeitos didáticos, a seguir são apresentados os três grupos de situações geradoras de APP (**Figura 3).**



Figura 3 – Tipologias de Áreas de Preservação Permanente
Fonte: Brasil, 2012.

a. APP de vegetação:

Não há incidência de mangue e restinga na área, conforme Inventário Florestal (IF, 2020), portanto, não há APP de vegetação no território.

b. APP de curso d'água:

A Área de Preservação Permanente no entorno de reservatório artificial foi definida conforme a Lei nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal), Artigo 62º, a largura de 30 metros em áreas urbanas, sendo ela a área localizada entre a cota máxima de operação (568,0 m) e a cota máxima maximorum (569,5 m).

É permitida a interferência em APP, conforme Lei nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal), Artigo 3º, quando os usos se enquadrarem de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental.

O inciso IX define como atividade de interesse social: a infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais em áreas urbanas e rurais consolidadas.

O inciso V estabelece as atividades de baixo impacto ambiental: Implantação de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro.

A estrutura náutica a ser implantada em Avaré se enquadra como de baixo impacto e de interesse social. Sendo permitida sua implantação.

c. APP de declividade:

A área não possui APPs relativas a encostas com declividade[2].

Unidade de Conservação

Para o levantamento das Unidades de Conservação (UCs), foram utilizados dados secundários do Cadastro Nacional de Unidades de Conservação - CNUC, da Fundação Florestal da Secretaria Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo e da Câmara municipal de Avaré. Consultas realizadas em dezembro de 2021.

[2] Conforme Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, são consideradas APP de declividade: (i) Encostas ou partes destas com declividade superior a 45º; (ii) Áreas com altitude superior a 1.800 m; Topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 m e inclinação média maior que 25º.

As UCs são áreas regulamentadas e estabelecidas legalmente com objetivo de proteger a biodiversidade e preservar áreas representativas de ecossistemas dos biomas brasileiros (patrimônios nacionais).

A área em estudo não se encontra inserida nos limites de Unidades de Conservação (UCs)[3] nos âmbitos: federal, estadual e municipal, existente ou prevista, nem em zona de amortecimento**.**

4.2.2. Uso do território

Assentamentos e terras certificadas

A presença de assentamentos e terras certificadas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e na Fundação Instituto de Terras o Estado de São Paulo. Consulta realizada em dezembro de 2021.

Desta forma, é possível concluir que não há restrição para implantação da estrutura náutica neste quesito.

Processos minerários

Segundo a Lei Federal nº 12.651/2012, a mineração é considerada utilidade pública, exceto, a extração de areia, argila, saibro e cascalho. Ainda segundo o novo Código Florestal, as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente são de interesse social.

O levantamento de títulos minerários realizado junto à Agência Nacional de Mineração (ANM) revelou, para a Área de Estudo, a inexistência de processos minerários, no entorno há três processos de extração de areia (820068/2003, 820069/2003 e 820610/2003 – a localização das áreas é ilustrado no **Mapa do Eixo Ambiental**).

[3] "Espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob o regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (Lei n° 9.985/2000)".

4.2.3. Vegetação e cobertura da terra

Vegetação

A vegetação foi caracterizada a partir do mapeamento do Inventário Florestal, realizado por meio de imagens orbitais de satélites de alta resolução espacial (0,5 metro). A legenda de vegetação utilizada é a preconizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2012).

No entorno da área em estudo encontra-se em domínios da Mata Atlântica, apresentando os seguintes tipos vegetacionais (Instituto Florestal, 2020): I. Floresta Estacional Semidecidual - FES; e II. Savana Florestada.

A distribuição dos diversos tipos vegetacionais ocorre, principalmente, ao longo das margens dos corpos d'água, de pequena dimensão e alta relação perímetro/área.

Não há restrição da instalação das estruturas em terra, pois não há fragmentos de vegetação na área de intervenção.

Cobertura da terra

Predominância da cobertura herbácea arbustiva, solo coberto por vegetação de gramíneas ou leguminosas.

