CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

ESTRUTURAS NÁUTICAS ROSANA – SP

PROJETO DE ESTRUTURAS LADO TERRA RELATÓRIO DE ANÁLISES E VIABILIDADE

CÓDIGO EMPREENDIMENTO

00222 10 38 0 PB

DATA: JAN/2022

VERSÃO A

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO 3
2. ANÁLISE DE VIABILIDADE 4
3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO 6
4 EIXO AMBIENTAL 8
4.1. Metodologia 8
4.1.1 Espaços especialmente protegidos: 8
Área de Preservação Permanente – APP 8
4.1.2 Uso do território 9
4.1.3 Vegetação e cobertura da terra 9
Vegetação 9
Cobertura da terra 9
4.1.4 Processos administrativos 10
Auto de Infração Ambiental 10
Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental 10
4.2. Resultados 10
4.2.1. Espaços especialmente protegidos: 10
Área de Preservação Permanente – APP 10
Unidade de Conservação 12
4.2.2. Uso do território 13
Assentamentos e terras certificadas 13
Processos minerários 13
4.2.3. Vegetação e cobertura da terra 13
Vegetação 13
Cobertura da terra 14
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 27

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 Balneário Municipal, localizada no município de Rosana/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: Encontra-se inserida nos limites da Área de Proteção Ambiental – APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná, porém, o decreto de criação da UC não apresenta restrição para a implantação do empreendimento.
   - Assentamentos Rurais: Não possui assentamentos ou terras certificadas pelo INCRA ou ITESP.
   - Processos minerários: Existência de quatro títulos minerários, sendo três de extração de areia (Processo: 820714/2007, 820715/2007 e 820781/2010) e um de extração de cascalho (Processo: 820612/2021), porém não apresenta restrição para a implantação da estrutura náutica.
   - Vegetação nativa: Há vegetação nativa (fisionomia: Floresta Estacional

Semidecidual) na área de instalação dos equipamentos em terra que não sofrerá intervenção.

Não há restrições patrimoniais.

b. **Eixo Patrimonial:**

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

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

c. **Eixo Locacional:**

- **Municipal:** A área está inserida na ZEIATUL – Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Rosana – **Anexo 02**).
- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas[1].

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

[1] Artigo 7: Para fins de instalação de áreas públicas deverá ser reservado a porcentagem mínima, nos seguintes termos: a) Sistema viário: 20% da gleba; b) Sistema de Lazer: 10% da gleba; c) Área Institucional: 5% da gleba.

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

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada no Balneário Municipal, (coordenada geográfica Longitude: 53°3'51.93"O - Latitude: 22°34'19,76"S), **(Figura 2),** perímetro urbano do município de Rosana (Matrícula no registro de imóveis: 4.363 - fichas 01 e 02 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em ZEIATUL – Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer, conforme Lei Complementar nº 45, de 24 de dezembro de 2015 (Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana).

O acesso à área se dá pela Rodovia Arlindo Bettio (SP-613), seguindo pela Rua José Velasco, até chegar ao final da Rua Nossa Senhora dos Navegantes de encontro com o Balneário Municipal (**Figura 1**), localizado no Rio Paraná.

