

**ESTRUTURAS
NÁUTICAS
PEDERNEIRAS
– SP**

**PROJETO DE ESTRUTURAS
LADO TERRA
RELATÓRIO DE ANÁLISES E
VIABILIDADE**

CÓDIGO
EMPREENDIMENTO

00822 07 13 0 PB

DATA: FEV/2022

VERSÃO **A**

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	20
7.	CONSIDERAÇÃO FINAL.....	22
8.	ANEXOS.....	23
8.1.	Matrículas da área.....	23
8.2.	Certidão de Uso e Ocupação do Solo.....	30

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 Prainha Municipal, localizada no município de Pederneiras /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 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: 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 um processo para a extração de argila refratária.
- Vegetação nativa: Há vegetação nativa (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 Macrozona de Uso Turístico do Tietê.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Pederneiras – **Anexo 02**).
- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas¹.

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

¹ Artigo 35, parágrafo 4 – Lei Complementar nº 3.539/2018: A ocupação somente será permitida desde que sejam cumpridos os seguintes parâmetros urbanísticos: I – lote mínimo de 1.000,00m²; II- recuo frontal mínimo de 5,00m; III- III – Recuos laterais/fundos mínimos conforme Código de Obras do Município/ou Código Sanitário Estadual; IV- taxa de permeabilidade (TP) mínima de 0,3; V- taxa de ocupação (TO) máxima de 0,65; VI- coeficiente de aproveitamento máximo (CAm) de 1,0; e VII- gabarito ou altura máxima permitido de 6 pavimentos (18 metros).

Conclusão: A análise multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área denominada “Prainha Municipal”, no município de Pederneiras, conclui que não há impeditivos ou restrições para a instalação da estrutura náutica.

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada na Prainha Municipal, (coordenada geográfica Longitude: 8°44'5.96"O - Latitude: 22°19'19,89"S), (**Figura 2**), perímetro urbano do município de Pederneiras (Matrículas no registro de imóveis: 8.911, 16.985 e 15.992 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra na Macrozona de Uso Turístico do Tietê, conforme Lei Complementar nº 3.540, 28 de dezembro de 2018 (Plano Diretor Participativo do Município de Pederneiras).

O acesso à área se dá pela Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (SP-225), altura do Km 201, seguindo pela rua sem denominação até chegar de encontro com a Prainha Municipal (**Figura 1**), localizada no Rio Tietê – Represa de Bariri.



Figura 1 – Prainha Municipal de Pederneiras/SP
Fonte: CDHU, 2022.

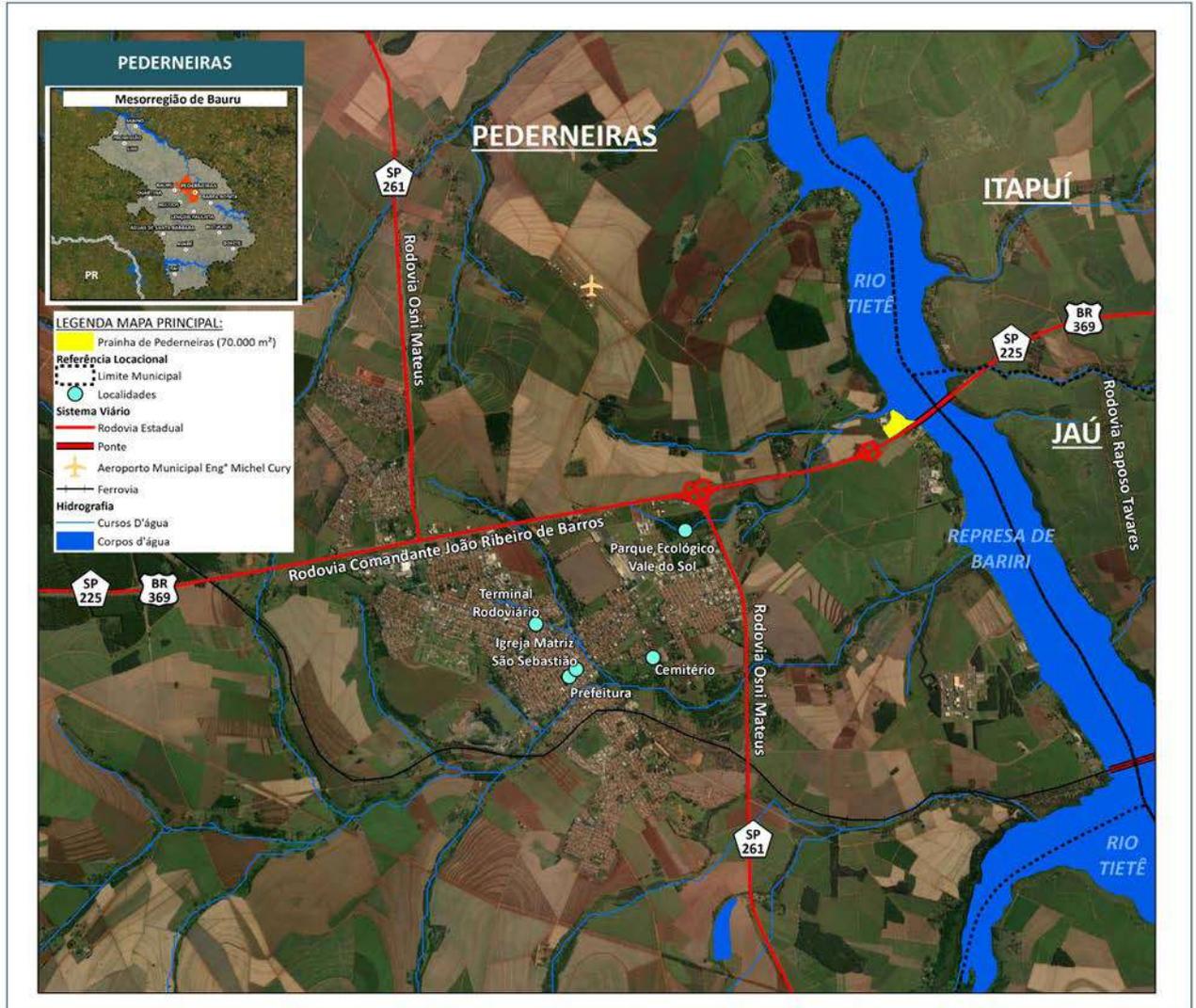


Figura 2 – Localização da Prainha Municipal
Elaboração: CDHU, 2022.