4.2.4. Processos administrativos

Auto de infração ambiental

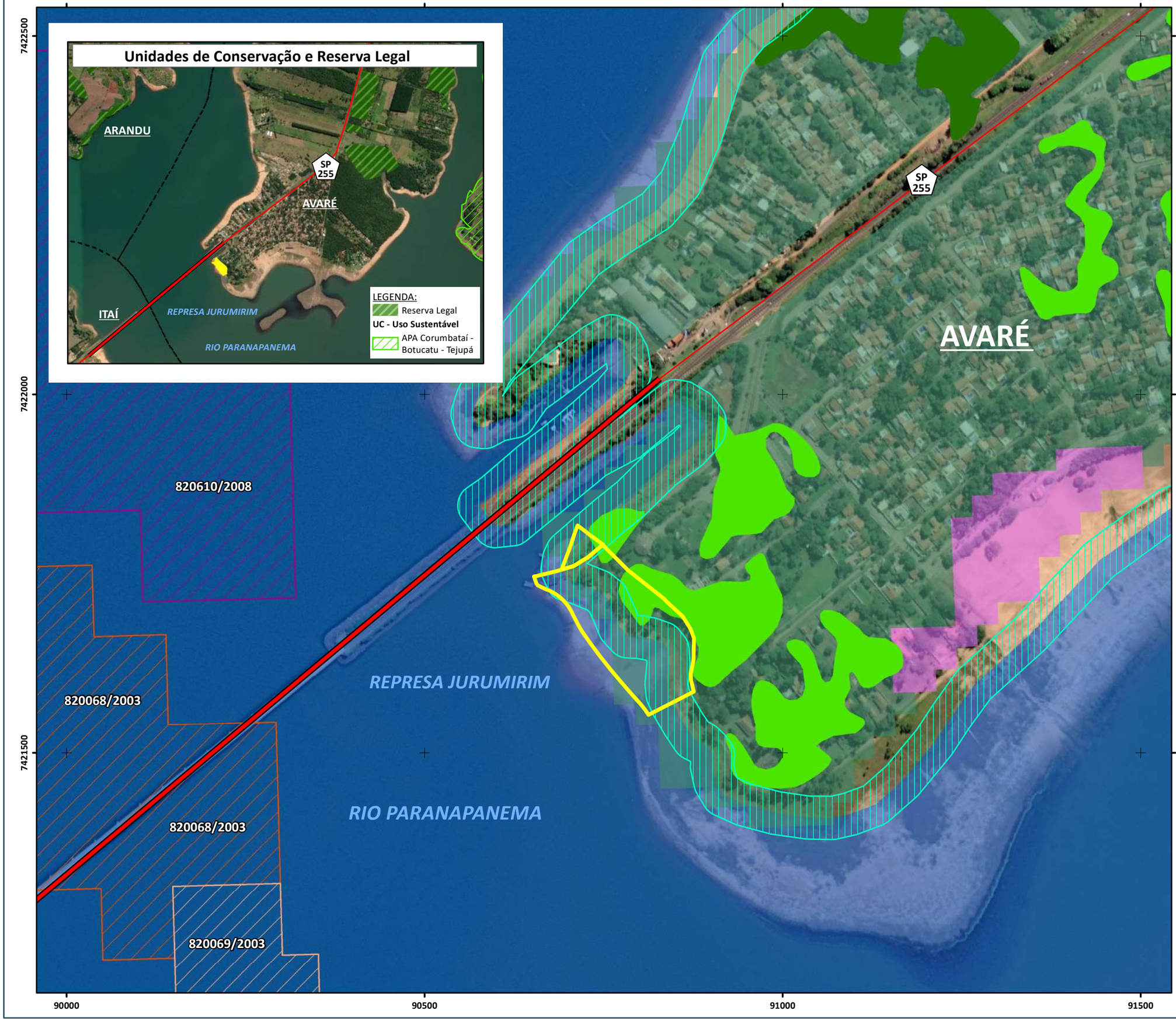
Inexistência de Auto de Infração Ambiental (AIA) na área de estudo, consulta realizada em dezembro de 2021.