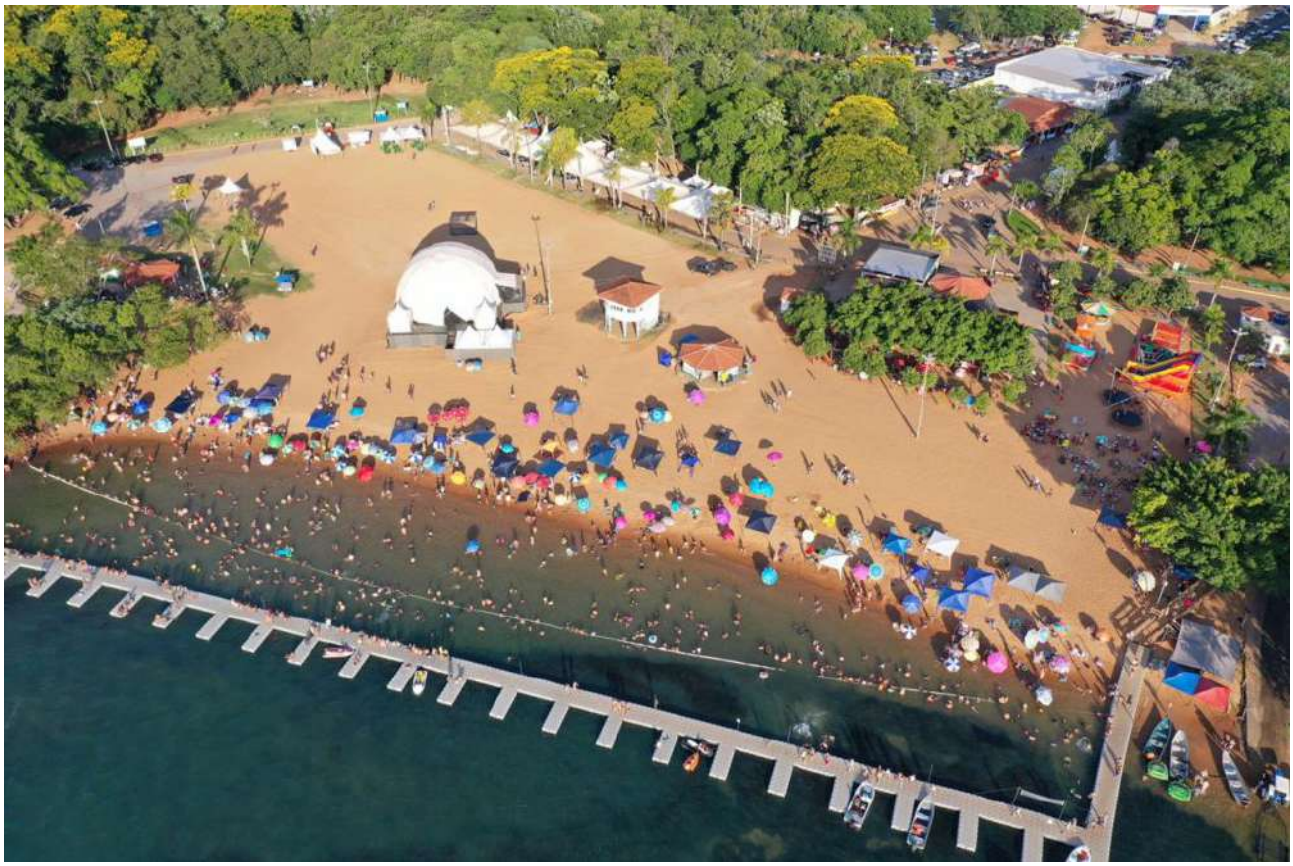


Figura 1 – Balneário Municipal de Rosana/SP
Fonte: Rosana, 2022.

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

4 EIXO AMBIENTAL

A caracterização ambiental utilizou de dados secundários de fontes oficiais. A seguir é apresentada a metodologia (item 4.1) e resultados (item 4.2) da análise dos aspectos dos espaços territoriais especialmente protegidos e da cobertura e uso territorial:

a. Espaços territoriais especialmente protegidos:

   1. Áreas de Preservação Permanente;
   2. Unidades de Conservação nas esferas: federal, estadual e municipal;
   3. Processos minerários;
   4. Reserva legal.

b. Uso do território:

   1. Assentamentos e terras certificadas;
   2. Recursos minerários.

c. Vegetação e cobertura da terra: mapeamento da fitofisionomia da vegetação e do uso da terra.

d. Processos administrativos: mapeamento da existência de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA), e Auto de Infração Ambiental (AIA).

4.1. Metodologia

4.1.1 Espaços especialmente protegidos:

Área de Preservação Permanente – APP

A delimitação das APP foi realizada por meio de análise prévia de: imagens de satélite (Google Earth®) e dos arquivos em *shapefile da* hidrografia do Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo , do bioma da vegetação do Inventário Florestal do Estado de São Paulo, através da ferramenta de Sistema de Informação Geográfica – SIG, por meio do software ArcGis, versão 10.4.1, para aplicar os critérios preconizados no Artigo 4° da Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal) que delimita as Áreas de Preservação Permanente.

Unidades de Conservação

A identificação das Unidades de Conservação e respectivas zonas de amortecimento de âmbitos: federal, estadual e municipal, foi elaborada através de pesquisa no Cadastro Nacional de Unidades de Conservação, na Fundação Florestal da Secretaria Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, na Federação das Reservas Ecológicas Particulares do Estado de São Paulo e na Câmara Municipal de Rosana.

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 4º, inciso I, alínea e, sendo ela considerada de 500 metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 metros.

