

ESTRUTURAS NÁUTICAS SALES – SP

PROJETO DE ESTRUTURAS LADO TERRA RELATÓRIO DE ANÁLISES E VIABILIDADE

CÓDIGO
EMPREENDIMENTO

00922 08 50 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.	Matrícula da área.....	23
8.2.	Certidão de Uso e Ocupação do Solo.....	26

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 Jardim Beira Rio, localizada no município de Sales/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 cinco processos minerários, sendo um de extração de areia e quatro de extração de ouro.
- Vegetação nativa: Não há fragmentos de vegetação nativa na área de instalação

dos equipamentos em terra.

Não há restrições patrimoniais.

b. Eixo Patrimonial:

- Sítios arqueológicos: Não foram encontrados registros no Cadastro Nacional do IPHAN 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 ZPA – Zona de Proteção Ambiental.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Sales – **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.

¹Artigo 3 – Lei Complementar nº 1.261/2001: compreende as áreas contemplada pelas redações da Lei Federal nº 4.771/1965, e alteração da Lei 7.803/1989.

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

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada no Jardim Beira Rio, (coordenada geográfica Longitude: 49°33'19.52"O - Latitude: 21°22'59,95"S), (**Figura 2**), perímetro urbano do município de Sales (Matrícula no registro de imóveis: 19.194 – ficha 01 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em ZPA – Zona de Proteção Ambiental, conforme Lei Complementar nº 1.261, de 06 de abril de 2001 (Uso e Ocupação do Solo do Município de Sales).

O acesso à área se dá pela Estrada Municipal SAL-040 até chegar de encontro com o Jardim Beira Rio (**Figura 1**), bairro Mirante do Tietê, localizado no Rio Tietê – Reservatório de Promissão (Mário Lopes Leão).



Figura 1 – Jardim Beira Rio de Sales/SP
Fonte: CDHU, 2022.

