

ESTRUTURAS NÁUTICAS RUBINÉIA – SP

PROJETO DE ESTRUTURAS LADO TERRA RELATÓRIO DE ANÁLISES E VIABILIDADE

CÓDIGO
EMPREENHIMENTO

01122 08 89 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 Praia do Sol, localizada no município de Rubinéia/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 três processos de autorização de pesquisa para a extração de areia.
- 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 Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Rubinéia – **Anexo 02**).
- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas¹.

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

¹ Artigo 47, inciso I: As construções às margens de nascentes, córregos, rios e riachos deverão respeitar uma distância mínima de 30 (trinta) metros, e as construções às margens do Lago que abastece a Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, no âmbito do território da Municipalidade, não poderão ultrapassar 4 (quatro) pavimentos (andares), até a distância de 200 (duzentos) metros a contar da Cota Máxima estabelecida pela concessionária.

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

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada na Praia do Sol de Rubinéia, (coordenada geográfica Longitude: 51°00'29"O - Latitude: 20°10'47"S), **(Figura 2)**, perímetro urbano do município de Rubinéia (Matrícula no registro de imóveis: 19.855 - folha 19855 – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico (ZUEIT), conforme Artigo 24, parágrafo 14 da Lei Complementar nº 096, de 29 de maio de 2013.

O acesso à área se dá pelo trevo da Rodovia Euclides da Cunha (SP-320), seguindo pela Estrada do Ipanema até Represa de Ilha Solteira (Via de terra batida e rachão), entre as Ruas Armando Nicoleti e das Palmeiras.



Figura 1 – Via de acesso terrestre à área de estudo
Fonte: acervo CDHU, 2021.



Figura 2 – Localização da Praia do Sol
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 Rubinéia.

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 (330,0 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 Rubinéia 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 Rubinéia. 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 três processos de autorização de pesquisa para a extração de areia (821170/1999, 820636/2014 e 820601/2018 – 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 ou 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:**
- Area do Estudo (9.765,88 m²)
 - Rodovias**
 - Estadual
 - Municipal
 - Via de Acesso local
 - Vegetação**
 - Fitofisionomias**
 - Formacao Pioneira com Influencia Fluvial
 - Cobertura da Terra**
 - Área Construida
 - Cobertura Arbórea
 - Cobertura Herbácea Arbustiva
 - Área de Preservação Permanente - APP**
 - APP Reservatório (entre as cotas máxima 328 m e de desapropriação 330m).
 - Hidrografia**
 - Reservatórios
 - Cursos 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.

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**

RUBINÉIA

REALIZAÇÃO:			
FOLHA:	DATA:	FORMATO:	
01	09/01/2022	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.

