

**ESTRUTURAS
NÁUTICAS
TRÊS
FRONTEIRAS
– SP**

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

CÓDIGO
EMPREENDIMENTO

01322 08 96 0 PB

DATA: FEV/2022

VERSÃO **A**

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	3
2.	ANÁLISE DE VIABILIDADE	4
3.	LOCALIZAÇÃO E ACESSO.....	6
4.	EIXO AMBIENTAL.....	8
4.1.	Metodologia	8
	4.1.1 Espaços especialmente protegidos:	8
	Área de Preservação Permanente – APP	8
	4.1.2 Uso do território	9
	4.1.3 Vegetação e cobertura da terra	9
	Vegetação.....	9
	Cobertura da terra.....	9
	4.1.4 Processos administrativos	10
	Auto de Infração Ambiental.....	10
	Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental	10
4.2.	Resultados.....	10
	4.2.1. Espaços especialmente protegidos:.....	10
	Área de Preservação Permanente – APP	10
	Unidade de Conservação.....	12
	4.2.2. Uso do território.....	12
	Assentamentos e terras certificadas	12
	Processos minerários	13
	4.2.3. Vegetação e cobertura da terra.....	13
	Vegetação.....	13
	Cobertura da terra.....	13
	4.2.4. Processos administrativos.....	14
	Auto de infração ambiental	14
	Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental	14
	Termo de Ajustamento de Conduta	14
5.	EIXO PATRIMONIAL	16
5.1.	Metodologia	16
	5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados	16
	5.1.2 Comunidades tradicionais	16
5.2.	Resultados.....	16
	5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados	16
	5.2.2. Comunidades tradicionais	17
6.	EIXO LOCACIONAL	19
6.1.	Metodologia	19
	6.1.1. Ordenamento territorial municipal.....	19
	6.1.2. Uso da borda de reservatório	19
6.2.	Resultados.....	19
	6.2.1. Ordenamento territorial municipal.....	19
	6.2.2. Uso da borda de reservatório	20
7.	CONSIDERAÇÃO FINAL.....	22
8.	ANEXOS.....	23
8.1.	Matrícula da área.....	23
8.2.	Certidão de Uso e Ocupação do Solo.....	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 Parque Ecoturístico da Areia Branca, localizada no município de Três Fronteiras/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.
- Vegetação nativa: Há presença de 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 zona urbana, porém não há Lei Municipal ou Plano Diretor aprovado pelo município de Três Fronteiras.
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo, expedida pela Prefeitura Municipal de Três Fronteiras – **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 A certidão informa que não há lei municipal ou Plano Diretor aprovado que existe faixa *non aedificandi* ao longo das águas correntes e dormentes (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 6.766/1979).

Conclusão: A análise multitemática de indicadores ambientais, patrimoniais e locacionais da área denominada “Parque Ecoturístico da Areia Branca”, no município de Três Fronteiras, conclui que não há impeditivos ou restrições para a instalação da estrutura náutica.

3 LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A área em estudo está localizada no Parque Ecoturístico da Areia Branca, (coordenada geográfica Longitude: 50°55'50.88"O - Latitude: 20°18'0.86"S), (**Figura 2**), perímetro urbano do município de Três Fronteiras (Matrícula no registro de imóveis: 44.087 – Livro 02 – Registro Geral – vide **Anexo 1**).

A propriedade se encontra em zona urbana, porém não há Lei Municipal ou Plano Diretor aprovado pelo município de Três Fronteiras, conforme informado na Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedida pela Prefeitura em 29 de outubro de 2021 – **Vide Anexo 2**.

O acesso à área se dá pela Rodovia Prefeito Ettore Bouttura (SP-595), passando a Ponte Pensa em direção ao município de Nova Canaã Paulista, seguindo na rotatória de acesso até chegar ao Parque Ecoturístico da Areia Branca (**Figura 1**), localizado no Rio Paraná – Reservatório de Ilha Solteira.



Figura 1 – Parque Ecoturístico da Areia Branca de Três Fronteiras/SP
Fonte: CDHU, 2022.