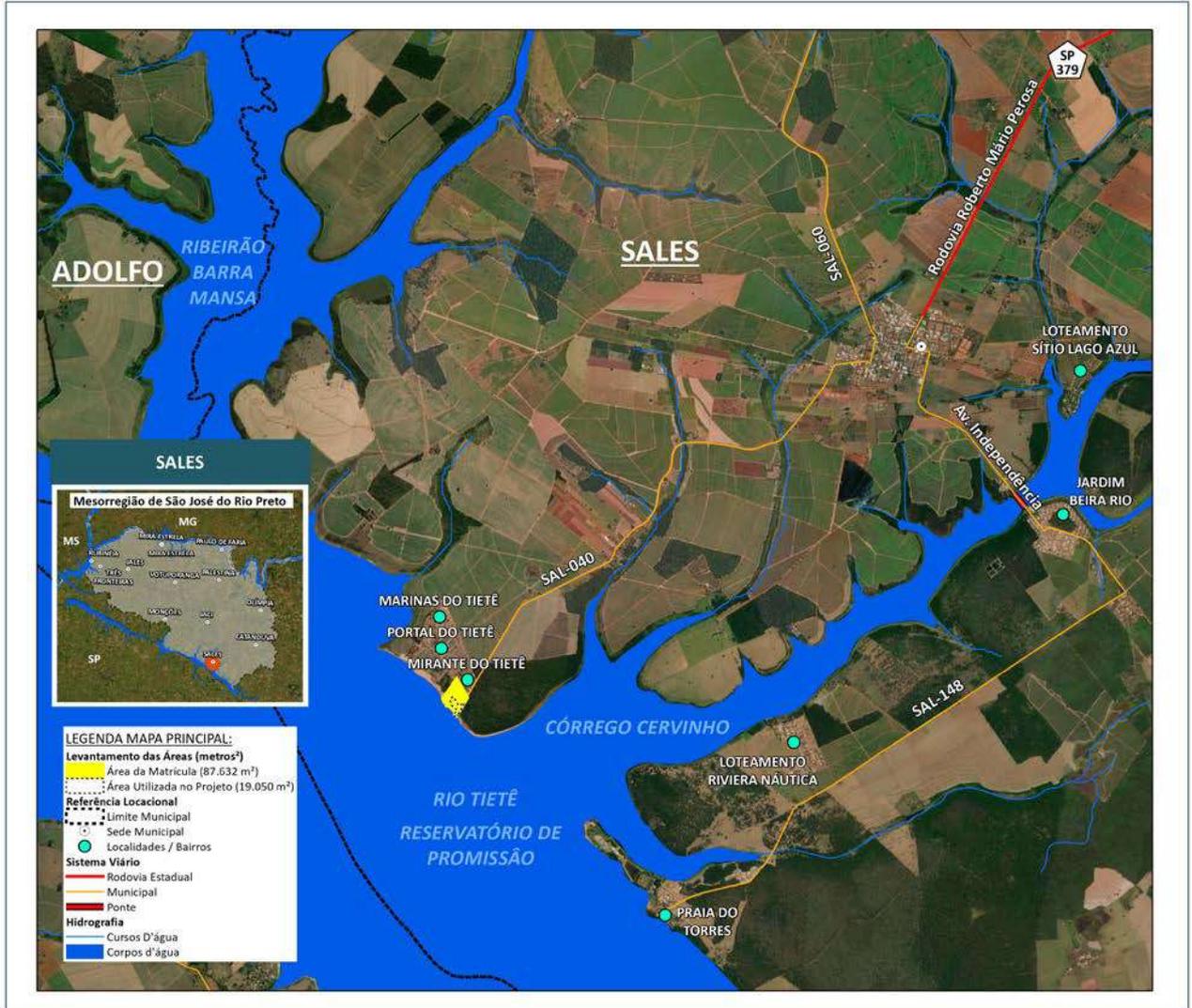


Figura 2 – Localização do Jardim Beira Rio
Elaboração: CDHU, 2022.

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 Sales.

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 (384,0 m) e a cota máxima maximorum (385,30 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 Sales 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 declividade¹.

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 Sales. Consultas realizadas em fevereiro 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)² 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 fevereiro de 2022.

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

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 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 cinco processos, sendo um de extração de areia (820208/2010) e quatro de extração de ouro (820443/2012, 821356/2012, 820977/2014 e 820548/2018), a localização das áreas é ilustrado 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 Savana Arborizada (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 e cobertura arbórea.

4.2.4. Processos administrativos

Auto de infração ambiental

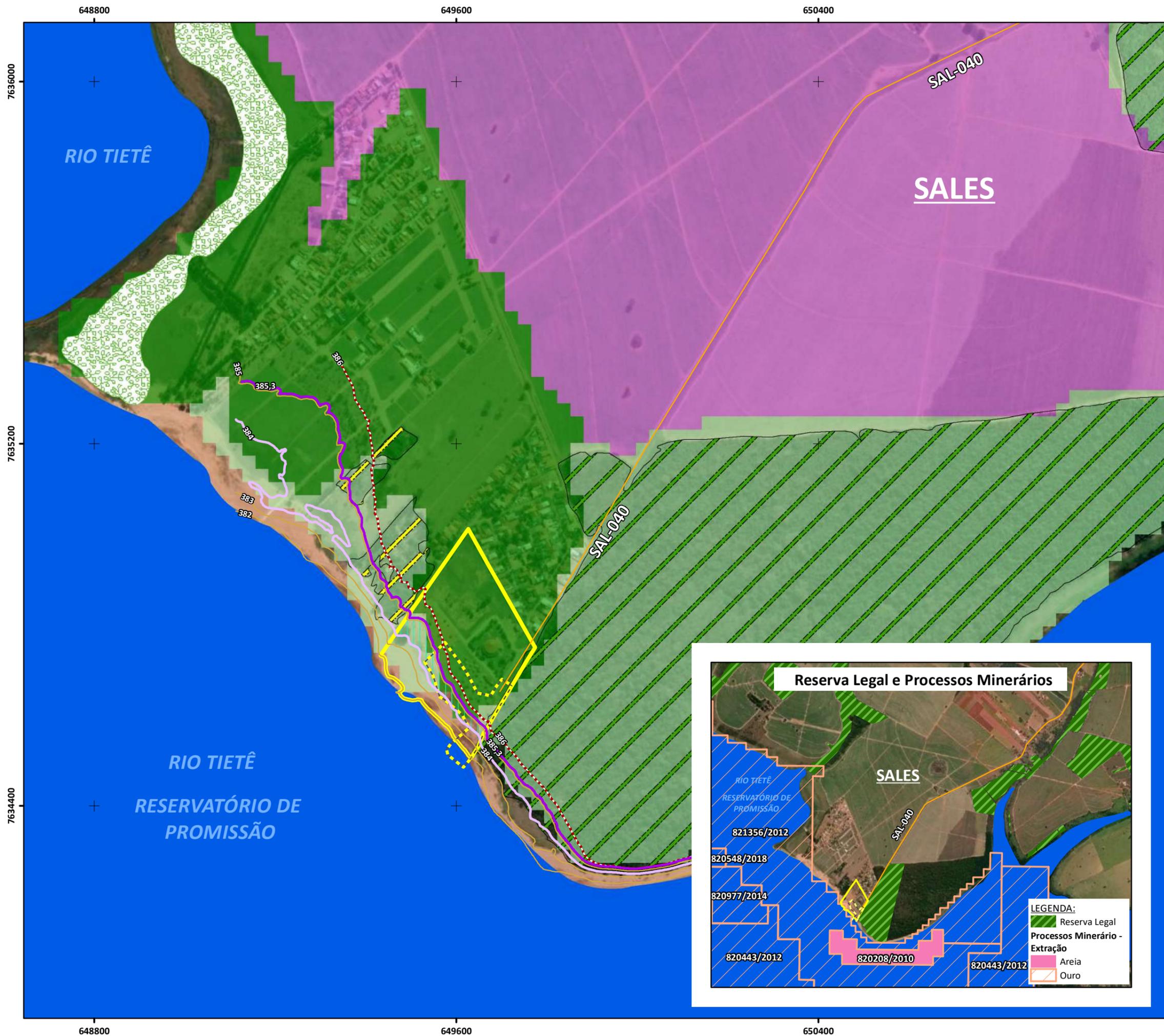
Inexistência de Auto de Infração Ambiental (AIA) na área de estudo, consulta realizada em fevereiro de 2022.

Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

Inexistência de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) na área de estudo, consulta realizada em fevereiro de 2022.

Termo de Ajustamento de Conduta

Inexistência de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) na área de estudo, consulta realizada em fevereiro de 2022.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Levantamento das Áreas (metros²)**
- Área da Matrícula (87.632 m²)
 - Área Utilizada no Projeto (19.050 m²)
- Referência Locacional**
- Limite Municipal
- Sistema Viário**
- Rodovia Municipal
- Vegetação - Fitofionomias**
- Floresta Estacional Semidecidual
 - Formação Pioneira com Influência Fluvial
 - Savana Arborizada
- Cobertura da Terra**
- Cobertura Arbórea
 - Cobertura Herbácea Arbustiva
 - Solo Exposto
- Cotas de Elevação (metros)**
- Curvas 1x1 m
 - Cota Máxima (384,00 m)
 - Cota Maximorum (385,30 m)
 - Cota de Desapropriação (386,00 m)
- Área de Preservação Permanente - APP**
- APP Reservatório: Faixa com largura variável no entorno do reservatório, compreendida entre a cota máxima normal (384,00 m) e máxima maximorum (385,30 m).
- Reservatórios

FORNTE DE DADOS

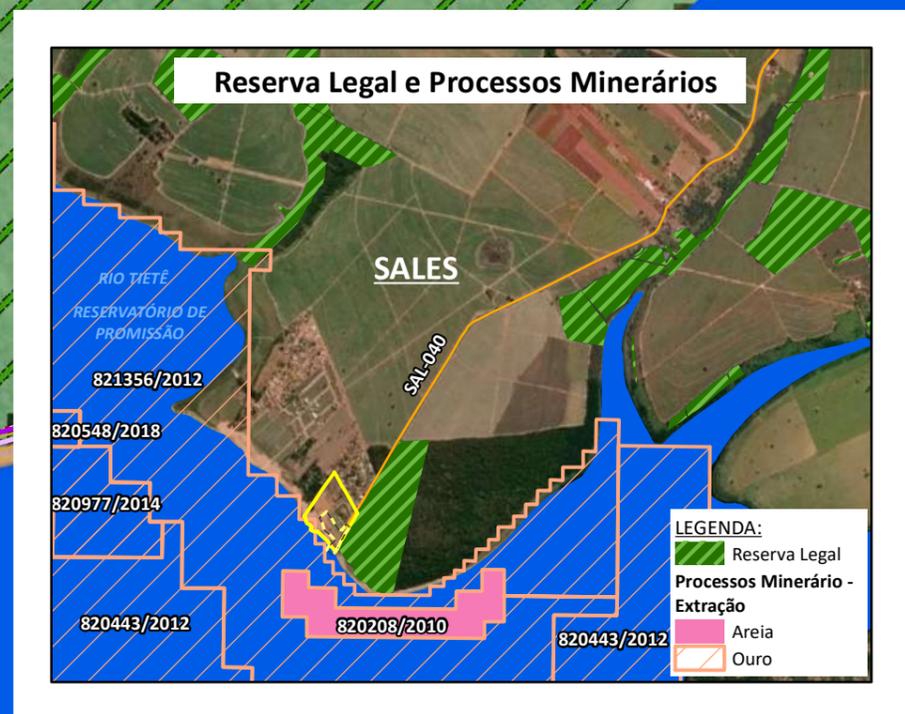
ANM, 2021. SIGMINE - Processos Minerários.
 IBGE, 2021. Cobertura e Uso da Terra.
 IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
 IPA, 2020. Inventário Florestal do Estado de São Paulo.
 MMA, 2021. Unidades de Conservação.
 SICAR, 2021. Reserva Legal.