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 4º 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 Pederneiras.

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 (427,50 m) e a cota máxima maximorum (428,50 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 Pederneiras 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 declividade².

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 Pederneiras. 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 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

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.

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

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.

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 nº 9.985/2000)”.

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 um processo de extração de argila refratária (820312/2002 – a localização da área é ilustrada no **Mapa do Eixo Ambiental**).

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 e Formação Pioneira com Influência Fluvial (Instituto Florestal, 2020).

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

Cobertura da terra

Predominância da cobertura herbácea arbustiva, cobertura arbórea e solo exposto.

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.

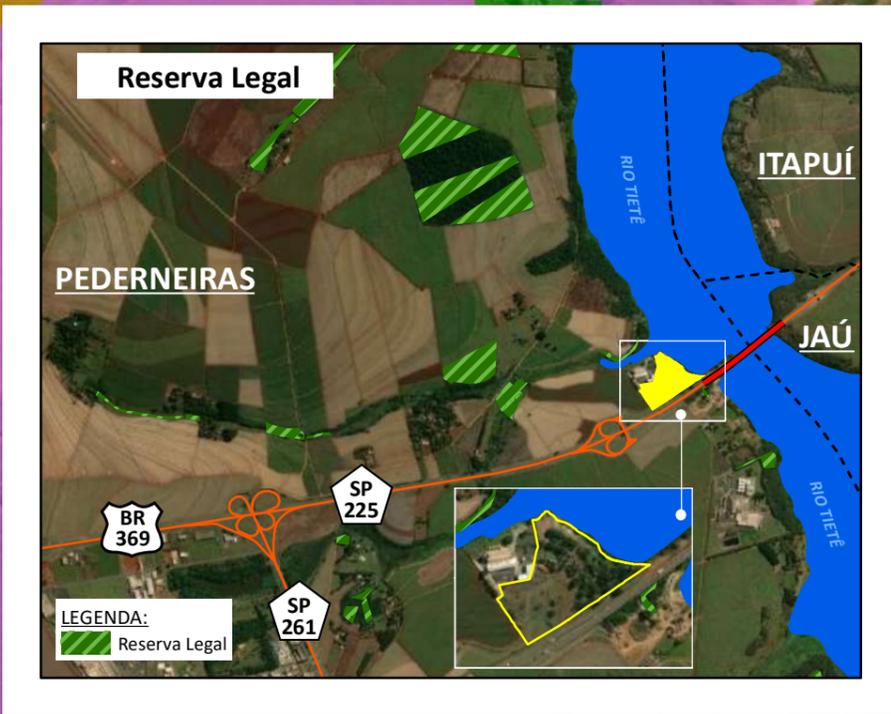


- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Área de Estudo (70.000 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Sistema Viário**
 - Estadual/Distrital
 - Ponte
 - Vegetação - Fitofisionomias**
 - Floresta Estacional Semidecidual
 - Formação Pioneira com Influência Fluvial
 - Cobertura da Terra**
 - Área Construída
 - Cobertura Arbórea
 - Cobertura Herbácea Arbustiva
 - Solo Exposto
 - Processos Minerários**
 - 820312/2022 - Argila Refratária
 - Cotas de Elevação**
 - Cota Máxima 427,5 metros
 - Cota Maximorum 428,5
 - Cota de Desapropriação 431,5 metros
 - Área de Preservação Permanente - APP**
 - APP Reservatório: Faixa com largura variável no entorno do reservatório, compreendida entre a cota máxima normal (427,5 m) e máxima maximorum (428,5 m).
 - Reservatórios

FORNE 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 Mercator - UTM
 Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul



Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Ambiental

PEDERNEIRAS

REALIZAÇÃO:

FOLHA: 01	DATA: 01/02/2022	FORMATO: 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 137º do Decreto Estadual nº 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”.

