PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 108754014

Ref.: Ofício SGP-23 nº 555/2024

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 591/2024, de autoria do Vereador Arselino Tatto, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, a respeito do Contrato 016/2023/Sehab, firmado com a Licença Consultoria Ambiental para realização de Estudo Técnico Ambiental do Jardim Alpino.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência, protestos de apreço e consideração.

TATIANA ROBLES SEFERJAN
Chefe de Gabinete
Casa Civil
(documento datado e assinado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Tatiana Robles Seferjan
Chefe de Gabinete
Em 19/08/2024, às 10:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **108754014** e o código CRC **0906642D**.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

CIDADE DE SÃO PAULO
HABITAÇÃO

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO

PROCESSO N° 2001-0.045.562-6

TERMO DE CONTRATO Nº 016/2023-SEHAB - PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 012/SEHAB/2023
São Paulo, 29 de dezembro de 2023

RUA OLGA NOGUEIRA TOFFULI, Nº 40, BAIRRO MORADA DO VALE/MORADA DOS NOBRES
TAUBATÉ/SP, CEP: 12092-320 - TEL.: (12) 98165-0641 - licencaconsultoriaambiental@gmail.com / @licencaconsultoriaambiental

Documento (108341609) SEI 6010.2024/0003236-8 / pg. 2

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

SUMÁRIO

1. OBJETIVO 1
2. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA A SER REGULARIZADA 2
   2.1. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE -APP 3
   2.2. OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS 8
   2.3. SISTEMA VIÁRIO 10
   2.4. CANAL DE DRENAGEM 11
   2.5. COBERTURA VEGETAL 12
   2.6. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS E PARQUES 15
   2.7. ÁREAS CONTAMINADAS 17
3. ESPECIFICAÇÃO DOS SISTEMAS DE SANEAMENTO BÁSICO 18
4. PROPOSIÇÃO DE INTERVENÇÕES PARA A PREVENÇÃO E O CONTROLE DE RISCOS GEOTÉCNICOS E DE INUNDAÇÕES 20
5. RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E DAQUELAS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO 21
6. COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE URBANO-AMBIENTAL, CONSIDERADOS O USO ADEQUADO DOS RECURSOS HÍDRICOS, A NÃO OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO E A PROTEÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO 23
7. COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DA HABITABILIDADE DOS MORADORES PROPICIADA PELA REGULARIZAÇÃO PROPOSTA 25
8. CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA 26
9. IDENTIFICAÇÃO DOS RECURSOS AMBIENTAIS, DOS PASSIVOS E FRAGILIDADES AMBIENTAIS E DAS RESTRIÇÕES E POTENCIALIDADES DA ÁREA 28
10. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS CONSIDERADAS DE RISCO DE INUNDAÇÕES E DE MOVIMENTOS DE MASSA ROCHOSA, TAIS COMO DESLIZAMENTO, QUEDA E ROLAMENTO DE BLOCOS, CORRIDA DE LAMA E OUTRAS DEFINIDAS COMO DE RISCO GEOTÉCNICO 29
11. A INDICAÇÃO DAS FAIXAS OU ÁREAS EM QUE DEVEM SER RESGUARDADAS AS CARACTERÍSTICAS TÍPICAS DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM A DEVIDA PROPOSTA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E DAQUELAS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO 30
12. AVALIAÇÃO DOS RISCOS AMBIENTAIS 30
13. ASPECTOS LEGAIS E INSTITUCIONAIS - ESTUDO DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE 31
   13.1. LEGISLAÇÃO SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 31
   13.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA 32
   13.3. NÚCLEO URBANO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP 41
   13.4. NÚCLEO URBANO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO E ÁREAS DE PROTEÇÃO 43
   13.5. REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 45
14. OBSERVAÇÕES GERAIS 47
   14.1. PLANO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL 48
   14.2. CRONOGRAMA DAS MEDIDAS PROPOSTAS 51

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

15. PARECER CONCLUSIVO 51
16. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 53
ANEXO 01 55
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART 55
ART N° 28027230232052837 55
ANEXO 02 56
MAPAS 56
MAPA DE DETALHE DA LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO-PROJLIC/23.24-01. ESCALA 1:3.000 56
MAPA DE DETALHE DA SITUAÇÃO ATUAL DO ENTORNO-PROJLIC/23.24-02. ESCALA 1:6.000 56
MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-PROJLIC/23.24-03. ESCALA 1:500 56
MAPA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, PARQUES E REMANESCENTES FLORESTAIS DA MATA ATLÂNTICA-PROJLIC/23.24-04. ESCALA 1:6.000. 56
MAPA DE PONTOS DE VISADA DO REGISTRO FOTOGRÁFICO-PROJLIC/23.24-05. ESCALA 1:500. 56
MAPA DE ÁREAS DE RISCO, CONTAMINADAS, REABILITADAS E DE RESTRIÇÃO DE USO-PROJLIC/23.24-06. ESCALA 1:6.000. 56

FIGURAS

FIGURA 2- BASE DE INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O MAPA DINÂMICO A SER ILUSTRADO NO MUROS E FACHADAS ADJACENTES AO CURSO D'ÁGUA EXISTENTE NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 49
FIGURA 3- MODELO DE MAPA INTERATIVO ONDE É POSSÍVEL IDENTIFICAR A LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO, O TRAÇADO DO CURSO D'ÁGUA ATÉ A REPRESA GUARAPIRANGA E A ILUSTRAÇÃO DA VEGETAÇÃO E PONTOS IMPORTANTES DO ENTORNO. FONTE: <HTTP://WWW.PROJETOAGUA.DAPE.NET/MOVIMENTODAAGUAGEOGRAFIA.HTM>. 49
FIGURA 4- IMAGEM ILUSTRATIVA DO CICLO DE TRATAMENTO DA ÁGUA. FONTE: <HTTPS://ARVOREAGUA.ORG/SANEAMENTO/ETA-E-ETE>. 50

FOTOS

FOTO 1- VISTA DA ESCADA DE ACESSO A PASSARELA EXISTENTE NA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 5
FOTO 2- VISTA DA PASSARELA EXISTENTE NA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 6
FOTO 3- REGISTRO DAS CONDIÇÕES DO CURSO D'ÁGUA NA PORÇÃO A MONTANTE (ESQUERDA) E A JUSANTE (DIREITA) NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 7

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 4- VISTA DOS POTENCIAIS PONTOS DE LANÇAMENTOS CONSTATADOS NA PORÇÃO À JUSANTE DO CURSO D'ÁGUA NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 7

FOTO 5- MURO DE DIVISA DO IMÓVEL ADJACENTE A RUA SAMARINDA, ONDE O GUARDA CORPO DA PONTE E TODA A EXTENSÃO DE AMBAS AS MARGENS DO CURSO D'ÁGUA FORAM VEDADOS, IMPOSSIBILITANDO A VAZÃO DO DEFLÚVIO PARA O INTERIOR DO CANAL. REGISTRO EM 28/12/2023. 12

FOTO 6- VEGETAÇÃO CONSTATADA NA PORÇÃO À JUSANTE NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 14

FOTO 7- VISTA DA VEGETAÇÃO CONSTATADA NA PORÇÃO À MONTANTE NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 14

FOTO 8- VISTA DOS ESPÉCIMES HERBÁCEOS E ARBÓREOS REGISTRADOS NAS CALÇADAS DAS RUAS PANORAMA (FOTO SUPERIOR ESQUERDA) E PANAMÁ (FOTOS INFERIOR ESQUERDA E DIREITA). REGISTRO EM 28/12/2023. 15

FOTO 9- VISTA DO TRECHO DO CURSO D'ÁGUA COM PROPOSTA DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO CANAL. REGISTRO EM 28/12/2023. 23

FOTO 10- VISTA DA ESCADA PARCIALMENTE EXECUTADA E TRECHO ADJACENTE A PASSARELA SEM O GUARDA-CORPO. REGISTRO EM 28/12/2023. 24

FOTO 11- VISTA DA PASSAGEM ENTRE AS RUAS PANAMÁ (SEM SAÍDA) E SAMARINDA. 24

FOTO 12- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA EXTENSÃO DA RUA PANORAMA ONDE OS LOTES NAS COTAS SUPERIORES ESTÃO FORA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 35

FOTO 13- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA RUA DA PASSAGEM, ONDE OS LOTES ESTÃO INTEGRALMENTE SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 35

FOTO 14- TRECHO SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NA RUA DA PASSAGEM E O ACESSO A PASSARELA SOB O CURSO D'ÁGUA QUE CONECTA AO BAIRRO VIZINHO. REGISTRO EM 28/12/2023. 36

FOTO 15- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA RUA PANAMÁ ONDE OS LOTES À ESQUERDA (NA FOTO) ESTÃO INTEGRALMENTE SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 36

FOTO 16- EDIFICAÇÕES NA RUA PANAMÁ ONDE OS LOTES À DIREITA (NA FOTO) ESTÃO INTEGRALMENTE SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 37

FOTO 17- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA RUA PANAMÁ ONDE OS LOTES NAS COTAS SUPERIORES ESTÃO FORA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 37

FOTO 18- EDIFICAÇÕES NA EXTENSÃO DA RUA SAMARINDA, ONDE OS LOTES ESTÃO SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 38

FOTO 19- EDIFICAÇÕES DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA NA EXTENSÃO DA RUA SAMARINDA. REGISTRO EM 28/12/2023. 38

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 20- EDIFICAÇÕES DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA NA EXTENSÃO DA RUA SAMARINDA ONDE OS LOTES NAS COTAS SUPERIORES ESTÃO FORA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023. 38

FOTO 21- VISTA DA CONFLUÊNCIA ENTRE AS RUAS SAMARINDA (ESQUERDA) E LUIZ ROTTA (DIREITA) NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 39

FOTO 22- VISTA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA NA EXTENSÃO DA RUA DE MESMO NOME. REGISTRO EM 28/12/2023. 39

FOTO 23- INTERSECÇÃO ENTRE AS RUAS PANORAMA E LUIZ ROTTA NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 40

FOTO 24- INTERSECÇÃO ENTRE AS RUAS PANORAMA E LUIZ ROTTA NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023. 40

IMAGENS

IMAGEM 1- DETALHE DA LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 1

IMAGEM 2 – DETALHE DO NÚCLEO URBANO SOBRE INFLUÊNCIA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DE 30 M DO AFLUENTE DO CÓRREGO DO TANQUINHO. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 4

IMAGEM 3- IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS OBJETO DE VISTORIA NO TRECHO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP DO CURSO D'ÁGUA CANALIZADO (SEÇÃO ABERTA E FECHADA) NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ. 5

IMAGEM 4- DETALHE DO NÚCLEO URBANO SOBRE A APP E FORA DA APP DE CURSO D'ÁGUA, E A INDICAÇÃO DAS GLEBAS SEM USO CONSOLIDADO ADJACENTES AO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 9

IMAGEM 5- MAPA SÍNTESE DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 10

IMAGEM 6- DETALHE DA COBERTURA VEGETAL NO ENTORNO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 13

IMAGEM 7- DETALHE DO MAPA DA ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS MANANCIAIS DA BACIA HIDROGRÁFICA DO GUARAPIRANGA - APRM-G EM SOBREPOSIÇÃO COM O NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 16

IMAGEM 8- DETALHE DA ÁREA DE RESTRIÇÃO CETESB DE USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA DE ÁREAS REABILITADAS (ARS), DEFINIDAS COMO MEDIDA DE CONTROLE INSTITUCIONAL (MCI) NO PROCESSO DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS CONTAMINADAS. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH, E METADADOS DO GEOPORTAL DATAGEO – SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA. 17

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

IMAGEM 9- ATESTADO EMITIDO PELA SABESP E O CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA REDE DE ÁGUA, COMPROVANDO. FONTE: AUTOS DO PROCESSO SEHAB N° 2001.0.045.562-6. 18

IMAGEM 10- DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DA COLETA DE RESÍDUOS NO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: AUTOS DO PROCESSO SEHAB N° 2001.0.045.562-6. 19

IMAGEM 11- DETALHE DAS ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO E A ÁREA DE RISCO HIDROLÓGICO EXISTENTES NO ENTORNO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. ...20

IMAGEM 12- LAUDO TÉCNICO INDICANDO EDIFICAÇÕES NO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA DESDE 1994. FONTE: AUTOS DO PROCESSO SEHAB N° 2001.0.045.562-6. 22

IMAGEM 13- VISTA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA PORÇÃO A JUSANTE DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, ONDE NÃO HÁ USO CONSOLIDADO NA MARGEM DIREITA DO CURSO D'ÁGUA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 29

IMAGEM 14- IMAGENS HISTÓRICAS DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGENS DO GOOGLE EARTH PRÓ E METADADO DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA. 33

IMAGEM 15- MODELO DE ILUSTRAÇÃO DA NATUREZA E FAUNA. FONTE: <HTTP://GIRASSOLCAMINHOSCRIATIVOS.COM.BR/PORTFOLIO-ITEM/OFICINA-DE-GRAFFITI/>. 50

TABELA

TABELA 1- SÍNTESE DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. 8

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

CIDADE DE SÃO PAULO
HABITAÇÃO

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA
DISTRITO DE CIDADE DUTRA - SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO.

1. OBJETIVO

IMAGEM 1- DETALHE DA LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

O presente Estudo Técnico Ambiental, é elaborado no âmbito do Programa de Regularização Fundiária do Município de São Paulo através da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, fazendo parte dos documentos a serem apresentados e analisados em

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

conjunto no processo de análise e aprovação da regularização fundiária do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, localizado no Distrito de Cidade Dutra, na porção sul do Município de São Paulo, sob administração da Subprefeitura de Capela do Socorro, cujo acesso se dá pela rua Panorama.

O Núcleo Urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta possui área de 7.643,02660 m², e ocupação consolidada por 47 lotes, em sua maioria de imóveis com características de Reurb-S Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

2. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA A SER REGULARIZADA

Em vistoria realizada em 28/12/2023, foi realizado o caminhamento nas vias de acesso que compõem o núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, ocasião em que foram coletados dados e informações, registro fotográfico e breve entrevista com alguns moradores, visando a caracterização da área objeto do presente estudo técnico ambiental.

A área está localizada no bioma Mata Atlântica, na fitofisionomia de vegetação floresta ombrófila densa.

O potencial da regeneração natural no núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta é baixo, considerando a densa ocupação da área de estudo, entretanto, devido a vasta cobertura vegetal remanescente ao longo da margem da represa Guarapiranga localizada a menos de 1000 metros na porção oeste, o entorno possui relevante área conservada e em processo de regeneração.

Os fatores de perturbação estão diretamente associados a densa ocupação urbana e disposição de resíduos, principalmente os da construção civil, verificado no interior do canal do curso d'água adjacente ao núcleo urbano.

