CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

ESTRUTURAS NÁUTICAS TIMBURI – SP

PROJETO DE ESTRUTURAS LADO TERRA RELATÓRIO DE ANÁLISES E VIABILIDADE

CÓDIGO EMPREENDIMENTO

00522 11 55 0 PB

DATA: FEV/2022

VERSÃO A

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO 3
2. ANÁLISE DE VIABILIDADE 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 10
Auto de Infração Ambiental 10
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 12
4.2.2. Uso do território 12
Assentamentos e terras certificadas 12
Processos minerários 13
4.2.3. Vegetação e cobertura da terra 13
Vegetação 13
Cobertura da terra 13
4.2.4. Processos administrativos 14
Auto de infração ambiental 14
Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental 14
Termo de Ajustamento de Conduta 14
5 EIXO PATRIMONIAL 16
5.1. Metodologia 16
5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados 16
5.1.2 Comunidades tradicionais 16
5.2. Resultados 16
5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados 16
5.2.2. Comunidades tradicionais 17
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 19
7. CONSIDERAÇÃO FINAL 21
8. ANEXOS 22
8.1. Matrícula da área 22
8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo 25

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

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 Camping Municipal Redondo, localizada no município de Timburi/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.

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

2. ANÁLISE DE VIABILIDADE

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: Encontra-se inserida nos limites da Área de Proteção Ambiental – APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá (Perímetro Tejupá), porém, o decreto de criação da UC não apresenta restrição para a implantação do empreendimento.
- 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.
- Vegetação nativa: Há vegetação nativa (fisionomia: Floresta Estacional Semidecidual) na área de instalação dos equipamentos em terra que não sofrerá intervenção.

Não há restrições patrimoniais.

b. **Eixo Patrimonial:**

- Sítios arqueológicos: Não foram encontrados registros no Cadastro Nacional do IPHAN na área de estudo.
- Bens tombados: Inexistência de bens tombados pelo CONDEPHAAT e IPHAN na área de intervenção.
- 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 área rural do município.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Timburi – **Anexo 02**).
- O município não dispõe de Plano Diretor e nem de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

Conclusão: A análise multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área denominada "Camping Municipal Redondo", no município de Timburi, conclui que não há impeditivos ou restrições para a instalação da estrutura náutica.

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada no Camping Municipal Redondo, (coordenada geográfica Longitude: 49°37'50.88"O - Latitude: 23° 8'31.75"S), **(Figura 2),** perímetro do município de Timburi (Matrícula no registro de imóveis: 12.943 - ficha 01 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em área rural e o município não dispõe de Lei de Diretrizes, Uso e Ocupação do Solo.

O acesso à área se dá pela Rod. Vicinal José Arthur dos Reis Filho até chegar de encontro com o Camping Municipal (**Figura 1**), localizado no Rio Paranapanema.



Figura 1 – Camping Municipal de Timburi/SP
Fonte: CDHU, 2022.

