

**ESTRUTURAS
NÁUTICAS
ARAÇATUBA –
SP**

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

**CÓDIGO
EMPREENDIMENTO**

00122 09 02 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.	Matrícula da área.....	23
8.2.	Certidão de Uso e Ocupação do Solo.....	25

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 Araçatuba/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 dois processos para a extração de basalto.
- Vegetação nativa: Não há fragmentos de vegetação nativa na área de instalação dos equipamentos em terra.

Não há restrições patrimoniais.

b. Eixo Patrimonial:

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

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

c. Eixo Locacional:

- **Municipal**: A área está inserida na Z4 – Zona de Desenvolvimento Regional e na Área de Especial Interesse Logístico.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, nº 0117/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçatuba – **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 3, parágrafo 2 da Lei nº 5.624/1999: Poderão exceder a faixa de 1.000 (mil) metros, a critério do Executivo Municipal, empreendimentos destinados a fortalecer e dinamizar os terminais hidroviários, os polos industriais e de comércio, o polo turístico hidroviário (tais como: hotéis, pousadas, campings, parques temáticos, clubes náuticos, marinas e projetos de parcelamento de solo), desde que previamente autorizados pelos órgãos competentes.

Conclusão: A análise multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área denominada “Prainha Municipal”, no município de Araçatuba, 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: 50°28'7"O - Latitude: 21° 2'52"S), (**Figura 2**), perímetro urbano do município de Araçatuba (Matrícula no registro de imóveis: 97.893 - ficha 01 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em Z4 – Zona de Desenvolvimento Regional e na Área de Especial Interesse Logístico, conforme Lei Complementar nº 168, de 06 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Araçatuba).

O acesso à área se dá pelo trevo da Rodovia Doutor Elyeser Montenegro Magalhães (SP-463), seguindo pela antiga estrada da SP-463 até a Represa de Três Irmãos (Via pavimentada – **Figura 1**), nas proximidades do Porto Pio Prado, Rio Tietê.



Figura 1 – Via de acesso terrestre à área de estudo
Fonte: Google Maps, 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 Araçatuba.

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 (328,0 m) e a cota máxima maximorum (328,40 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 Araçatuba 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 Araçatuba. Consultas realizadas em dezembro de 2021.

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 dezembro de 2021.

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 dois processos de extração de basalto (820394/1988 e 820269/2011 – a localização das áreas é ilustrado no **Mapa do Eixo Ambiental**).

