



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

ESTRUTURAS NÁUTICAS PIRAJU – SP

PROJETO DE ESTRUTURAS LADO TERRA RELATÓRIO DE ANÁLISES E VIABILIDADE

CÓDIGO
EMPREENDIMENTO

01022 11 47 0 PB

DATA: JAN/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.	Declaração de Domínio Público	23
8.2.	Certidão de Uso e Ocupação do Solo	24

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 de bem de domínio público sem denominação, localizada no município de Piraju/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: Existência de dois títulos minerários, sendo os dois de extração de areia (Processos: 820871/1985 e 820018/1998), porém não apresenta restrição para a implantação da estrutura náutica.
- 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 ZUIT – Zonas Urbana e Rural de Interesse Turístico.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Piraju – **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 47 – Plano Diretor: Na Zona Rural o lote mínimo é o módulo rural, e as edificações para fins residenciais não poderão exceder o coeficiente de aproveitamento de 0,03 (três centésimos) e a taxa de ocupação de 3% (três por cento) em relação à gleba, exceto na Zona Rural de Interesse Turístico (ZRIT) onde o lote mínimo deverá ser o mesmo definido para Áreas Isoladas (AI). Numa faixa de 400,00 metros junto ao Rio Paranapanema e os reservatórios das represas, o lote mínimo poderá ser o mesmo da Zona Urbana de Interesse Turístico (ZUIT).

Conclusão: A análise multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área de estudo, no município de Piraju, conclui que não há impeditivos ou restrições para a instalação da estrutura náutica.

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada nas margens da Represa de Chavantes no rio Paranapanema, (coordenada geográfica Longitude: 49°21'27.69"O - Latitude: 23°11'59.52"S), **(Figura 2)**, perímetro urbano do município de Piraju (Declaração de Domínio Público emitida em 13 de janeiro de 2022 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em ZUIT – Zonas Urbana e Rural de Interesse Turístico, conforme Lei Complementar nº 173, de 18 de dezembro de 2018 (Plano Diretor da Estância Turística de Piraju).

O acesso à área se dá pela Rodovia Raposo Tavares (SP-270) até chegar ao final da Avenida Dr. José Maria Arbex (Estrada do Funil) de encontro com a área de estudo **(Figura 1)**.

Figura 1 – Área de Estudo no Município de Piraju/SP
Fonte: CDHU, 2022.