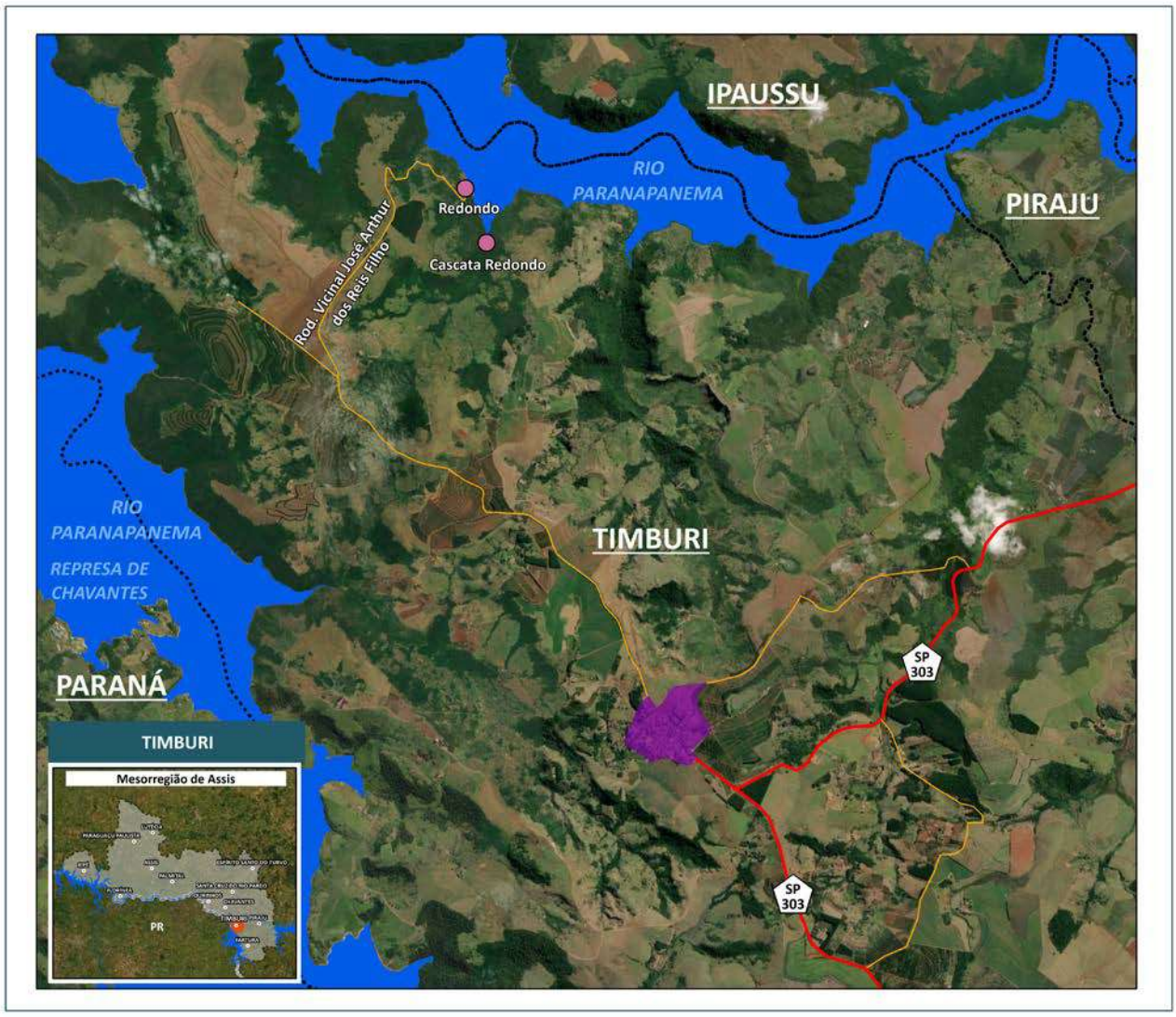


Figura 2 – Localização do Camping Municipal
Elaboração: CDHU, 2022.

4 EIXO AMBIENTAL

A caracterização ambiental utilizou de dados secundários de fontes oficiais. A seguir é apresentada a metodologia (item 4.1) e resultados (item 4.2) 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 Timburi.

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, sendo ela a área localizada entre a cota máxima de operação e a cota máxima maximorum.

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 Timburi 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[1].

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 Timburi. Consultas realizadas em janeiro de 2022.

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 encontra inserida nos limites de Unidades de Conservação (UCs)[2] de uso sustentável[3] Área de Proteção Ambiental – APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá (Perímetro Tejupá) (vide **Mapa do Eixo Ambiental**).

O Decreto Estadual nº 20.960, de 08 de junho de 1983 de criação da APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá não restringe a implantação da estrutura náutica neste quesito.

4.2.2. Uso do território

Assentamentos e terras certificadas

Na área em estudo não foram localizados 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 janeiro de 2022.

[1] 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.

[2] "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)".

[3] Unidades de Conservação com exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

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.