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

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

Cobertura da terra

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

4.2.4. Processos administrativos

Auto de infração ambiental

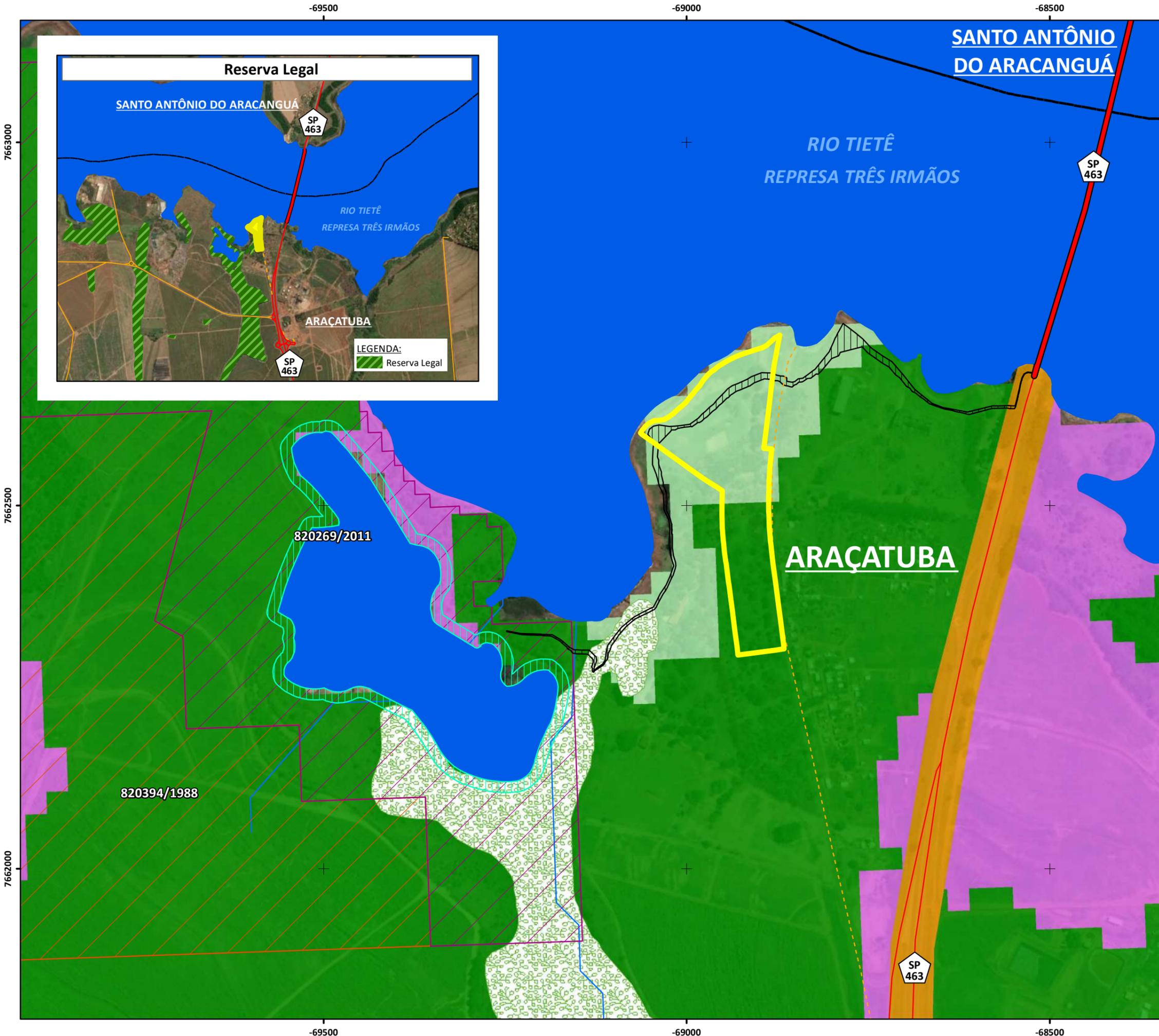
Inexistência de Auto de Infração Ambiental (AIA) na área de estudo, consulta realizada em dezembro de 2021.

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 (36.238,43 m²)
 - Limite Municipal
- Sistema Viário**
- Ponte
- Rodovias**
- Municipal
 - Estadual
 - Via de Acesso local
- Vegetação - Fitofisionomias**
- Formação Pioneira com Influência Fluvial
- Cobertura da Terra**
- Área Construída
 - Cobertura Arbórea
 - Cobertura Herbácea Arbustiva
 - SoloExposto
- Processos Minerários**
- 820394/1988 - Extração de Basalto
 - 820269/2011 - Extração de Basalto
- Área de Preservação Permanente - APP**
- APP Reservatório - 15 metros
 - APP Reservatório - Entre as cotas máxima operativa normal (328) e a cota máxima maximum (328,4 m)
 - Reservatórios

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

N
 1:5.000
 0 25 50 100 150 Metros

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

**Elaboração de Análise de Viabilidade
Eixo Ambiental**

ARAÇATUBA

REALIZAÇÃO:		
FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	13/01/2022	A3

5 EIXO PATRIMONIAL

5.1. Metodologia

5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

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

5.1.2 Comunidades tradicionais

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

5.2. Resultados

5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

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

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

Segundo o Artigo 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”.