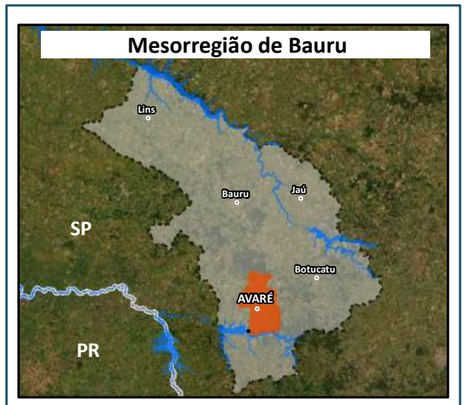
Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

Inexistência de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) na área de estudo, consulta realizada em dezembro de 2021.

Termo de Ajustamento de Conduta

Inexistência de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) na área de estudo, consulta realizada em dezembro de 2021.





LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Área de Estudo (27.097,64 m²)

Sistema Viário

Ponte

Rodovias

Vegetação

Fitofisionomias

Floresta Estacional Semidecidual

Savana Florestada

Cobertura da Terra

Cobertura herbácea arbustiva

Solo exposto

Processos Minerários

820068/2003 - Extração de Areia

820069/2003 - Extração de Areia

820610/2008 - Extração de Areia

Área de Preservação Permanente - APP

APP - Reservatório 30 metros

Reservatório - Rio Paranapanema

FONTE DE DADOS

ANM, 2021. SIGMINE - Processos Minerários.
IBGE, 2021. Cobertura e Uso da Terra.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
IPA, 2020. Inventário Florestal do Estado de São Paulo.
MMA, 2021. Unidades de Conservação.
SICAR, 2021. Reserva Legal.

N

1:5.000

0 25 50 100 150 Metros

Sistema de Coordenadas
Projeção Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Ambiental

AVARÉ

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	08/12/2021	A3

5 EIXO PATRIMONIAL

5.1. Metodologia

5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

O mapeamento dos bens de natureza material de valor arqueológico foi elaborado através do Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e dos bens tombados, e respectiva área envoltória, na base de dados do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e na Lista de Bens Tombados do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), consulta realizada em dezembro de 2021.

5.1.2 Comunidades tradicionais

A consulta da existência e localização das terras indígenas foi averiguada no site da Fundação Nacional do Índio – FUNAI, as comunidades quilombolas na Fundação Palmares, uma vez que implica em procedimentos e restrições específicas conforme Portaria Interministerial nº 419 de 26 de outubro de 2011 e nas Instruções Normativas nº 01 de janeiro de 2012, modificada pela IN 04 de abril de 2012, consulta realizada em dezembro de 2021.

5.2. Resultados

5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

No Estado de São Paulo, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (CONDEPHAAT) é o órgão responsável pela pesquisa, identificação, proteção, e valorização do patrimônio cultural paulista (Artigo 261, Constituição Estadual de São Paulo de 1989).

Segundo o Decreto Estadual nº 50.941/2006 (SÃO PAULO, 2006), os bens que compõem o patrimônio histórico, arqueológico, artístico e turístico do estado serão defendidos e preservados pelo processo de tombamento nos termos da legislação federal pertinente.

Segundo o Artigo 137° do Decreto Estadual n° 13.426/1979: “Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação”.

No Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do IPHAN não foram encontrados registros de sítios arqueológicos.

Inexistem bens tombados pelo CONDEPHAAT na área de interesse e no entorno imediato.

No município de Avaré o CONDEPHAAT é responsável por três patrimônios tombados, conforme **Tabela 1** e ilustra o **Mapa do Eixo Patrimonial.**

5.2.2. Comunidades tradicionais

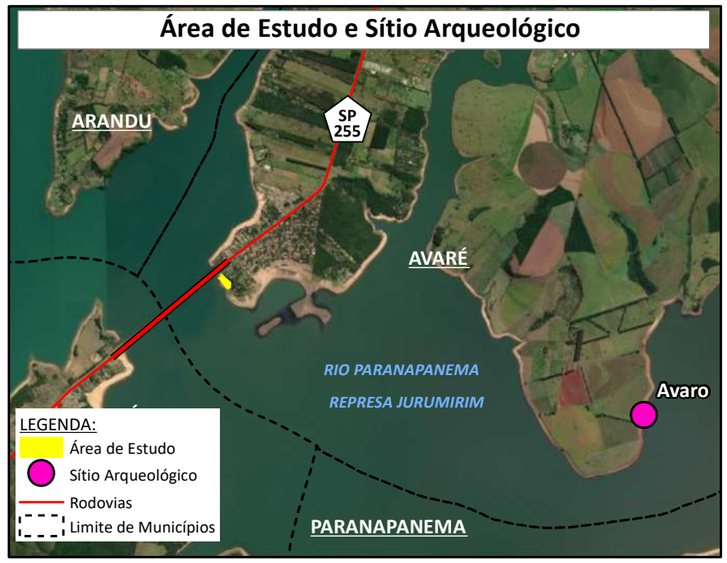
Inexistem terras indígenas e quilombos contíguas ou próximas da área em estudo.