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

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 o tipo vegetacional de Floresta Estacional Semidecidual (Instituto Florestal, 2020).

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

Cobertura da terra

Predominância da cobertura herbácea arbustiva e cobertura arbórea.

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.

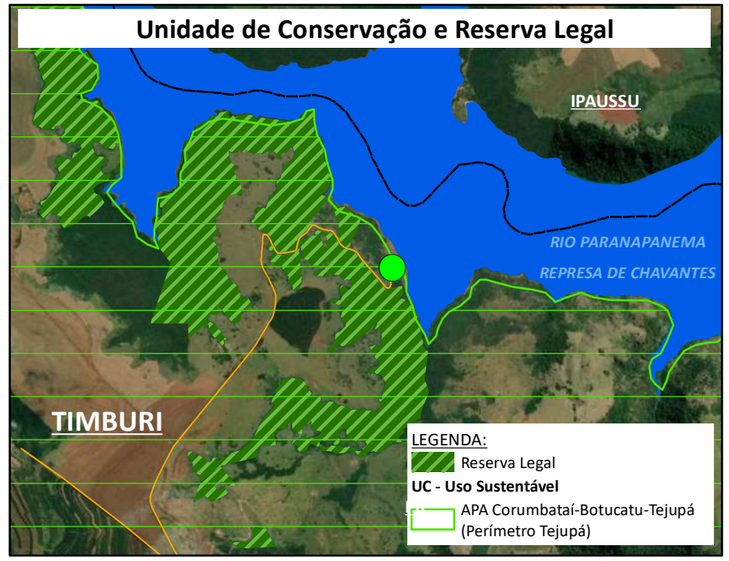
Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

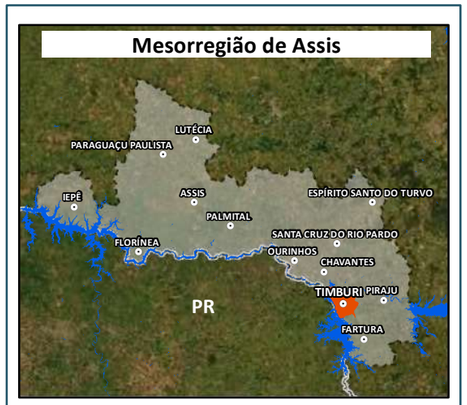
Inexistência de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) na área de estudo, consulta realizada em dezembro de 2021.

Termo de Ajustamento de Conduta

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

639500
640000
640500
7440500
7440000
7439500





RIO PARANAPANEMA

REPRESA DE CHAVANTES

TIMBURI

LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Legenda:

Referência Locacional

Limite Municipal

Sistema Viário

Estrada Municipal

Vegetação - Fitofisionomias

Floresta Estacional Semidecidual

Cobertura da Terra

Cobertura Arbórea

Cobertura Herbácea Arbustiva

Hidrografia

Cursos d'água

Reservatórios

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

TIMBURI

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	21/01/2022	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 janeiro de 2022.

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 janeiro de 2022.

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 foram encontrados quatro registros de sítios arqueológicos no entorno da área de estudo, conforme apresentado na **Tabela 1** e ilustrado no **Mapa do Eixo Patrimonial**.

Tabela 1: Sítios Arqueológicos no município de Timburi.

Tipologia	Nome	Cadastro IPHAN
Sítio Arqueológico	Bela Vista	SP3554607BAST00001
	Bela Vista 2	SP3554607BAST00004
	Mirante	SP3554607BAST00003
	Santa Rosa	SP3554607BAST00002

Fonte: IPHAN, 2022.