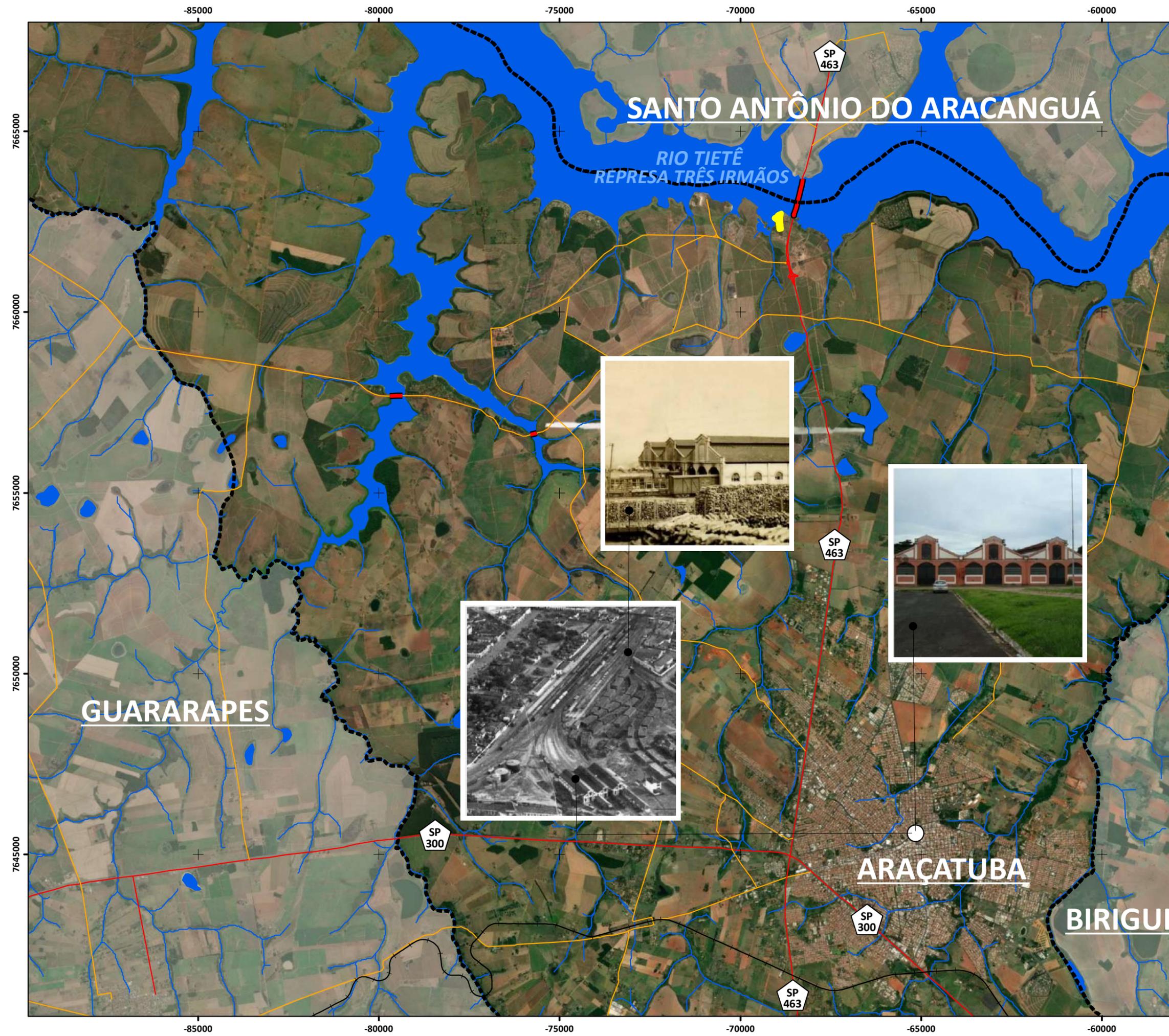
No Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do IPHAN não foram encontrados registros de sítios arqueológicos.