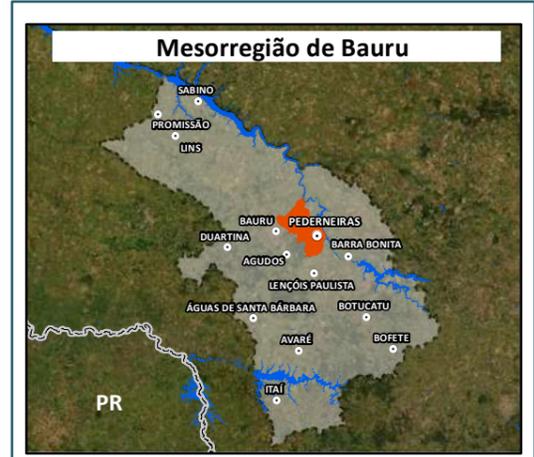
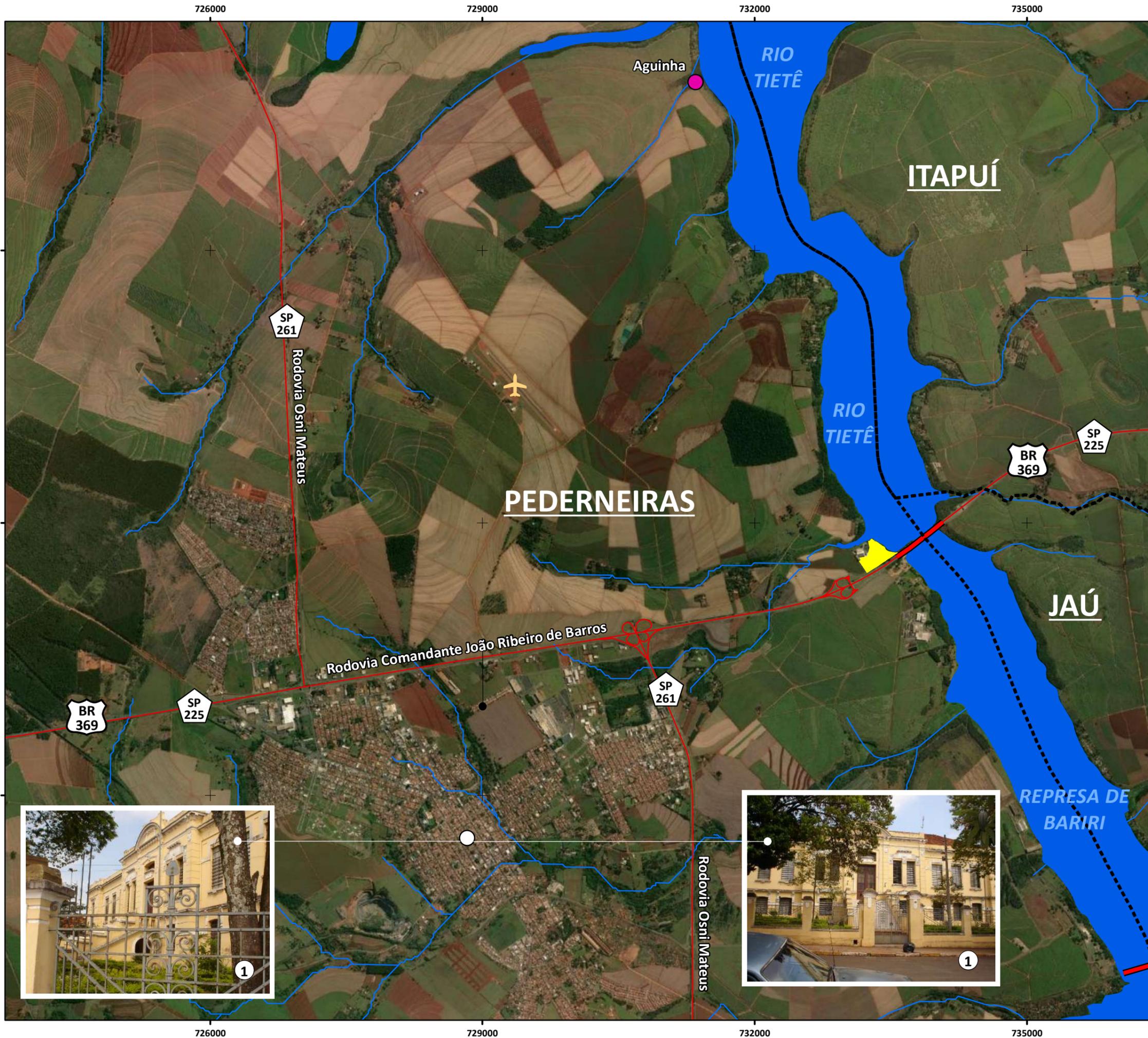
No Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do IPHAN foi encontrado um registro de sítios arqueológico no entorno da área de estudo, denominado Aguinha (Cadastro IPHAN nº SP3536703BAST00001).

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

No município de Pederneiras o CONDEPHAAT é responsável pelo tombamento de um patrimônio, denominado Escola Municipal de Ensino Fundamental – EMEF Eliazar Braga, (Processo nº 24.929/1986), conforme ilustra o **Mapa do Eixo Patrimonial**.

5.2.2. Comunidades tradicionais

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



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Prainha de Pederneiras (70.000 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Aeroporto**
 - Aeroporto Municipal Eng° Michel Cury
 - Rodovias**
 - Estadual
 - Ponte
 - Hidrografia**
 - Cursos D'água
 - Corpos d'água
 - Bem Tombado**
 - 1 EMEF Eliazar Braga (Nº24.929/86 - 05/09/2011)
 - Bem Arqueológico**
 - Aguiinha (SP3536703BAST00001 - 01/03/2021)

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

1:40.000

0 0,25 0,5 1 1,5 Km

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

**Elaboração de Análise de Viabilidade
Eixo Patrimonial**

PEDERNEIRAS

REALIZAÇÃO:		
FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	01/02/2022	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 Participativo do Município de Pederneiras (Lei Complementar nº 3.540/2018) e alterações posteriores;
- Zoneamento, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Pederneiras (Lei Complementar nº 3.539/2018) e alterações posteriores;

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 6.1.1.1**, demonstrou que a estrutura náutica em terra, a ser executada em deck de madeira e pergolado, atende os requisitos referentes à,