N

1:8.000

0 40 80 160 240 Metros

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



Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Ambiental

SALES

REALIZAÇÃO: Companhia de Planejamento, Meio Ambiente e Licitação

CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	13/02/2022	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 fevereiro 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 fevereiro 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.

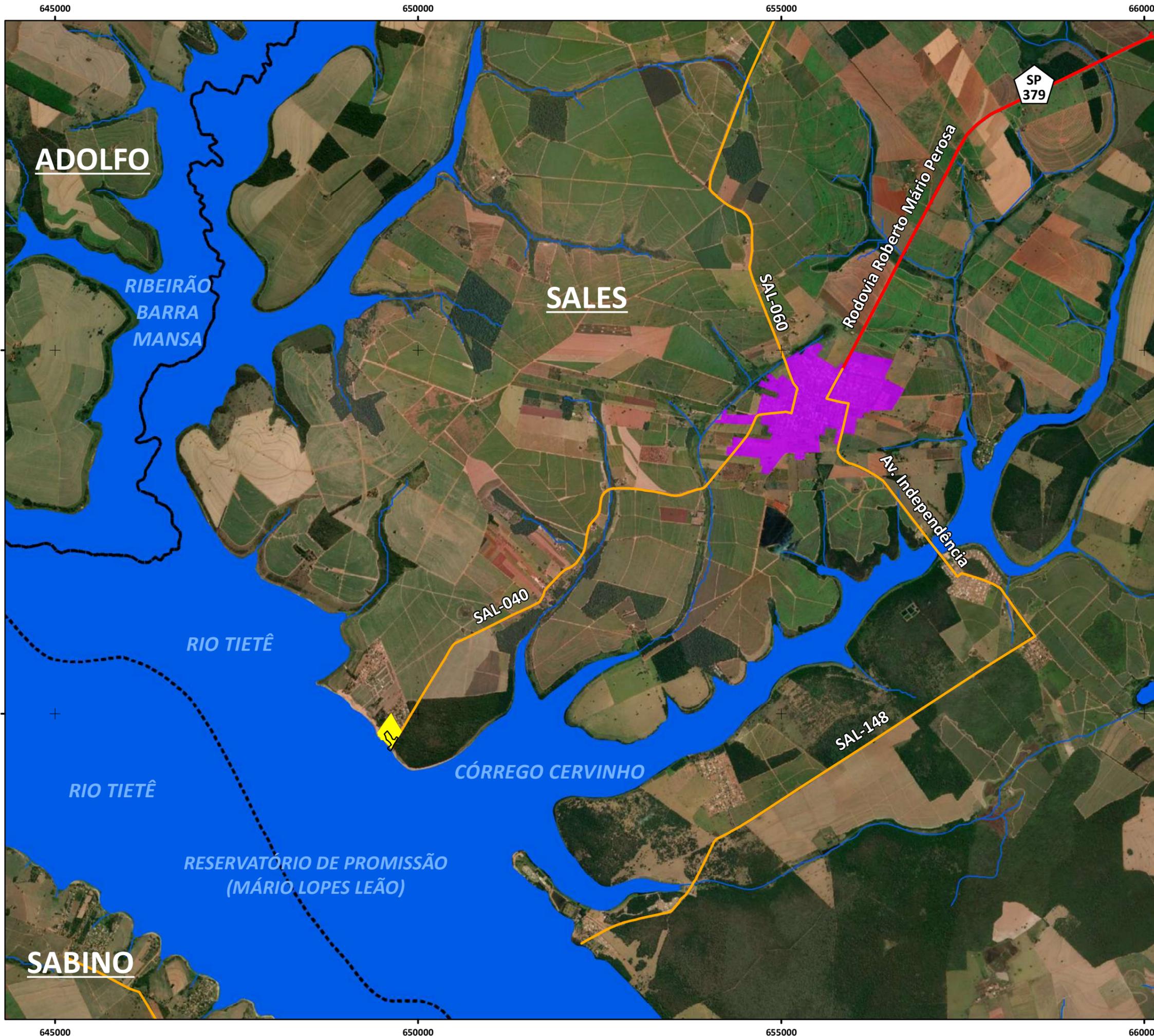
Segundo o Artigo 137º do Decreto Estadual nº 13.426/1979: “Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação”.