Tabela 1: Patrimônios tombados no município de Avaré.

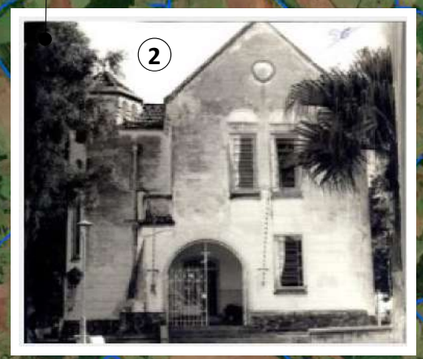
Patrimônio tombado	Localização	Processo de tombamento	Descrição
CONDEPHAAT	Praça Coronel Edmundo Trench, nº 104	24929/1986	Escola integrante de conjunto de 126 escolas públicas construídas pelo Governo do Estado de São Paulo entre 1890 e 1930 que compartilham significados cultural, histórico e arquitetônico, criada em 1907.
CONDEPHAAT	Praça Rui Barbosa	11975/1969	Construção data de 1893 e foi utilizada durante muitos anos como cadeia e fórum.
CONDEPHAAT	Praça Eng. Miller, Av. Major Rangel e R. Sergipe	64203/2011	O Conjunto da Estação Ferroviária de Avaré, na linha-tronco da antiga Estrada de Ferro Sorocabana (EFS), representa o avanço da malha ferroviária pelo centro-oeste paulista, considerada “boca do sertão” até meados do século XIX, deflagrador de novo momento econômico na região.

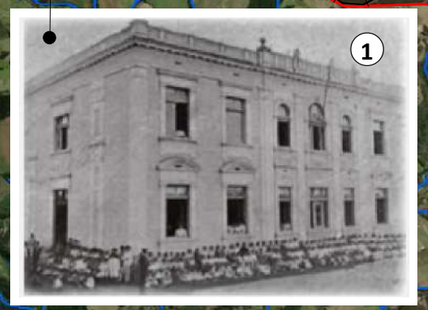
Fonte: CONDEPHAAT, 2021.

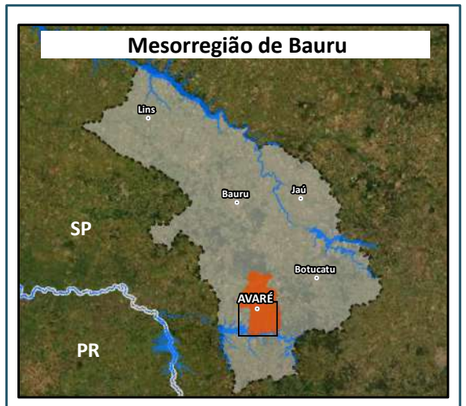
Área de Estudo e Sítio Arqueológico











LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Área de Estudo (27.097,64 m²)

Sítio Arqueológico

- Avaro (10/05/2019)

Bens Tombados

1. E.E Matilde Vieira (Nº24929/86 - 05/09/2011)
2. Antigo Forum (Nº 11975/69 - 29/05/1981)
3. Conjunto Estação Ferroviaria (Nº 64203/11 -15/03/2016)

Referência Locacional

- Limite Municipal

Sistema Viário

- Ponte
- Ferrovia
- Rodovias

Hidrografia

- Cursos D'Água
- Massa D'Água

FONTE DE DADOS

IPHAN, 2021. Sítios Arqueológicos.
CONDEPHAAT, 2021. Bens Tombados.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
MMA, 2021. Unidades de Conservação.