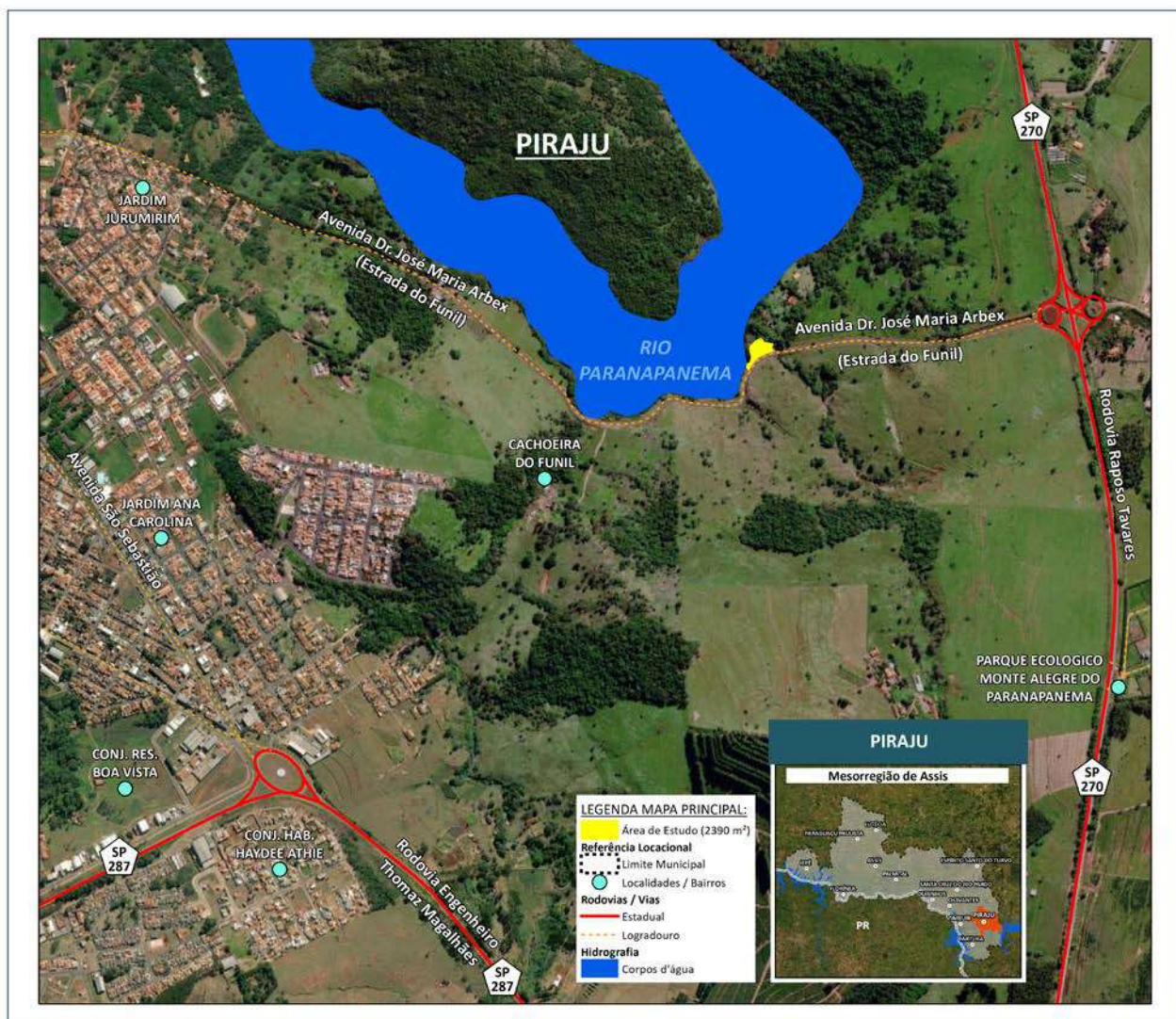


Figura 2 – Localização da área de estudo
Elaboração: CDHU, 2022.

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 Piraju.

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 Piraju 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 Piraju. 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 existência de dois processos minerários, sendo um na área de estudo (Processos nº 820871/1985 – Extração de areia) e outro de extração de areia no entorno da área (Processo nº 820018/1998) – a localização das áreas 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 (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 área construída.