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 Rosana se enquadra como de baixo impacto e de interesse social. Sendo permitida sua implantação.

c. APP de declividade:

A área não possui APPs relativas a encostas com declividade[2].

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 Rosana. Consultas realizadas em janeiro de 2022.

As UCs são áreas regulamentadas e estabelecidas legalmente com objetivo de proteger a biodiversidade e preservar áreas representativas de ecossistemas dos biomas brasileiros (patrimônios nacionais).

A área em estudo encontra inserida nos limites de Unidades de Conservação (UCs)[3] de uso sustentável[4] Área de Proteção Ambiental – APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná (vide **Mapa do Eixo Ambiental**).

O Decreto Federal sem número, de 30 de setembro de 1997, (Decreto de criação da APA das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná) não restringe a 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 n° 9.985/2000)".

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

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.

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 sete processos minerários, sendo quatro na área de estudo (Processos nº 820714/2007 – Areia, 820715/2007 – Areia, 820781/2010 – Areia e 820612/2021 - Cascalho) e outros três de extração de areia no entorno da área (820021/2020, 820022/2020 e 820026/2020) – 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 solo exposto.

4.2.4. Processos administrativos

Auto de infração ambiental

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

Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

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

Termo de Ajustamento de Conduta

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

287500 288000 288500 289000 289500

7503500 7503000 7502500 7502000

RIO PARANÁ

820020/2020

820028/2020

820026/2020

820026/2020

820021/2020

820781/2010

820022/2020

820714/2007

820714/2007

820612/2021

SP 613

Unidade de Conservação e Reserva Legal

MS

RIO PARANÁ

RIO PARANÁ

ROSANA

SP 613

LEGENDA:

Reserva Legal

Unidade de Conservação - Uso Sustentável

Área de Proteção Ambiental das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná

Mesorregião de Presidente Prudente

LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Balneário de Rosana - Limite de propriedade (64,75 hectares)

Limite Municipal

Rodovias

Estadual

Vegetação - Fitofisionomias

Floresta Estacional Semidecidual

Cobertura da Terra

Área Construida

Cobertura Arbórea

Cobertura Herbácea Arbustiva

Solo Exposto

Processos Minerários

820021/2020 - Areia

820022/2020 - Areia

820026/2020 - Areia

820612/2021 - Cascalho

820714/2007 - Areia

820715/2007 - Areia

820781/2010 - Areia

Área de Preservação Permanente - APP

500 m para cursos d'água que tenham largura superior a 600 m (Lei 12.651/2012)

Corpos D'Água

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

1:7.500

Metros

0 25 50 100 150

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

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Ambiental

ROSANA

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	19/01/2022	A3

5 EIXO PATRIMONIAL

5.1. Metodologia

5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

O mapeamento dos bens de natureza material de valor arqueológico foi elaborado através do Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e dos bens tombados, e respectiva área envoltória, na base de dados do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e na Lista de Bens Tombados do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), consulta realizada em janeiro de 2022.

5.1.2 Comunidades tradicionais

A consulta da existência e localização das terras indígenas foi averiguada no site da Fundação Nacional do Índio – FUNAI, as comunidades quilombolas na Fundação Palmares, uma vez que implica em procedimentos e restrições específicas conforme Portaria Interministerial nº 419 de 26 de outubro de 2011 e nas Instruções Normativas nº 01 de janeiro de 2012, modificada pela IN 04 de abril de 2012, consulta realizada em janeiro de 2022.

5.2. Resultados

5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

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

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

Segundo o Artigo 137° do Decreto Estadual n° 13.426/1979: “Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação”.

No Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do IPHAN foram encontrados oito 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 Rosana.

Tipologia	Nome	Cadastro IPHAN
Instituições de Guarda e Pesquisa de Bens Arqueológicos	Universidade Estadual Paulista – Unidade de Rosana	Não se aplica
Sítio Arqueológico	Bem-Te-Vi	SP3544251BAST00007
	Canuto 1	SP3544251BAST00008
	Canuto 2	SP3544251BAST00003
	Corujá	SP3544251BAST00006
	Pardal	SP3544251BAST00001
	Pica-Pau	SP3544251BAST00004
	Quero-Quero	SP3544251BAST00005
	Sabiá	SP3544251BAST00002

Fonte: IPHAN, 2022.