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

Inexistem bens tombados pelo CONDEPHAAT na área de interesse e no entorno imediato (Vide **Mapa do Eixo Patrimonial**).

5.2.2. Comunidades tradicionais

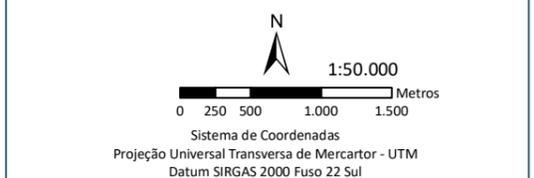
Inexistem terras indígenas e quilombos contíguas ou próximas da área em estudo.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Levantamento das Áreas (metros²)**
- Área da Matrícula (87.632 m²)
 - Área Utilizada no Projeto (19.050 m²)
- Referência Locacional**
- Limite Municipal
 - Área Urbanizada
- Hidrografia**
- Cursos D'Água
 - Reservatórios
- Sistema Viário**
- Rodovia Estadual
 - Estrada Municipal

O município não apresenta Bens Aqueológicos, Espeleológico ou Tombados em consulta realizada no dia 14/02/2022.

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



Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Patrimonial

SALES



FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	14/02/2022	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:

- Uso e Ocupação do Solo do Município de Sales (Lei Complementar nº 1.261/2001) e alterações posteriores;
- Plano Diretor de Turismo do Município de Sales (Lei Municipal nº 2.165/2020) 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,

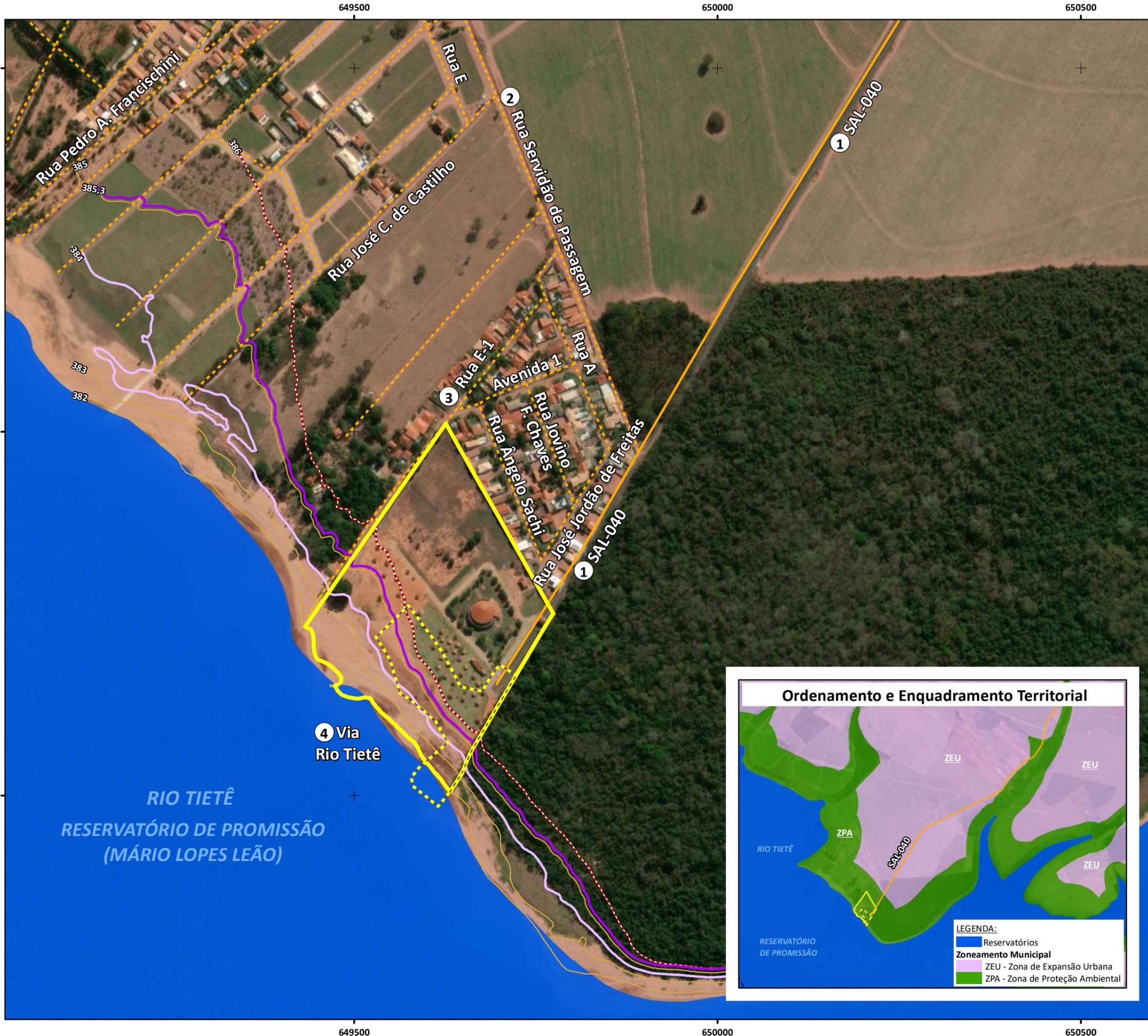
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Sales, em 18 de janeiro de 2022 – vide **Anexo 2**), a Prefeitura não se opõe quanto à implantação do empreendimento na área indicada;

- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas³.

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.

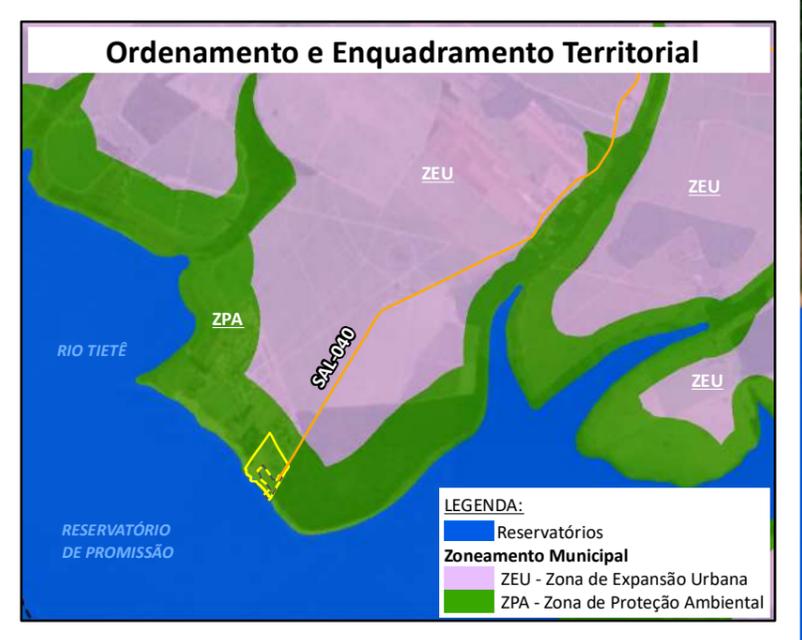
³ Artigo 3 – Lei Complementar nº 1.261/2001: compreende as áreas contemplada pelas redações da Lei Federal nº 4.771/1965, e alteração da Lei 7.803/1989.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Levantamento das Áreas (metros²)**
- Área da Matrícula (87.632 m²)
 - Área Utilizada no Projeto (19.050 m²)
- Referência Locacional**
- Limite Municipal
- Hidrografia**
- Reservatórios
- Sistema Viário**
- Estrada Municipal
 - Logradouro
- Vias de Acesso Local:**
- Estrada Municipal SAL-040
 - Rua Servidão de Passagem
 - Rua E-1
 - Via Rio Tietê
- Cotas de Elevação (metros)**
- Curvas 1x1 m
 - Cota Máxima (384,00 m)
 - Cota Maximorum (385,30 m)
 - Cota de Desapropriação (386,00 m)
- Cotas máximas (nível a montante):**
- Cota máxima normal: 384,00 metros
 - Cota maximorum: 385,30 metros
 - Cota de desapropriação: 386,00 metros

FONTE DE DADOS
 ANA, 2021. Batimetria do Reservatório de Promissão.
 IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
 Prefeitura Municipal de Sales, 2021.

0 25 50 100 150 Metros
 1:5.000
 Sistema de Coordenadas
 Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul



- LEGENDA:**
- Reservatórios
- Zoneamento Municipal**
- ZEU - Zona de Expansão Urbana
 - ZPA - Zona de Proteção Ambiental

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Locacional

SALES

REALIZAÇÃO:

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	14/02/2022	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. Matrícula da área