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

No município de Araçatuba o CONDEPHAAT é responsável pelo tombamento de um patrimônio, denominado Estação Ferroviária e Histórica de Araçatuba, (Processo nº 24.095/2001 / Tombamento 16/07/2012), localizados na Av. Barão de Rio Branco nº 100 (Oficina de Locomotivas); Rua Quinze de Novembro nº 247 (casa do Engenheiro-chefe), 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 (36.238,43 m²)

Bem Tombado
 Estação Ferroviária e Histórica
 (Processo nº 24.095/2001 /
 Tombamento 16/07/2012)*

*As fotos ilustrativas são do mesmo Bem Tombado.
 Não foi encontrado Sítio Arqueológico no Município de Araçatuba.

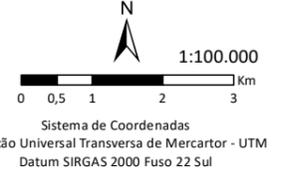
Limite Municipal

Sistema Viário
 Ferrovia

Rodovias
 Estadual
 Municipal
 Ponte

Hidrografia
 Cursos D'Água
 Reservatórios

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



Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Patrimonial

ARAÇATUBA

REALIZAÇÃO:		
FOLHA: 01	DATA: 22/12/2021	FORMATO: 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 do Município de Araçatuba (Lei Complementar nº 168/2006) e alterações posteriores;
- Criação da Área Especial – AE às margens do lago da Usina Hidrelétrica de Três Irmãos (Lei nº 5.624/1999);
- Código de Posturas do Município de Araçatuba (Lei nº 1.526/1.971) 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,

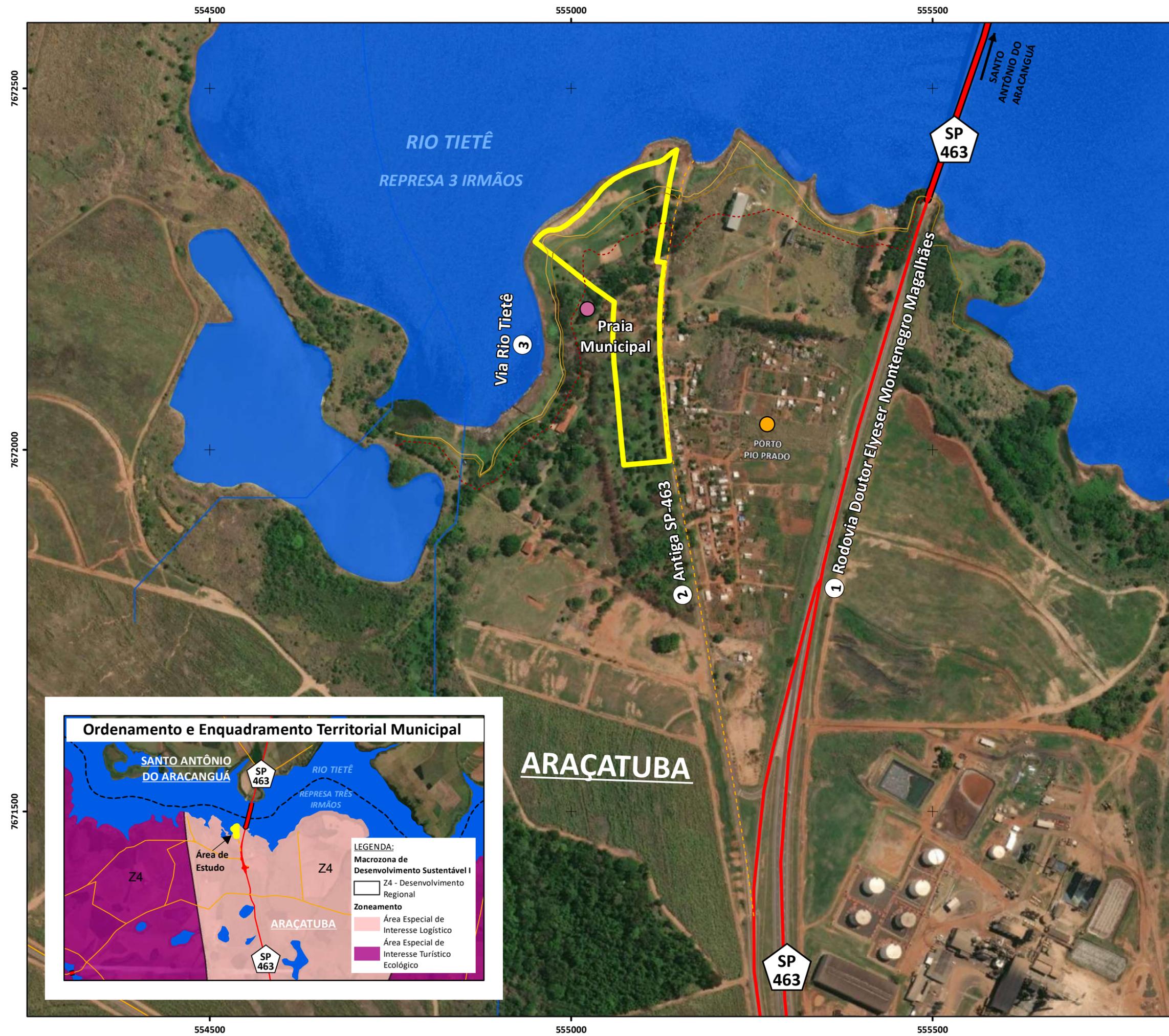
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, nº 0117/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, em 29 de outubro de 2021– vide **Anexo 2**), a área está na Z4 – Zona de Desenvolvimento Regional e na Área de Especial Interesse Logístico;