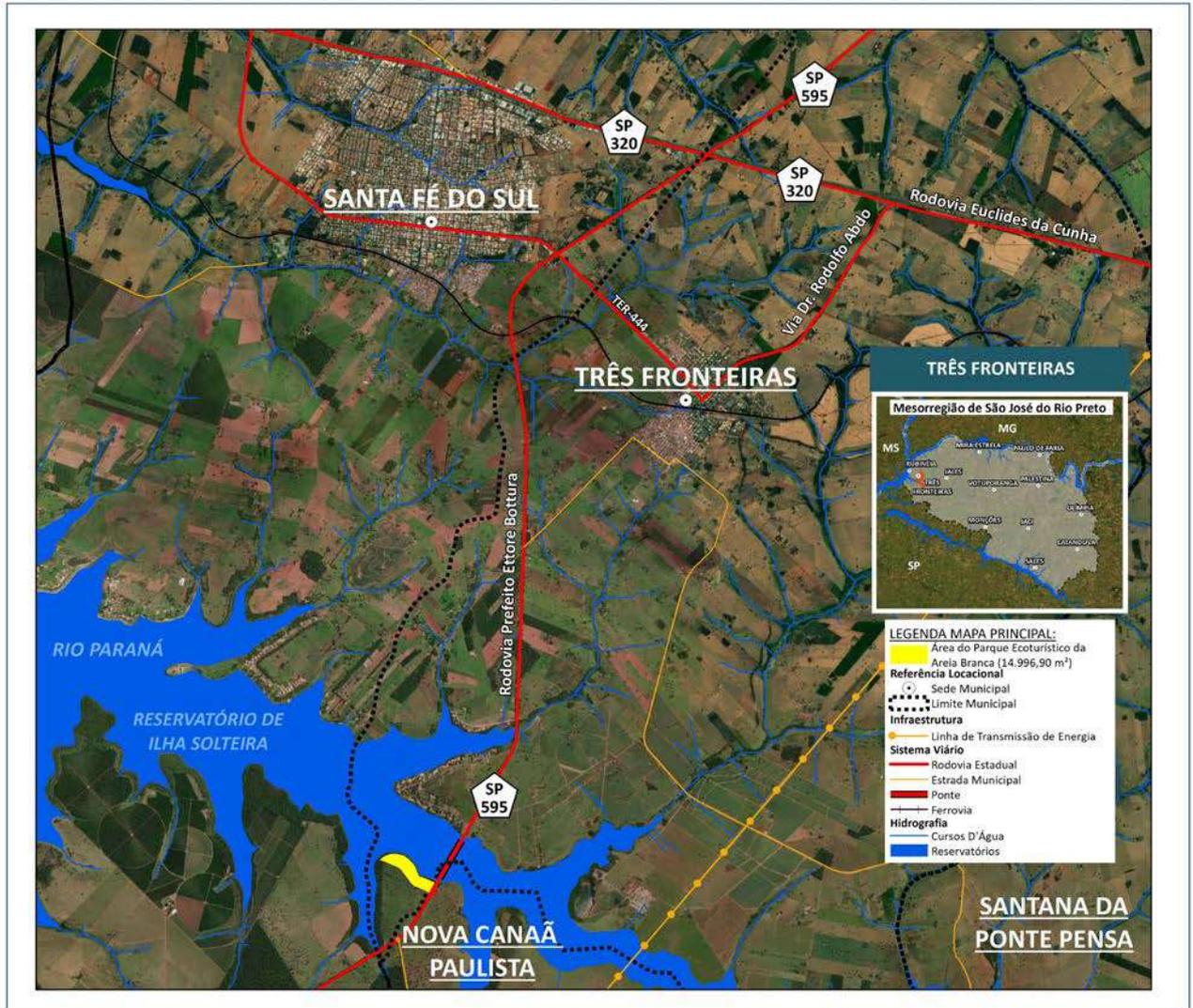


Figura 2 – Localização do Parque Ecoturístico da Areia Branca
Elaboração: CDHU, 2022.

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 Três Fronteiras.

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 (328,00 m) e a cota máxima maximorum (330,00 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 Três Fronteiras 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 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 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 fevereiro de 2022.

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

² Conforme Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, são consideradas APP de declividade: (i) Encostas ou partes destas com declividade superior a 45º; (ii) Áreas com altitude superior a 1.800 m; Topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 m e inclinação média maior que 25º.