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

5.2.2. Comunidades tradicionais

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

635000
640000
645000
7445000
7440000
7435000

CHAVANTES

IPAUSSU

TIMBURI

PARANÁ

REPRESA DE CHAVANTES

RIO PARANAPANEMA

RIO PARANAPANEMA

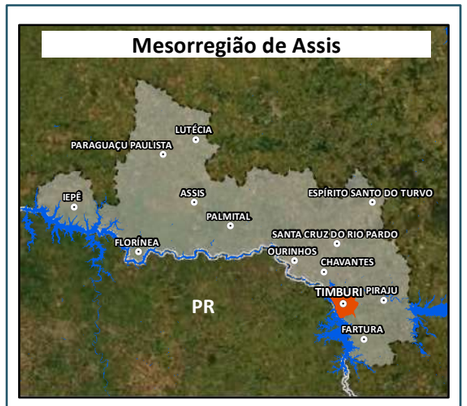
Mirante

Santa Rosa

Bela Vista 2

Bela Vista

SP 303



LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Referência Locacional

- Limite Municipal
- Área Urbanizada

Rodovias

- Estadual
- Municipal

Hidrografia

- Cursos D'água
- Reservatórios

Bem Arquelógico

- Bela Vista (SP3554607BAST00001 - 10/05/2019)
- Bela Vista 2 (SP3554607BAST00004 - 10/05/2019)
- Mirante (SP3554607BAST00003 - 10/02/2019)
- Santa Rosa (SP3554607BAST00002 - 10/05/2019)
- Outros Sítios Arqueológicos

FONTE DE DADOS
CONDEPHAAT, 2021. Bens Tombados.
IPHAN, 2021. Sítios Arqueológicos.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.

N
1:50.000
0 0,25 0,5 1 1,5 Km

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

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Patrimonial

TIMBURI

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	21/01/2022	A3

6. EIXO LOCACIONAL

6.1. Metodologia

6.1.1. Ordenamento territorial municipal

O município não dispõe de Plano Diretor e nem de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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 da documentação de ordenamento territorial, disponibilizada pela Prefeitura do Município de Timburi (vide Certidão de Uso do Solo, expedida em 23 de novembro de 2021 – vide **Anexo 2**), demonstrou que a estrutura náutica em terra, a ser executada em deck de madeira e pergolado, atende os requisitos municipais e não se opõe quanto à implantação do empreendimento na área indicada;

6.2.2. Uso da borda de reservatório

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

636000
638000
640000
642000
7442000
7440000
7438000

IPAUSSU

RIO PARANAPANEMA

REPRESA DE CHAVANTES

Camping Municipal de Ipaussu

Redondo

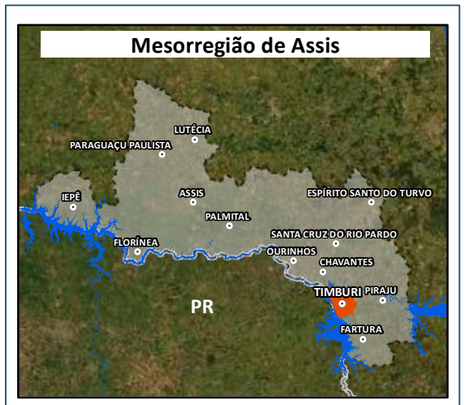
2 Via Rio Paranapanema

TIMBURI

1 Rod. Vicinal José Arthur dos Reis Filho

Cascata Redondo

RIO PARANAPANEMA



LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Referência Locacional
- Limite Municipal
- Localidades

Rodovias / Vias
- Municipal

Hidrografia
- Reservatório

Vias de Acesso ao Local:
1 - Rodovia Vicinal José Arthur dos Reis Filho
2 - Via Rio Paranapanema

Cotas de Elevação
- Curvas de Nível 1x1 metro
- Curvas Mestras 5x5 metros
- Curva Nível Máximo 474,00 metros
- Curvas Maximorum e Desapropriação 475,50 metros

Cotas máximas (nível a jusante):
- Cota máxima normal: 474,00 metros
- Cota maximorum: 475,50 metros
- Cota de desapropriação: 475,50 metros

FONTE DE DADOS
CTG.Usina Hidrelétrica Chavantes.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
Prefeitura Municipal de Fartura, 2021. Plano Diretor Municipal.