O núcleo urbano está inserido na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos – UGRHI 6 – Alto Tietê, na sub-bacia de Guarapiranga e microbacia do córrego do Tanquinho, onde as condições de conservação do solo e dinâmica hídrica são variáveis entre a densa ocupação urbana e as áreas com densa cobertura vegetal remanescente, cujas nascentes de cursos d'águas (a maioria em áreas urbanizadas) são canalizadas.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=5515945

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

A região possui relevo suavizado alternado por morros com altitudes entre 740 e 780 metros, onde a declividade do terreno objeto de estudo é entre 8% a 14%, com curvas de nível entre 744 e 757 metros.

2.1. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE -APP

Conforme vistoria realizada em 28/12/2023, foi avaliada as condições de uso e ocupação do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, constando que parte dos lotes consolidados estão sobre a Área de Preservação Permanente – APP da margem esquerda do afluente sem denominação do córrego do Tanquinho, que compõe a microbacia da região.

Entretanto, verificou-se na cartografia oficial da EMPLASA (1980/1981) e IBGE (1966), que o traçado original do curso d'água sob influência do núcleo urbano, é diferente da condição atual constatada em vistoria, decorrentes da retificação e canalização (por seção aberta) do curso d'água, conforme demonstrado no Mapa de Detalhe da Localização do Núcleo Urbano-PROJLIC/23.24-01, no Anexo 02 do presente Estudo Técnico Ambiental.

Em ambas as posições do curso d'água **atualmente canalizado** e o **traçado original,** em destaque na IMAGEM 2 a seguir, as edificações existentes encontram-se sobre influência direta da Área de Preservação Permanente – APP, nas duas margens, decorrentes do uso consolidado.

Verifica-se que a retificação do curso d'água tem relação direta com a ocupação do terreno adjacente ao núcleo urbano estudado, e citado por dois moradores entrevistados.

O curso d'água possui largura variável entre 5,57 m (limite à montante) e 6,20 m (limite à jusante), no trecho sob influência do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, e, portanto, a largura da faixa de Área de Preservação Permanente - APP é de 30 m.

Verificou-se ainda que pequenos trechos da Área de Preservação Permanente – APP do curso d'água possui vegetação invasora (gramíneas), visto que a extensão da canalização no trecho do núcleo urbano, está isolada por muro de divisa dos imóveis, além de um trecho ocupado por passarela e escada, utilizadas para o acesso a um dos lotes, e para circulação dos moradores dos bairros vizinhos; residentes da margem oposta do núcleo urbano objeto de estudo.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

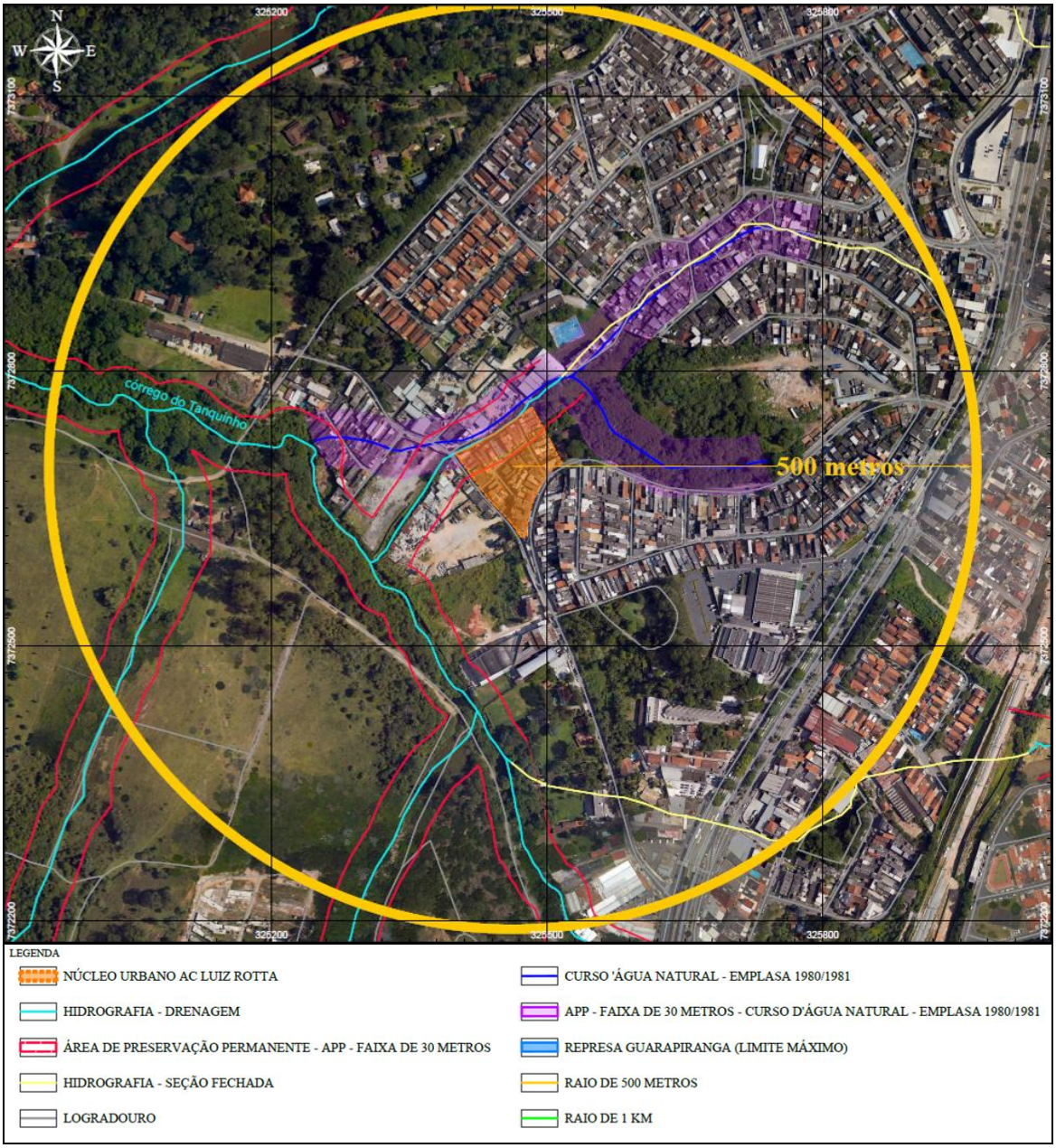


IMAGEM 2 – DETALHE DO NÚCLEO URBANO SOBRE INFLUÊNCIA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DE 30 M DO AFLUENTE DO CÓRREGO DO TANQUINHO. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

Em que pese a ocupação pela passarela sobre a Área de Preservação Permanente – APP, verificou-se que trata de uma estrutura fundamental a mobilidade da população local, proporcionando rota alternativa e rápida aos pedestres, às principais vias de acesso da região, a infraestrutura de transporte, comércio e estabelecimentos públicos (escola, posto de saúde, igrejas).

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

IMAGEM 3- IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS OBJETO DE VISTORIA NO TRECHO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP DO CURSO D'ÁGUA CANALIZADO (SEÇÃO **ABERTA** E **FECHADA**) NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ.

FOTO 1- VISTA DA ESCADA DE ACESSO A PASSARELA EXISTENTE NA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

O Mapa de Pontos de Visada do Registro Fotográfico-PROJLIC/23.24-05, no Anexo 02 do presente Estudo Técnico Ambiental, apresenta a indicação da localização e direção das fotos registradas na vistoria realizada no núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta.

FOTO 2- VISTA DA PASSARELA EXISTENTE NA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Quanto as condições da lâmina d'agua no trecho inicial do núcleo urbano à montante do curso d'água, encontrava-se levemente turva, porém sem odores, não havendo indícios de lançamento de efluentes nesse trecho. Entretanto, no trecho final do núcleo urbano, na porção à jusante do curso d'água, verificou-se a água mais límpida, porém com odor semelhante a despejo de efluentes sanitários, indicando potenciais lançamentos irregulares, o que pôde ser convalidado por canalizações clandestinas verificadas em dois pontos registrados.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 3- REGISTRO DAS CONDIÇÕES DO CURSO D'ÁGUA NA PORÇÃO A MONTANTE (ESQUERDA) E A JUSANTE (DIREITA) NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 4- VISTA DOS POTENCIAIS PONTOS DE LANÇAMENTOS CONSTATADOS NA PORÇÃO À JUSANTE DO CURSO D'ÁGUA NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Considerando ser uma condição pontual na porção à jusante, sendo um lançamento na margem do núcleo urbano AC Luz Rotta e outro lançamento na margem oposta no loteamento vizinho, verifica-se condições favoráveis de identificação da origem do lançamento para proceder a ligação a rede de coleta de esgoto instalada e operada pela SABESP.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

2.2. OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS

Através do estabelecimento da faixa de 30 metros da área de Preservação Permanente – APP, verificou-se que 2.245,48 m² da área do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta está sobre a APP do curso d'água, onde 5 lotes estão parcialmente sobre a APP e 16 lotes estão integralmente sobre a APP, conforme demonstrado no Mapa de Uso e Ocupação do Solo- PROJLIC/23.24-03, no Anexo 02.

TABELA 1- SÍNTESE DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA.

CARACTERIZAÇÃO	UNIDADE	ÁREA
ESTUDO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA SOBRE O CURSO D'ÁGUA	**m²**	**7.643,03**
NÚCLEO URBANO SOB A APP DE CURSO D'ÁGUA ORIGINAL	m²	1.976,69
NÚCLEO URBANO SOB A APP DE CURSO D'ÁGUA CANALIZADO	m²	2.817,61
ÁREA DE OCUPAÇÃO DOS LOTES	m²	6.148,38
ÁREA TOTAL DO NÚCLEO URBANO *1	**m²**	**7.643,03**
NÚCLEO URBANO SOBRE A APP DE CURSO D'ÁGUA	m²	2.245,48
NÚCLEO URBANO FORA DA APP DE CURSO D'ÁGUA	m²	3.970,09
ÁREA VERDE	m²	154,56
VIAS DE ACESSO PAVIMENTADAS	m²	739,29
CALÇADA	m²	876,59
TOTAL *2	**m²**	**7.986,02**
CARACTERIZAÇÃO	**UNIDADE**	**N°**
NÚMERO DE LOTES	_	47
LOTES INTEGRALMENTE ISERIDOS NA APP	_	15
LOTES PARCIALMENTE ISERIDOS NA APP	_	5

***1** Área do loteamento indicada no Mapa Digital da Cidade de São Paulo

***2** Área total estimada do loteamento considerando as vias de acesso internas e calçadas diretamente vinculadas ao perímetro estudado

Verificou-se a ocupação consolidada em boa parte da extensão do curso d'água a montante, tanto no trecho com seção aberta (adjacente ao núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta), quanto no trecho de seção fechada (a montante, fora do trecho do núcleo urbano estudado); exceto em duas glebas (1 a montante na margem esquerda e 1 a jusante na margem direita do curso d'água) existentes no entorno do núcleo urbano, conforme IMAGEM 4 a seguir.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

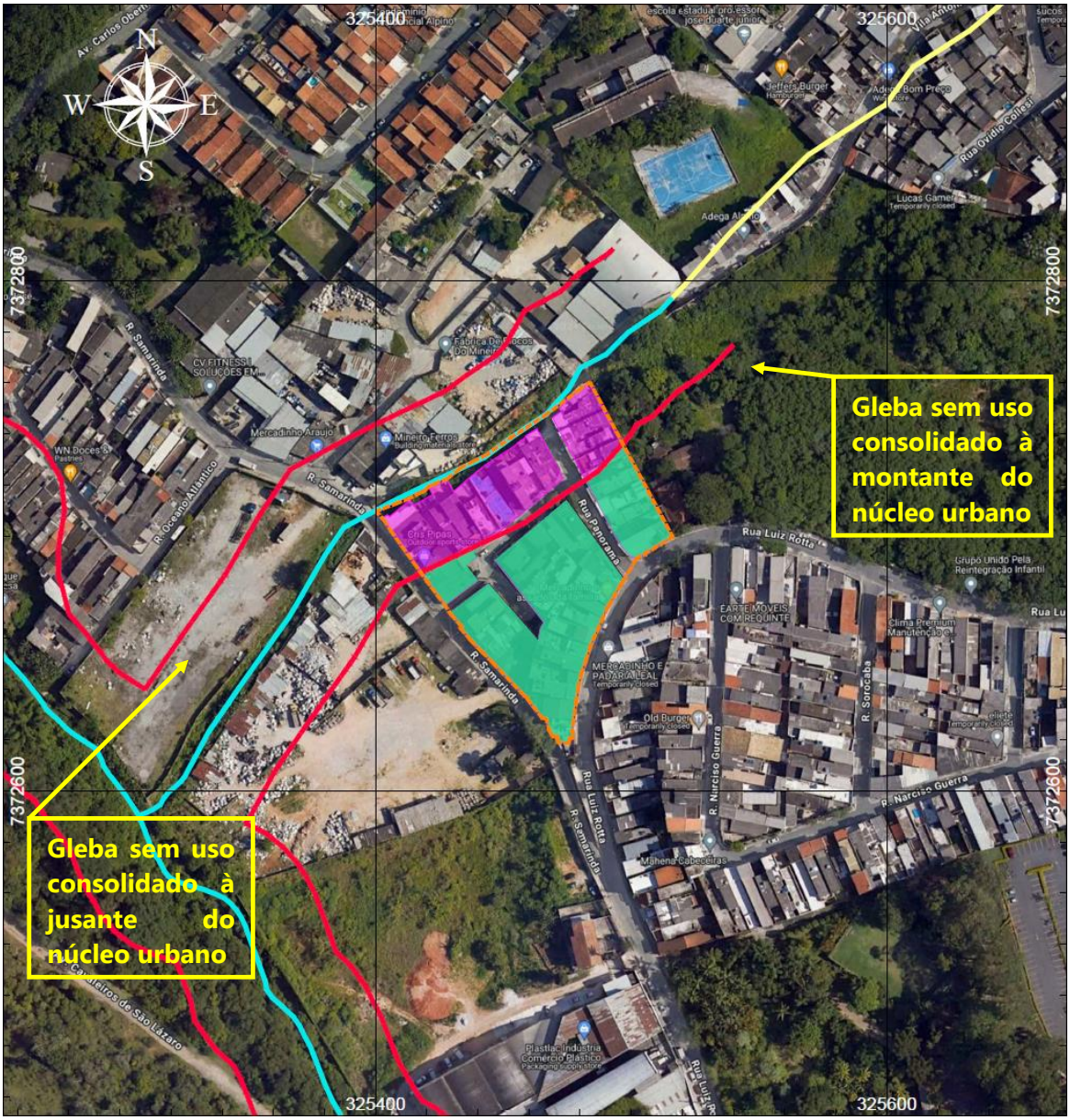


IMAGEM 4- DETALHE DO NÚCLEO URBANO **SOBRE A APP** E **FORA DA APP** DE CURSO D'ÁGUA, E A INDICAÇÃO DAS GLEBAS **SEM USO CONSOLIDADO** ADJACENTES AO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