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

6.2.2. Uso da borda de reservatório

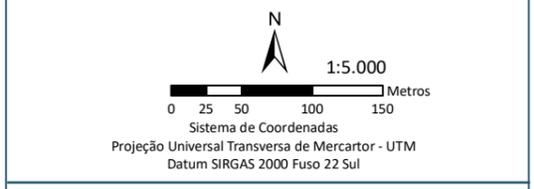
A utilização da borda de reservatório para lazer e recreação, sob administração de Prefeitura Municipal é permitida.

⁴ Artigo 3, parágrafo 2 da Lei nº 5.624/1999: Poderão exceder a faixa de 1.000 (mil) metros, a critério do Executivo Municipal, empreendimentos destinados a fortalecer e dinamizar os terminais hidroviários, os polos industriais e de comércio, o polo turístico hidroviário (tais como: hotéis, pousadas, campings, parques temáticos, clubes náuticos, marinas e projetos de parcelamento de solo), desde que previamente autorizados pelos órgãos competentes.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Área de Estudo (36.238,43 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Localidades**
 - Porto Pio Prado ● Praia Municipal
 - Sistema Viário**
 - Rodovias / Vias**
 - Estadual
 - Municipal
 - - - Via de Acesso local
 - ▬ Ponte
 - Hidrografia**
 - Cursos D'Água Reservatórios
 - Vias de Acesso Local:**
 - 1 - Rodovia Doutor Elyser Montenegro Magalhães (SP-243)
 - 2 - Antiga SP-463
 - 3 - Via Rio Tietê
 - Cotas de Elevação (metros)**
 - Cota Máxima: 328 m
 - Cota Maximorum: 328,4 m
 - - - Cota de Desapropriação: 330 m
 - Cotas máximas (nível a montante):**
 - Cota máxima normal: 328 metros
 - Cota maximorum: 328,4 metros
 - Cota de desapropriação: 330 metros

FONTE DE DADOS
 FURNAS, 2021. Usina Hidrelétrica Três Irmãos.
 IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
 Prefeitura Municipal de Araçatuba, 2021. Plano Diretor Municipal.