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUPÊS - SP	
MATRÍCULA	FICHA	Código Nacional de Serventias (CNS) / CNJ nº.12.054-3	
19.194	001	24 DE ABRIL DE 2014	
<p>IMÓVEL: Lote 01, da Quadra 6, do loteamento denominado "Jardim Beira Rio", situado no município de Sales, desta comarca de Urupês (SP), com frente para a Rua 4, lado ímpar, destinado à faixa de proteção e de preservação permanente, com a área superficial de 4.268,50 m² (quatro mil, duzentos e sessenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 60,80 m (sessenta metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua 4, lado ímpar; 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros) em curva com raio de 9,00 m (nove metros) no cruzamento da citada Rua 4 com a Avenida 1; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, partindo da frente mede 30,00 m (trinta metros) confrontando com a Avenida 1, daí deflete à direita e mede 24,40 m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) confrontando também com a Avenida 1, daí deflete à esquerda e mede 12,30 m (doze metros e trinta centímetros) confrontando ainda com a Avenida 1; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 50,00 m (cinquenta metros), confrontando com a propriedade de Ary Castilho Sabino; e 96,00 m (noventa e seis metros) nos fundos, em dois seguimentos (partindo da divisa com a Avenida 1 em direção à divisa com a propriedade de Ary Castilho Sabino), um de 36,00 metros e outro de 60,00 metros, confrontando com a área de inundação da Usina de Promissão.</p>			
<p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SALES, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MP) sob nº.46.613.196/0001-90, com sede na Avenida Ramilho Salles, nº.717, na cidade de Sales (SP).</p>			
<p>REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): R.1/4.036, de 05/02/1979, referente à matrícula nº.4.036, do Oficial de Registro de Imóveis de Novo Horizonte - SP (aquisição a título de desapropriação) e R.2/1.784, de 26 de agosto de 1982, referente a matrícula nº.1.784, desta Serventia, referente ao loteamento denominado "JARDIM BEIRA RIO" de titularidade do próprio MUNICÍPIO DE SALES (Prefeitura Municipal de Sales). A Escrevente: <i>Renata C. Siqueira Furlan</i> (Renata Cristina Siqueira Furlan). O Oficial: <i>Edno João Marion</i>.</p>			
<p>AV.1/19.194. Em 24 de abril de 2014. Protocolo nº.64015 de 09 de abril de 2014. Procedeu-se a presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta a requerimento do Município de Sales. A especialização (identificação e caracterização) do imóvel foi construída com base nos dados e informações constantes do memorial descritivo e da planta (projeto) arquivados no processo de registro do loteamento (fls.71, 70 e 78). A Escrevente: <i>Renata C. Siqueira Furlan</i> (Renata Cristina Siqueira Furlan). O Oficial: <i>Edno João Marion</i>.</p>			
<p>AV.2/19.194. Em 24 de abril de 2014. Protocolo nº.64015 de 09 de abril de 2014. DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS. Procedeu-se a presente averbação para constar que nos termos e por força da Lei Municipal nº.733, de 20 de novembro de 1989: (1) A Rua 4, mencionada na descrição do imóvel desta matrícula, foi denominada "Rua João Amaro"; e (2) A Avenida 1, mencionada na descrição do imóvel desta</p>			