Constatou-se ainda que todos os lotes integralmente sobre a Área de Preservação Permanente – APP, são imóveis com características e ocupação predominante por população de baixa renda.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

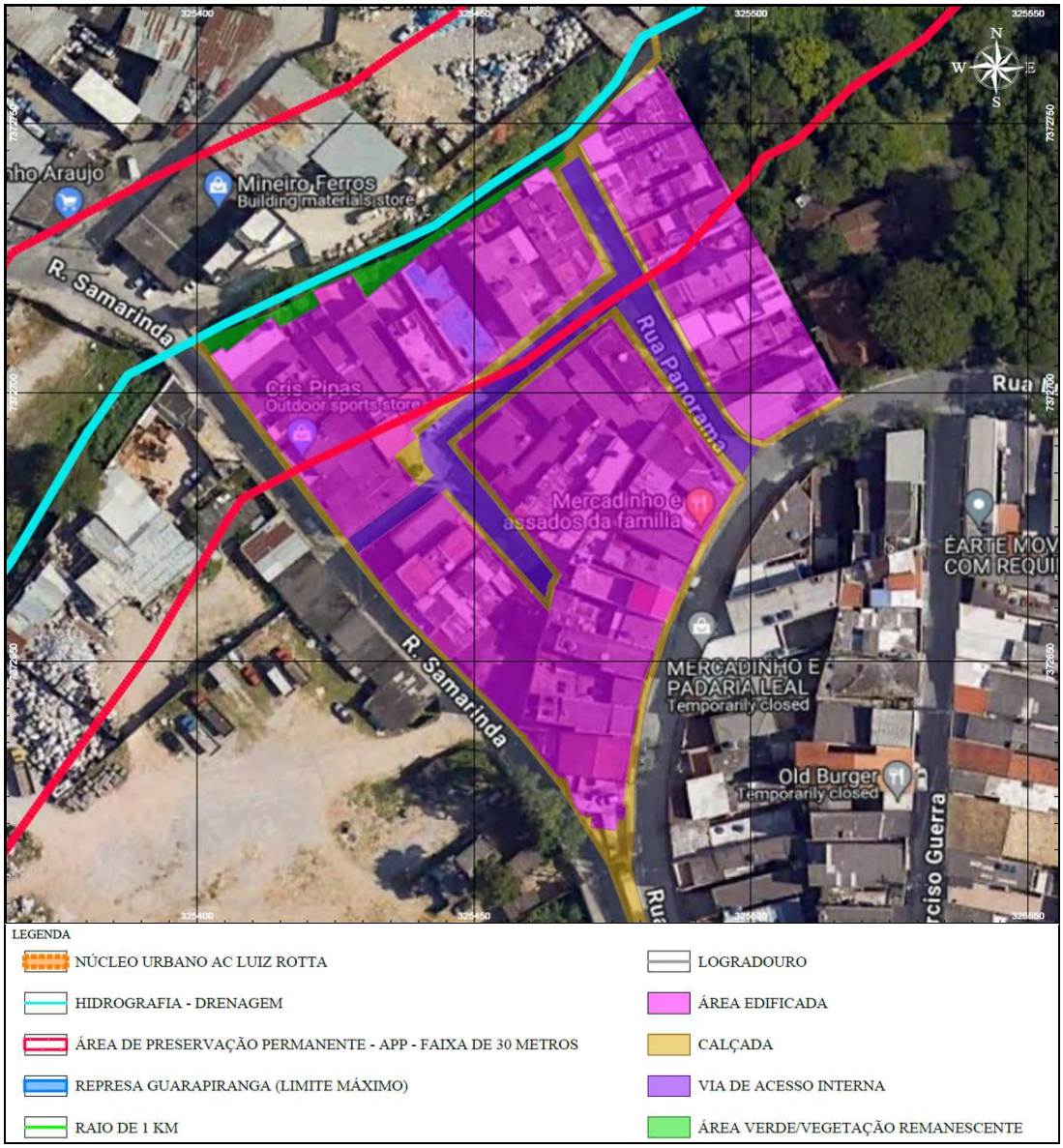


IMAGEM 5- MAPA SÍNTESE DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

2.3. SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, é composto por três vias internas e duas vias externas, além de uma passagem de pedestres (viela) na porção oeste entre as ruas Panamá (sem saída) e Samarinda (mão única sentido sudeste), e na porção nordeste a passarela de pedestres para acesso entre as ruas da Passagem (extensão da rua Panorama) e a rua Vila Antonio Buroni:

- Rua Panorama – via interna;

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

- Rua da Passagem (sem saída - extensão da rua Panorama) – via interna;
- Rua Panamá (sem saída) – via interna;
- Rua AC Luz Rotta – via externa; e
- Rua Samarinda – via externa.

Verificou-se que tanto a passagem quanto a passarela, promovem mobilidade aos moradores da região visto que a única via de acesso entre os bairros da porção norte ao núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta é feita pela rua Samarinda, de mão única sentido sudeste, restringindo a mobilidade dos moradores e transeuntes pelo sistema viário consolidado.

Constatou-se que o acesso entre as ruas da Passagem (extensão da rua Panorama) e a Vila Antonio Buroni, é a rota mais rápida para população local aos equipamentos públicos, privados e principalmente as estações de transporte público da região.

2.4. CANAL DE DRENAGEM

O canal de drenagem sob influência direta do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta possui largura variável de 5,57 m a 6,20 m, com profundidade estimada (em relação as vias de acesso e residência) de 1,5 m no limite à jusante da área, e 2,95 m à montante da área.

Na data da vistoria, a lâmina d'água encontrava-se com 0,15 m a 0,30 m de profundidade nas extensões avaliadas.

Em entrevista com os moradores da região sobre eventuais alagamentos ou enchentes na área do núcleo urbano, foi informado que nas áreas mais altas, não há histórico, entretanto na porção a jusante fora do limite da área, já houve inundações decorrentes a baixa capacidade de vazão do deflúvio sob a ponte localizada na rua Samarinda.

Os moradores informaram que essa condição foi agravada após a execução do muro sobre o guarda-corpo em toda extensão da ponte na calçada oposta do núcleo urbano (apresentada na FOTO 5 a seguir), vedando totalmente o fluxo d'água para o interior do canal de drenagem no trecho da rua Samarinda; visto que a boca de lobo existente não é suficiente, conduzindo todo o volume para margem do núcleo urbano, acarretando alagamento da via e nas edificações vizinhas ao curso d'água.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 5- MURO DE DIVISA DO IMÓVEL ADJACENTE A RUA SAMARINDA, ONDE O GUARDA CORPO DA PONTE E TODA A EXTENSÃO DE AMBAS AS MARGENS DO CURSO D'ÁGUA FORAM VEDADOS, IMPOSSIBILITANDO A VAZÃO DO DEFLÚVIO PARA O INTERIOR DO CANAL. REGISTRO EM 28/12/2023.

Essas ocorrências, em período de chuvas máximas podem ser evitadas através:

- Manutenção das sarjetas da rua Samarinda;
- A instalação de boca de lobo na extensão da via que comportem a vazão; e
- A Manutenção do muro de divisa do imóvel adjacente a rua Samarinda, com o emprego de elemento de concreto vazado na extensão da faixa não edificante do curso d'água, possibilitando a vazão do deflúvio em eventos meteorológicos extremos de chuvas máximas.

Quanto as condições do canal de drenagem, constatou-se a existência de remanescentes de blocos, tijolos e partes de concreto proveniente de construção civil, e alguns resquícios de recicláveis, que podem comprometer a capacidade de vazão do canal, em período de maior pluviosidade, além da poluição hídrica.

2.5. COBERTURA VEGETAL

Constatou-se que a Área de Preservação Permanente – APP do curso d'água sobre influência do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta encontra-se integralmente antropizado no trecho da área de estudo, e em boa parte da sua extensão a montante, cujas funções ambientais são restritas a drenagem, uma vez que se encontra canalizado em seção aberta e fechada, além dos muros de divisa dos imóveis estabelecidos sobre as margens do canal, restringindo a conexão entre o curso d'água e os remanescentes florestais existentes no entorno, conforme apresentado no Mapa de Detalhe da Situação Atual do Entorno- PROJLIC/23.24-02, no Anexo 02.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

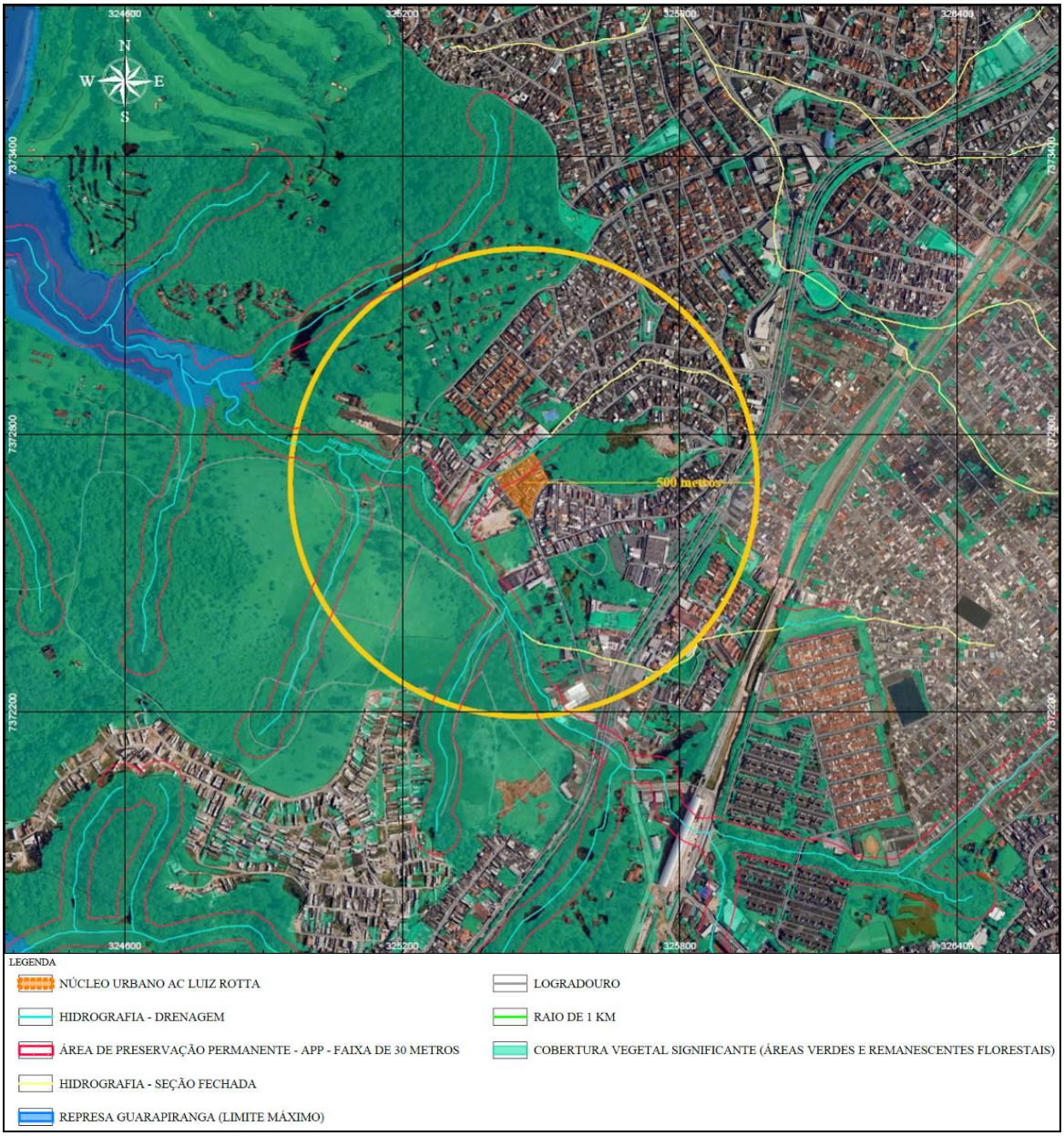


IMAGEM 6- DETALHE DA COBERTURA VEGETAL NO ENTORNO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

A vegetação é restrita na área na Área de Preservação Permanente – APP no trecho do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, composta por cobertura vegetal herbácea invasora caracterizada por gramíneas e trepadeiras, samambaia, e espécimes arbóreos isolados desenvolvidos nos pequenos trechos de solo remanescentes ao longo do canal.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 6- VEGETAÇÃO CONSTATADA NA PORÇÃO À JUSANTE NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 7- VISTA DA VEGETAÇÃO CONSTATADA NA PORÇÃO À MONTANTE NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 8- VISTA DOS ESPÉCIMES HERBÁCEOS E ARBÓREOS REGISTRADOS NAS CALÇADAS DAS RUAS PANORAMA (FOTO SUPERIOR ESQUERDA) E PANAMÁ (FOTOS INFERIOR ESQUERDA E DIREITA). REGISTRO EM 28/12/2023.

Considerando que a maior parte dos lotes possuem de 80% a 100% de área construída, as áreas verdes no núcleo urbano são restritas a arborização composta por pequenos jardins e alguns trechos da calçada, uma vez que essas não possuem dimensões adequadas para arborização e a disponibilidade de faixa livre para pedestre.

2.6. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS E PARQUES

Em consulta realizada no Mapa Digital da Cidade de São Paulo, Geoportal DataGEO e Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais – INDE, contatou-se que o núcleo urbano está sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, na Área de Ocupação Dirigida, na Subárea de Urbanização

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Consolidada, estabelecida pela Lei n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e pelo Decreto nº 51.686, de 22 de março de 2007.