³ “Espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob o regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (Lei nº 9.985/2000)”.

Processos minerários

Segundo a Lei Federal nº 12.651/2012, a mineração é considerada utilidade pública, exceto, a extração de areia, argila, saibro e cascalho. Ainda segundo o novo Código Florestal, as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente são de interesse social.

O levantamento de títulos minerários realizado junto à Agência Nacional de Mineração (ANM) revelou, para a Área de Estudo, a inexistência de processos minerários, conforme é ilustrado no **Mapa do Eixo Ambiental**).

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

4.2.3. Vegetação e cobertura da terra

Vegetação

A vegetação foi caracterizada a partir do mapeamento do Inventário Florestal, realizado por meio de imagens orbitais de satélites de alta resolução espacial (0,5 metro). A legenda de vegetação utilizada é a preconizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2012).

No entorno da área em estudo encontra-se em domínios da Mata Atlântica, apresentando o tipo vegetacional de Floresta Estacional Semidecidual (Instituto Florestal, 2020).

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

Cobertura da terra

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

4.2.4. Processos administrativos

Auto de infração ambiental

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

Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

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

Termo de Ajustamento de Conduta

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



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Área do Parque Ecoturístico da Areia Branca (14.996,90 m²)
 - Sistema Viário**
 - Ponte
 - Rodovia Estadual
 - Vegetação - Fitofisionomias**
 - Savana Arborizada
 - Formação Pioneira com Influência Fluvial
 - Floresta Estacional Semidecidual
 - Cobertura da Terra**
 - Área Construída
 - Cobertura Arbórea
 - Cobertura Herbácea Arbustiva
 - Solo Exposto
 - Cotas de Elevação**
 - Cota Máxima (328,00 metros)
 - Cota de Desapropriação (330,00 metros)
 - Área de Preservação Permanente - APP**
 - APP Reservatório (entre as cotas máxima 328 m e de desapropriação 330m).
 - Hidrografia**
 - Cursos d'água
 - Reservatórios

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

N

1:10.000

0 50 100 200 300 Metros

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



Elaboração de Análise de Viabilidade Eixo Ambiental

TRÊS FRONTEIRAS

REALIZAÇÃO:

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	04/02/2022	A3

5 EIXO PATRIMONIAL

5.1. Metodologia

5.1.1 Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

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

5.1.2 Comunidades tradicionais

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

5.2. Resultados

5.2.1. Patrimônios históricos, culturais e bens tombados

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

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

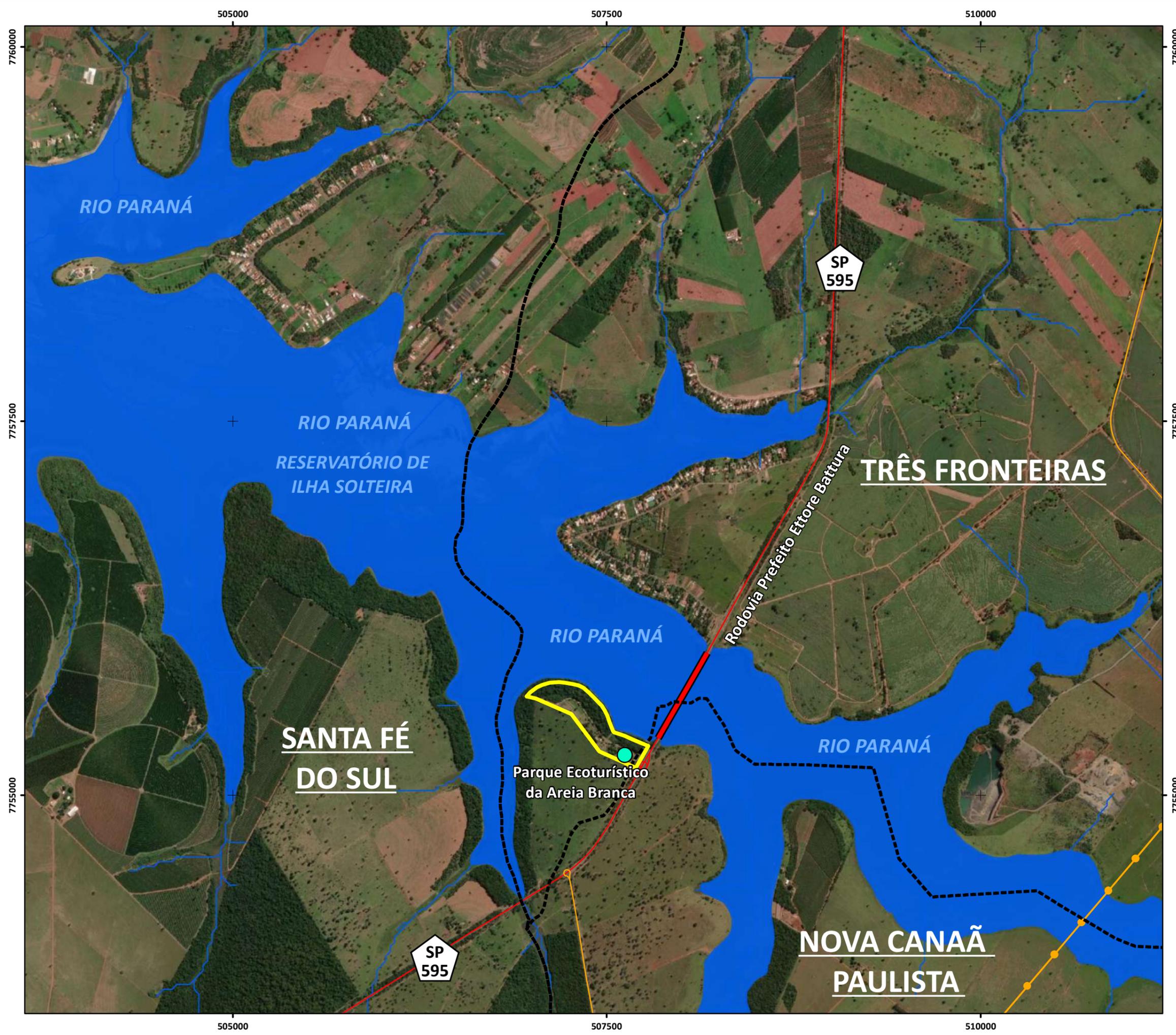
Segundo o Artigo 137º do Decreto Estadual nº 13.426/1979: “Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade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

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

Inexistem bens tombados pelo CONDEPHAAT na área de interesse e no entorno imediato, conforme ilustra o **Mapa do Eixo Patrimonial**.

5.2.2. Comunidades tradicionais

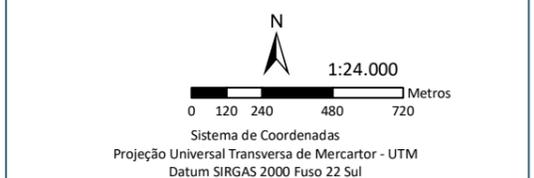
Inexistem terras indígenas e quilombos contíguas ou próximas da área em estudo.



- LEGENDA MAPA PRINCIPAL:**
- Área do Parque Ecoturístico da Areia Branca (14.996,90 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Localidade**
 - Parque Ecoturístico da Areia Branca
 - Sistema Viário**
 - Rodovias**
 - Estadual
 - Municipal
 - Ponte
 - Infraestrutura**
 - Linha de Transmissão de Energia
 - Hidrografia**
 - Cursos D'Água
 - Reservatórios

O município não apresenta Bens Aqueológicos, Espeleológico ou Tombados em consulta realizada no dia 04/02/2022.

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

TRÊS FRONTEIRAS

REALIZAÇÃO: **CDHU**

FOLHA: 01	DATA: 05/02/2022	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:

- Plano Diretor⁴ de Turismo do Município de Três Fronteiras (Lei Ordinária nº 1.378/202017) 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 da legislação de ordenamento territorial, elencada 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,