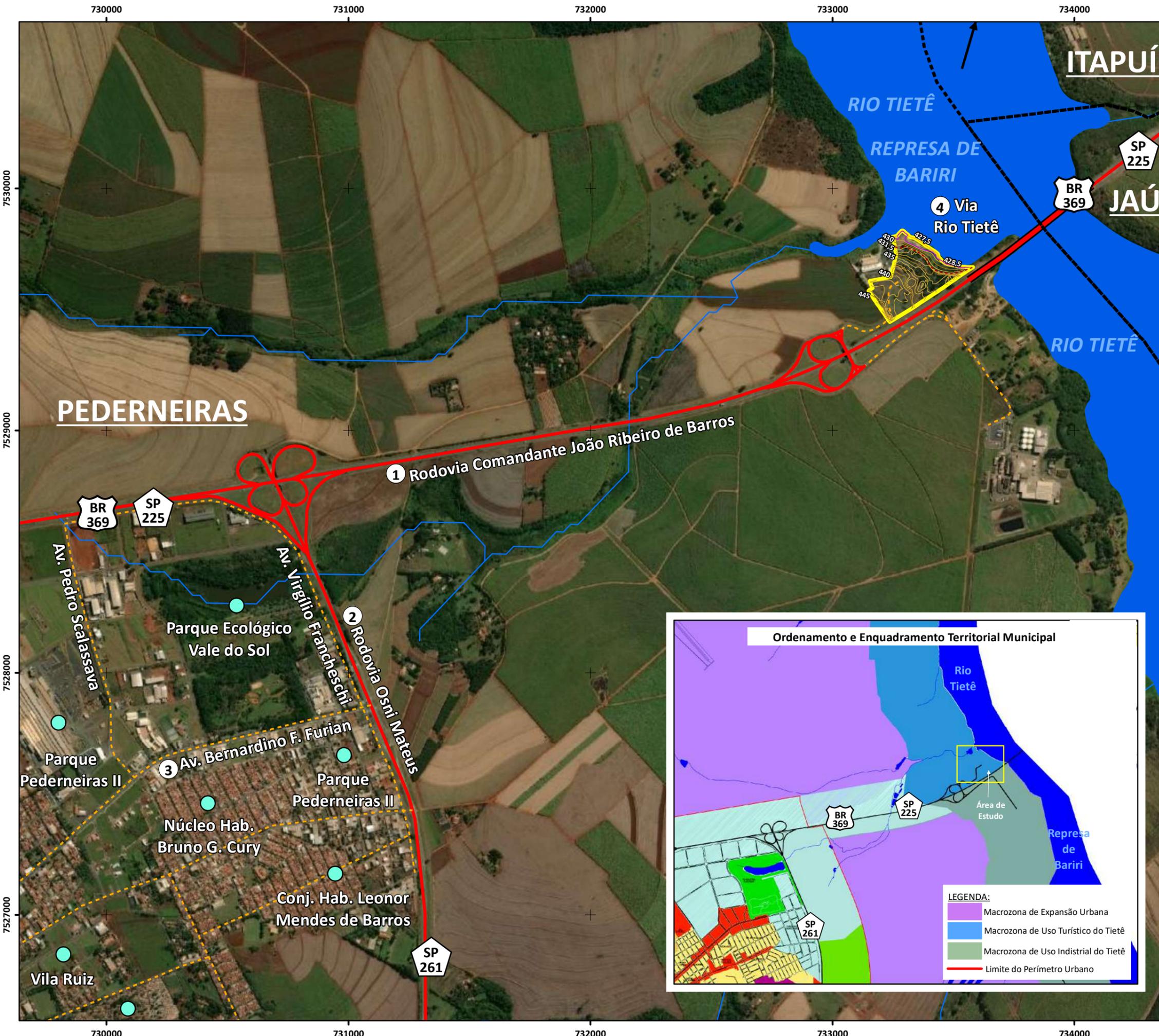
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, em 25 de novembro de 2021 – vide **Anexo 2**), a Prefeitura não se opõe quanto à implantação do empreendimento na área indicada;

- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas⁴.

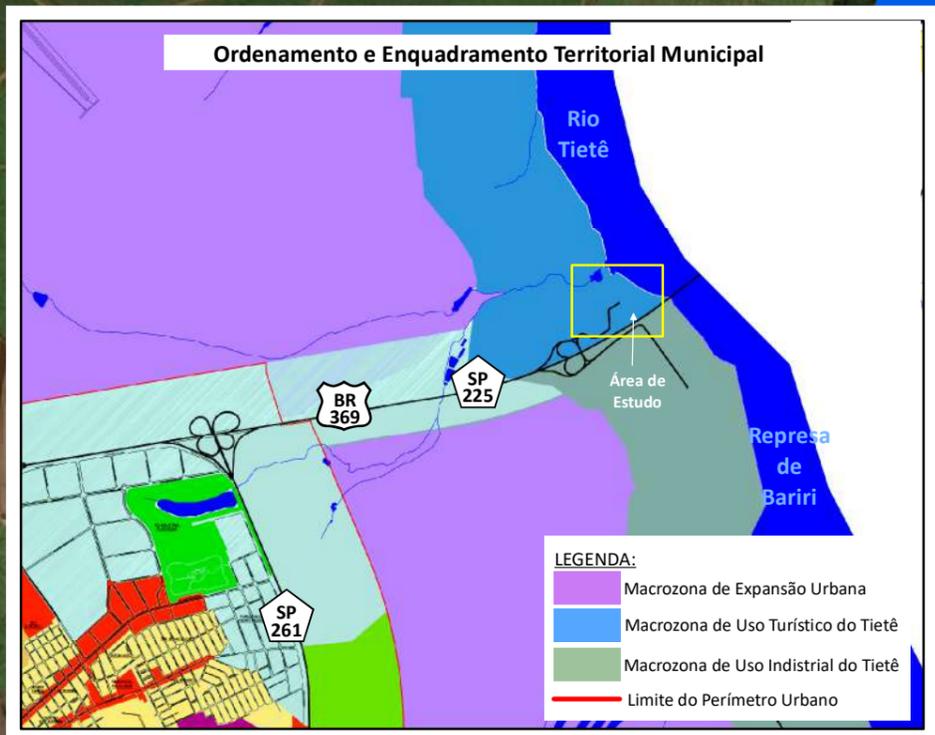
6.2.2. Uso da borda de reservatório

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

⁴ Artigo 35, parágrafo 4 – Lei Complementar nº 3.539/2018: A ocupação somente será permitida desde que sejam cumpridos os seguintes parâmetros urbanísticos: I – lote mínimo de 1.000,00m²; II- recuo frontal mínimo de 5,00m; III- III – Recuos laterais/fundos mínimos conforme Código de Obras do Município/ou Código Sanitário Estadual; IV- taxa de permeabilidade (TP) mínima de 0,3; V- taxa de ocupação (TO) máxima de 0,65; VI- coeficiente de aproveitamento máximo (CAm) de 1,0; e VII- gabarito ou altura máxima permitido de 6 pavimentos (18 metros).