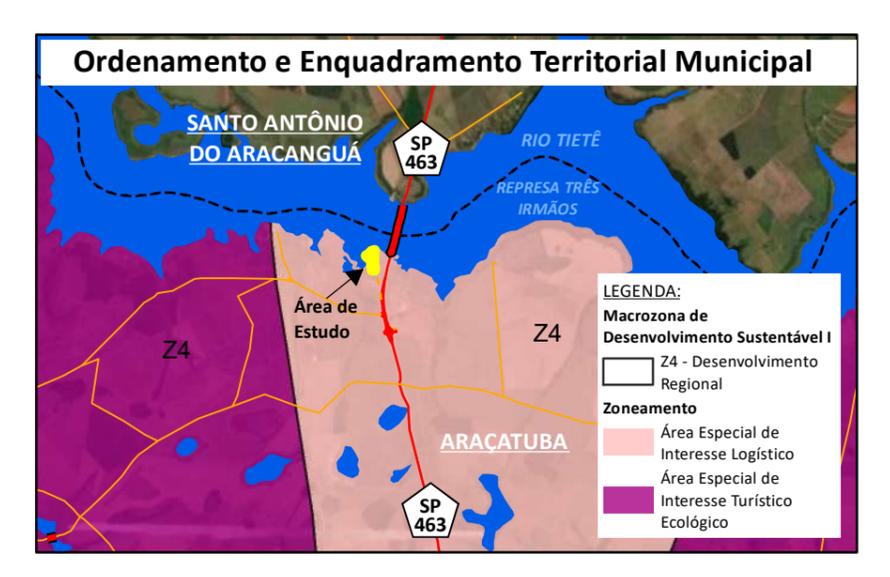


Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Locacional

ARAÇATUBA



FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	13/01/2022	A3



7. CONSIDERAÇÃO FINAL

- Não foram identificados indícios de restrições ou passivos ambientais em processos administrativos.
- Não foram identificados indícios ou relatos de contaminação ou deposição de qualquer tipo de material perigoso na área de implantação da estrutura náutica.
- Não há restrições ambientais e patrimoniais.
- As instalações pretendidas em terra estão em consonância com 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**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA 97.893	FICHA 01
----------------------------	--------------------

IMÓVEL: Área de terras com 36.238,43m², destacada da Fazenda São João, situada na zona rural deste município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto 1, situada no alinhamento esquerdo da Rodovia Eliezer Montenegro Magalhães desativada na altura do Km 59 + 377,80m, e junto a uma estrada de acesso; deste segue por este alinhamento com rumo de 7° 50' 48" - NW e na distância de 235,13m, até o ponto 2; deste vira à direita em curva convexa de raio 815,31m e na distância de 304,84m, até o ponto 3 na cota 330,50m da Bacia de Acumulação da Usina de Três Irmãos; deste vira à esquerda e segue pelas cotas do degrau altimétrico, descendo até a cota 330,10m e na distância de 228,27m até o ponto 4; deste vira à esquerda e segue com rumo de 88° 36' 06" - SE e na distância de 13,52m, até o ponto 5; deste vira à direita e segue em curva côncava de raio 883,31m e na distância de 142,53m, até o ponto 6; deste segue tangente com rumo de 7° 50' 48" - SE e na distância de 167,54m, até o ponto 7; do ponto 4 ao ponto 7 sempre divisando a área remanescente da Fazenda São João; deste deflete à esquerda sempre com rumo de 53° 50' 51" - SW e na distância de 94,53m, divisando com uma estrada de acesso da Fazenda São João, até o ponto 1, inicial. O perímetro acima descrito perfaz a área de 36.238,43m². Na área acima descrita existe cerca com mourões de concreto, com fios de arame farpado, num total de 539,97m de extensão.