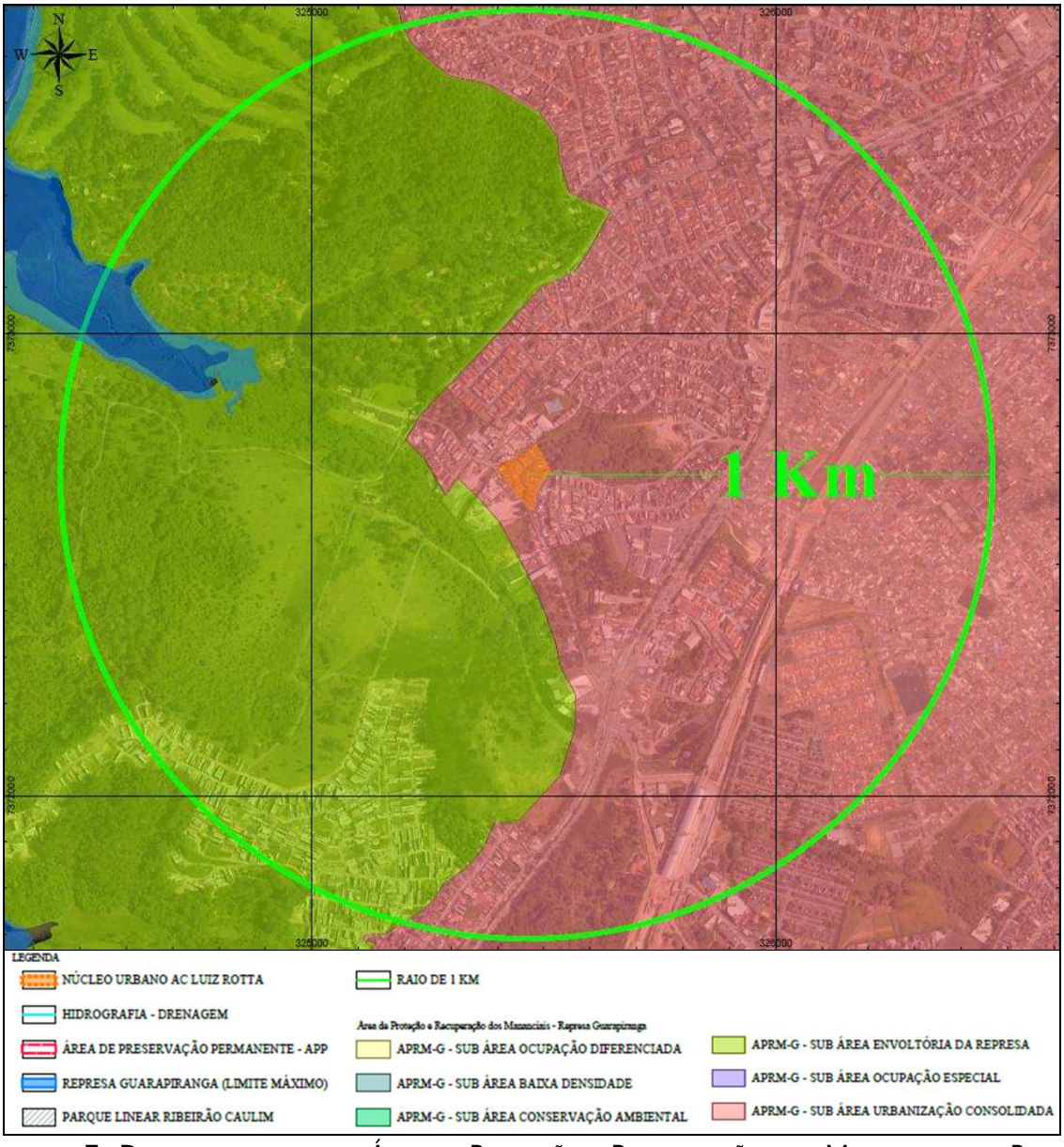


IMAGEM 7- DETALHE DO MAPA DA ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS MANANCIAIS DA BACIA HIDROGRÁFICA DO GUARAPIRANGA - APRM-G EM SOBREPOSIÇÃO COM O NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

O Mapa de Unidades de Conservação, Parques e Remanescentes Florestais da Mata Atlântica- PROJLIC/23.24-04, no Anexo 02, apresenta a influência do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta sobre as principais áreas de proteção e remanescentes florestais no Bioma Mata Atlântica existentes no entorno.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

2.7. ÁREAS CONTAMINADAS

Em consulta realizada no Mapa Digital da Cidade de São Paulo e no Geoportal DataGEO, não há registro ou histórico de áreas contaminadas no núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta ou no entorno de 980 metros, conforme apresentado no Mapa de Áreas de Risco, Contaminadas, Reabilitadas e de Restrição de Uso- PROJLIC/23.24-06, no Anexo 02 do presente Estudo Técnico Ambiental.

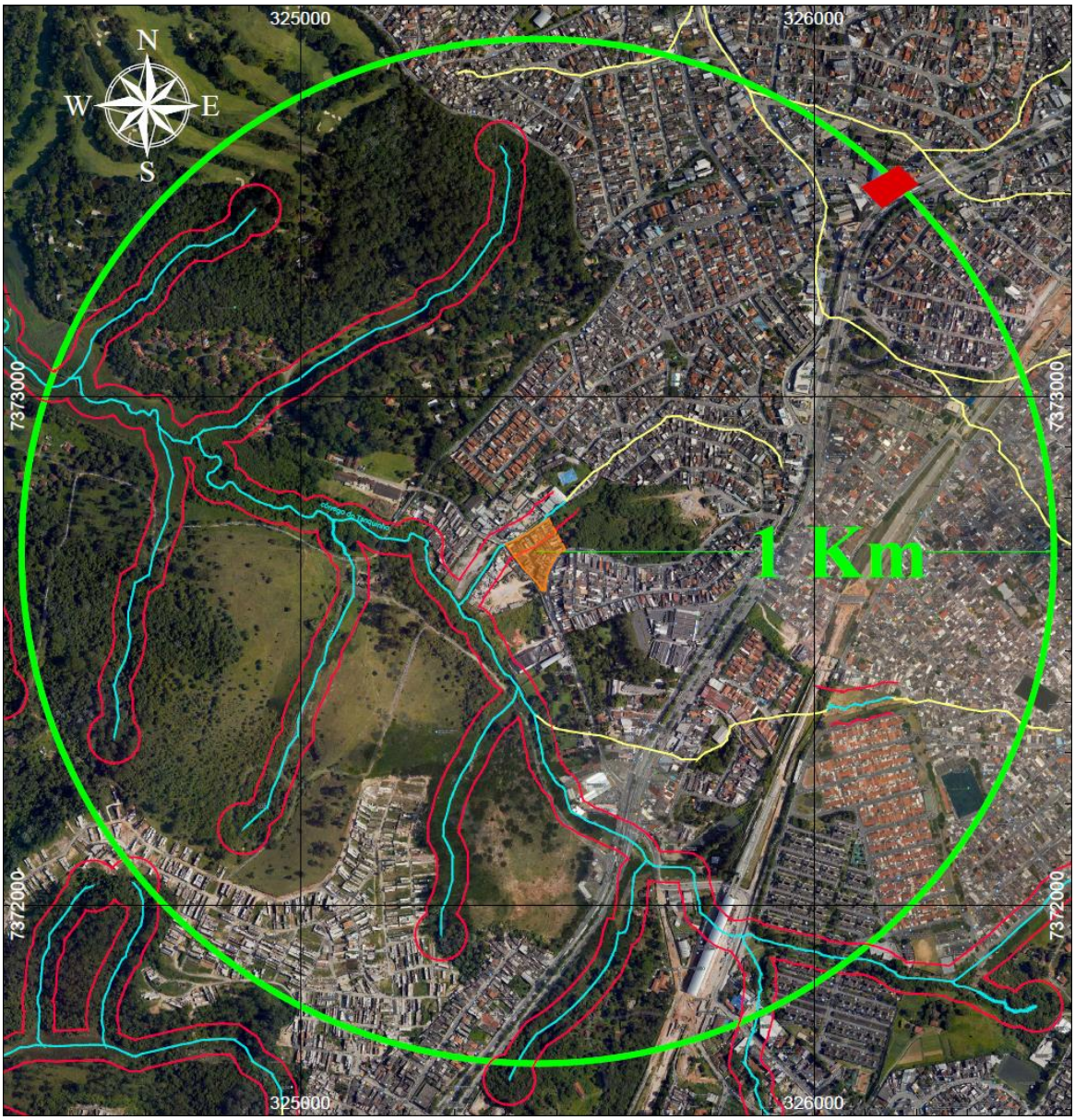


IMAGEM 8- DETALHE DA **ÁREA DE RESTRIÇÃO CETESB** DE USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA DE ÁREAS REABILITADAS (ARS), DEFINIDAS COMO MEDIDA DE CONTROLE INSTITUCIONAL (MCI) NO PROCESSO DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS CONTAMINADAS. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH, E METADADOS DO GEOPORTAL DATAGEO – SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA.

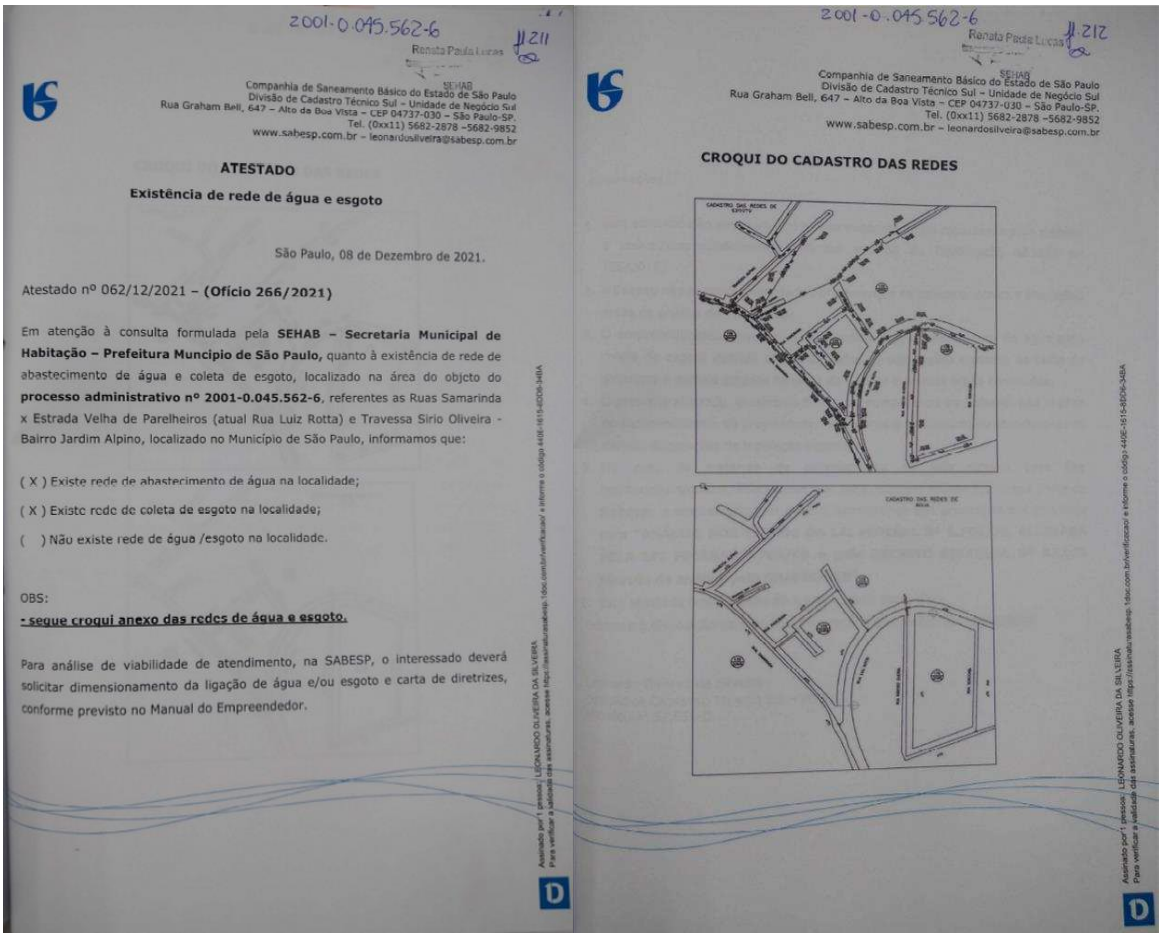
Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS SISTEMAS DE SANEAMENTO BÁSICO

O núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta é atendido pelo sistema de abastecimento de água e rede coletora de esgoto conforme documento juntado nos autos do processo SEHAB n° 2001.0.045.562-6, referente ao Atestado de rede de água e esgoto emitido em 2021.

O atestado emitido pela SABESP em 08/12/2021 não possui indicação para qual Estação de Tratamento é encaminhado, entretanto verificou-se uma Estação de Tratamento de Esgoto na região, distante 1,2 km a leste do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta.



2001-0.045.562-6 Renata Paula Lucas fl. 211

Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Divisão de Cadastro Técnico Sul – Unidade de Negócio Sul
Rua Graham Bell, 647 – Alto da Boa Vista – CEP 04737-030 – São Paulo-SP.
Tel. (0xx11) 5682-2878 –5682-9852
www.sabesp.com.br – leonardosilveira@sabesp.com.br

ATESTADO

Existência de rede de água e esgoto

São Paulo, 08 de Dezembro de 2021.

Atestado nº 062/12/2021 – **(Ofício 266/2021)**

Em atenção à consulta formulada pela **SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação – Prefeitura Muncipio de São Paulo,** quanto à existência de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto, localizado na área do objeto do **processo administrativo nº 2001-0.045.562-6**, referentes as Ruas Samarinda x Estrada Velha de Parelheiros (atual Rua Luiz Rotta) e Travessa Sirio Oliveira - Bairro Jardim Alpino, localizado no Município de São Paulo, informamos que:

(X) Existe rede de abastecimento de água na localidade;

(X) Existe rede de coleta de esgoto na localidade;

( ) Não existe rede de água /esgoto na localidade.

OBS:

- segue croqui anexo das redes de água e esgoto.

Para análise de viabilidade de atendimento, na SABESP, o interessado deverá solicitar dimensionamento da ligação de água e/ou esgoto e carta de diretrizes, conforme previsto no Manual do Empreendedor.

2001-0.045.562-6 Renata Paula Lucas fl. 212

Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Divisão de Cadastro Técnico Sul – Unidade de Negócio Sul
Rua Graham Bell, 647 – Alto da Boa Vista – CEP 04737-030 – São Paulo-SP.
Tel. (0xx11) 5682-2878 –5682-9852
www.sabesp.com.br – leonardosilveira@sabesp.com.br

CROQUI DO CADASTRO DAS REDES

IMAGEM 9- ATESTADO EMITIDO PELA SABESP E O CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA REDE DE ÁGUA, COMPROVANDO. FONTE: AUTOS DO PROCESSO SEHAB N° 2001.0.045.562-6.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

2001-0.045.562-6

fl. 206

Renata Paula Lucas
SEHAB

Amlurb

Autoridade Municipal de Limpeza Urbana

AUTORIDADE MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA
Núcleo Coleta
RUA AZURITA, 100, 2º andar - Bairro Canindé - São Paulo/SP - CEP 03034-050
Telefone: 3397-1819
PROCESSO 6014.2021/0002729-8

Informação AMLURB/DGS/GCP/COL Nº 054159631

LURB – DGS-GCP

nhora Gerente,

rmamos, a Concessionária Ecourbis Ambiental S.A presta o serviço de coleta domiciliar na a mencionada, tendo como via principal a Rua Luiz Rotta, Rua Samarinda x Estrada Velha de reiheiros, desde 13/10/2004.

almente o serviço de coleta domiciliar de resíduos orgânicos é prestado regularmente às ças/quintas e sábados no período noturno, os resíduos são coletados e encaminhados para stinação final ao aterro Sanitário, Central de Tratamento Leste -CTL.

que em anexo o rastreamento da coleta do mês de outubro/21 054159592.

ndo o que tinha a ser informado, encaminhamos o presente para prosseguimento.