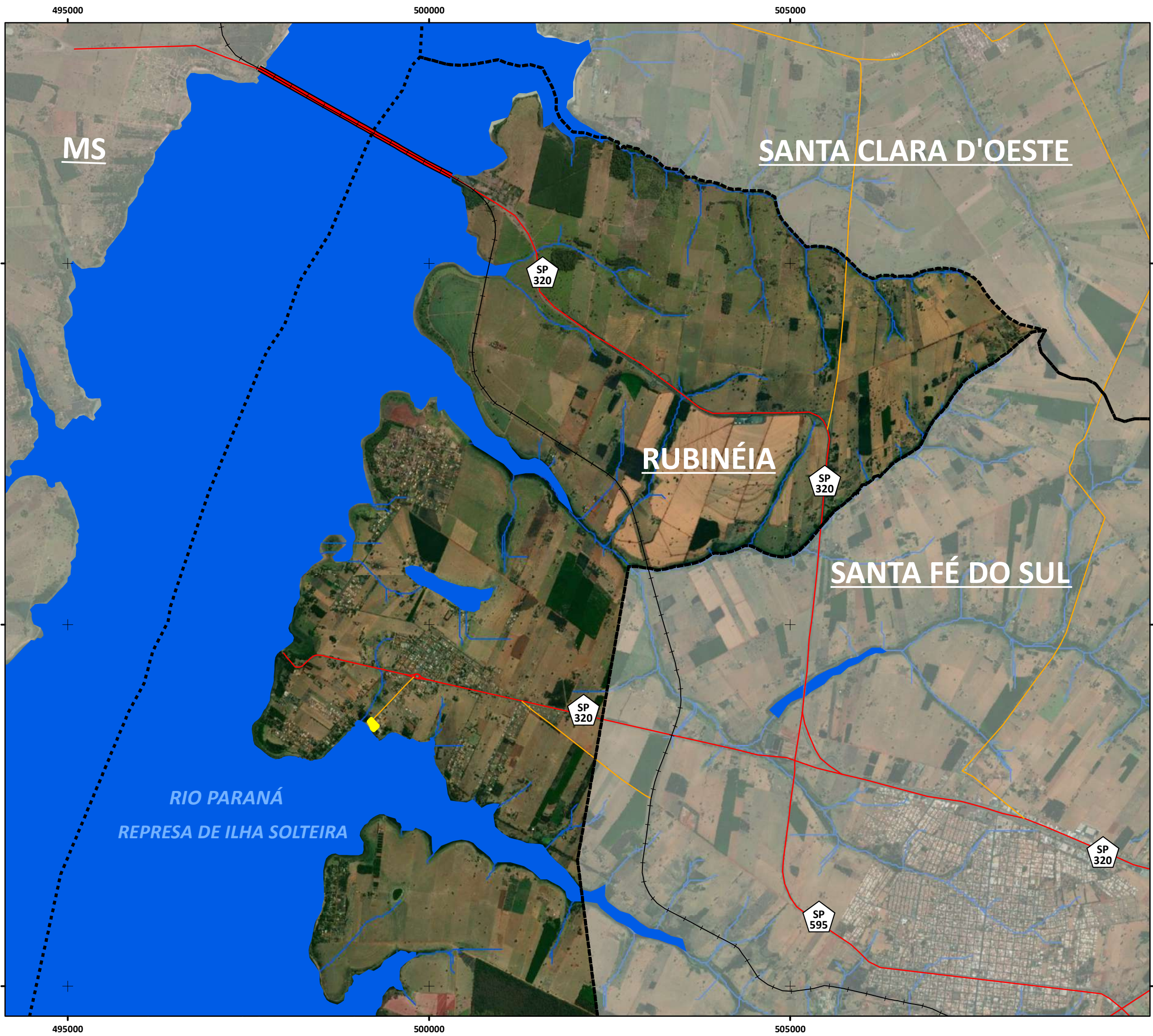
Segundo o Artigo 137º do Decreto Estadual nº 13.426/1979: “Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade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

5.2.2. Comunidades tradicionais

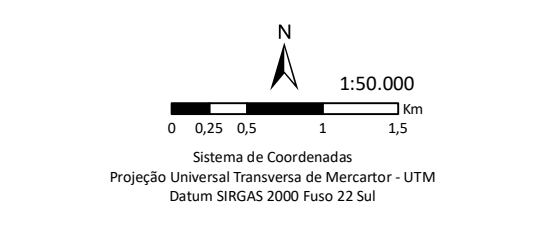
Inexistem terras indígenas e quilombos contíguas ou próximas da área em estudo.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Area do Estudo (9.765,88 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Sistema Viário**
 - Ferrovia
 - Rodovias**
 - Estadual
 - Municipal
 - Ponte
 - Hidrografia**
 - Cursos D'Água
 - Reservatórios

O município não possui Sítio Arqueológico e bem tombado segundo IPHAN e Condephaat.