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

No município de Rosana o CONDEPHAAT é responsável pelo tombamento de um patrimônio, denominado Pátio da Estação FEPASA - Ferrovia Paulista, (Decreto nº 1.561/2010, baseado na Lei Federal nº 25 de 30 Novembro de 1937), conforme ilustra o **Mapa do Eixo Patrimonial.**

5.2.2. Comunidades tradicionais

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

285000 290000 295000 300000

7510000 7505000 7500000

MATO GROSSO DO SUL

RIO PARANÁ

PORTO PRIMAVERA

ROSANA

CANUTO 1

BEM-TE-VI

CORUJA

QUERO-QUERO

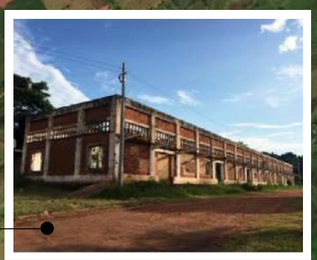
PICA-PAU

SP 613

CANUTO 2

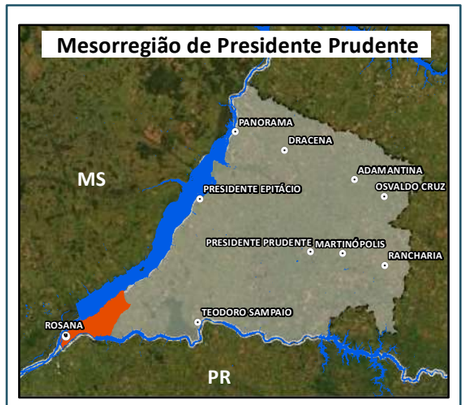
SABIÁ

PARDAL



RIO PARANAPANEMA

PARANÁ



LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

- Balneário de Rosana - Limite de propriedade (64,75 hectares)
- Limite Municipal
- Reservatórios
- Rodovias

Bem Tombado

- Pátio da Estação FEPASA - Ferrovia Paulista

Decreto nº 1.561/2010, baseado na Lei Federal nº 25 de 30 Novembro de 1937.

Instituições de Guarda e Pesquisa de Bens Arqueológicos

- Universidade Estadual Paulista - Unidade de Rosana

Sítios Arqueológicos

- Bem-Te-Vi (SP3544251BAST00007)
- Canuto 1 (SP3544251BAST00008)
- Canuto 2 (SP3544251BAST00003)
- Corujá (SP3544251BAST00006)
- Pardal (SP3544251BAST00001)
- Pica-Pau (SP3544251BAST00004)
- Quero-Quero (SP3544251BAST00005)
- Sabiá (SP3544251BAST00002)

FONTE DE DADOS

IPHAN, 2021. Sítios Arqueológicos.
Prefeitura Municipal de Rosana, 2021. Secretaria de Turismo.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.

N

1:50.000

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

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

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Patrimonial

ROSANA

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	19/01/2022	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 de Desenvolvimento Territorial do Município de Rosana (Lei Complementar nº 45/2015) e alterações posteriores;
- Parcelamento do Solo Urbano do Município de Rosana (Lei Complementar nº 46/2016) 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 Rosana, 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 construídas[5].

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.

[5] Artigo 7: Para fins de instalação de áreas públicas deverá ser reservado a porcentagem mínima, nos seguintes termos: a) Sistema viário: 20% da gleba; b) Sistema de Lazer: 10% da gleba; c) Área Institucional: 5% da gleba.

287500 288000 288500 289000

7503000 7502500 7502000

RIO PARANÁ

RIO PARANÁ

6 Via Rio Paraná

1 Rodovia Arlindo Bettio

SP 613

2 Rua Serafim Pedro Gali

3 Rua José Velasco

4 Rua Antonia Pachu

5 Rua Nossa Senhora dos Navegantes

Rua Lúcia Canato Gali

234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245

Centro

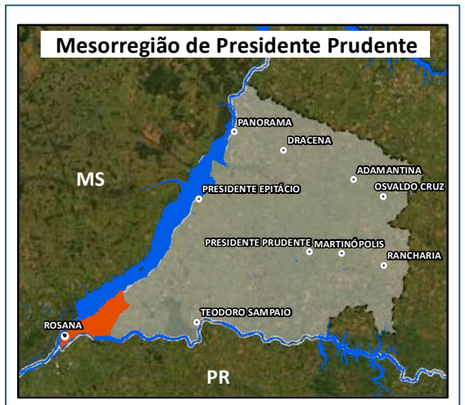
Ordenamento e Enquadramento Territorial Municipal