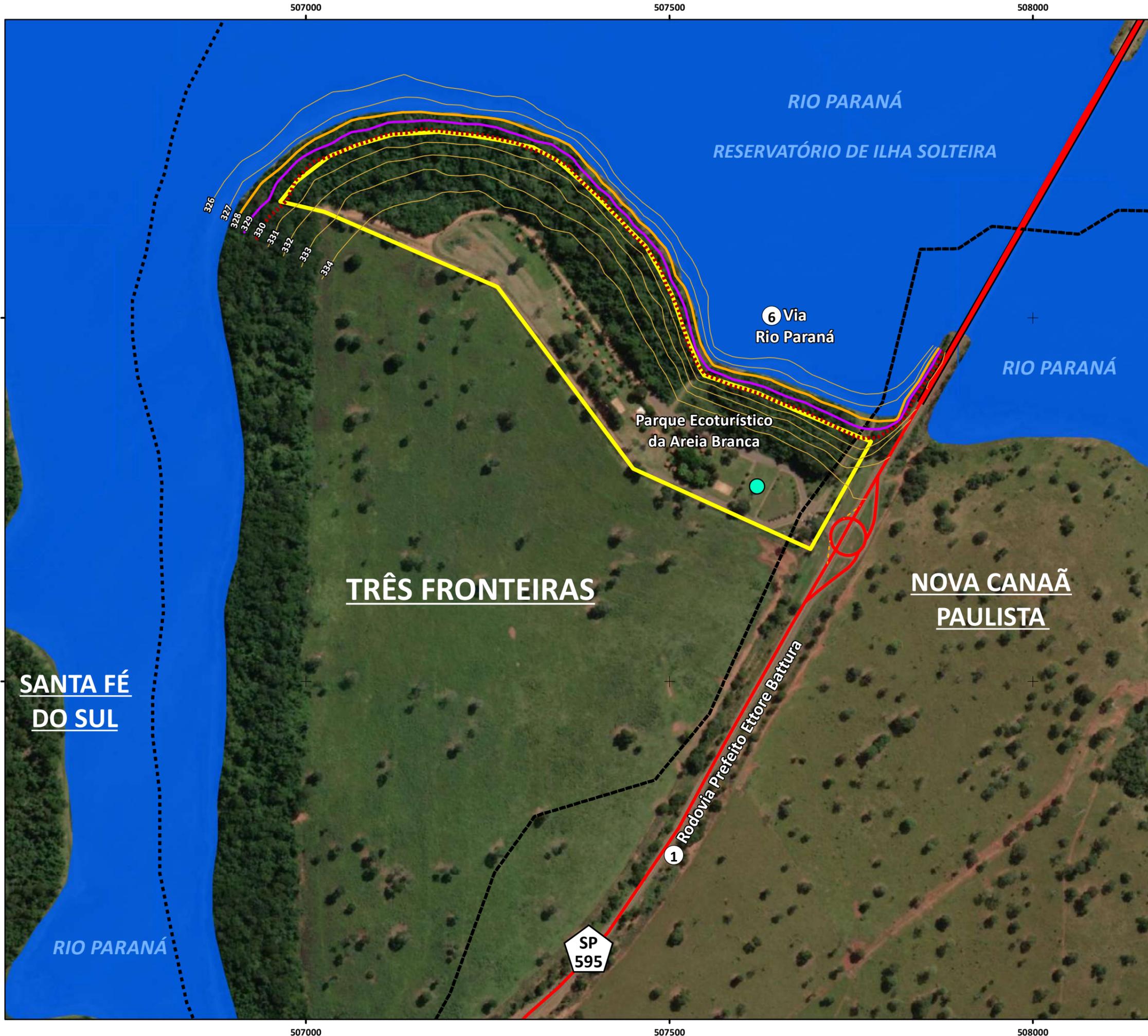
- Uso do Solo (vide Certidão de Uso do Solo⁵, expedida pela Prefeitura Municipal de Três Fronteiras, em 29 de outubro de 2021 – vide **Anexo 2**), a Prefeitura não se opõe quanto à implantação do empreendimento na área indicada;

⁴ O município não possui Plano Diretor e nem Lei de Uso e Ocupação do Solo aprovada.

⁵ A certidão informa que não há lei municipal ou Plano Diretor aprovado que existe faixa *non aedificandi* ao longo das águas correntes e dormentes (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 6.766/1979).