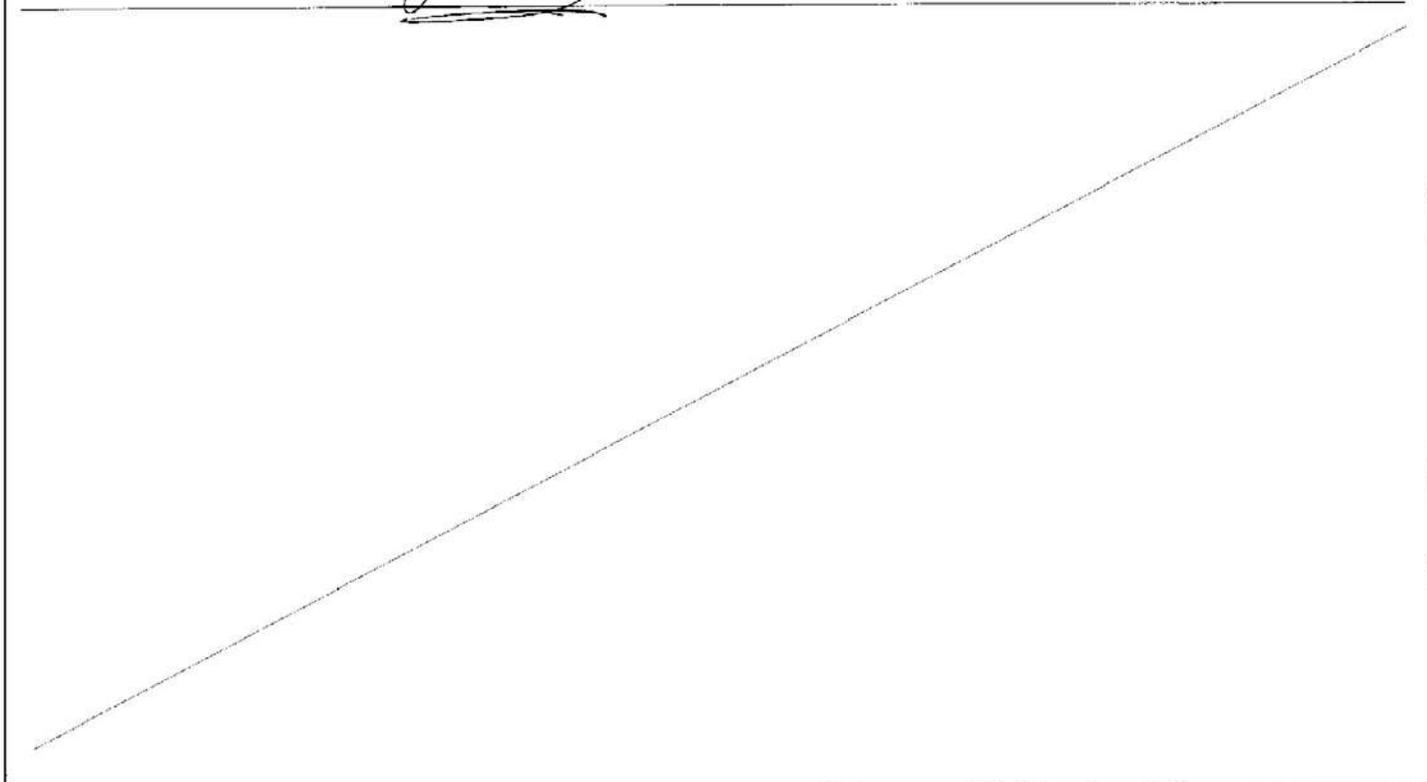
(CONTINUA NO VERSO)



MATRICULA
19.194

FICHA
001
VERSO

matricula, foi denominada "Avenida Chafiz Innes". A Escrevente: Renata C. S. Furlan (Renata Cristina Siqueira Furlan). O Oficial: Edno João Maricon.



CONTINUA NA FICHA N°

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão da matrícula nº.19194 foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, em conformidade com as disposições legais e normativas pertinentes, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Reproduz os atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **Urupês-SP, 18 de janeiro de 2022. Expedida / assinada digitalmente por JADSON DA SILVA LOMAS(PREPOSTO ESCRIVENTE)**

Ao Oficial...:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb...:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	38,17

Pedido de certidão nº: 57489

Controle:



137695

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205433C30000000069168222

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo



Prefeitura Municipal de Sales

CNPJ 46.613.196/0001-90
Av. Ramillo Salles, 717 - Fone/Fax (17) 3557-9100 - CEP 14980-000 - ESTADO DE SÃO PAULO
Site: www.sales.sp.gov.br - E-mail: prefeitura@sales.sp.gov.br

CERTIDÃO MUNICIPAL Nº 004/2022

ASSUNTO: CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Prefeitura Municipal de Sales, aqui representada pelo servidor municipal Engenheiro Civil Rafael Rodrigo Antonio Marques, CREASP nº 506.973.722-7, **CERTIFICA, para fins de IMPLANTAÇÃO DE ESTRUTURAS NÁUTICAS, QUE NADA A OPOR QUANTO A EXECUÇÃO DO REFERIDO OBJETO**, a ser implantado no Lote 01, da Quadra 6, do loteamento denominado "Jardim Beira Rio", situado no município de Sales, desta Comarca de Urupês, SP, com frente para Rua João Amaro, lado ímpar, destinado à faixa de proteção e de preservação permanente, com a área superficial de 4.268,50 M², (Quatro mil, duzentos e sessenta e oito metros e cinquenta décímetros quadrados), matriculado sob o nº. 19.194 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urupês (S.P.), **não havendo, portanto, nenhum impedimento, em conformidade com Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, Art. 4º, § 10, III, observado a redação alterada pela Lei Federal Nº. 14.285, de 29 de dezembro de 2021, Art. 2º, sendo a referida implantação de baixo impacto ambiental.**

O referido é verdade e dá fé.

Sales, SP, 18 de janeiro de 2.022

RAFAEL RODRIGO ANTONIO MARQUES:36120450831
Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO ANTONIO MARQUES:36120450831
Dados: 2022.01.18 14:29:27 -03'00'

Prefeitura Municipal de Sales
Departamento de Obras e Serviços Públicos
Engenheiro Civil Rafael Rodrigo Antonio Marques – CREASP 506.973.722-7