N
1:25.000
Metros
0 250 500 1.000 1.500 2.000
Sistema de Coordenadas
Projeção Universal Transversa de Mercartor - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Patrimonial

TIMBURI

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	21/01/2022	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 a certidão de Uso e Ocupação do Solo.
- O uso a borda do reservatório para lazer e recreação, sob administração da Prefeitura é permitido.

8. ANEXOS

8.1. Matrícula da área

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e5d4668-05c0-4c77-ae97-b13f8eb91124

Matrícula 12.943	LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL	**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** PIRAJU
Ficha N.o 01		Piraju, 23 de Outubro de 19 91

IMÓVEL: Gleba-Bairro Areia Branca- Fazenda Santa Rosa- Timburi-

Uma Gleba rural de terras, com a área de hum alqueire e trinta e sete (1,37) centéssimos do alqueire, equivalentes a três hectares, trinta e um ares, e cincoenta e sete (3,3157 ha) centiares, ou 33.157,00ms2, situado no Bairro da Areia Branca, do municipio de Timburi, no lugar denominado Fazenda Santa Rosa, com as seguintes dividas e confonta ções:- INICIA-SE NO PONTO E MARCO nº 01, linha de desapropriação da CESP- Represa de Chavantes, cota de 175,50 ms, segue confrontando com a Fazenda Santa Rosa, de propriedade de Paul Anton Josef Bannwart, percorrendo rumo S.W, 71º 40' em 192,00 metros, até chegar digo até chegar ao ponto e marco nº 02,- situado a cerca de arame e faixa da Rodovia Vicinal que demanda a sede do município de Timburi; Deflete a esquerda, segue confrontando com esta rodovia vicinal, e por cerca de arame percorre a distância de 181,00metros, até chegar ao ponto nº 03; Deflete a esquerda segue por cerca de arame, confon digo cerca de arame confrontando com a Rodovia Vicinal, percorre em curva a distância de 14,50 metros até chegar ao ponto nº04; Deflete a esquerda segue com a mesma confrontação por cerca de arame, percorre 134,50 metros, até o ponto nº 05; contorna a rotatória percorrendo a distância em curva de 81,00 metros até chegar ao ponto nº 06;- segue com a mesma confrontação por cerca de arame, percorre 157,80 metros até chegar ao po nto nº digo ao ao ponto nº 07, deflete a esquerda segue confrontando com a Fazenda Santa Rosa, de propriedade de Paul Anton Josef Bannawart, percorre rumo N.E.90º 00' e 92,50 metros até chegar ao ponto e marco nº 08; Deflete a esquerda segue confrontando com a CESP- Represa de Chavantes, pela linha de desapropriação cota 475,50ms, com diversos rumos e distâncias, percorre a distância de 276,50metros, até chegar ao ponto e marco nº 01, inicio da descrição das divisas e confrntações.- Havida dita gleba em área maior conforme R.03 03 da Matricula 6.155,- Cadastrada junto ao INCRA em área maior sob nº. 628.166.011.430/7, com a área total de 740,4ha- mod fiscal 20,0- nº de mod fiscais 29,60- fração mínima de parcelamento 2,0 ha :-

PROPRIETÁRIO:- PAUL ANTON JOSEF BANNWART, brasileiro, separado consensualmente, agropecuarista, portador do R.Gnº 1.442.697-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 013.741.918/72, domiciliado e residnte no municipio de Timburi, na Fazenda Santa Rosa, no Bairro da Areia Branca,-

REGISTRO ANTERIOR- M.6.155

Piraju, 23 de Outubro de 1.991.- Eu, Victória Esteves Oficial que escrevi e assino.- A Oficial, _____.-

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA GARCIA DE BARROS - 26/01/2022 16:24 PROTOCOLO: S220101542000