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:**
- Área do Parque Ecoturístico da Areia Branca (14.996,90 m²)
 - Referência Locacional**
 - Limite Municipal
 - Localidade**
 - Parque Ecoturístico da Areia Branca
 - Sistema Viário**
 - Estadual
 - Ponte
 - Hidrografia**
 - Cursos D'Água
 - Reservatórios
 - Vias de Acesso Local:**
 - 1 - Rodovia Prefeito Ettore Battura (SP-595)
 - 2 - Via Rio Paraná
 - Cotas de Elevação (metros)**
 - Curvas 1x1 metro
 - Cota máxima: 328 m
 - Cota maximorum: 329 m
 - Cota de Desapropriação: 330 m
 - Cotas máximas (nível a montante):**
 - 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 Três Fronteiras, 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

TRÊS FRONTEIRAS

REALIZAÇÃO:

FOLHA:	DATA:	FORMATO:
01	05/02/2022	A3

7. CONSIDERAÇÃO FINAL

- Não foram identificados indícios de restrições ou passivos ambientais em processos administrativos.
- Não foram identificados indícios ou relatos de contaminação ou deposição de qualquer tipo de material perigoso na área de implantação da estrutura náutica.
- Não há restrições ambientais e patrimoniais.
- As instalações pretendidas em terra estão em consonância com as legislações de ordenamento territorial.
- O uso a borda do reservatório para lazer e recreação, sob administração da Prefeitura é permitido.

8. ANEXOS

8.1. Matrícula da área

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 GÓIS
 CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9

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




 Adriano Rodrigo
 Escrevente
 RG. 46.289 (SP)

Oficial de Registro de Imóveis
 JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
 Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9


 COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
 Estado de São Paulo

Santa Fé do Sul, 14 de Janeiro de 2022.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44.087 (Fis. 44.087)

DENOMINAÇÃO: ÁREA REMANESCENTE.

LOCALIZAÇÃO: RODOVIA GERSON DOURADO DE OLIVEIRA - SP/595
(Rodovia dos Barrageiros).

MUNICÍPIO: Três Fronteiras - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, com as seguintes medidas e confrontações:
 "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PONTO 1, de coordenadas N 7.755.657,55m e E 506.974,56m; deste segue confrontando com a área do DECRETO 532/87 da P.M. TRÊS FRONTEIRAS de Matrícula 40.246, com azimute de 35°15'50,77" por uma distância de 30,31m, até o ponto PONTO 2, de coordenadas N 7.755.682,30m e E 506.992,06m; deste segue com azimute de 52°42'16,96" por uma distância de 55,93m, até o ponto PONTO 3, de coordenadas N 7.755.716,19m e E 507.036,55m; deste segue com azimute de 68°06'02,42" por uma distância de 39,98m, até o ponto PONTO 4, de coordenadas N 7.755.731,10m e E 507.073,65m; deste segue com azimute de 73°35'23,07" por uma distância de 48,78m até o ponto PONTO 5, de coordenadas N 7.755.744,88m e E 507.120,44m; deste segue com azimute de 86°46'48,38" por uma distância de 61,30m, até o ponto PONTO 6, de coordenadas N 7.755.748,32m e E 507.181,84m; deste segue com azimute de 95°30'59,80" por uma distância de 36,26 até o ponto PONTO 7 de coordenadas N 7.755.744,84m e E 507.217,72m; deste segue com azimute de 99°12'28,44" por uma distância de 48,48m, até o ponto PONTO 8, de coordenadas N 7.755.737,08m e E 507.265,56m; deste segue com azimute de 102°04'51,70" por uma distância de 45,43m, até o ponto PONTO 9, de coordenadas N 7.755.727,57m e E 507.309,98m; deste segue com azimute de 118°25'20,32" por uma distância de 35,84m, até o ponto PONTO 10, de coordenadas N 7.755.710,52m e E 507.341,50m; deste segue com azimute de 131°18'21,06" por uma distância de 46,16m, até o ponto PONTO 11, de coordenadas N 7.755.680,05m e E 507.376,17m; deste segue com azimute de 134°53'13,97" por uma distância de 57,09m, até o ponto PONTO 12, de coordenadas N 7.755.639,76m e E 507.416,62m; deste segue com azimute de 131°16'39,24" por uma distância de 28,66m, até o ponto PONTO 13, de coordenadas N 7.755.620,85m e E 507.436,16m; deste segue confrontando com a área do DECRETO 505/86 da P.M. TRÊS FRONTEIRAS de Matrícula 40.245, com azimute de 153°35'52,51" por uma distância de 224,17m, até o ponto PONTO 14, de coordenadas N 7.755.420,06m e E 507.537,84m; deste segue confrontando com a área do DECRETO 532/87 da P.M. TRÊS FRONTEIRAS de Matrícula 40.246, com azimute de 113°23'47,89" por uma distância de 254,49m, até o ponto PONTO 15 de coordenadas N 7.755.319,01m e E 507.771,41m; deste segue confrontando com a Rodovia Gerson Dourado de Oliveira - SP/595 (Rodovia dos Barrageiros), com azimute de 29°31'06,33" por uma distância de 12,43m, até o ponto DDT-M-2045, de coordenadas N 7.755.329,82m e E 507.777,53m; deste segue confrontando com a Curva de Aquisição, na Cota 330,00 metros, confrontando com o Reservatório da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, de propriedade da CHINA THREE GORGES CORPORATION (CTG) BRASIL, com azimute de 292°24'29,72" por uma distância de 58,74m, até o ponto DDT-P-8751, de coordenadas N 7.755.352,21m e E 507.723,23m; deste segue com azimute de 292°