N

1:100.000

0 0,5 1 2 3 Km

Sistema de Coordenadas
Projeção Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Patrimonial

AVARÉ

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	08/12/2021	A3

6. EIXO LOCACIONAL

6.1. Metodologia

6.1.1. Ordenamento territorial municipal

A avaliação da indecência do ordenamento e enquadramento territorial do município, com impacto na elaboração do projeto da estrutura náutica em terra, considerou os seguintes instrumentos:

- Plano Diretor da Estância Turística de Avaré (Lei Complementar nº 213/2016) e alterações posteriores;
- Código de Obras e Edificações do Município de Avaré (Lei Complementar nº 038/2003), alterações posteriores e seu regulamento (Decreto Municipal nº 4.565/2016).

6.1.2. Uso da borda de reservatório

O uso da borda do reservatório é pautado em normas e diretrizes da Lei Federal nº 12.651/2012.

6.2. Resultados

6.2.1. Ordenamento territorial municipal

A análise das legislações de ordenamento territorial, elencadas no **item 5.1.1.1**, demonstrou que a estrutura náutica em terra, a ser executada em deck de madeira e pergolado, atende os requisitos referentes à,

- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo nº 088/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Avaré, em 24 de novembro de 2021), a área está na Zona de Urbanização Dirigida (ZUD);

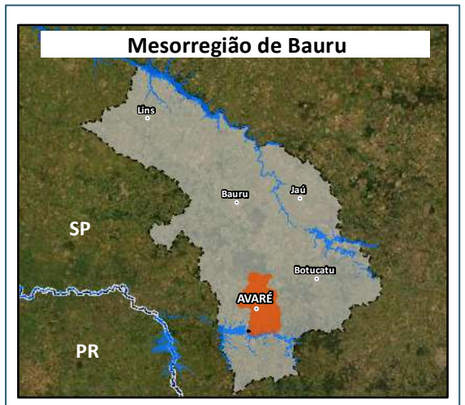
- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas[4].

6.2.2. Uso da borda de reservatório

A utilização da borda de reservatório para lazer e recreação, sob administração de Prefeitura Municipal é permitida.

[4] Segundo o Anexo 9 da Lei Complementar nº 213/2016, a área construída é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações





LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Área de Estudo (27.097,64 m²)

Sistema Viário

Ponte

Rodovias

Massa D'Água

Vias de Acesso Local:

1 - Rodovia João Mellão (SP-255)
2 - Avenida Santa Rita de Cássia
3 - Avenida Marginal da Mata
4 - Avenida Costa Azul
5 - Avenida Caminho da Praia
6 - Via de Acesso ao Camping Municipal

Cotas (metros)

568 (cota máxima)

569,5 (cota maximorum)

Curvas de Nível

Área entre as cotas 568 e 569,5 metros

Não há condição básica para requerer a cessão de uso de áreas para lazer e recreação segundo Prefeitura Municipal, Governo do Estado ou Governo Federal respeitando o Código Florestal- Lei 12.651/12, no seu artigo 62, estabelece que a APP – Área de Preservação Permanente de reservatórios artificiais será a área compreendida entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum, no caso da represa de Jurumirim, entre as cotas 568 e 569,5.

FONTE DE DADOS

ANEEL, 2021. Linha de Transmissão de Energia.
CTG BRASIL, 2021.Uso das bordas de reservatórios.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
Prefeitura Municipal de Avaré, 2021. Plano Diretor Municipal.

N

1:5.000

0 25 50 100 150 Metros

Sistema de Coordenadas
Projeção Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Locacional