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

Matrícula 12.943.	continuação
Doação R/Nº 01-	R/Nº 01- Conforme Escritura de Doação datada de 10 de Outubro de1.991,la-vrada no livro 162, as folhas 23/26, do 2º Cartório de Notas des-ta cidade, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBURI**, com sede na cida-de de Timburi, à rua 21 de Abril, nº 589, inscrita no C.G.C.MF sob nº 46.223.715.0001.-04, neste ato representada por seu Pre-feito Municipal em exercício Sr. Joaquim Tavares de Barros, Fi-lho, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.Gnº 13.481.811-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 031.402.578/21, residente e do-miciliado no municipio de Timburi, na Fazenda Santa Rosa, devida-digo na Fazenda Santa Maria, devidamente autorizadopela Lei Munici-cipal nº 715/1991 ,-Adquiriu à titulo de Doação à Paul Anton Josef Bannwart, já qualificado- O Imóvel Objeto desta matricu-la-, pelo valor de Cr$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros).- Piraju, 23 de Outubro de 1.991.-Eu, Victória Esteves Oficial que escrevi e assino.- AOficial,
	Av.02/12.943 – Em 06 de setembro de 2018 **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** Pelo Ofício nº. 102/2018, firmado na cidade de Timburi, desta Comarca, em 10 de agosto de 2018 e Lei municipal nº. 1.429, de 07 de agosto de 2018, procede-se a esta averbação para constar que **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA PASSOU A DENOMINAR-SE "CAMPING MUNICIPAL REDONDO"**. Protocolo nº. 127.170, de 22 de agosto de 2018, e microfilme de 06 de setembro de 2018. Vanessa Cristo Hailer dos Santos Escrevente

(continua na ficha n.º)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e5d4668-05c0-4c77-ae97-b13f8eb91124

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA GARCIA DE BARROS - 26/01/2022 16:24 PROTOCOLO: S220101542000

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

PIRAJU, DE DE

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 pág., foi extraída da matrícula **12943** , sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias.	Emolumentos . . . . . : 38,17 Estado . . . . . : 10,85 Sec. Fazenda . . . . . : 7,43 Registro Civil . . . . . : 2,01 Trib. Justiça . . . . . : 2,62 Ministério Público . . . . . : 1,83 Imposto Municipal . . . . . : 1,15 TOTAL . . . . . : 64,06
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº. 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data da sua emissão e retrata a **situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data**.	(ASSINATURA DIGITAL) **JULIANA GARCIA DE BARROS** **ESCREVENTE**
Piraju, 26 de janeiro de 2022	

SELO DIGITAL

1200633C30E00000161250221

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e5d4668-05c0-4c77-ae97-b13f8eb91124

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIANA GARCIA DE BARROS - 26/01/2022 16:24 PROTOCOLO: S220101542000

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Prefeitura do Município de Timburi
Estado de São Paulo

"Janela do Poente"

C E R T I D Ã O

CERT. Nº. 004/2021

MARIANA FONSECA MACHADO, arquiteta da Prefeitura do Município de Timburi, Estado de São Paulo, no uso das minhas atribuições legais, e atendendo o pedido formulado através do requerimento protocolado sob nº. 299, Livro 25, Folha: 10, de 23 de Novembro de 2021, por **Anderson Solé Palma Jurado**, CPMF nº 344.023168-20, situado no Camping do Redondo, na Rod. Cap. José Arthur dos Reis, 11km, deste município, solicitando uma Certidão da Lei de Diretrizes, Uso e Ocupação do Solo, para a IMPLANTAÇÃO DE ESTRUTURA NÁUTICAS, **C E R T I F I C O,** que o Município de Timburi, **NÃO POSSUI** Lei de Diretrizes, Uso e Ocupação do Solo, e a Prefeitura do Município de Timburi está de acordo com a instalação do empreendimento, na propriedade acima citada.

O documento é verdade e dou fé.

Departamento de Engenharia da Prefeitura do Município de Timburi, em 23 de Novembro de 2021.

Mariana Fonseca Machado
CAU A 35006-0

Rua 15 de Novembro, 467 - TIMBURI-SP - Fone (014) 3512-2220 - CNPJ. 46.223.715/0001-04
E-mail prefeitura@timburi.sp.gov.br