Aila da Silva Gomes
Coordenadora de Programa II
AMLURB

Eder Sasaki Hara
Coordenador de Programa I
AMLURB

LURB – DGS

nhor Diretor,

que para prosseguimento.

Barbara Dionísio

IMAGEM 10- DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DA COLETA DE RESÍDUOS NO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: AUTOS DO PROCESSO SEHAB N° 2001.0.045.562-6.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

4. PROPOSIÇÃO DE INTERVENÇÕES PARA A PREVENÇÃO E O CONTROLE DE RISCOS GEOTÉCNICOS E DE INUNDAÇÕES

Em consulta ao Mapa Digital da Cidade de São Paulo, a área do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta não está em região de risco geotécnico, condição convalidada pela vistoria realizada em 28/12/2023.

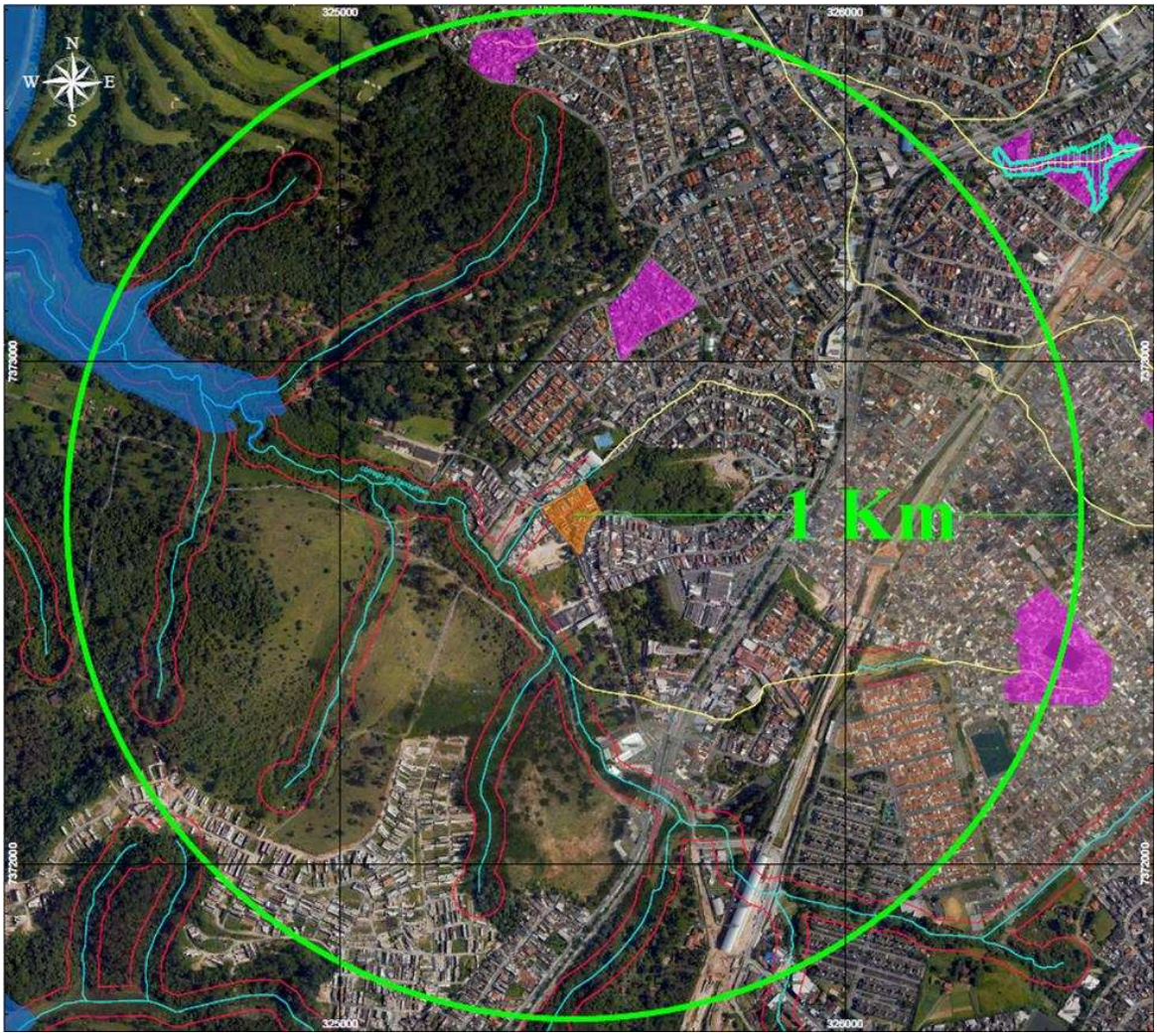


IMAGEM 11- DETALHE DAS **ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO** E A **ÁREA DE RISCO HIDROLÓGICO** EXISTENTES NO ENTORNO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO- GEOSAMPA.

Em que pese a influência do núcleo urbano sobre a Área de Preservação Permanente – APP da margem esquerda do afluente sem denominação do córrego do Tanquinho, o

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

curso d'água encontra-se canalizado, cuja seção do canal é relativamente maior que a vazão normal constatada.

A proposta de intervenção local deve estar associada a limpeza e remoção de materiais visando a ampliação da vazão e profundidade do fundo do canal, a melhoria da estrutura das sarjetas e bocas de lobo nos pontos críticos de drenagem das vias adjacentes, e a manutenção da faixa não edificante nos imóveis não enquadrados pelo projeto de REURB-S.

5. RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E DAQUELAS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO

Conforme vistoria realizada em 28/12/2023, as características do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, são para a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social Reurb-S, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

A ocupação consolidada do núcleo urbano corresponde a 90% da área, onde 29% dos lotes estão integralmente sobre influência direta da Área de Preservação Permanente – APP.

Considerando que a porção do curso d'água no trecho e a montante do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta estão integralmente antropizados, não se verifica qualquer viabilidade de remoção das edificações existentes na área de estudo, cuja medida poderá acarretar conflitos de uso e até mesmo a reocupação da área, uma vez que o desenvolvimento da região nas últimas décadas se estabeleceu sobre Áreas de Preservação Permanente – APP de curso d'água.

Outro agravante é a geração de mais resíduos decorrentes de remoção dos imóveis e consequentemente, e a retirada de 15 famílias estabelecidas há mais de duas décadas, conforme registro dos autos do processo 2001-0.045.562-6, onde o Laudo Técnico de 12/02/2001, na folha 23 do referido processo, informa a constatação de parcelamento irregular de solo, cujas primeiras edificações já constavam na propriedade em 1994.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PMSP
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - RESOL

LAUDO TÉCNICO

fl. 23
Pasta 2001/00

CONSIDERAÇÕES FINAIS / SÍNTESE DO FATO

Trata o presente de parcelamento irregular do solo (desdobro de lote, não aprovado pela PMSP), implantado em área particular, com abertura de via interna de acesso às moradias.

De acordo com cópia de contrato (Termo de delegação de poderes com proposta de adesão condominial), o PROJETO ASSOCIATIVO DE HABITAÇÕES POPULARES "NOVO LAR", representado por seu presidente - Sr. EDILSON SOARES DE ARRUDA, propõe a seus associados, a formação de um fundo condominial destinado à aquisição do imóvel situado na Estrada Velha de Parelheiros - atual rua Luis Rotta e rua Samarinda - matric. nº 244.804 - 11º CRI.

Dados obtidos em aerofoto (Fx. 09, FOTO 24), mostram a área objeto do parcelamento em março/94, com apenas algumas moradias isoladas na propriedade.

2001-0.045.562-6

Data: 12 / 02 / 2001 (a) Luciano Meirelles de Miranda
Engenheiro I
RESOLO - 3

RESOLO-MAURICIO DOC V 1.1

pág. 4 /

IMAGEM 12- LAUDO TÉCNICO **INDICANDO** EDIFICAÇÕES NO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA DESDE 1994. FONTE: AUTOS DO PROCESSO SEHAB N° 2001.0.045.562-6.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

As medidas de recuperação podem ser associadas a manutenção e limpeza do curso d'água e revitalização urbanística da passarela e passagem existentes no núcleo urbano.

Em função da ocupação da área de Preservação Permanente – APP, pode ser proposto medida através do Plano de Educação Ambiental do núcleo Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta em parceria com os representantes locais.

6. COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SUSTENTABILIDADE URBANO-AMBIENTAL, CONSIDERADOS O USO ADEQUADO DOS RECURSOS HÍDRICOS, A NÃO OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO E A PROTEÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

A proposta de recuperação através da manutenção e limpeza do curso d'água e revitalização urbanística da passarela e da passagem existentes no núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta podem contribuir na segurança, mobilidade e bem-estar dos usuários.

A manutenção e limpeza do canal do curso d'água ampliará o potencial de vazão além de garantir a recuperação e integridade da seção, evitando potenciais rupturas, infiltrações nos terrenos adjacentes e o comprometimento da estabilidade das margens.

FOTO 9- VISTA DO TRECHO DO CURSO D'ÁGUA COM PROPOSTA DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO CANAL. REGISTRO EM 28/12/2023.

A revitalização urbanística da passarela através da manutenção do guarda-corpo e da escada de acesso, reboco e/ou pintura da parede de divisa com o canal, além da verificação das condições de iluminação, promoverão mais segurança aos usuários, e um passeio visualmente estimável e consequentemente conservado pelos moradores.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Foto 10- Vista da escada parcialmente executada e trecho adjacente a passarela sem o guarda-corpo. Registro em 28/12/2023.

A revitalização urbanística do acesso entre as ruas Panamá (sem saída) e Samarinda (mão única sentido sudeste) mediante a implantação de um jardim, reconstituição da sarjeta e drenagem para conduzir a vazão do deflúvio ao canal de drenagem mais próximo, reduzirá risco de alagamento na rua sem saída e promoverá um espaço de convivência para os moradores.

FOTO 11- VISTA DA PASSAGEM ENTRE AS RUAS PANAMÁ (SEM SAÍDA) E SAMARINDA.

O núcleo urbano possui infraestrutura de iluminação, água, coleta de resíduos, telefone, transporte e saneamento, constatados na vistoria realizada, através da avaliação das condições físicas do uso e ocupação do solo e do curso d'água diretamente afetado pelo uso consolidado.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Sugere-se a averiguação com a SABESP quanto aos possíveis pontos de lançamento de efluentes relatados na FOTO 4, visando reduzir potenciais impactos sobre os recursos hídricos.

A manutenção e melhoria das estruturas existentes tendem a promover estímulos de pertencimento pela população local, e consequentemente o cuidado e preservação do ambiente construído para a qualidade de vida dos usuários e transeuntes.

A proposta de manutenção das estruturas consolidadas de acesso aos moradores, em que pese afetar diretamente a Área de Preservação Permanente – APP não apresentam riscos a população local, desde que realizada as devidas manutenções e inspeções de integridade e segurança, a exemplo, a estrutura da passarela, as paredes dos canais e escadas de acesso.

A sinalização com objetivo informativo e educativo quanto a importância da limpeza do curso d'água e a qualidade de vida dos moradores vem a colaborar com a redução de despejos e lançamento de resíduos para o interior do canal.

A proposta de educação ambiental no núcleo urbano e imediações, deve estar associada aos planos de gestão e proteção da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, estabelecida pela Lei n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e pelo Decreto nº 51.686, de 22 de março de 2007.

7. COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DA HABITABILIDADE DOS MORADORES PROPICIADA PELA REGULARIZAÇÃO PROPOSTA

Através da aprovação do projeto de REURB-S do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, a melhoria da habitabilidade está diretamente associada a qualidade das estruturas públicas de saneamento, de mobilidade e revitalização urbanística, além da segurança habitacional pelos moradores, uma vez que em vistoria realizada, verificou-se que a maior questão levantada pelos residentes é quando será concluída a regularização fundiária.

A insegurança dos moradores quanto a regularização fundiária, cria apreensão quanto ao direito de propriedade, e consequentemente a redução de ações de melhorias e manutenção dos imóveis, e consequentemente a sua deterioração visual e estrutural.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

8. CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA

O núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta está localizado na porção sudoeste do município de São Paulo, na Zona Mista Ambiental estabelecida pela Lei 16.402/2016, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

O núcleo urbano está numa área de transição entre a densa ocupação urbana, loteamentos residenciais e grandes glebas compostas por remanescentes florestais que se estendem até a margem da represa Guarapiranga, dentro do perímetro urbano na região de Capela do Socorro, ao sul do Município de São Paulo, que se estende por uma vasta área abaixo dos canais dos rios Jurubatuba e Guarapiranga, localizada no distrito Cidade Dutra.

Conforme consulta realizada no site da subprefeitura de Capela do Socorro[1], cerca de 90% do território da região está inserido em Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais-APRM responsáveis pelo abastecimento de 30% da população da região metropolitana de São Paulo.

Segundo o site da subprefeitura de Capela do Socorro[1], sobre épocas anteriores, existem informações de que esta região foi habitada pelos índios tupis, e no século XX, os guaranis, sub-grupo tupi, no curso de seu processo migratório, chegaram a Parelheiros e lá se fixaram. Remanescentes desse núcleo são as duas aldeias existentes na área da Subprefeitura de Parelheiros - a de Curucutu e a do Morro da Saudade - e que reúnem cerca de 600 indígenas.

Segundo o site da subprefeitura de Capela do Socorro[1], o interesse pela região da Capela do Socorro desponta nas primeiras décadas do século XX, após a construção das barragens da Light: em 1907, a do rio Guarapiranga, dando origem à represa que ocupa área de 33,9 Km^2, com a finalidade principal de regularizar a vazão do rio Tietê e garantir a geração de energia na Usina Edgard de Souza em Santana do Parnaíba; e, a do rio Grande, construída após a grande seca de 1924, que deu origem à represa Billings, ocupando área de 130 Km^2 entre São Paulo e São Bernardo do Campo.

Ainda, segundo o site da subprefeitura de Capela do Socorro[1], as represas criaram um potencial de lazer até então desconhecido na região, ensejando intensa especulação

[1] Baseado no texto "Histórico: Conheça um pouco da História de Capela do Socorro". Disponível em <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/capela_do_socorro/historico/>.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

imobiliária em torno de loteamentos para construção de equipamentos recreativos. Chácaras de recreio, clubes de campo, clubes náuticos e balneários passaram a caracterizar extensas áreas dos arredores das represas, conforme se verifica na porção oeste do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta.