4.2.4. Processos administrativos

Auto de infração ambiental

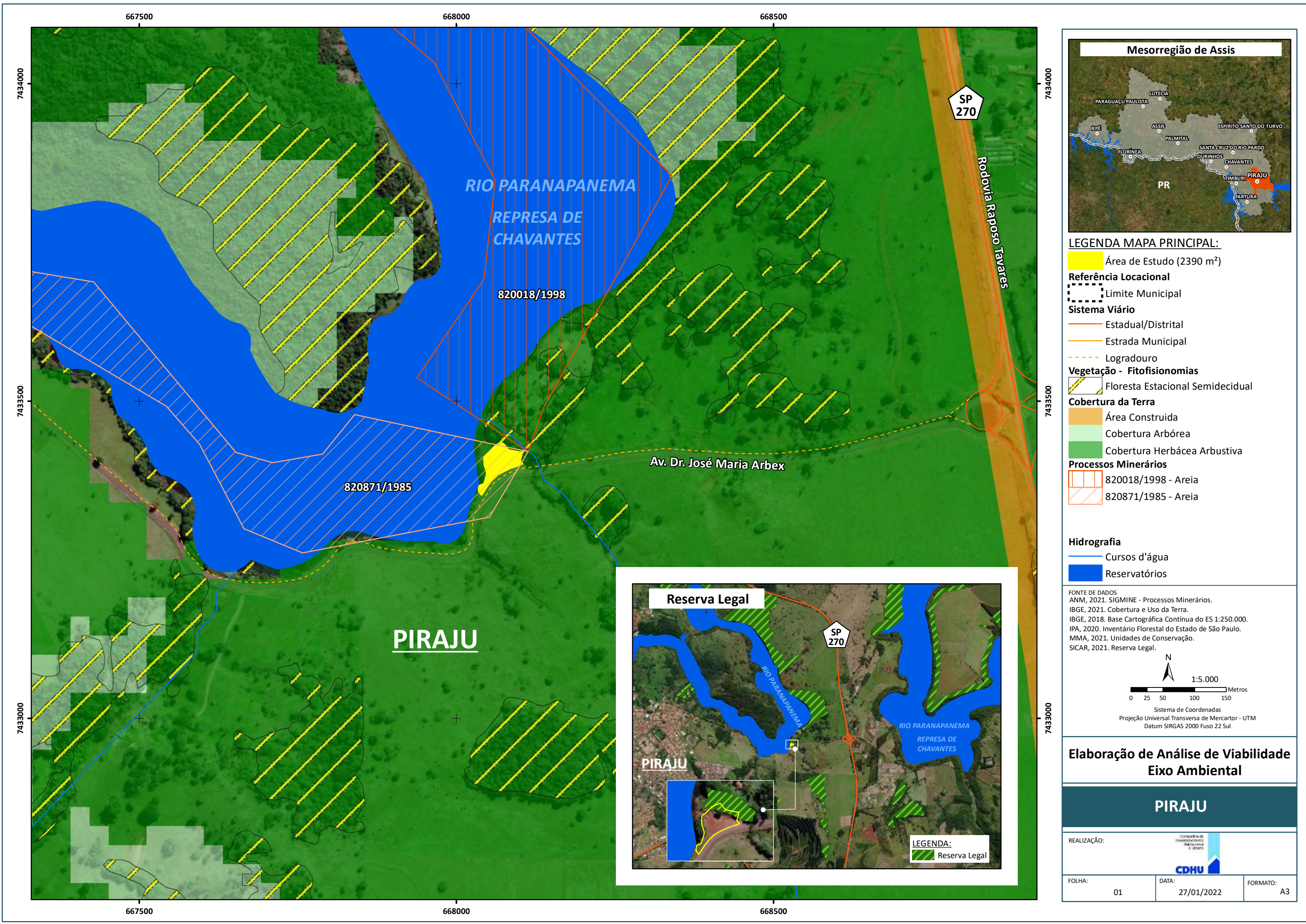
Inexistência de Auto de Infração Ambiental (AIA) na área de estudo, consulta realizada em dezembro de 2021.

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 (2390 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Sistema Viário**
 - Estadual/Distrital
 - Estrada Municipal
 - Logradouro
 - Vegetação - Fitofisionomias**
 - Floresta Estacional Semidecidual
 - Cobertura da Terra**
 - Área Construída
 - Cobertura Arbórea
 - Cobertura Herbácea Arbustiva
 - Processos Minerários**
 - 820018/1998 - Areia
 - 820871/1985 - Areia
 - 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.

1:5.000

0 25 50 100 150 Metros

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

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 foram encontrados quatro registros de sítios arqueológicos e uma instituição de guarda e pesquisa de bens arqueológicos no entorno da área de estudo, conforme apresentado na **Tabela 1**.

Tabela 1: Instituição de Guarda e Pesquisa e Sítios Arqueológicos no município de Piraju.