Legenda:

Macrozonas e Zonas Urbanas

- ZEIATUL - Zona Especial de Interesse Ambiental, Turístico e de Lazer
- MZITA - Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental
- ZAP - Zona de Adensamento Populacional
- ZGE - Zona Especial de Grandes Equipamentos

Mesorregião de Presidente Prudente



LEGENDA MAPA PRINCIPAL:

Balneário de Rosana - Limite de propriedade (64,75 hectares)

Referência Locacional

Limite Municipal

Localidades

Centro

Rodovias / Vias

Estadual

Via de Acesso local

Infraestrutura

Linha de Transmissão de Energia

Hidrografia

Reservatórios

Vias de Acesso Local:

1 - Rodovia Arlindo Bettio (SP-613)
2 - Rua Serafim Pedro Gali
3 - Rua José Velasco
4 - Rua Antonio Pachu
5 - Rua Nossa Senhora dos Navegantes
6 - Via Rio Paraná

Cotas de Elevação

Curvas de Nível 1x1 metro

Cotas máximas (nível a jusante):

- Cota máxima normal: 239,80 metros
- Cota maximorum: 000,00 metros
- Cota de desapropriação: 000,00 metros

FONTE DE DADOS

CESP, 2015.Usina Hidrelétrica Porto Primavera.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
Prefeitura Municipal de Rosana, 2021. Plano Diretor Municipal.

N

1:5.000

0 25 50 100 150 Metros

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

Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Locacional

ROSANA

REALIZAÇÃO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU

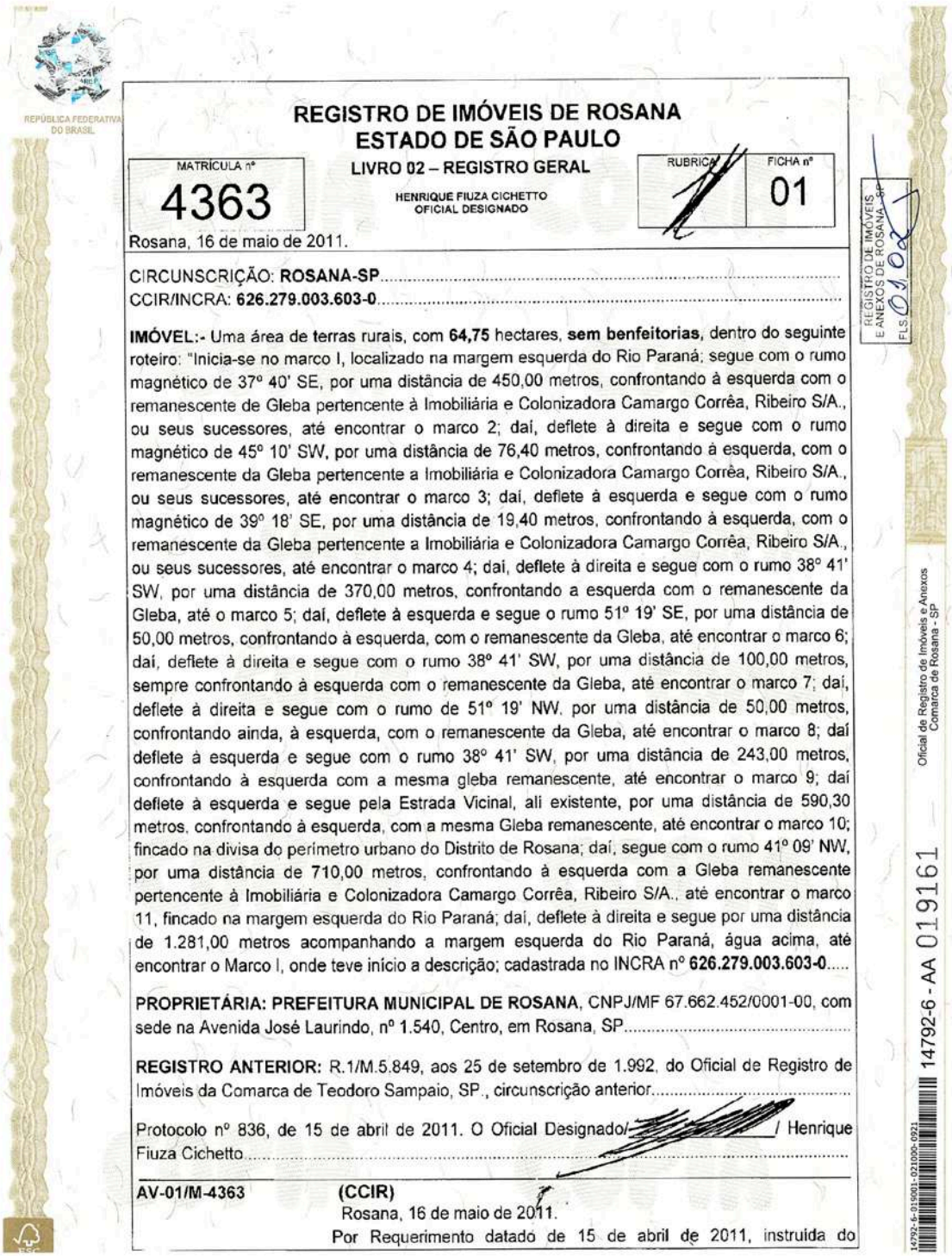
FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	21/01/2022	A3