AVARÉ

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

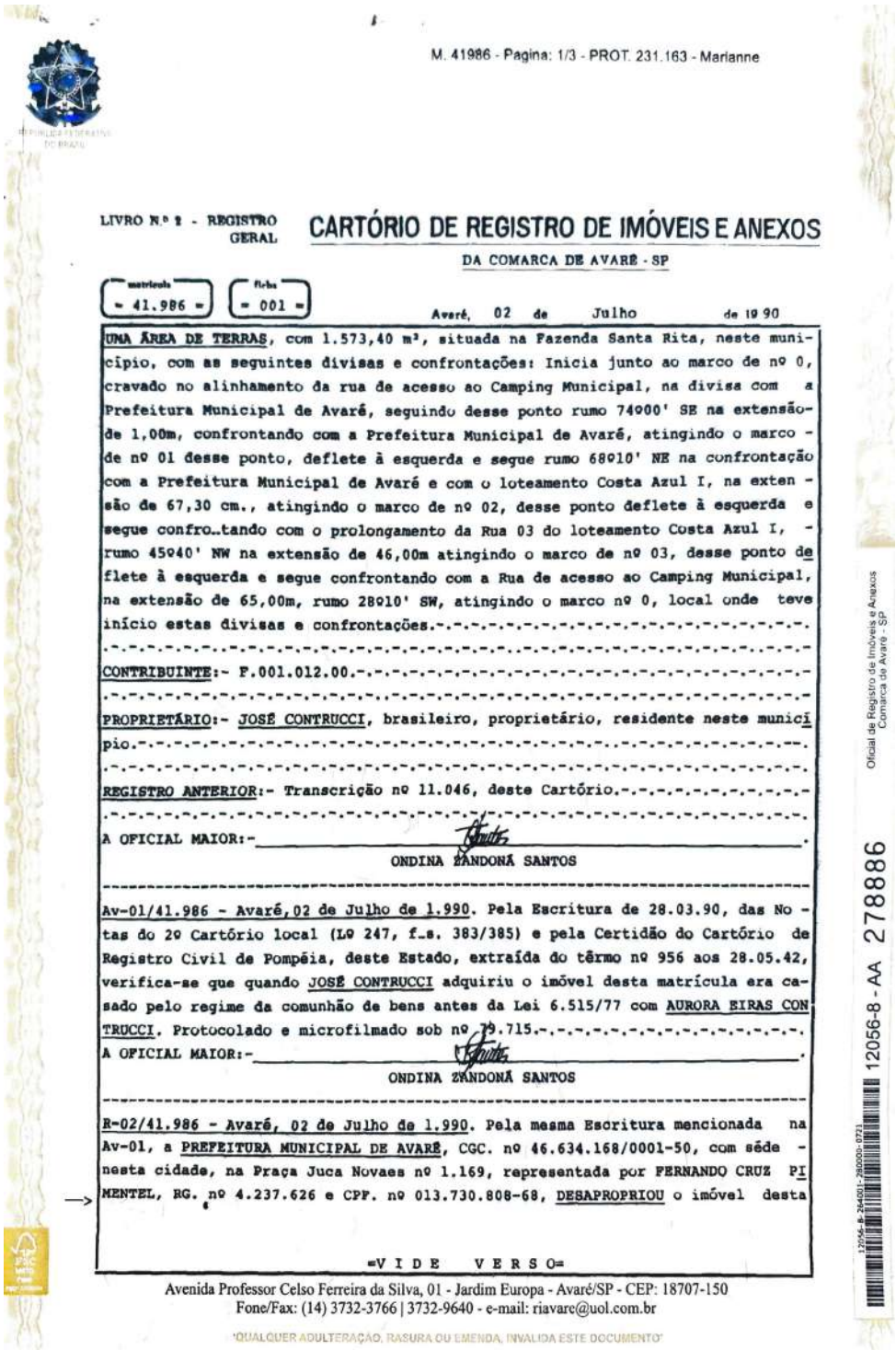
FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	14/12/2021	A3

7. CONSIDERAÇÃO FINAL

- Não foram identificados indícios de restrições ou passivos ambientais em processos administrativos.
- Não foram identificados indícios ou relatos de contaminação ou deposição de qualquer tipo de material perigoso na área de implantação da estrutura náutica.
- Não há restrições ambientais e patrimoniais.
- As instalações pretendidas em terra estão em consonância com as legislações de ordenamento territorial.
- O uso a borda do reservatório para lazer e recreação, sob administração da Prefeitura é permitido.