PROPRIETÁRIOS: WILMA DE LOURDES BENEZ MORAES (50%), brasileira, viúva, industrial e pecuarista, RG nº 3.169.645-SP, CPF nº 165.460.358-98, domiciliada na Rua Afonso Pena nº 928, nesta cidade; JOÃO FLÁVIO MORAES NETO (25%), brasileiro, industrial e pecuarista, RG nº 7.950.295-7-SP, CPF nº 957.825.408-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ELAINE BENEZ MORAES, brasileira, do lar, RG nº 11.180.385-8-SP, CPF nº 214.465.018-76, domiciliados na Rua José Bonifácio nº 817, nesta cidade; e, WALDIR FELIZOLA DE MORAES FILHO (25%), brasileiro, agropecuarista, RG nº 22.256.866-5-SP, CPF nº 165.460.318-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVIA REGINA GALVÃO ESTEVAM DE MORAES, brasileira, do lar, RG nº 26.954.741-4-SP, CPF nº 255.375.928-27, domiciliados na Rua Afonso Pena nº 928, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 31.036 de 28/12/1966, e R-02/M-46.079 de 1º/07/1994, ambos deste Registro.

INCRA: 607.029.001.511-1; área total: 16,8ha.; fração mínima de parcelamento: 2,0.

Araçatuba, 04 de dezembro de 2013. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 04 de dezembro de 2013.
DESAPROPRIAÇÃO
 Da carta de adjudicação passada em 23 de outubro de 2013, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, subscrita pela MMª. Juíza

- continua no verso -




Oficial do Registro de Imóveis e Áreas
 Comarca de Araçatuba - SP
 013305
 12047-7-AA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

97.893

FICHA

01

de Direito, Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini, extraída dos autos da ação de Desapropriação Processo nº 0007579-79.1995.8.26.0032 - Ordem nº 782/1995, movida pelo MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA contra WILMA DE LOURDES BENEZ MORAES e Outros, verifica-se que conforme sentença proferida em 18 de fevereiro de 1999 e acórdão datado de 16 de fevereiro de 2000, transitado em julgado em 05 de maio de 2000, o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do expropriante MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA, através da Prefeitura Municipal de Araçatuba, com sede na Rua Coelho Neto nº 73, nesta cidade, CNPJ nº 45.511.847/0001-79, pelo valor de R\$131.907,88, destinado a uso industrial, ligado às atividades navais, nos termos do Decreto Municipal nº 6836 de 30 de maio de 1995. (Protocolo n.º 251.721 de 21/11/2013). REGISTRADO POR: *Silvia* (Sílvia Izippato de Carvalho), Escrevente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 264.606) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 97893, extraída nos termos do art. 19 ss 1º da Lei n.º 6.015/73.

Araçatuba, 04 de dezembro de 2013.

José Maria Santana de Melo
Escrevente Autorizado

Marcilene Felizardo
Marcilene Felizardo
Escrevente Autorizada

Marcelo Augusto Santana de Melo
Oficial

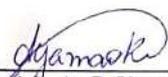
Custas:

Oficial.....R\$23,13
Estado.....R \$nihil
Carteira.....R \$nihil
R. Civil.....R \$nihil
T. Justiça.....R \$nihil
TOTAL.....R\$23,13

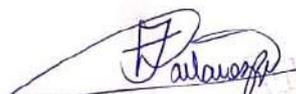
→



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
URBANO E HABITAÇÃO


Arqtª Ariela A. G. Yamaoki Bhering
CAU: A63014-4


Engº Eletricista Carlos César Costa
CREA: 5060082025


Engº Eletricista Fabricio Henrique
Cartarozzi
CREA: 5063073112


Engº Civil Hélio Massami Kussaba
CREA: 0600883102

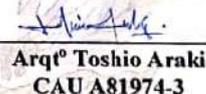

Engº Civil Kiyoshi Nishimura
CREA: 0685064043


Engº Florestal Lucas Savério Proto
CREA 5069736988


Engº Civil Rafael Marçal
CREA: 5063073139


Engº Civil Régis Marçal
CREA: 5063073120


Arqtª Sandra M. Duarte C. da Silva
CAU: A25920-9


Arqtº Toshio Araki
CAU A81974-3