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



**Elaboração de Análise de Viabilidade
Eixo Patrimonial**

RUBINÉIA

REALIZAÇÃO:		Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano 			
FOLHA:	01	DATA:	09/01/2022	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:

- Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, da Área Urbana do Município de Rubinéia (Lei Complementar nº 096/2013) e alterações posteriores;
- Código de Posturas do Município de Rubinéia (Lei Complementar nº 067/2009) 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 Rubinéia de 2021– vide **Anexo 2**);
- Ocupação do Solo e regras edilícias, notadamente pela ausência de edificações e áreas construídas⁴.

⁴ Artigo 47, inciso I: As construções às margens de nascentes, córregos, rios e riachos deverão respeitar uma distância mínima de 30 (trinta) metros, e as construções às margens do Lago que abastece a Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, no âmbito do território da Municipalidade, não poderão ultrapassar 4 (quatro) pavimentos (andares), até a distância de 200 (duzentos) metros a contar da Cota Máxima estabelecida pela concessionária.

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.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Area do Estudo (9.765,88 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Localidade**
 - Loteamento Ipanema
 - Unidades Homôneas de Uso e Ocupação (UHCT)**
 - Grandes equipamentos
 - Residencial/ Comercial/ Serviços
 - Sistema Viário**
 - Estadual
 - Municipal
 - Ponte
 - Via de Acesso local
 - Hidrografia**
 - Cursos D'Água
 - Reservatórios
 - Vias de Acesso Local:**
 - 1 - Rodovia Euclides de Cunha (SP-320)
 - 2 - Rua Carlos Drumond de Andrade
 - 3 - Estrada do Ipanema
 - 4 - Rua Armando Nicoletti
 - 5 - Rua das Palmeiras
 - 6 - Via Rio Paraná
 - Cotas de Elevação (metros)**
 - Cota máxima: 328 m
 - Cota maximorum: 329 m
 - Cota de Desapropriação: 330 m
 - Cotas máximas (nível a jusante):**
 - Cota máxima normal: 328 metros
 - Cota maximorum: 329 metros
 - Cota de desapropriação: 330 metros

FONTE DE DADOS
CPLA, 2015. UHCT.
CTG Brasil, 2021. Espaço Legal.
IBGE, 2018. Base Cartográfica Contínua do ES 1:250.000.
Prefeitura Municipal de Rubinéia, 2021.

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 Locacional

RUBINÉIA		
REALIZAÇÃO:		
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

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOMES
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9

CERTIDÃO
(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis
Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Adriano Rodolfo dos Santos
Escriturante
RG. 46.208.763 - SSP/SP
CPF: 000.000.000-00

Santa Fé do Sul, 4ª feira, 21, 02, 2007

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** -19.855- (Fls. 19855-)

HISTÓRICO **VIDE.**

DENOMINAÇÃO: - Parte da chácara nº 17, destacada do lote nº 178 do Núcleo --
Paget.-

LOCALIZAÇÃO: - Avenida Castelo Branco.-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): - Rubinéia (SP).-

CARACTERÍSTICAS: - Uma área de terra urbana com 9.765,88 m2. (nove mil, sete--
centos e sessenta e cinco metros e oitenta e oito centímetros) quadrados, --
destacada de uma área maior de 12.100,00 metros quadrados, com a seguinte --

descrição: " Começa no ponto 1, situado no encontro da curva de desapropriação
cota 330,00 m. com uma cerca de divisã; segue pela cerca com o rumo de 44º 08'
00" NE., por uma distância de 52,00 m. (cinquenta e dois) metros, confrontando
com a Avenida Presidente Castelo Branco, até o ponto 2, segue pela cerca com o
rumo de 42º 58' 00" SE., por uma distância de 132,26 m. (cento e trinta e dois'
metros e vinte e seis centímetros), confrontando com terras de Lazaro Gonçalves
da Silva, até o ponto 3, segue com o rumo de 44º 19' 00" SW. por uma distância
de 82,35 m. (oitenta e dois metros e trinta e cinco centímetros), confrontando
com terras de Prefeitura Municipal de Rubinéia, até o ponto 4; segue pela curva
de desapropriação da cota 330,00 m., por uma distância de 32,00 m. (trinta e
dois) metros, confrontando com o reservatório de Usina de Ilha Solteira, até o
ponto 5; segue pela curva de desapropriação por uma distância de 108,00 m. --
(cento e oito) metros, confrontando com o reservatório de Ilha Solteira, até o
ponto 1, onde teve início esta descrição "(elaborado pelo engenheiro da CESP.-