8. ANEXOS

8.1. Matrícula da área



M. 41986 - Pagina: 1/3 - PROT. 231.163 - Marianne

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

matrícula = 41.986 = | ficha = 001 =

Avaré, 02 de Julho de 19 90

UMA ÁREA DE TERRAS, com 1.573,40 m², situada na Fazenda Santa Rita, neste município, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia junto ao marco de nº 0, cravado no alinhamento da rua de acesso ao Camping Municipal, na divisa com a Prefeitura Municipal de Avaré, seguindo desse ponto rumo 74º00' SE na extensão de 1,00m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Avaré, atingindo o marco de nº 01 desse ponto, deflete à esquerda e segue rumo 68º10' NE na confrontação com a Prefeitura Municipal de Avaré e com o loteamento Costa Azul I, na extensão de 67,30 cm., atingindo o marco de nº 02, desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com o prolongamento da Rua 03 do loteamento Costa Azul I, rumo 45º40' NW na extensão de 46,00m atingindo o marco de nº 03, desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua de acesso ao Camping Municipal, na extensão de 65,00m, rumo 28º10' SW, atingindo o marco nº 0, local onde teve início estas divisas e confrontações.-.-.-

matrícula = 41.986 = | ficha = 001 = verso

desta matrícula, sendo declarado de utilidade pública, necessária a empreendimento de interesse público relevante, conforme Decreto Municipal nº 134 de 28.03.90, pelo valor de Cr$ 100.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 79715
A OFICIAL MAIOR:-_____.

ONDINA ZANDONÁ SANTOS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AVARÉ - SP
Último ato da certidão: R-02
Escrevente / Auxiliar

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **41986**, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Avaré, 27 de janeiro de 2022

Marianne Lopes Pereira - Escrevente

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS	R$: 38,17
AO ESTADO	R$: 0,00
Á SEFAZ	R$: 0,00
AO SINOREG	R$: 0,00
AO TRIBUNAL	R$: 0,00
AO M.P	R$: 0,00
ISS	R$: 0,00
TOTAL	R$: 38,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br/ e informe o Selo: [1205683C3CU000157595YI227]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré
Marianne Lopes Pereira
Escrevente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 278887

12056-B-264001-280000-0721

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, 01 - Jardim Europa - Avaré/SP - CEP: 18707-150
Fone/Fax: (14) 3732-3766 | 3732-9640 - e-mail: riavare@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Secretaria da Fazenda – Seção de Cadastro Imobiliário

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

CERT: 088/2.021

Considerando o período de férias de

José Benedito O. Pereira, Supervisor da Seção de Cadastro Imobiliário da Prefeitura da Estância Turística de Avaré//////////////////////////////////////

Itamar de Araújo, Secretário da Fazenda da Prefeitura da Estância Turística de Avaré,

C E R T I F I C A

Interessado: Prefeitura da Estância Turística de Avaré (CI nº 647174 e 647282)
Endereço: Orla do Balneário Costa Azul
Cadastro: Patrimônio do Município **ZUD**
Ramo de Atividade: Instalação de rampa de embarque e desembarque de embarcações no Balneário Costa Azul, próximo ao Corpo de Bombeiros.

Atendendo ao requerimento feito e protocolado nesta prefeitura para o empreendimento situado neste Município e obedecendo a Legislação Municipal em vigor.

Conforme deliberações específicas da Secretaria Municipal da Habitação, para o local solicitado, conforme Normas específicas do **Plano Diretor, Lei complementar nº 213, de 29 de Março de 2016:**

É PERMITIDA A ATIVIDADE SOLICITADA NO LOCAL.

O local deverá ser provido de dispositivos que impeçam que fatores de poluição de ordem sonora ou ambiental tornem-se insuportáveis ao local e adjacências, bem como todas as instalações e manipulações sejam efetuadas dentro das normas e demais legislações em vigência.

ESTA CERTIDÃO NÃO DÁ DIREITO AO FUNCIONAMENTO OU OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E APENAS FIXA AS CONDIÇÕES DE VIABILIDADE PARA O ENDEREÇO REQUISITADO PELO INTERESSADO, DEVENDO O EMPREENDIMENTO REGULARIZAR-SE JUNTO AOS DEVIDOS ÓRGÃOS REGULAMENTADORES DA ATIVIDADE.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, 24 de novembro de 2021

Itamar de Araújo
Secretário Municipal da Fazenda

Rua Rio Grande do Sul, 1.810 – Avaré-SP.-Tel: (14) 3711-2560-1º Andar – e-mail: cadastro@avare.sp.gov.br
Certidão Válida por 180 dias