7. CONSIDERAÇÃO FINAL

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

HENRIQUE FIUZA CICHETTO
OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA nº 4363 | RUBRICA | FICHA nº 01

Rosana, 16 de maio de 2011.

CIRCUNSCRIÇÃO: **ROSANA-SP**.....
CCIR/INCRA: **626.279.003.603-0**.....

IMÓVEL:- Uma área de terras rurais, com **64,75** hectares, **sem benfeitorias**, dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se no marco I, localizado na margem esquerda do Rio Paraná; segue com o rumo magnético de 37º 40' SE, por uma distância de 450,00 metros, confrontando à esquerda com o remanescente de Gleba pertencente à Imobiliária e Colonizadora Camargo Corrêa, Ribeiro S/A., ou seus sucessores, até encontrar o marco 2; daí, deflete à direita e segue com o rumo magnético de 45º 10' SW, por uma distância de 76,40 metros, confrontando à esquerda, com o remanescente da Gleba pertencente a Imobiliária e Colonizadora Camargo Corrêa, Ribeiro S/A., ou seus sucessores, até encontrar o marco 3; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo magnético de 39º 18' SE, por uma distância de 19,40 metros, confrontando à esquerda, com o remanescente da Gleba pertencente a Imobiliária e Colonizadora Camargo Corrêa, Ribeiro S/A., ou seus sucessores, até encontrar o marco 4; daí, deflete à direita e segue com o rumo 38º 41' SW, por uma distância de 370,00 metros, confrontando a esquerda com o remanescente da Gleba, até o marco 5; daí, deflete à esquerda e segue o rumo 51º 19' SE, por uma distância de 50,00 metros, confrontando à esquerda, com o remanescente da Gleba, até encontrar o marco 6; daí, deflete à direita e segue com o rumo 38º 41' SW, por uma distância de 100,00 metros, sempre confrontando à esquerda com o remanescente da Gleba, até encontrar o marco 7; daí, deflete à direita e segue com o rumo de 51º 19' NW, por uma distância de 50,00 metros, confrontando ainda, à esquerda, com o remanescente da Gleba, até encontrar o marco 8; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 38º 41' SW, por uma distância de 243,00 metros, confrontando à esquerda com a mesma gleba remanescente, até encontrar o marco 9; daí deflete à esquerda e segue pela Estrada Vicinal, ali existente, por uma distância de 590,30 metros, confrontando à esquerda, com a mesma Gleba remanescente, até encontrar o marco 10; fincado na divisa do perímetro urbano do Distrito de Rosana; daí, segue com o rumo 41º 09' NW, por uma distância de 710,00 metros, confrontando à esquerda com a Gleba remanescente pertencente à Imobiliária e Colonizadora Camargo Corrêa, Ribeiro S/A., até encontrar o marco 11, fincado na margem esquerda do Rio Paraná; daí, deflete à direita e segue por uma distância de 1.281,00 metros acompanhando a margem esquerda do Rio Paraná, água acima, até encontrar o Marco I, onde teve início a descrição; cadastrada no INCRA nº **626.279.003.603-0**.....

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA, CNPJ/MF 67.662.452/0001-00, com sede na Avenida José Laurindo, nº 1.540, Centro, em Rosana, SP.....

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.5.849, aos 25 de setembro de 1.992, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Teodoro Sampaio, SP., circunscrição anterior.....