Tipologia	Nome	Cadastro IPHAN
Instituições de Guarda e Pesquisa de Bens Arqueológicos	Centro Regional de Arqueologia Ambiental	Não se aplica
Sítio Arqueológico	Capadócia	SP3538808BAST00060
	Codespaulo	SP3538808BAST00049
	Duron	SP3538808BAST00050
	Sítio Cristal	SP3538808BAST00059

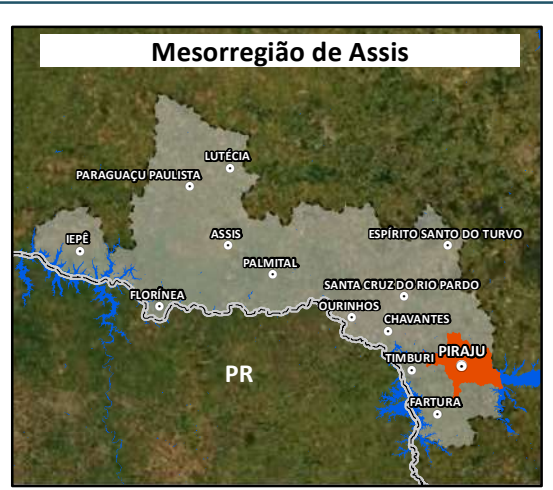
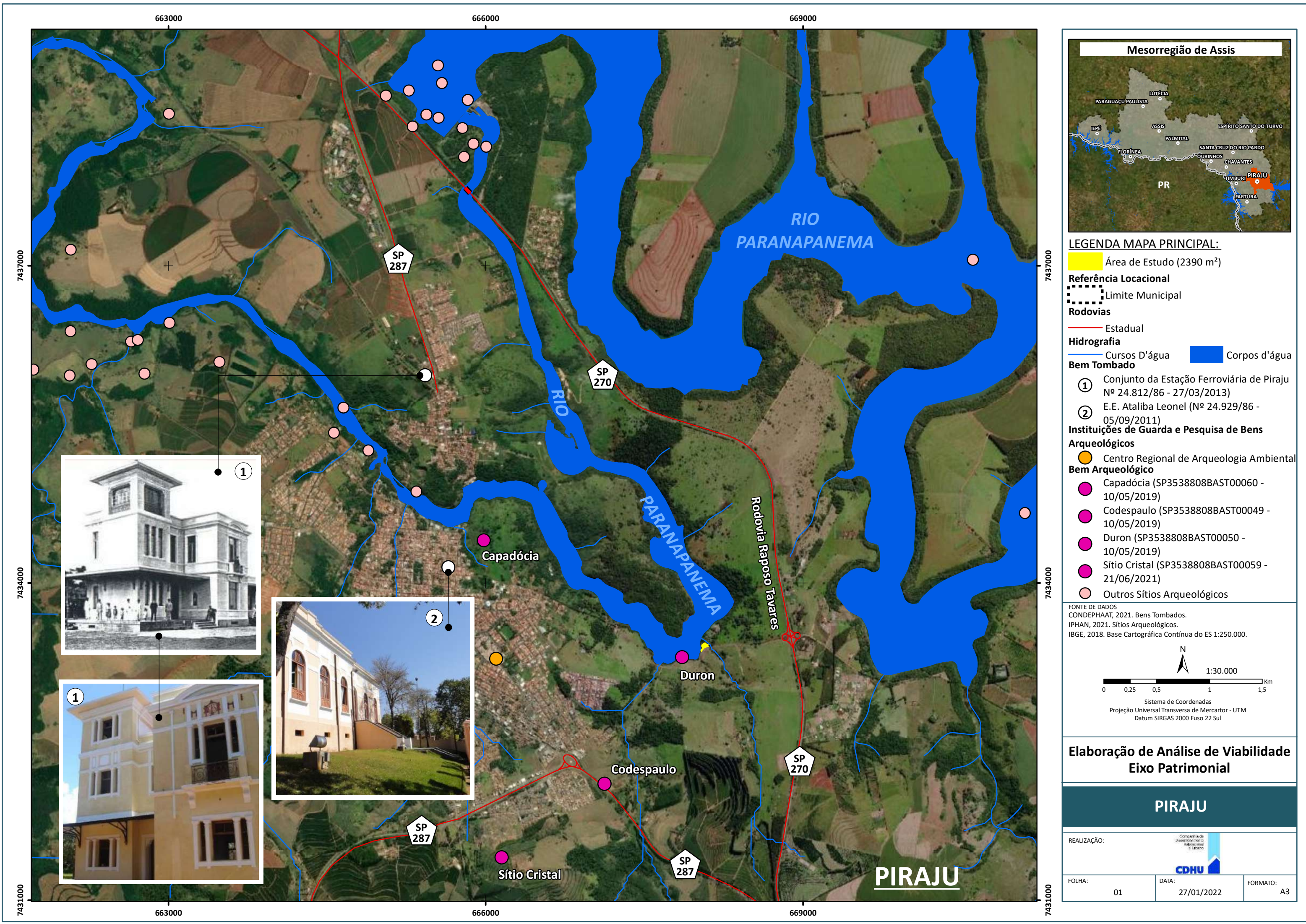
Fonte: IPHAN, 2022.