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Prainha de Pederneiras (70.000 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Localidades / Bairros
 - Sistema Viário**
 - Rodovias / Vias**
 - Estadual
 - - - Logradouro
 - ▬ Ponte
 - Hidrografia**
 - Cursos D'água
 - Corpos d'água
 - Vias de Acesso ao Local:**
 - 1 - Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros
 - 2 - Rodovia Osni Mateus
 - 3 - Av. Bernardino F. Furian
 - 4 - Via Rio Tietê
 - Cotas de Elevação**
 - Curva 1x1 metro
 - Curva 5x5 metros
 - Cota Máxima 427,5 metros
 - Cota Maximorum 428,5
 - - - Cota de Desapropriação 431,5 metros
 - Cotas máximas (nível a jusante):**
 - Cota máxima normal: 427,50 metros
 - Cota maximorum: 428,50 metros
 - Cota de desapropriação: 431,50 metros



FONTE DE DADOS
 IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
 Prefeitura Municipal de Pederneiras, 2021. Plano Diretor Municipal.

1:15.000
 0 75 150 300 450 Metros
 Sistema de Coordenadas
 Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Locacional

PEDERNEIRAS

REALIZAÇÃO:

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	01/02/2022	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 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. Matrículas da área



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
 Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
 República Federativa do Brasil
 Edson Bertonzzin – Oficial Titular

CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDERNEIRAS
 ALCÍDIO LOPES OFICIAL
 Pederneiras, 09 de outubro de 1986

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRICULA = 8 911 = FOLHA = 001 =

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL com a área de 96 074,00 metros quadrados, situado neste distrito, município e Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, no lugar denominado Fazenda Água da Boa Vista, compreendido dentro do roteiro seguinte: " marco inicial, igual a 0, colocado exatamente no ponto da margem esquerda do Rio Tietê, em que se encontram a cerca da estrada pavimentada Jau-Bauru e o marco de segurança da faixa da Cesp partindo desse marco, segue no rumo SO - 66º11' - 208,70 metros, confrontando com a mencionada estrada pavimentada, até encontrar o marco 1; depois segue no rumo SO-69º38' - 137,50 metros, confrontando com a mesma via pavimentada, até encontrar o marco 2; daí deflete a direita e segue no rumo NO 23º 24' - 332,54 metros, confrontando com Semi Iزار e outros, até o marco 3; daí, deflete a direita e segue no rumo SE - 79º29' 63,36 metros, confrontando com a faixa de segurança da CESP, até encontrar o marco número 4; daí segue no rumo NE - 76º32' 166,30 metros, confrontando com a faixa de segurança da CESP, até encontrar o marco número 5; daí, deflete a direita e segue no rumo SE - 56º29' - 60,00 metros, confrontando com a faixa de segurança da CESP, até encontrar o marco número 6; daí segue no rumo SE - 46º46' - 244,00 metros, confrontando com a faixa de segurança da CESP, até encontrar novamente o marco 0 (zero), onde teve início este perímetro".

PROPRIETÁRIOS: SEMI IZAR e sua mulher ALTIVA IZAR, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Macatuba; CARLOS DAGOBERTO DORNELAS e sua mulher MARIA LUIZA PERLINGEIRO - DORNELAS, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Jau e EDWIN BENEDITO MONTENEGRO, brasileiro, desquitado, agricultor, residente e domiciliado em Jau, Estado de São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: TR 17645, F 137, L 3-Q; TR 17646, FLS 137, L 3-Q e TR 17715, F 150, L 3-Q, todas deste Cartório. - O Esc. Autº, *Edson Bertonzzin* - (EDUARDO A PAVANATO) -

R 1/ - EM 09 OUT 1986
 Por CARTA DE SENTENÇA de 09 de Setembro de 1986, passada pelo 1º Ofício local, assinada pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr José Roberto Spoldari, extraída dos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO (proc nº 326/70), julgada por Sentença de 14 FEV 1973, confirmada pelo V ACORDÃO de 23 ABR 74, transitou em julgado, a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS - CGC MF nº 46 189 718-0001/79, com sede a Rua Siquijara Campos, nº 5-64, expropriou o imóvel objeto desta matrícula

Continua no verso

117190

13271-2-111806-117000-0021

Avenida Bernardino Flora Furlan n. 1842-Norte, Jd. Bruno Curi - CEP 17280-000 - Pederneiras/SP
 CNPJ. nº 51.502.284/0001-55 - Fone: (14) 3252-3665 - e-mail: cartoriopdr@gmail.com

MATRÍCULA
= 8 911 =

FOLHA
= 001 =
verso

cula, pelo valor de R\$ 76.290,62. O Escrevente Autorizado,
- Eduardo A Pavanato - (EDUARDO A PAVANATO)-
Emols.: Cz\$ 177,90, Est.: Cz\$ 48,03, Cart.: Cz\$ 35,58, RECIBO nº 12694, VR VENAL 1986, Cz\$ 7.753,92.

AV.2/ - EM 08 DE JANEIRO DE 1998

Uma gleba com a área de 13.611,87 m² do imóvel objeto desta matrícula, foi declarada de expansão urbana, por força da Lei Municipal nº 2051, de 23 DEZ 1997. Referida gleba está compreendida dentro do memorial descritivo seguinte: tem início no marco 0 (zero) do perímetro geral, de onde segue rumo SO, 61911' e a distância de 198,00 metros, até encontrar o marco 1-A, distante 10,70 metros do marco 1, do levantamento geral, confrontando com a estrada pavimentada Jaú-Bauru; daí deflete à direita e segue rumo NO, 3249' e a distância de 32,00 metros, até encontrar o marco 1-B; daí segue rumo NE, 329 55' 54" e a distância de 147,78 metros, até encontrar o marco 1-C; daí segue rumo NO, 25916' e a distância de 22,00 metros, até encontrar o marco 1-D; daí segue rumo NE, 43914' e a distância de 10,00 metros, até encontrar o marco 6-A, confrontando nessas quatro distâncias com o restante do imóvel; daí segue rumo SE, 46946' e a distância de 147,00 metros, distante 97,00 metros do marco 6, do levantamento geral, até encontrar o marco 0 (zero), fechando, assim, a poligonal, confrontando com a faixa de segurança da CESP. Esta averbação foi feita à vista de petição firmada aos 30 DEZ 1997, pelo Prefeito Municipal, instruído com cópia de referida Lei e mapa do imóvel. A OFICIALA SUBSTA, - Maria Moreira Pinheiro Cassini - (MARIA HELENA SILVA PEREIRA).