PROPRIETÁRIA: Sr. Carlos Armando Teixeira - CREA. nº 0601665974-SP.). Devidamente cadastrado
na Prefeitura Municipal de Rubinéia sob nº 000787-00./

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.
60.933.603/0001-78, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Nossa Senhora
do Sabará, nº 5.312 - Bairro Pedreira./

continua na verso...

Qualquer adulteração desta certidão é punida por lei.

11971-9-AA 159910

11971-9-159910-151000-121

continuação do anverso...

REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 11.262, de 08 de janeiro de 1.975, desta
Oficial do Registro de Imóveis. /
A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA). /

R, 01/19.855.- Santa Fé do Sul, 21 de Fevereiro de 2.007. /
Por escritura pública de venda e compra, de 27 de outubro de 1.997, lavrada no
Tabelionato de Rubineia, nesta comarca, livro 30-A, fls. 151/153vº., a proprie-
tária "COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO", através qualificada, transmitiu
definitivamente por venda, o imóvel objeto desta matrícula, à "PREFEITURA
MUNICIPAL DE RUBINEIA", inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.135.043/0001-12, com
sede na Praça 31 de Março, 700, pelo valor de R\$-8.574,72 (oito mil, quinhentos
e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos), cujo valor venal neste
exercício é de R\$-10.753,46 (dez mil, setecentos e cinquenta e três reais e
quarenta e seis centavos). /

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 19855, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 25/01/2022.	Emolumentos 38,17
N.º Pedido / N.º Prenotação: 57773	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 38,17

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Adriano Rodrigo dos Santos
Escrevente

Santa Fé do Sul, 26 de janeiro de 2022



SELO DIGITAL

1197193F30E0000090830226

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

Adriano Rodrigo dos Santos
Escrevente
RG: 44.256.106-1 (367-34)
CPF: 305.658.878-52

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA

C.N.P.J 45.135.043/0001-12

PRAÇA OSMAR NOVAES, Nº 700 – CENTRO

FONES: (17) 3661-9099

EMAIL: administrativo@rubineia.sp.gov.br

CEP: 15790-000 – RUBINÉIA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CERTIDÃO Nº 002/2022

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 45.135.043/0001-12, com sede à Praça Osmar Novaes, nº 700, Centro, **DECLARA**, quanto ao projeto de implantação de Estruturas Náuticas às margens do Lago Alimentador da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, que:

- a) A Gleba encontra-se em zona urbana.
- b) A Gleba se enquadra na Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico, nos termos da Lei Complementar nº 96/2013.
- c) O Município nada tem a opor a execução das obras previstas no projeto, a ser implantado na Praia do Sol, neste município, não havendo nenhum impedimento.
- d) De acordo com o disposto no parágrafo 2º do Artigo 5º da Resolução SMA nº 022/09, a Prefeitura de Rubineia não dispõe de corpo técnico capacitado para exercer o exame e manifestar-se em relação aos impactos ambientais do, visto que o local se encontra dentro de Área de Preservação Ambiental.

CERTIFICA ainda que transfere à CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, a responsabilidade pela verificação dos requisitos ambientais, em conformidade com o artigo 5º da Resolução SMA 22/2009 e do Parágrafo único do art. 5º da Resolução CONAMA 237/1997

Por fim, a presente declaração, não exime o empreendimento do cumprimento das normas e posturas das legislações ambientais incidentes.

Rubineia, 13 de janeiro de 2022.



OSVALDO LUGATO FILHO
Prefeito Municipal



GERMANO PEREIRA LIMA
Engenheiro Civil
CREA 5061038974