O histórico contido no site da subprefeitura de Capela do Socorro[2], expõe que projetos urbanísticos de loteamentos residenciais de referência e relevante importância foram desenvolvidos na região, entretanto, outros bairros se formaram como resultado de iniciativas imobiliárias, através de loteamento de glebas quase sempre sem preocupações urbanísticas ou outros critérios além da obtenção de lucros. A região passou a acomodar parte do crescimento urbano da cidade, uma vez que sua área rural era imensa e relativamente próxima do centro industrial de Jurubatuba e dos dinâmicos centros de comércio e serviços localizados ao sul e sudoeste da região metropolitana, e com lotes de baixo custo.

Ainda, segundo o site da subprefeitura de Capela do Socorro[2], a partir de 1975 a ocupação da região de Capela do Socorro passou a ser legalmente subordinada à Lei de Proteção dos Mananciais e à legislação de zoneamento industrial. Esta última obteve certo êxito no que se refere às restrições à implantação de novas indústrias na região e ao controle de expansão das existentes.

No entanto, conforme verificado no histórico contido no site da subprefeitura de Capela do Socorro[2], a legislação relativa aos mananciais foi insuficiente para conter o avanço da urbanização e a degradação ambiental. A depreciação do valor da terra devido as restrições ambientais, aliada a outros fatores como uma inadequada política habitacional, a baixa renda dos trabalhadores a proximidade de grande concentração de empregos e as dificuldades de fiscalização, e certa conivência, por parte dos órgãos públicos, tiveram como efeito a expansão desenfreada dos loteamentos clandestinos e de favelas, localizadas em grande parte ao longo dos córregos contribuintes das represas. Estima-se atualmente a existência de cerca de 200 bairros irregulares na região e 220 favelas, a exemplo o núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, objeto do presente Estudo Técnico Ambiental.

[2] Baseado no texto "Histórico: Conheça um pouco da História de Capela do Socorro". Disponível em <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/capela_do_socorro/historico/>.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

9. IDENTIFICAÇÃO DOS RECURSOS AMBIENTAIS, DOS PASSIVOS E FRAGILIDADES AMBIENTAIS E DAS RESTRIÇÕES E POTENCIALIDADES DA ÁREA

Os recursos ambientais no entorno do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta estão vinculados aos recursos hídricos, áreas verdes e remanescentes florestais existentes ao longo da porção oeste da região, e se estendem até as margens da represa Guarapiranga, à 1 km de distância da área do presente estudo.

Os passivos ambientais estão associados a perda gradual de cobertura florestal decorrente da ocupação irregular verificada ao longo dos anos na região e ao comprometimento dos recursos hídricos.

As fragilidades ambientais estão associadas a redução de habitats para flora e fauna endêmica da região, acarretando desequilíbrio ambiental e o aumento de infestações de animais sinantrópicos e espécies invasoras.

As restrições ambientais do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta e no entorno são relativas à Área de Preservação Permanente – APP de curso d'água, que se encontra antropizado no trecho estudo e em toda a extensão à montante.

A potencialidade da área está diretamente relacionada à Área de Preservação Permanente – APP de curso d'água ao longo de sua porção à jusante fora do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, onde não há uso consolidado (principalmente na margem direita) e, portanto, passível de estabelecimento de restrições de uso e ocupação visando a preservação dos atributos ambientais da região.

A IMAGEM 13 a seguir demonstra as áreas verdes na porção a jusante fora do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, onde a aplicação das diretrizes da faixa de 30 metros da Área de Preservação Permanente – APP de curso d'água, podem contribuir com a proteção e preservação dos atributos ambientais da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais-APRM Guarapiranga, e ainda assegurar qualidade de vida dos moradores residentes na área de influência do córrego do Tanquinho e seus afluentes, através da livre vazão do canal e das áreas permeáveis nas margens preservadas, reduzindo a ocorrência de enchentes nas áreas urbanizadas a montante.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

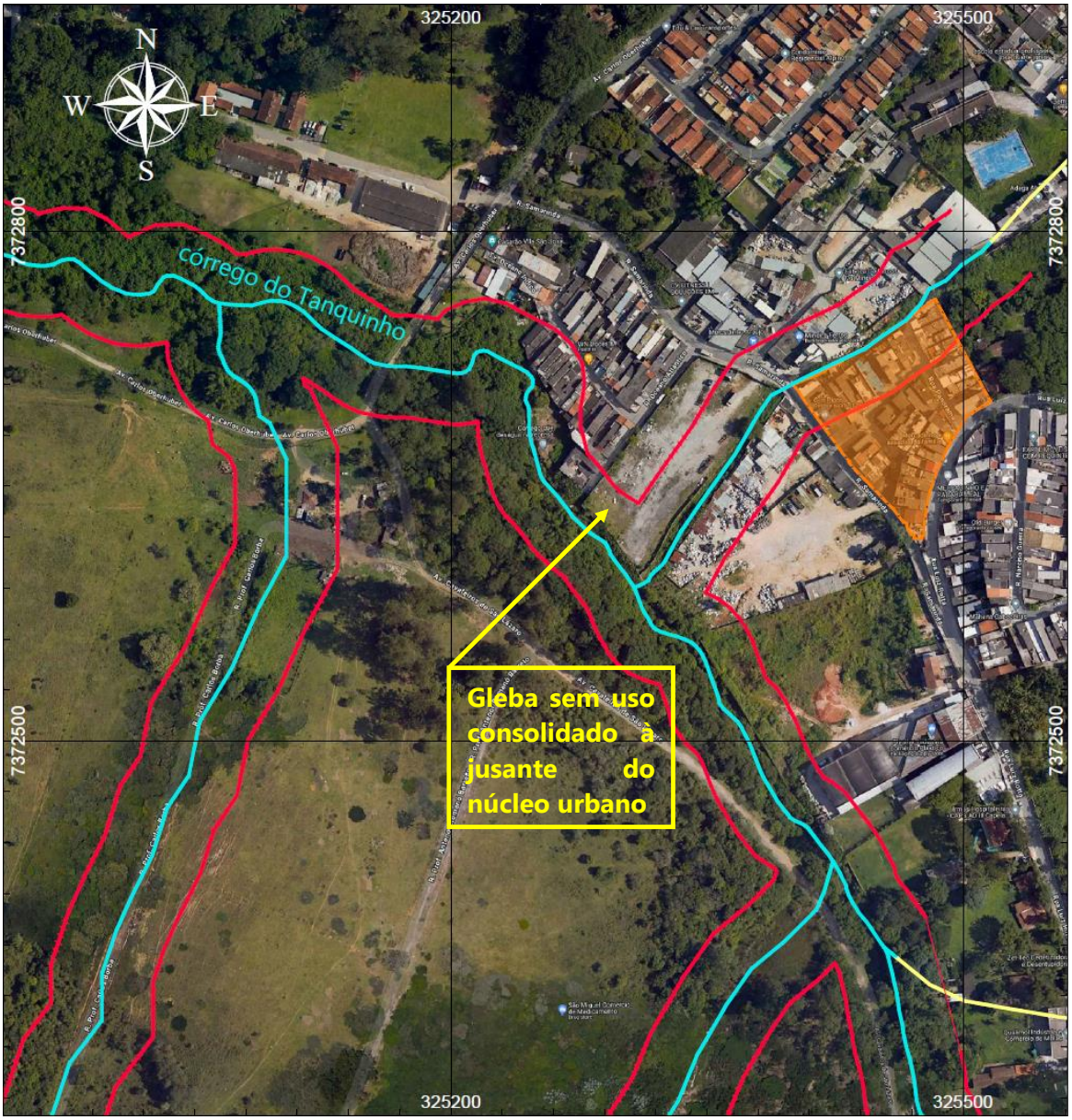


IMAGEM 13- VISTA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA PORÇÃO A JUSANTE DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, ONDE NÃO HÁ USO CONSOLIDADO NA MARGEM DIREITA DO CURSO D'ÁGUA. FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH PRÓ, E METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

10. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS CONSIDERADAS DE RISCO DE INUNDAÇÕES E DE MOVIMENTOS DE MASSA ROCHOSA, TAIS COMO DESLIZAMENTO, QUEDA E ROLAMENTO DE BLOCOS, CORRIDA DE LAMA E OUTRAS DEFINIDAS COMO DE RISCO GEOTÉCNICO

A áreas consideradas de risco no núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, corresponde a porção a jusante do curso d'água, onde a vazão proveniente do deflúvio foi

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

parcialmente obstruída pelo muro de divisa construído ao longo da ponte na rua Samaria, conforme relatado na FOTO 5, ocasionado alagamento e enchentes.

Não se verificou área com potencial deslizamento ou com riscos geotécnicos conforme IMAGEM 11, entretanto por se tratar de ocupações adjacentes ao curso d'água, faz-se necessária a manutenção, limpeza e inspeção da estrutura do canal, visando a integridade e estabilidade das margens.

11. A INDICAÇÃO DAS FAIXAS OU ÁREAS EM QUE DEVEM SER RESGUARDADAS AS CARACTERÍSTICAS TÍPICAS DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM A DEVIDA PROPOSTA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E DAQUELAS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO

As áreas passíveis de conservação e manutenção da Área de Preservação Permanente – APP estão fora dos limites do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, entretanto são fundamentais a segurança e regulação das funções ambientais do curso d'água nos trechos onde as glebas ainda não possuem ocupação consolidada conforme demonstrado nas IMAGEM 4 e IMAGEM 13, mantendo área verdes com potencial de permeabilidade do solo e consequentemente viabilizando o fluxo livre e vazão em condições normais ou em período de chuvas máximas.

A manutenção da faixa não edificante da Área de Preservação Permanente – APP nos imóveis sem ocupação consolidada (existentes fora do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta) e adjacente aos cursos d'água apresentado nas IMAGEM 4 e IMAGEM 13, são de relevante importância para a região, promovendo a permeabilidade do solo e a otimização do fluxo e vazão do curso d'água, além da redução do escoamento superficial por deflúvio, reduzindo potencial riscos de alagamento e enchentes a montante, principalmente nas áreas densamente ocupadas.

12. AVALIAÇÃO DOS RISCOS AMBIENTAIS

Os riscos ambientais verificados na área do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta estão associados diretamente ao lançamento de efluentes, resíduos e entulho no curso d'água, reduzindo a qualidade da água, produzindo poluição visual e a redução da capacidade de vazão do canal.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

A manutenção da estrutura e da vazão do canal é de fundamental importância para evitar alagamentos e enchentes devido a obstrução do canal e da rede de drenagem no trecho do núcleo urbano.

13. ASPECTOS LEGAIS E INSTITUCIONAIS - ESTUDO DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE

O sucesso da implantação de um projeto de regularização fundiária surge inicialmente sob vários aspectos dentre os quais o processo de elaboração de estudos e análise da viabilidade ambiental, física, socioeconômica, cultural e local, contudo, a aprovação ambiental do projeto depende diretamente do atendimento as diretrizes estabelecidas pela legislação no âmbito federal, estadual e municipal.

Este capítulo tem finalidade de esclarecer, sob o aspecto jurídico, as condicionantes vinculadas a regularização fundiária do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta e a sua viabilidade, atentando para as informações mais restritivas, permitindo a adequação do projeto à capacidade de suporte da área de estudo e seu entorno.

13.1. LEGISLAÇÃO SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Devido os diversos seguimentos e modalidades de uso e ocupação do solo, a legislação vigente foi gradualmente se adequando as condicionantes ambientais, culturais, sociais e econômicas, bem como o estabelecimento de leis, decretos, resoluções, normas e portarias especificas, associadas a regularização fundiária.

Além da legislação federal que determina diretrizes para regularização, atividades e a manutenção das áreas objeto de uso e ocupação nos diversos seguimentos da economia, os estados e municípios foram otimizando e adequando a legislação incidente ao contexto existente em cada região.

Em breve análise da legislação vigente, verifica-se que a cidade de São Paulo possui a Lei Municipal nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022, que regulamenta, no âmbito do Município de São Paulo, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal nº 9.310, de 2018, visto que o município possui áreas densamente ocupadas e em grande parte sobre Áreas de Preservação Permanente – APP.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

É importante destacar que em atendimento a demanda por moradia e a necessidade da proteção de áreas de relevante interesse ambiental para preservação da biota rica e diversa na cidade de São Paulo e em todo país, a legislação vigente é constantemente reavaliada de forma a conciliar o desenvolvimento com a valorização dos atributos ambientais existentes.

13.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA

Condicionante: Diretrizes e procedimentos aplicáveis para enquadramento e elaboração de estudo ambiental integrante ao projeto de regularização fundiária urbana.

Legislação de Referência: Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal n° 17.734, de 11 de janeiro de 2022.

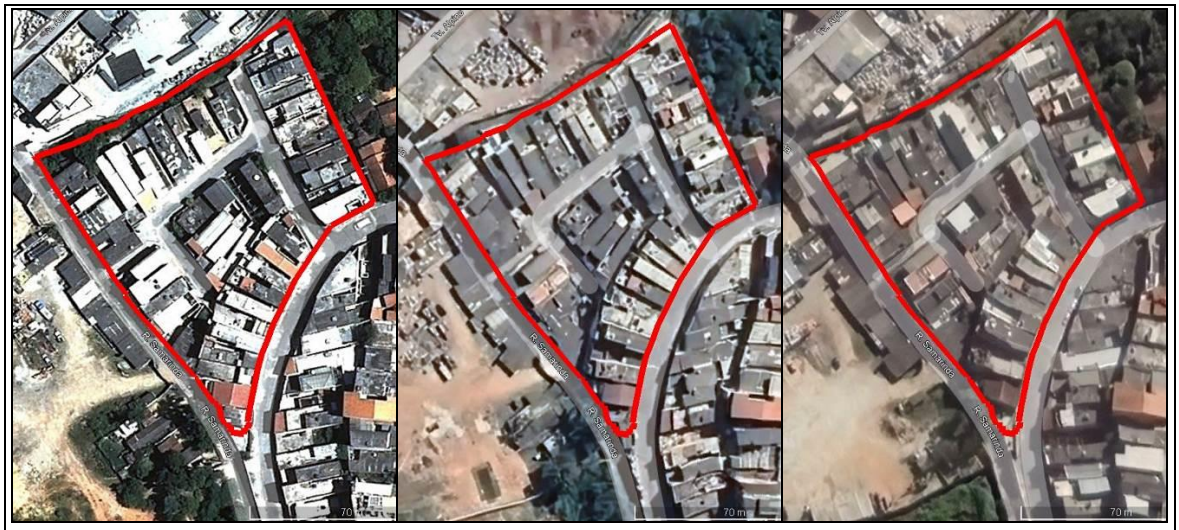
Implicação: o presente estudo trata pontualmente a regularização fundiária do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, cujo processo envolve medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação do núcleo urbano informal ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

O parágrafo 2° do art. 9° da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o parágrafo 1° do art. 4° da Lei Municipal n° 17.734, de 11 de janeiro de 2022, estabelecem que os procedimentos para a REURB, são restritos aos núcleos urbanos consolidados até 22/12/2016, cujo enquadramento se aplica ao núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, cuja condição pode ser comprovada através de imagens de satélite disponíveis no Google Earth, onde se verifica a ocupação integral da área em imagem de 14/12/2008, 24/08/2012 e 16/08/2016 (IMAGEM 14 a seguir).