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 11.971-9 - 150001-151000-1321



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso.

48°42,05" por uma distância de 57,29m, até o ponto DDT-P-8750, de coordenadas N 7.755.374,39m e E 507.670,41m; deste segue com azimute de 294°37'57,23" por uma distância de 53,06m, até ponto DDT-P-8749, de coordenadas N 7.755.396,50m e E 507.622,19m; deste segue com azimute de 287°52'03,00" por uma distância de 78,55m, até o ponto DDT-P-8748, de coordenadas N 7.755.420,60m e E 507.547,43m; deste segue com azimute de 328°01'58,70" por uma distância de 9,50m, até o ponto DDT-P-8747, de coordenadas N 7.755.428,66m e E 507.542,40m; deste segue com azimute de 337°56'02,15" por uma distância de 62,71m, até o ponto DDT-P-8746, de coordenadas N 7.755.486,78m e E 507.518,84m; deste segue com azimute de 341°03'12,58" por uma distância de 47,46m, até o ponto DDT-P-8745, de coordenadas N 7.755.531,67m e E 507.503,43m; deste segue com azimute de 332°53'52,22" por uma distância de 37,69m, até o ponto DDT-P-8744, de coordenadas N 7.755.565,22m e E 507.486,26m; deste segue com azimute de 330°11'02,67" por uma distância de 38,01m, até o ponto DDT-P-8743, de coordenadas N 7.755.598,20m e E 507.467,36m; deste segue com azimute de 315°34'42,96" por uma distância de 65,12m, até o ponto DDT-P-8742, de coordenadas N 7.755.644,71m e E 507.421,78m; deste segue com azimute de 314°53'13,97" por uma distância de 57,47m, até o ponto DDT-P-8741, de coordenadas N 7.755.685,27m e E 507.381,06m; deste segue com azimute de 311°18'21,06" por uma distância de 47,19m, até o ponto DDT-P-8740, de coordenadas N 7.755.716,42m e E 507.345,61m; deste segue com azimute de 298°25'20,32" por uma distância de 37,67 até o ponto DDT-P-8739, de coordenadas N 7.755.734,35m e E 507.312,48m; deste segue com azimute de 282°04'51,70" por uma distância de 46,63m, até o ponto DDT-P-8738, de coordenadas N 7.755.744,11m e E 507.266,88m; deste segue com azimute de 279°12'28,44" por uma distância de 48,87m, até o ponto DDT-P-8737, de coordenadas N 7.755.751,93m e E 507.218,64m; deste segue com azimute de 275°30'59,80" por uma distância de 37,03 até o ponto DDT-P-8736, de coordenadas N 7.755.755,49m e E 507.181,78m; deste segue com azimute de 266°46'48,36" por uma distância de 62,67m, até o ponto DDT-P-8735, de coordenadas N 7.755.751,97m e E 507.119,21m; deste segue com azimute de 253°35'23,07" por uma distância de 49,94 até o ponto DDT-P-8734, de coordenadas N 7.755.737,86m e E 507.071,30m; deste segue com azimute de 248°06'02,42" por uma distância de 41,29m, até o ponto DDT-P-8733, de coordenadas N 7.755.722,48m e E 507.032,99m; deste segue com azimute de 232°42'16,96" por uma distância de 57,65m até o ponto DDT-P-8732, de coordenadas N 7.755.687,53m e E 506.987,13m; deste segue com azimute de 219°07'02,21" por uma distância de 35,60m, até o ponto DDT-M-2044, de coordenadas N 7.755.659,91m e E 506.964,67m; deste segue confrontando com a propriedade do Sr. VICENTE DE PAULA ALMEIDA PRADO NETO, FAZENDA SANTA TEREZA de Matrícula nº 33.024, com azimute de 103°23'48,26" por uma distância de 10,17m, até o ponto PONTO 1, onde teve início essa descrição", **perfazendo a área total de 9.609,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIOS: 1) VICENTE DE PAULA ALMEIDA PRADO NETO, brasileiro, viúvo, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG de nº 1.285.263-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.342.628-00, domiciliado na Rua Campos Sales, 97, Centro, na cidade de Araçatuba/SP, na proporção de 1/2, ou 50% do imóvel; 2) ANA LUISA ALMEIDA PRADO DE ANDRADE COUTINHO, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG de nº 7.272.374-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 178.316.208-26, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com RUBENS DE MELLO ANDRADE COUTINHO, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG de nº 4.388.785- Continua na ficha nº 2.-