Protocolo nº 836, de 15 de abril de 2011. O Oficial Designado/ / Henrique Fiuza Cichetto.....

AV-01/M-4363 **(CCIR)**
Rosana, 16 de maio de 2011.
Por Requerimento datado de 15 de abril de 2011, instruída do

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ROSANA - SP FLS 01

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

14792-6 - AA 019161

14792-6-019001-021000-0921

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, o imóvel objeto desta matrícula foi recadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o nº **950.130.546.623-0**; Área Total (ha): **64,7500**; Mód. Rural (ha): **0,0000**; Nº de Móds. Rurais: **0,00**; Mód. Fiscal (ha): **30,0000**; Nº de Móds. Fiscais: **2,1583**; FMP (ha): **2,0000**. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado / Henrique Fiuza Cichetto. Protocolo nº 836, de 15 de abril de 2011.....

AV-02/M-4363 **(RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA)**

Rosana, 23 de agosto de 2021.

Por Requerimento datado de 02 de abril de 2019 e demais documentos que o instruem, em especial planta e memorial descritivo subscrito por profissional habilitado (Durval dos Santos Neves, CREA/SP 5063467977, ART nº 28027230210246766), com anuência dos confrontantes, com fundamento no artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado **possui área total de 63,8673 ha** e tem as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, situado na divisa com Área do Município de Rosana (Parte do Balneário Municipal) e divisa com a Faixa de Reserva da União, da Superintendência de Patrimônio da União, distando 15,00 metros da margem esquerda do Rio Paraná; deste segue confrontando com a Faixa de Reserva da União (Rio Paraná), da Superintendência de Patrimônio da União, montante do Rio Paraná, à 15,00 metros da margem esquerda, com os seguintes azimutes e distâncias: 18°22'27" e distância de 139,60 metros até o vértice **M-02**; 15°57'52" e distância de 93,44 metros até o vértice **M-03**; 16°53'56" e distância de 120,96 metros até o vértice **M-04**; 15°38'36" e distância de 161,56 metros até o vértice **M-05**; 16°08'06" e distância de 145,51 metros até o vértice **M-06**; 22°55'36" e distância de 82,67 metros até o vértice **M-07**; 20°33'02" e distância de 113,84 metros até o vértice **M-08**; 22°28'13" e distância de 93,49 metros até o vértice **M-09**; 25°13'54" e distância de 161,19 metros até o vértice **M-10**; 37°12'28" e distância de 58,36 metros até o vértice **M-11**; 44°10'29" e distância de 42,43 metros até o vértice **M-12**; 60°38'08" e distância de 43,36 metros até o vértice **M-13**; 65°18'29" e distância de 54,38 metros até o vértice **M-14**, situado na divisa com a Faixa de Reserva da União (Rio Paraná), da Superintendência de Patrimônio da União, distando 15,00 metros da margem esquerda do Rio Paraná e divisa com o Sítio São José (Chácara 02 - Seção A – Gleba Rosana), de Francisco Badaró Junior, Reg. nº 3 - fls. 009, Livro 8 CRI de Pres. Venceslau-SP; deste segue confrontando com o Sítio São José (Chácara 02 - Seção A – Gleba Rosana) com o azimute de 133°29'32" por uma distância de 476,16 metros até o vértice **M-15**, situado na divisa com o Sítio São José (Chácara 02 - Seção A – Gleba Rosana) e divisa com as Chácaras 44 e 48 – Seção A – Gleba Rosana de Sebastião Paulo da Silva, Matrículas n.º 4.432 e 4.433, CRI de Rosana-SP; deste segue confrontando com as Chácaras 44 e 48 – Seção A – Gleba Rosana com o azimute de 225°56'21" por uma distância de 73,83 metros até o vértice **M-16**, situado na divisa com as Chácaras 44 e 48 – Seção A – Gleba Rosana; deste segue confrontando com as Chácaras 44 e 48 – Seção A – Gleba Rosana com o azimute de 124°45'10" por uma distância de 22,35 metros até o vértice **M-36**, situado na divisa com as Chácaras 44 e 48 – Seção A – Gleba Rosana e divisa com o Reservado – Lote A1 – Quadra R-IV de AGV – Desenvolvimento Urbano SPE Ltda., Matrícula n.º 6.827, CRI de Rosana-SP; deste segue confrontando com o Reservado – Lote A1 – Quadra R-IV com o azimute de 210°29'54" por uma distância de 267,04 metros até o vértice **M-35A**, situado na divisa com o Reservado – Lote A1 – Quadra R-IV e divisa com o Reservado – Área IV – "F" de propriedade do Município de Rosana, Matrícula n.º 5.876, CRI de Rosana-SP; deste segue confrontando com o Reservado – Área IV – "F" com os seguintes azimutes e distâncias: 210°29'54" e distância de 102,96 metros até o vértice **M-35**; 120°29'54" e distância de 50,00 metros até o vértice **M-34**; 210°29'54" e distância de