Emols.: R\$ 2,45. Est.: R\$ 0,66. Cart.: R\$ 0,49.

AV 3/ - EM 17 FEV 1998

Uma gleba com a área de 82.462,13 m² do imóvel objeto desta matrícula, foi declarada de expansão urbana, por força da Lei Municipal nº 1975, de 11 SET 1996, e transmitida a Pedro de Fogo Empreendimentos Ltda, conforme os termos do RI/15992, onde está perfeitamente descrita e caracterizada. Em virtude de referida alienação o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a área remanescente de 13.611,87 m², perfeitamente descrita e caracterizada na AV2 supra. O OFICIAL INTB, - Eduardo A Pavanato - (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 2,59. Est.: R\$ 0,70. Cart.: R\$ 0,51.



Selo Digital nº
1207173F3000000048175220

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 8.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 8911, está conforme o original arquivado, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.
O referido é verdadeiro e dou fé.
Pederneiras, quinta-feira, 27 de janeiro de 2022

Sandra Maria Conessa
Substituta do Oficial

Solicitado por: FABIANA TOZATO ESCOLA (PREF.PEDERNEIRAS)

Pedido nº 65049

Oficial:	38,17
Estado:	0,00
IPESP:	0,00
Reg Civil:	0,00
T. Justiça:	0,00
M. Público:	0,00
Município:	1,18
Total:	39,35

Recolhimentos feitos por guia

Emitido por Marina Moreira Pinheiro Cassini

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertonzzin – Oficial Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 16985 =

FICHA

= 001 =

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ANGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO

Pederneiras, 22 de OUTUBRO de 19 98

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS com a Área de 27 976,94 m² situa da em zona de expansão urbana desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, à margem da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - SP 225, compreendida dentro do memorial descritivo seguinte: " tem início no marco 1-A, localizado na divisa com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - SSP 225, a 198,00 metros do marco 0 (zero) do levantamento geral; daí segue no rumo SO, 66º11' a distância de 10,70 metros, até o marco 1; daí segue no rumo SO, 69º38' a distância de 137,50 metros, até encontrar o marco 2, confrontando nessas duas distâncias com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - SP 225; do marco 2 segue no rumo NO, 23º24' a distância de 156,24 metros, até encontrar o marco 7-A, distante 176,30 metros do marco 3; deste ponto deflete à direita, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético SE, 83º43', numa distância de 94,46 metros, até encontrar o marco 7-B; deste ponto deflete à direita, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético SE 80º36'03", numa distância de 51,25 metros, até encontrar o marco P-1; deste ponto deflete à esquerda, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético NE 54º13'01", numa distância de 112,19 metros, até encontrar o marco P2; deste ponto deflete à direita, fazendo divisa com o imóvel da matrícula número 15992, no rumo magnético SE 35º46'19", numa distância de 6,60 metros, até encontrar o marco P3; deste ponto deflete à direita, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético SE 20º12'48", numa distância de 47,96 metros, até encontrar o marco P-4, distante 39,51 metros do marco 1-C deste ponto deflete à direita, fazendo divisa com a Prefeitura Municipal de Pederneiras, no rumo magnético SW 32º55'54", numa distância de 108,27 metros, até encontrar o ponto 1-B; deste ponto deflete à esquerda, fazendo divisa com a Prefeitura Municipal de Pederneiras, no rumo SE 3º49' a distância de 32,00 metros, até encontrar o marco 1-A, início da descrição, fechando, assim, a poligonal ". CADASTRO MUNICIPAL: 01 08 002 0750 001.

PROPRIETÁRIA: PEDRA DE FOGO ENPREENDIMENTOS LTDA, CGC MF nº 01 149 891/0001-05, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, Km 280, neste município e Comarca de Pederneiras, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R1/15992, Lº 2, DE 17 FEV 1998, deste Cartório.

segue no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

112105

12071-7-AA

12071-7-11105-11205-003



MATRÍCULA = 16985 = FICHA = 001 = verso

O OFICIAL INTERINO,
Eduardo A Pavanato
 - EDUARDO ANGELO PAVANATO -

R 1/ - EM 22 OUT 1998
 Por Escritura Pública de 02 de outubro de 1998, lavrada pelo 2º Tabelião local - (Livro nº 112, Fls 002) - Pedra de Fogo Empreendimentos Ltda, já qualificada, doou a THERMAS DO TIETÊ, CGC MF nº 02 371 930/0001-87, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, Km 200, neste município e Comarca de Pederneiras, SP, gratuitamente, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 54 835,00. Consta da escritura que a donatária deverá construir no prazo de 4 (quatro) anos, o THERMAS INTERNACIONAL DO TIETÊ, mais um item de lazer e diversão dentro do Complexo Turístico Pedra de Fogo, devendo, após a conclusão do empreendimento, manter essa destinação pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, cujo descumprimento implicará na reversão do imóvel ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Pederneiras, independentemente de qualquer indenização; compareceu como anuente, a Prefeitura Municipal de Pederneiras, estando o Prefeito autorizado pela Lei nº 061, de 11 MAR 1998, O OFICIAL INTERINO, - *Eduardo A Pavanato* (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 362,17; Est.: R\$ 97,76; Cart.: R\$ 72,40.