11.971-9
Oficial de Registro de Imóveis
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CNPJ nº 11.971.971-9



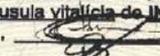
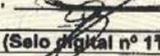
COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

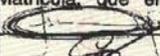
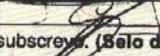
Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

fevereiro de 2005, pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o imóvel, objeto desta Matrícula, fica gravado com a cláusula vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE, estendendo aos seus frutos e rendimentos**. Eu,  Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012430622O)

"AV.02/M.44.087". Em 14 de Janeiro de 2022. (Prenotação nº 129.595, de 16 de novembro de 2021) - CADASTRO MUNICIPAL - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Três Fronteiras-SP, de 07 de janeiro de 2022, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 01.06.001.1043.001. Eu,  Isabeli Robiati Sant'Ana, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000012430422Q)

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44087, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14/01/2022. N.º Pedido / N.º Prenotação: 57584	Emolumentos 38,17	
	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, 17 de janeiro de 2022



SELO DIGITAL

1197193F30E0000009053722Y

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

8.2. Certidão de Uso e Ocupação do Solo



MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
TRÊS FRONTEIRAS
PREFEITURA MUNICIPAL

AV. ANA ROCHA DE OLIVEIRA, 548 - CENTRO - CEP 15770-000
PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO ALOISIO SILVA NASCIMENTO"
CNPJ 46.601.944/0001-15

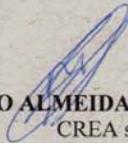
CERTIDÃO

A Prefeitura Municipal de Três Fronteiras representada pela engenheira **Calos Eduardo Almeida do Nascimento** registrado no CREA sob o nº A5069899930, certifica que o terreno para a Implantação de Estruturas Náuticas situado no Parque Ecoturístico da Areia Branca Urbano, Rodovia Ettore Bottura SP 595, KM 100+, Município de Três Fronteiras – SP, **está de acordo com as diretrizes municipais.**

Certifica Ainda Que:

- A Gleba se encontra em zona urbana;
- A gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- Há coleta regular de lixo com frequência de 05 dias por semana;
- Não Situa em área potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;
- Não há** Lei Municipal, ou Plano Diretor aprovado que existe faixa *non aedificandi* ao longo das águas correntes e dormentes (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 6.766/79).
- a gleba se enquadra na zona residencial, conforme legislação municipal.
- Que a Prefeitura Municipal não tem estrutura técnica para emissão de licenciamento ambiental.

Três Fronteiras, 29 de outubro de 2021.


CALOS EDUARDO ALMEIDA DO NASCIMENTO
CREA sob o nº A5069899930

FONE/FAX: (17) 3691.8200 / gabinete@tresfronteiras.sp.gov.br