> *"....Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.*
>
> *.....*
>
> *§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.....".* ***Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.***
>
> *"....Art. 4º Tem-se, para efeitos desta Lei, as seguintes definições para núcleo urbano:*
>
> *.....*
>
> *§ 1º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016. .....".* ***Lei Municipal n° 17.734, de 11 de janeiro de 2022.***

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.



14/12/2008 **24/08/2012** **16/08/2016**

IMAGEM 14- IMAGENS HISTÓRICAS DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: IMAGENS DO GOOGLE EARTH PRÓ E METADADO DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

Entretanto, a Lei Municipal n° 17.734, de 11 de janeiro de 2022 ainda prevê, em seu parágrafo 6º do art. 4°, que os núcleos urbanos implantados após 22 de dezembro de 2016 até a aprovação da referida lei, poderão ser objeto de regularização fundiária, desde que não implantados em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais Billings e Guarapiranga, nas APAS incidentes no Município de São Paulo, e nas áreas delimitadas como ZEP (Zona Especial de Preservação), ZEPDS (Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável), ZPDSr (Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável da Zona Rural) ou ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental), de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico ou a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

> *"....Art. 4º Tem-se, para efeitos desta Lei, as seguintes definições para núcleo urbano:*
> *.....*
> *§ 6º Os núcleos urbanos implantados após 22 de dezembro de 2016 até a aprovação desta Lei poderão ser objeto de regularização fundiária, desde que não tenham sido implantados em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais Billings e Guarapiranga, nas APAS incidentes no Município de São Paulo, área gravada como ZEP, ZEPDS, ZPDSr ou ZEPAM, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico ou a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.*
> *.....".* ***Lei Municipal n° 17.734, de 11 de janeiro de 2022.***

Verificou-se ainda o núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta se enquadra integralmente nas características de núcleo urbano informal consolidado:

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

"....Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
.....
§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.
...." ***Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.***

"....Art. 4º Tem-se, para efeitos desta Lei, as seguintes definições para núcleo urbano:
I - núcleo urbano: o assentamento humano ou a área destinada a assentamento humano com uso e características urbanas, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, localizado em áreas públicas ou privadas, com no mínimo 10 unidades imobiliárias, desde que com área inferior à fração mínima da de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;
II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, podendo ser favelas, núcleos urbanizados, loteamentos, conjuntos/empreendimentos habitacionais, vilas, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, podendo ser favelas, núcleos urbanizados, loteamentos, conjuntos/empreendimentos habitacionais, vilas, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
.....". ***Lei Municipal n° 17.734, de 11 de janeiro de 2022.***

Devido a ocupação sobre a Área de Preservação Permanente – APP correspondente a 29% da área total do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, e estar inserido integralmente na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais-APRM Guarapiranga, é necessária a regularização fundiária mediante a apresentação do Estudo Técnico Ambiental conciliado as melhorias ambientais.

Em que pese o núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta possuir imóveis em alvenaria de até 3 pavimentos, suas características de ocupação e perfil da população, principalmente para as edificações incidentes sobre a Área de Preservação Permanente –

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

APP, são predominantes para o enquadramento como REURB-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, conforme registro fotográfico apresentado a seguir.

> *"....Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:*
> *I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e*
> *II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.*
> *...."* ***Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.***

FOTO 12- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA EXTENSÃO DA RUA PANORAMA ONDE OS LOTES NAS COTAS SUPERIORES ESTÃO FORA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 13- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA RUA DA PASSAGEM, ONDE OS LOTES ESTÃO INTEGRALMENTE SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 14- TRECHO SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP NA RUA DA PASSAGEM E O ACESSO A PASSARELA SOB O CURSO D'ÁGUA QUE CONECTA AO BAIRRO VIZINHO. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 15- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA RUA PANAMÁ ONDE OS LOTES À ESQUERDA (NA FOTO) ESTÃO INTEGRALMENTE SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 16- EDIFICAÇÕES NA RUA PANAMÁ ONDE OS LOTES À DIREITA (NA FOTO) ESTÃO INTEGRALMENTE SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 17- VISTA DAS EDIFICAÇÕES NA RUA PANAMÁ ONDE OS LOTES NAS COTAS SUPERIORES ESTÃO FORA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

FOTO 18- EDIFICAÇÕES NA EXTENSÃO DA RUA SAMARINDA, ONDE OS LOTES ESTÃO SOBRE A ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 19- EDIFICAÇÕES DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA NA EXTENSÃO DA RUA SAMARINDA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 20- EDIFICAÇÕES DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA NA EXTENSÃO DA RUA SAMARINDA ONDE OS LOTES NAS COTAS SUPERIORES ESTÃO FORA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP DO CURSO D'ÁGUA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 21- VISTA DA CONFLUÊNCIA ENTRE AS RUAS SAMARINDA (ESQUERDA) E LUIZ ROTTA (DIREITA) NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 22- VISTA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA NA EXTENSÃO DA RUA DE MESMO NOME. REGISTRO EM 28/12/2023.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

FOTO 23- INTERSECÇÃO ENTRE AS RUAS PANORAMA E LUIZ ROTTA NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

FOTO 24- INTERSECÇÃO ENTRE AS RUAS PANORAMA E LUIZ ROTTA NO TRECHO DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. REGISTRO EM 28/12/2023.

Verificou-se que as condições do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta são aplicáveis a REURB-S de interesse social, devido as edificações possuírem características predominante de população de baixa renda.

Ainda que edificações com melhores instalações e porte, sejam verificadas no núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, essa condição é normal e esperada em

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

loteamentos urbanos; mesmo de baixa renda, uma vez que o desenvolvimento do perfil socioeconômico gradual está diretamente relacionado a qualidade de vida da população e consequentemente reflete em melhoria das habitações.

13.3. NÚCLEO URBANO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Condicionante: Regularização para núcleos urbanos sobre influência de Áreas de Preservação Permanente - APP.

Legislação de Referência: Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Implicação: A regularização fundiária do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, torna-se passível de apresentação Estudo Técnico Ambiental por interferir diretamente em Área de Preservação Permanente – APP de curso d'água.

O código florestal brasileiro possui diretrizes específicas quanto ao procedimento de regularização ambiental de imóveis sobre influência de áreas de proteção e preservação em área urbana, visto que o contexto de uso e ocupação espaçotemporal devem ser considerados no processo de regularização fundiária.

Nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, se verifica a viabilidade de regularização das ocupações em APP, desde que apresentado o estudo técnico ambiental que comprove a viabilidade da manutenção das edificações existentes, a segurança da população, e que proponha medidas mitigadoras decorrentes da regularização, aliada a proposta de melhorias da infraestrutura públicas e que assegurem a qualidade de vida aos usuários.

Conforme verificado, as características do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta se aplicam as diretrizes estabelecidas no art. 64 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012:

> *"....Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente,a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)*
> *§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.*
> *§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:*
> *I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;*
> *II - especificação dos sistemas de saneamento básico;*
> *III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;*

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água....."

Entretanto, é importante ressaltar que as condicionantes para regularização do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, numa eventual classificação para REURB-E, a sua regularização se torna praticamente inviável, devido a ocupação da Área de Preservação Permanente – APP além da faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado do curso d'água, prevista no art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

"....Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)
§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)
I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;
VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
VIII - a avaliação dos riscos ambientais;
IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.
§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado. ....."

Conforme demonstrado no presente estudo, a Área de Preservação Permanente – APP do curso d'água encontra-se integralmente antropizada, cujas medidas propostas de recuperação pelo uso consolidado, através de ações socioeducacionais aliada a

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

manutenção e conservação da infraestrutura urbana; principalmente relacionadas ao curso d'água canalizado, garantindo a estabilidade das margens e a capacidade vazão, visa contribuir com a mitigação dos impactos decorrentes da ocupação da área pelo núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta.

13.4. NÚCLEO URBANO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO E ÁREAS DE PROTEÇÃO

Condicionante: Regularização para núcleos urbanos na Área de Proteção e Recuperação de Mananciais-APRM Guarapiranga.

Legislação de Referência: Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e Decreto Estadual nº 51.686, de 22 de março de 2007.

Implicação: A regularização fundiária do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, requer a aprovação ambiental do projeto de regularização.

É importante ressaltar que as Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e o Decreto Estadual nº 51.686, de 22 de março de 2007 tratam das diretrizes de uso e ocupação da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais-APRM Guarapiranga, bem como os procedimentos e ações articuladas entre os órgãos e instituições envolvidas, necessárias para assegurar e ampliar a produção de água para o abastecimento da população, promovendo as ações de preservação, recuperação e conservação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;

A área núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta está sobre influência direta Área de Proteção de Mananciais da Represa Guarapiranga, na Área de Ocupação Dirigida, na Subárea de Urbanização Consolidada - SUC.

> *".....Artigo 57 - Áreas de Ocupação Dirigida - AOD são aquelas de interesse para a consolidação ou implantação de usos urbanos ou rurais, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água, em quantidade e qualidade, para o abastecimento público, conforme definido na Seção II do Capítulo V da Lei nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006.*
> *....."* ***Decreto Estadual nº 51.686, de 22 de março de 2007.***

> *".....Artigo 10 - Ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção na APRM-G para a aplicação de dispositivos normativos de proteção, recuperação e preservação dos mananciais e a implementação de políticas públicas, nos termos da Lei estadual n° 9.866, de 28 de novembro de1997:*
> *I - Áreas de Restrição à Ocupação;*
> ***II - Áreas de Ocupação Dirigida;***
> *III - Áreas de Recuperação Ambiental.*
> *.....*

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

Artigo 14 - Para efeito desta lei, as Áreas de Ocupação Dirigida compreendem as seguintes Subáreas:
I - Subárea de Urbanização Consolidada - SUC;
II - Subárea de Urbanização Controlada - SUCt;I
II - Subárea Especial Corredor - SEC;
IV - Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD;
V - Subárea Envoltória da Represa - SER;
VI - Subárea de Baixa Densidade - SBD.
.....
Artigo 19 - São permitidos nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo49 desta lei.
....." ***Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006.***

A Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e o Decreto Estadual nº 51.686, de 22 de março de 2007, são anteriores a leis que disciplinam a Regularização Fundiária Urbana - REURB, entretanto prevê o disciplinamento do uso pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Em contrapartida, a Lei Federal nº 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária prevê que o Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização em Áreas de Preservação Permanente - APP, em Unidades de Conservação - UC's ou Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, desde que ocorram melhorias das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

".....Art. 12. A aprovação municipal da REURB de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.
§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União. ....." ***Lei Federal nº 13.465, de 11 de 2017.***

Tal atribuição municipal também foi reconhecida no âmbito do Estado de São Paulo por meio da Resolução SIMA nº 50/2020 que estabelece critérios para o procedimento de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, no âmbito dos órgãos e entidades vinculadas à Secretaria de Estado Infraestrutura e Meio Ambiente.

".....Artigo 3º - A Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB não se manifestará no processo de regularização fundiária, limitando-se a licenciar e aprovar projetos de regularização fundiária nos processos específicos onde ocorram novas intervenções em áreas de preservação permanente ou supressão de vegetação nativa, que eventualmente sejam necessárias dentro do processo de regularização e quando o próprio Município não tiver capacidade ou não for o responsável pela emissão dessas autorizações, observando-se o disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. ....." ***Resolução SIMA nº 50, de 12 de agosto de 2020.***

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

O Município de São Paulo possui a Lei Municipal nº 17.734, de janeiro de 2022, que regulamenta os procedimentos de Regularização Fundiária, e em seu parágrafo 2º, art. 35 explicita a competência exclusiva da SEHAB no procedimento de aprovação ambiental da regularização fundiária, conforme abordado a seguir no Item 13.5.

Portanto o núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta já possui infraestrutura pública consolidada, porém não atende aos índices de permeabilidade previsto no art. 18 da Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006, restando a implantação das melhorias propostas no presente estudo técnico ambiental, visando a regularização em acordo com as diretrizes previstas na legislação vigente aplicada a REURB, com atenção especial a conservação da qualidade hídrica do curso d'água sob influência direta da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais-APRM Guarapiranga.

13.5. REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Condicionante: Diretrizes para regularização de núcleos urbanos em acordo com diretrizes municipais.

Legislação de Referência: Lei Municipal nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022.

Implicação: A regularização fundiária do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, é de competência exclusiva da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB no procedimento de aprovação ambiental da regularização fundiária.

Devido a diversidade e peculiaridade tanto de usos, quanto das condicionantes e restrições de ocupação, principalmente relativas as áreas de proteção ambiental, a Lei Municipal nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022 concilia a regularização fundiária com condições viáveis de habitabilidade, melhoria das condições urbanísticas, sociais e ambientais.

> *".....Art. 1º A presente Lei estabelece as normas e os procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana – Reurb de núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados no Município de São Paulo, com fundamento nas diretrizes e princípios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de11 de julho de 2017.*
> *Art. 2º No Município de São Paulo a Reurb abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à incorporação dos núcleos urbanos informais, núcleos urbanos informais consolidados e núcleos urbanos de vinculação ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, vinculando-se em seus princípios, diretrizes e objetivos à Política de Habitação Social e à Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável do Município de São Paulo. ....."*

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Quanto ao cumprimento das diretrizes previstas para Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APR Guarapiranga, que assegurem a manutenção das condições ambientais da região, a Lei Municipal nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022 considera, em seu art. 5º, as condições de infraestrutura dos núcleos urbanos objeto de regularização:

> *".....Art. 5º Para os fins desta Lei, consideram-se:*
> *.....*
> *III - Infraestrutura Essencial: infraestrutura a ser executada no âmbito da REURB, antes da expedição da Certidão de Regularização Fundiária, ou mediante apresentação de termo de compromisso de execução de obras acompanhado de cronograma, quando as obras forem pontuais, não caracterizando urbanização integral e desde que não haja alteração do parcelamento;*
> *.....*
> *Art. 32. Para fins desta Lei, consideram-se como infraestrutura essencial:*
> *I - sistema de abastecimento de água potável;*
> *II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;*
> *III - rede de energia elétrica domiciliar;*
> *IV - limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos;*
> *V - soluções de drenagem, quando necessárias;*
> *VI - pavimentação, quando necessárias. ....."*

As informações apresentadas no presente Estudo Técnico Ambiental, demonstra que o núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta possui infraestrutura essencial consolidada, onde as melhorias propostas contribuem para cumprimento dos objetivos de proteção dos atributos ambientais da região, conciliados a promoção dos objetivos da regularização fundiária urbana.