R 2/16985 = Nos termos do Mandado Judicial, expedido aos 12 de novembro de 2007, pela 1ª Vara Judicial local, seção cível, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Ana Carolina Achôa Aguiar Siqueira de Oliveira, extraído dos autos da Ação de conhecimento desconstitutivo e condenatória com pedido de tutela antecipada (feito nº 1360/06), proposta pelo Município de Pederneiras, em relação a Pedra de Fogo Empreendimentos Ltda. e Thermas do Tietê, por sentença proferida aos 15 de agosto de 2007, transitada em julgado aos 03 de outubro de 2007, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido por reversão ao **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, CNPJ nº 46.189.718/0001-79, com sede na Rua Siqueira Campos, nº S-64, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelo valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).
 Pederneiras, 11 de janeiro de 2008. Eu, Luciana Dela Coleta Ricci, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, *Sandra Maria Conessa Carinhato* (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assinou.



Selo Digital nº 1207173F300000004517622Y

CERTIDÃO

Pedido nº 65049

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.218/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 16985, está conforme o original arquivado, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. O referido é verdade e dou fé.
 Pederneiras, quinta-feira, 27 de janeiro de 2022

Sandra Maria Conessa
 Substituta do Oficial

Solicitado por: FABIANA TOZATO ESCOLA (PREF. PEDERNEIRAS)

Emitido por Marina Moreira Pinheiro Cassali

Oficial:	38,17
Estado:	0,00
IPESP:	0,00
Reg Civil:	0,00
T. Justiça:	0,00
M. Público:	0,00
Município:	1,18
Total:	39,35
Recolhimentos feitos por guia	

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras - Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertozzin - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
= 15992 =FICHA
= 001 =

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ANGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO

Pederneiras, 17 de FEVEREIRO de 19 98

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 82.462,13 m² situa da em zona de expansão urbana desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, à margem da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - SP 225, compreendida dentro do memorial descritivo seguinte: " tem início no marco 1-A, localizado na divisa com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - SSP 225, a 198,00 metros do marco 0 (zero) do levantamento geral; daí segue no rumo SO, 66911' a distância de 10,70 metros, até o marco 1; daí segue no rumo SO, 69938' a distância de 137,50 metros, até encontrar o marco 2, confrontando nessas distâncias com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - SP 225; do marco 2 segue no rumo NO, 23924' a distância de 332,54 metros, até encontrar o marco 3, confrontando com Bem Izar e outros; daí segue no rumo SE, 79929' a distância de 63,36 metros, até encontrar o marco 4; daí segue no rumo NE, 76932' a distância de 166,30 metros, até encontrar o marco 5; daí segue no rumo SE, 56929' a distância de 60,00 metros, até encontrar o marco 6; daí segue no rumo SE, 46946' a distância de 97,00 metros, até encontrar o marco 6-A, distante 147,00 metros do marco 0 (zero), confrontando nessas quatro distâncias com a faixa de segurança da CESP; daí deflete à direita e segue no rumo SW, 43914' a distância de 10,00 metros, até encontrar o marco 1-D; daí segue no rumo SE, 25916' a distância de 22,00 metros, até encontrar o marco 1-C; daí segue no rumo SW, 32955'54" a distância de 147,78 metros, até encontrar o marco 1-B; daí segue no rumo SE, 3949' a distância de 32,00 metros, até encontrar o marco 1-A, confrontando com a Prefeitura Municipal de Pederneiras, fechando, assim, a poligonal ". CADASTRO MUNICIPAL: 01 08 001 1000 001.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS - CGC MF nº 46.189.718/0001-79, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 5-64, nesta cidade de Pederneiras, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R1/8911, LB 2, DE 09 OUT 1986, deste Cartório.

OFICIAL INTERINO, -

- EDUARDO ANGELO PAVANATO -

R 1/ - EM 17 FEV 1998

segue no verso

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

12071-7-AA 112191

12071-7-11.001-112005-001



MATRÍCULA = 15992 = FICHA = 001 = verso

Por Escritura Pública de 06 de fevereiro de 1998, lavrada pelo Tabelião local - (Livro nº 106, Fls 231) - PEDRA DE FOGO EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC MF nº 01 149 891/0001-05, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, Km 280, neste município e Comarca de Pederneiras, SP, adquiriu, a título de permuta, de Prefeitura Municipal de Pederneiras, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 274 016,43. **Consta da escritura as seguintes condições** a permuta foi feita com benfeitorias a serem executadas pela ora adquirente, no imóvel remanescente objeto da matrícula 8911, no prazo máximo de um ano a contar da data da escritura, de conformidade com a concorrência nº 01/95 da Prefeitura Municipal, com observância integral das suas especificações, as quais viabilizarão a implantação do Parque Turístico Municipal; no imóvel objeto desta matrícula a adquirente obriga-se a contruir um complexo turístico, com vocação náutica, nos termos do artº 3º da Lei Municipal nº 1937/95, que deverão ser feitas de acordo com as características apresentadas no processo de Licitação nº 001/95. O descumprimento das condições impostas implicará na reversão do imóvel ao patrimônio da Prefeitura, com perda pela adquirente de todos os valores por ela despendidos, seja na construção das obras ou qualquer outra indenização ou torna a pagar aos cofres públicos. O OFICIAL INTÉR, *Eduardo A Pavanato* (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 440,32; Est.: R\$ 118,68; Cart.: R\$ 88,06.

AV 2/ - EM 22 OUT 1998

Do imóvel objeto desta matrícula a proprietária ~~de~~ ~~se~~ ~~bro~~ e doou, com anuência da Prefeitura Municipal de Pederneiras, à *Thermas do Tietê*, uma gleba de terras com a área de 27 976,94 m², conforme os termos do R1/16985, onde está ~~per~~feitamente descrita e caracterizada. Em virtude de referida doação o imóvel objeto desta matrícula fica com uma área remanescente de 54 485,19 m², compreendida dentro do memorial ~~des~~critivo seguinte: " tem início no marco 7-A, cravado junto a cerca de divisa de propriedade de Semi Izar e outros e o imóvel da matrícula nº 16985, distante 156,24 metros do marco 2; daí segue fazendo divisa com Semi Izar e outros, no rumo NO, 23924' a distância de 176,30 metros, até encontrar o marco 3; daí deflete à direita, fazendo divisa com a faixa de segurança da CESP, no rumo SE, 79029' a distância de 63,36 metros,

continua na ficha 002

Mod. 1



Desde 1928

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Pederneiras – Estado de São Paulo
República Federativa do Brasil
Edson Bertozzin – Oficial Titular