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

No município de Piraju o CONDEPHAAT é responsável pelo tombamento de dois patrimônios, denominados: i. Conjunto da Estação Ferroviária de Piraju (Processo nº 24.812/1986, de 27 de março de 2013) e ii. Escola Estadual – EE Ataliba Leonel (Processo nº 24.929/86, de 05 de setembro de 2011), 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:**
- Área de Estudo (2390 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Rodovias**
 - Estadual
 - Hidrografia**
 - Cursos D'água
 - Corpos d'água
 - Bem Tombado**
 - ① Conjunto da Estação Ferroviária de Piraju Nº 24.812/86 - 27/03/2013
 - ② E.E. Ataliba Leonel (Nº 24.929/86 - 05/09/2011)
 - Instituições de Guarda e Pesquisa de Bens Arqueológicos**
 - Centro Regional de Arqueologia Ambiental
 - Bem Arqueológico**
 - Capadócia (SP3538808BAST00060 - 10/05/2019)
 - Codespaulo (SP3538808BAST00049 - 10/05/2019)
 - Duron (SP3538808BAST00050 - 10/05/2019)
 - Sítio Cristal (SP3538808BAST00059 - 21/06/2021)
 - Outros Sítios Arqueológicos

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

1:30.000

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		
PIRAJU		
REALIZAÇÃO:		
FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	27/01/2022	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 da Estância Turística de Piraju (Lei Complementar nº 173/2018) e alterações posteriores;
- Uso e Ocupação do Solo da Estância Turística de Piraju (Lei Complementar nº 174/2018) 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,