continua na ficha nº 02.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL	RUBRICA	FICHA nº
4363	Código Nacional de Serventias (CNS): 14792-6 FÁBIO TAKASSI OFICIAL		02

100,00 metros até o vértice **M-33**; 300º29'54" e distância de 50,00 metros até o vértice **M-32**; 210º29'54" e distância de 15,68 metros até o vértice **M-31A**, situado na divisa com o Reservado – Área IV – "F" e divisa com o Reservado – Lote A1 – Quadra R-IV de AGV – Desenvolvimento Urbano SPE Ltda., Matrícula n.º 6.827, CRI de Rosana-SP; deste segue confrontando com o Reservado – Lote A1 – Quadra R-IV com os seguintes azimutes e distâncias: 210º29'54" e distância de 227,32 metros até o vértice **M-31**; 177º39'16" e distância de 182,68 metros até o vértice **M-30**; 169º02'26" e distância de 116,91 metros até o vértice **M-29**, situado na divisa com o Reservado – Lote A1 – Quadra R-IV e divisa com o Reservado – Área IV – "E" de propriedade do Município de Rosana, Matrícula n.º 5.875, CRI de Rosana-SP; deste segue confrontando com o Reservado – Área IV – "E" com o azimute de 169º54'21" por uma distância de 121,19 metros até o vértice **M-28**, situado na divisa com o Reservado – Área IV – "E"; deste segue confrontando com o Reservado – Área IV – "E" com o azimute de 178º39'21" por uma distância de 181,06 metros até o vértice **M-27**, situado na divisa com a Rua Antônia Carlota de Souza Pachú e divisa com a Área do Município de Rosana (Parte do Balneário Municipal); deste segue confrontando com a Área do Município de Rosana (Parte do Balneário Municipal) com um azimute de 309°47'44" por uma distância de 695,00 metros até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro". NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial / Fábio Takassi. Protocolo nº 5758, de 26 de fevereiro de 2021. Selo Digital nº 1479263F10A0000002641521J.....

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **4363**, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **03/01/2022**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 9048	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	34,73 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 1,04 35,77
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Guilherme Travello Mamedio Escrevente	
Rosana, 04 de janeiro de 2022		

SELO DIGITAL

1479263F30E0000001978722T

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

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ROSANA - SP
FLS. 02

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

14792-6 - AA 019160

14792-6-019001-021000-0921

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA
C.N.P.J. 67.662.452/0001-00 engenhariaeobras@rosana.sp.gov.br
Fone: PABX (0**18) 3288-8200 – FAX: (0**18) 3288-1211
Avenida José Laurindo, 1.540 – Cx. Postal 01 – CEP 19.273-000 – Município de ROSANA
Estado de São Paulo

Certidão n.º 001/2022

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Prefeitura Municipal de Rosana, representada pelo Prefeito Municipal Silvio Gabriel,

CERTIFICA QUE:

Com base na Lei Complementar 046/2016, dispões sobre o parcelamento do solo urbano e outras providências, lavra-se o instrumento de USO E OCUPAÇÃO DO SOLO para fim de IMPLANTAÇÃO DE ESTRUTURAS NÁUTICAS, onde nada tem a opor quanto a execução do referido objeto, a ser implantado no **Balneário Municipal**, conforme croqui em anexo. Não havendo portanto, nenhum impedimento.

A referida CERTIDÃO é verdade e dou fé, eu Eng. Durval dos Santos Neves, Secretário Municipal de Engenharia para a Mobilidade Urbana, Obras e Serviços Públicos, subscrevi a presente certidão.

Rosana, 18 de janeiro de 2022.

Silvio Gabriel
Prefeito Municipal

ENGº DURVAL DOS SANTOS NEVES
CREA 5063467977/D
Secretário de Engenharia para Mobilidade Urbana, Obras e Serviços Públicos