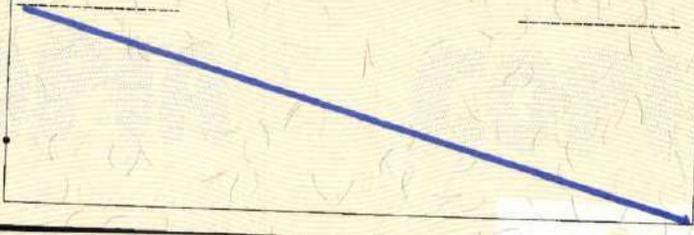
Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA = 15992 = FICHA = 002 =

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ÂNGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO
Pederneiras, 22 de OUTUBRO de 19 98

até encontrar o marco 4; daí deflete à esquerda, fazendo divisa com a faixa de segurança da CESP, no rumo NE, 76832' a distância de 166,30 metros, até encontrar o marco 5; daí deflete à direita, fazendo divisa com a faixa de segurança da CESP, no rumo SE, 56929' a distância de 60,00 metros, até encontrar o marco 6; daí deflete à direita, fazendo divisa com a faixa de segurança da CESP, no rumo SE, 46946' a distância de 97,00 metros, até encontrar o marco 6-A, distante 147,00 metros do marco 0 (zero); daí deflete à direita, fazendo divisa com a Prefeitura Municipal de Pederneiras, no rumo SW, 43914' a distância de 10,00 metros, até encontrar o marco 1-D; daí deflete à esquerda, fazendo divisa com a Prefeitura Municipal de Pederneiras, no rumo SE, 25016' a distância de 22,00 metros, até encontrar o marco 1-C; daí deflete à direita, fazendo divisa com a Prefeitura Municipal de Pederneiras, no rumo SW, 32955'54" a distância de 39,51 metros, até encontrar o marco P-4, distante 108,27 metros do marco 1-B; daí deflete à direita, fazendo divisa com o imóvel da matrícula 15992, de Pedra de Fogo Empreendimentos Ltda, no rumo magnético NO, 20212'48" numa distância de 47,96 metros, até encontrar o marco P3; deste ponto deflete à esquerda, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético NO, 35946'19", numa distância de 6,60 metros, até encontrar o marco P2; daí deflete à esquerda, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético SO, 54913'01", numa distância de 112,19 metros, até encontrar o marco P-1; daí deflete à direita, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético NO, 80936'03", numa distância de 51,25 metros, até encontrar o marco 7B; daí deflete à esquerda, fazendo divisa com o imóvel da matrícula nº 15992, no rumo magnético NO 83943', numa distância de 94,46 metros, até encontrar o marco 7A. *Início da descrição do Oficial Interino* (EDUARDO A PAVANATO).

Emols.: R\$ 2,60. Est.: R\$ 0,70. Cart.: R\$ 0,52.



Selo Digital nº 1207173F30000004617722W

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 15992, está conforme o original arquivado, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. O referido é verdade e dou fé. Pederneiras, quinta-feira, 27 de janeiro de 2022

Edson Bertozzin
Sandra Maria Conessa
Substituta do Oficial

Solicitado por: FABIANA TOZATO ESCOLA (PREF.PEDERNEIRAS).

Emitido por Marina Moreira Pinheiro Cassini

Oficial:	38,17
Estado:	0,00
IPESP:	0,00
Reg.Civil:	0,00
T.Juiz:	0,00
M.Público:	0,00
Município:	1,18
Total:	39,35
Recolhimentos feitos por guia	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 12071-7-AA 112192

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo



Prefeitura Municipal de
PEDERNEIRAS

www.pederneiras.sp.gov.br

meioambiente@pederneiras.sp.gov.br

[@PrefeituraMunicipaldePederneiras](https://www.facebook.com/PrefeituraMunicipaldePederneiras)

(14) 3283-1299

Rua Prof. Antônio Volponi, 11 – Oeste, Vila
Schiavon, Pederneiras-SP, CEP 17280-000

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Carlos Augusto Bellintani, Secretário de Desenvolvimento Agropecuário e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Pederneiras, de acordo com o disposto no Plano Diretor Municipal Lei nº.: 3.539 de 28 de Dezembro de 2018, CERTIFICA que, o terreno para a Implantação de Estruturas Náuticas, situado em Área Pública denominada "Praia Municipal" sob matrículas nºs.: 8911; 16985; e 15992, devidamente registradas junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, comarca de Pederneiras/ SP:

Endereço: **Praia Municipal – Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros**

Cidade: **Pederneiras**

Atividades: **Implantação de Estruturas Náuticas**

Zoneamento : **Macrozona de Uso Turístico do Tietê**

Permissão : **Art. 35. "A Macrozona de Uso Turístico do Tietê destina-se aos usos e às infraestruturas adequadas para o turismo e o lazer com baixo impacto ambiental".**

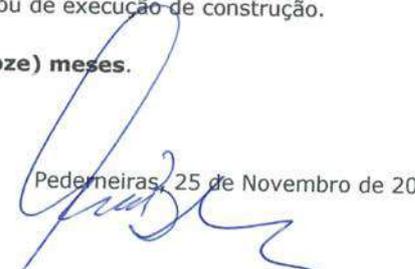
A atividade acima discriminada ATENDE a Legislação Municipal no que diz respeito à Localização / Uso e Ocupação do Solo, desde que atenda também a legislação estadual e federal.

Esta certidão é meramente declaratória e não tem efeito de Alvará, não gerando direito adquirido de funcionamento ou de execução de construção.

Esta certidão tem **validade de 12 (doze) meses**.

Nada mais me fora pedido certificar.

Pederneiras, 25 de Novembro de 2021


Carlos Augusto Bellintani
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Agropecuário e Meio Ambiente