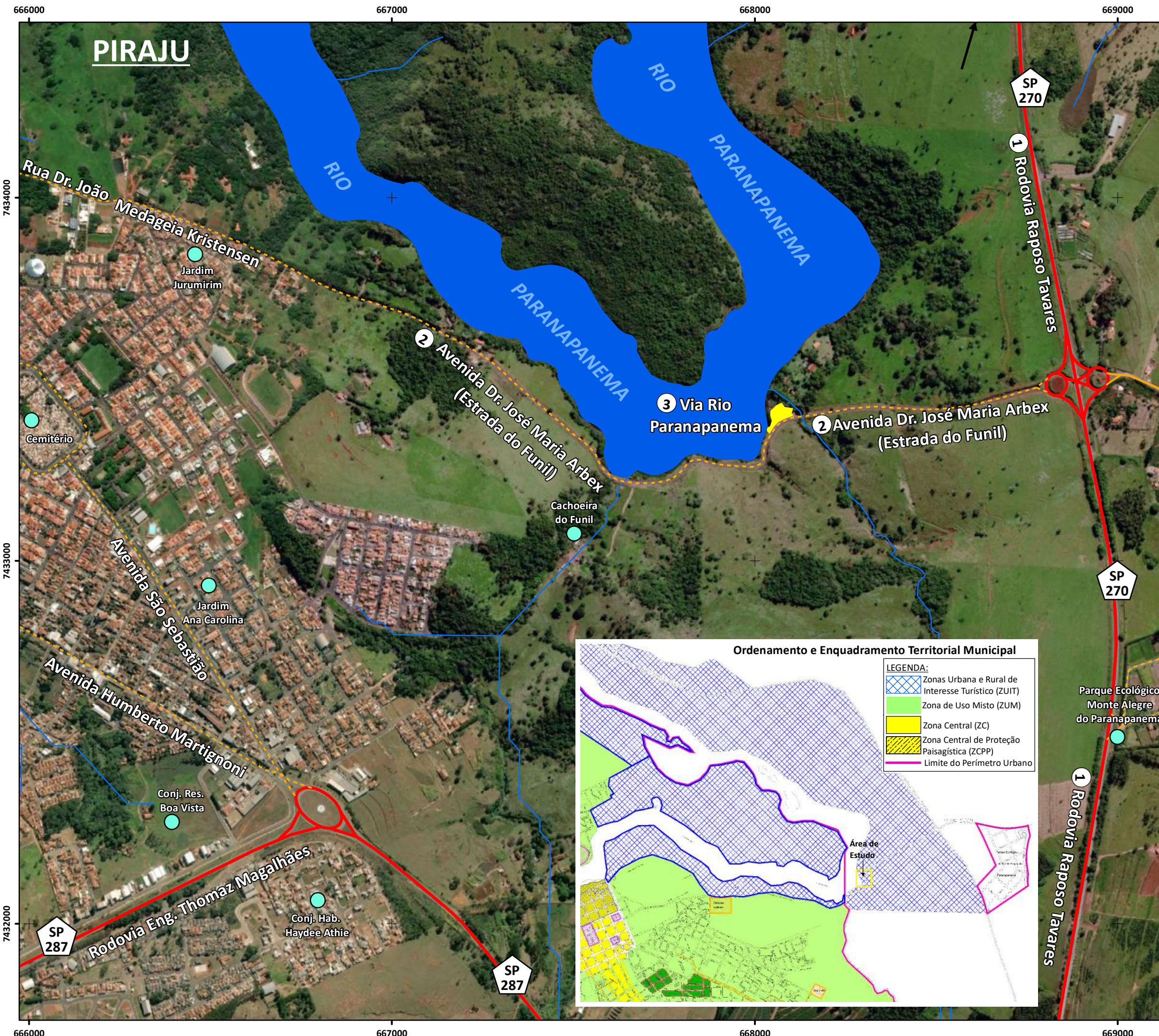
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Piraju, em 13 de janeiro de 2022 – vide **Anexo 2**), a Prefeitura não se opõe quanto à implantação do empreendimento na área indicada;

- 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 47 – Plano Diretor: Na Zona Rural o lote mínimo é o módulo rural, e as edificações para fins residenciais não poderão exceder o coeficiente de aproveitamento de 0,03 (três centésimos) e a taxa de ocupação de 3% (três por cento) em relação à gleba, exceto na Zona Rural de Interesse Turístico (ZRIT) onde o lote mínimo deverá ser o mesmo definido para Áreas Isoladas (AI). Numa faixa de 400,00 metros junto ao Rio Paranapanema e os reservatórios das represas, o lote mínimo poderá ser o mesmo da Zona Urbana de Interesse Turístico (ZUIT).



LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Área de Estudo (2390 m²)

Referência Locacional

Limite Municipal

Localidades / Bairros

Sistema Viário

Rodovias / Vias

Estadual

Municipal

Logradouro

Hidrografia

Cursos D'água

Corpos d'água

Vias de Acesso ao Local:

1 - Rodovia Raposo Tavares (SP-270)

2 - Avenida Dr. José Maria Arbex (Estrada do Finil)

3 - Via Rio Paranapanema

Cotas máximas (nível a jusante):

- Cota máxima normal: 000,00 metros

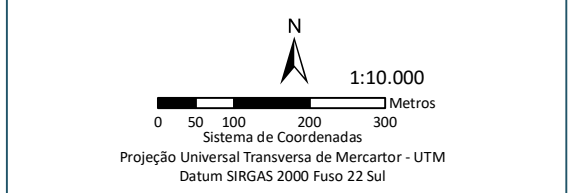
- Cota maximum: 000,00 metros

- Cota de desapropriação: 000,00 metros

FONTES DE DADOS

IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.

Prefeitura Municipal de Piraju, 2021. Plano Diretor Municipal.



Elaboração de Análise de Viabilidade

Eixo Patrimonial

PIRAJU

REALIZAÇÃO:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

CDHU

FOLHA: 01 **DATA:** 27/01/2022 **FORMATO:** 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. Declaração de Domínio Público



Município da Estância Turística de Piraju

DECLARAÇÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO

Para os devidos fins administrativos e efeitos legais, que a Prefeitura da Estância Turística de Piraju, inscrita no CNPJ n. 46.223.699/0001-50, **DECLARA**, que o objeto constante do Plano de trabalho de Construção de Rampa de embarque e desembarque e Estrutura Náutica, a ser implantado em Área de 2.390,00 m², localizada as margens do Rio Paranapanema com frente para a Avenida Dr. José Maria Arbex, dentro dos limites municipais, é Bem de Domínio Público sob jurisdição deste município e independente de registro em cartório, conforme previsto no Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), Art. 98 e Art. 99.

[...] CAPÍTULO III Dos Bens Públicos

Art. 98: São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99: São bens públicos:

- 1- O de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;*
- 2- Os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;*
- 3- Os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.*

Parágrafo único: Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado. [...]"

Lei 10.406/2002, código civil brasileiro

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm

Estância Turística de Piraju, 13 de janeiro de 2022.


JOSÉ MARIA COSTA
Prefeito Municipal

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo



Município da Estância Turística de Piraju

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nº 002/2022

Adriano José Monteiro Frigo Junior, Diretor do Departamento de Engenharia e Urbanismo da Prefeitura da Estância Turística de Piraju, de acordo com o disposto do Plano Diretor - Lei Complementar n. 173/2018, **CERTIFICA** que o terreno para a construção de “**Rampa de embarque e desembarque e Estrutura Náutica**”, a ser implantada em Área de Domínio Público do Município, contendo 2.390,00 m², localizada as margens do Rio Paranapanema com frente para a Avenida Dr. José Maria Arbex, dentro dos limites desta municipalidade:

Esta Municipalidade **não se opõe** a construção da rampa de embarque e desembarque e estrutura náutica, estando em conformidade com a Lei Complementar n. 173/2018, que dispõe do Uso e Ocupação do Solo;

Conforme disposto no Anexo II – Macrozoneamento Urbano a área em questão está localizada em Zona Urbana ou Zona Rural de Interesse Turístico - ZUIT; e,

Esta CERTIDÃO **não exige** o interessada de atender às demais exigências previstas na(s) legislação(ões) pertinente(s) à atividade a ser explorada.

Conforme dispõe o DECRETO nº 5490/2015, esta certidão é **VÁLIDA POR 180 (CENTO E OITENTA) DIAS**, a contar da data de sua emissão.

Estância Turística de Piraju, 13 de janeiro de 2022.



Arq. Adriano José Monteiro Frigo Junior
CAU n. A 66103-1

Diretor do Departamento de Engenharia e Urbanismo