Quanto a responsabilidade pela análise do presente Estudo Técnico Ambiental no Município de São Paulo, a Lei Municipal nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022, que regulamenta os procedimentos de Regularização Fundiária, em seu parágrafo 2º do art. 35, explicita a competência exclusiva da SEHAB no procedimento de aprovação ambiental da regularização fundiária.

> *Art. 35. A REURB de núcleos urbanos, com incidência em Área de Preservação Permanente – APP, Área de Preservação Ambiental – APA, Área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável – AUCUS ou Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM, dar-se-á com a aprovação do estudo técnico ambiental, pela Secretaria Municipal de Habitação, elaborado no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária.*
> *§ 1º O procedimento de aprovação ambiental descrito no caput deste artigo ocorrerá exclusivamente no âmbito da regularização fundiária e não se confunde com o procedimento de licenciamento ambiental de competência da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente ou do processo de licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.*
> *§ 2º O procedimento de aprovação ambiental da regularização fundiária será realizado no âmbito da SEHAB, exclusivamente para os núcleos em processo de regularização de*

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

responsabilidade da SEHAB, a qual detém competência exclusiva para esta aprovação, podendo, ainda, quando for necessário, consultar outros órgãos.
§ 3º Para a consecução do previsto no § 2º deste artigo, a SEHAB manterá em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos técnicos ambientais necessários à aprovação ambiental da regularização fundiária de núcleos urbanos com incidência ambiental. ....."

Conforme previsto no art. 35 da referida lei, o Estudo Técnico Ambiental apresenta a análise das condicionantes ambientais e físicas relativas à situação atual do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, em cumprimento as diretrizes das leis aqui abordadas, visando a aprovação ambiental da regularização fundiária.

14. OBSERVAÇÕES GERAIS

As recomendações propostas para regularização do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta estão diretamente associadas a melhorias da infraestrutura pública que assegurem a qualidade de vida aos usuários.

A conscientização dos moradores quanto a conservação da infraestrutura pública e a proteção dos atributos ambientais, locais e do entorno estão diretamente vinculadas a segurança dos moradores e a qualidade urbana e ambiental, principalmente relacionada aos recursos hídricos, contribuindo diretamente na valorização do núcleo urbano e dos imóveis ali inseridos.

Em contrapartida a proposta de manutenção dos imóveis sobre a Área de Preservação Permanente – APP, é recomendado as seguintes medidas:

- Plano de Educação Ambiental;
- Manutenção das sarjetas da rua Samarinda;
- A instalação de boca de lobo na extensão da via que comportem a vazão de chuvas extremas;
- A manutenção do muro de divisa do imóvel adjacente a rua Samarinda, com o emprego de elemento de concreto vazado na extensão da faixa não edificante do curso d'água, evitando risco de alagamento na via;
- Inspeção e manutenção da estrutura do canal, visando a integridade e estabilidade das margens e evitando potenciais rupturas e infiltrações nos terrenos adjacentes; e
- A manutenção e limpeza do canal do curso d'água assegurando o potencial de vazão, além de garantir a integridade da seção.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

As recomendações das medidas propostas, estão alinhadas ao processo de regularização do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta, e estão diretamente relacionadas a sustentabilidade urbano-ambiental do núcleo, através da conservação, zeladoria, manutenção e proteção do curso d'água diretamente afetado pela manutenção das edificações existentes na área.

14.1. PLANO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

O plano de educação ambiental em núcleos urbanos enquadrados em REURB-S deve estar associado diretamente a melhorias das condições urbanísticas do espaço utilizado, diante da densa ocupação das áreas habitadas.

> *"Entende-se por Educação Ambiental os processos permanentes de aprendizagem e formação individual e coletiva para reflexão e construção de valores, saberes, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências, visando à melhoria da qualidade da vida e uma relação sustentável da sociedade humana com o ambiente que a integra".*
> *Fonte: Lei Estadual nº 12.780/2007 - Política Estadual de Educação Ambiental*

A educação ambiental através da expressão visual e dinâmica nas áreas públicas disponíveis no núcleo urbano será uma forma de compressão pelos moradores e transeuntes, do espaço que eles ocupação na região onde estão inseridos, além da importância da conservação dos atributos ambientais do entorno, para proteção e seguranças de suas moradias.

A pintura dos muros e fachadas existentes no trecho do curso d'água onde está instalada a passarela pública, e no acesso entre as ruas Samarinda e Panamá, são locais favoráveis para pintura de mapas sínteses do relevo e localização do núcleo em relação aos principais atributos ambientais da região, com a localização do núcleo ("estamos aqui").

O objetivo é criar pertencimento e sentido de ocupação do espaço, percepção e observação do entorno.

Conseguir reconhecer que o curso d'água que passa ao lado do núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta tem um trajeto até a represa, e sua proteção e limpeza garante a segurança e saúde dos moradores locais.

A proposta, é a partir do mapa síntese da região, criar um mapa dinâmico em relevo com os principais atributos ambientais locais e destacar a importância, principalmente dos recursos hídricos para qualidade de vida da população local.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

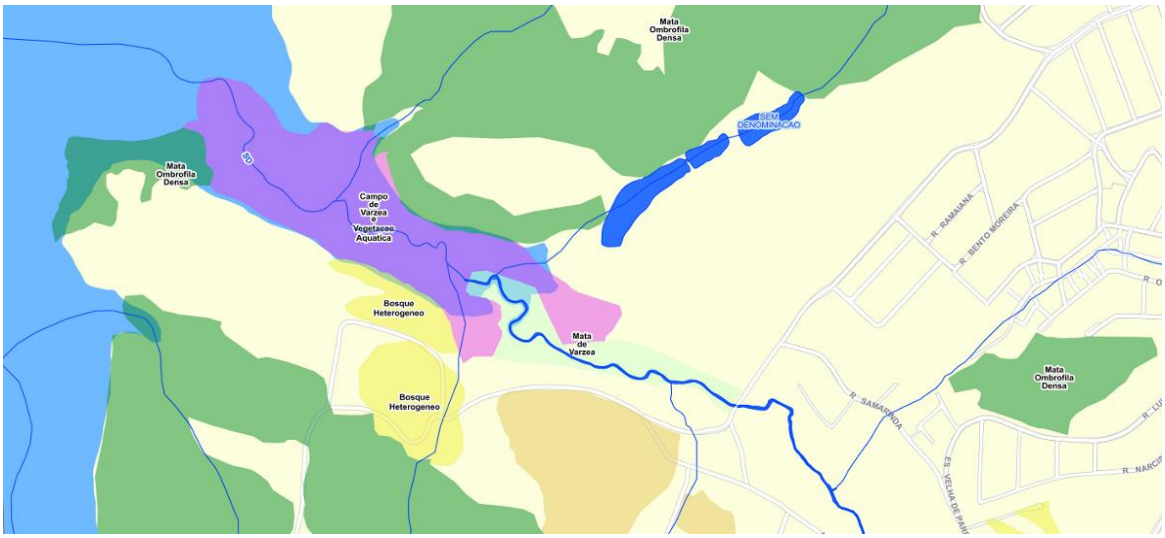


FIGURA 1- BASE DE INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O MAPA DINÂMICO A SER ILUSTRADO NO MUROS E FACHADAS ADJACENTES AO CURSO D'ÁGUA EXISTENTE NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA. FONTE: METADADOS DO MAPA DIGITAL DA CIDADE DE SÃO PAULO-GEOSAMPA.

FIGURA 2- MODELO DE MAPA INTERATIVO ONDE É POSSÍVEL IDENTIFICAR A LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO, O TRAÇADO DO CURSO D'ÁGUA ATÉ A REPRESA GUARAPIRANGA E A ILUSTRAÇÃO DA VEGETAÇÃO E PONTOS IMPORTANTES DO ENTORNO. FONTE: <HTTP://WWW.PROJETOAGUA.DAPE.NET/MOVIMENTODAAGUAGEOGRAFIA.HTM>.

No mapa interativo, a inserção do processo de tratamento da água com vistas a destacar a importância da limpeza e proteção do curso d'água para saúde de todos.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

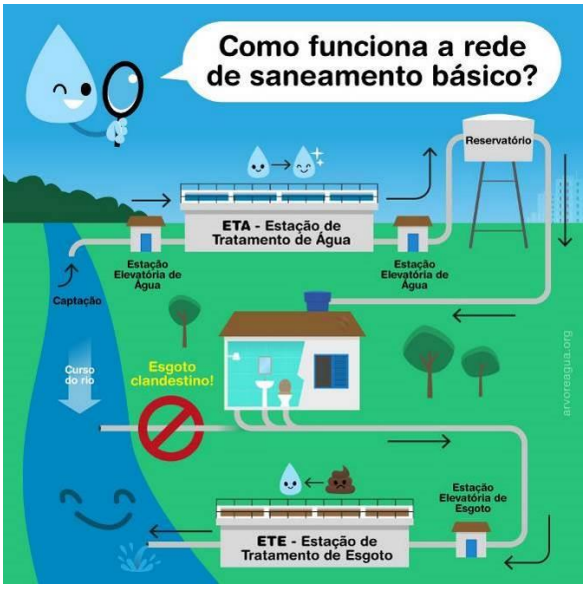


FIGURA 3- IMAGEM ILUSTRATIVA DO CICLO DE TRATAMENTO DA ÁGUA. FONTE: <HTTPS://ARVOREAGUA.ORG/SANEAMENTO/ETA-E-ETE>.

Outra oportunidade é compor o mapa com a identificação da fauna já avistada na região buscando conscientizar que o espaço é composto por várias espécies que dependem da qualidade do ambiente para viver, assim como a população local.

IMAGEM 15- MODELO DE ILUSTRAÇÃO DA NATUREZA E FAUNA. FONTE: <HTTP://GIRASSOLCAMINHOSCRIATIVOS.COM.BR/PORTFOLIO-ITEM/OFICINA-DE-GRAFFITI/>.

A sugestão proposta do processo educativo está na participação da população local na ilustração dos mapas através de uma oficina artística com crianças, adolescentes e até adultos, promovida pelos representes locais em parceria com artistas da região.

A revitalização urbanística através de murais artísticos desenvolvidos com a

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

participação da população local, cria pertencimento e cuidado do espaço, além de abordar e conscientizar sobre a importância da educação ambiental.

Conhecer mapas cria sentido de orientação, e o conhecimento adquirido será direcionado ao tema abordado no mapa dinâmico proposto.

14.2. CRONOGRAMA DAS MEDIDAS PROPOSTAS

Importante destacar que o projeto de educação ambiental deve ser implantado após a execução das medidas propostas de manutenção e conservação da infraestrutura do núcleo urbano, para que as áreas objeto das atividades educacionais artísticas não sejam comprometidas por obras e intervenções físicas dos espaços.

15. PARECER CONCLUSIVO

Verificou-se que a núcleo urbano Loteamento SD/ AC. R. Luiz Rotta está localizado em perímetro urbano, no bioma Mata Atlântica, cujas características naturais do terreno sofreram relevante e irreversível influência antrópica devido a ocupação consolidada, afetando a margem esquerda da Área de Preservação Permanente – APP do curso d'água existente na porção noroeste da área objeto do presente Estudo Técnico Ambiental.

Em que pese parte dos lotes estar inserido na Área de Preservação Permanente – APP do curso d'água e também na Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM Guarapiranga, a legislação prevê a regularização nos termos das leis e decretos apresentados no Item 13 do presente estudo, estabelecendo diretrizes para proteção e recomendações de melhorias da conservação das áreas de relevante interesse ambiental, conciliada a ocupação de áreas de proteção ambiental, bem como infraestrutura adequada e fundamental nas áreas urbanas consolidadas, com vistas a proteção dos recursos hídricos e atributos ambientais de cada região.

As referidas leis impõem diretrizes e restringem o uso e ocupação das áreas protegidas, mas estabelece um marco temporal para regularização fundiária das ocupações preexistentes, mediante ao cumprimento de regras, com vistas a promover a titulação de moradia a população de baixa renda, e reduzir as disparidades sociais existentes no país.

Conforme informações prestadas no presente Estudo Técnico Ambiental, conclui-se que a área é passível de regularização fundiária do Núcleo Urbano Loteamento SD/ AC. R.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

Luiz Rotta através do seu enquadramento como REURB-S, considerando as características dos imóveis, predominantemente de população de baixa renda.

A proposta de melhorias da infraestrutura existente e a manutenção dos lotes, estão associadas a proteção, manutenção, zeladoria e conservação do curso d'água diretamente afetado pelo uso consolidado da Área de Preservação Permanente – APP, visto que o retorno da área as condições naturais são inviáveis, devido aos aspectos social, cultural, econômico e ambiental difundidos nas últimas décadas no processo de ocupação da região.

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

LEILA SUELEN DOS SANTOS SCARPA
CPF N° 324.023.268-59 – RG N° 41.634.176-7
Engenheira Ambiental e Sanitarista
Registro CREA-SP N° 5062902783
RNP N° 2609717199
Especialista em Arqueologia, História e Sociedade
Bacharelanda em Arquitetura e Urbanismo

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

16. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Decreto Estadual nº 51.686, de 22 de março de 2007.

Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006.

Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Lei Municipal nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022.

MPSP. Manual de parcelamento do solo e regularização fundiária. São Paulo. 2022. Disponível em: <https://www.mpsp.mp.br/documents/20122/5193653/Manual+de+Regulariza%C3%A7%C3%A3o+Fundi%C3%A1ria+-+CAOHURB+2022+-+impress%C3%A3o.pdf/8868e372-3577-c738-6ea3-c68accbb4e49?t=1654024263706>.

São Paulo (Estado) Secretaria do Meio Ambiente. Coordenadoria de Educação Ambiental. Caderno Ambiental Guarapiranga. / Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Coordenadoria de Educação Ambiental. São Paulo: SMA/CEA, 2008. 84p.; il.; 21 x 29,5 cm. Disponível em: < https://arquivos.ambiente.sp.gov.br/cea/2015/06/Caderno-Ambiental-Guarapiranga.pdf>

Resolução SIMA nº 50, de 12 de agosto de 2020.

SITES

Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais – INDE: <https://visualizador.inde.gov.br/>.

Mapa Digital da Cidade de São Paulo GeoSampa: <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>.

Metadados GeoSampa: https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search;jsessionid=6596939742B85805C2C397976DD4B08E#/home>.

GEO Portal DataGeo: <https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>. Acesso em 31/10/2023.

Sistema Nacional de Informações Florestais:

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

<https://snif.florestal.gov.br/pt-br/conhecendo-sobre-florestas/168-tipologias-florestais?modal=1&tipo=tableau>.

Subprefeitura Capela do Socorro:
<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/capela_do_socorro/historico/>.

<http://www.projetoagua.dape.net/movimentodaaguageografia.htm>.
<https://arvoreagua.org/saneamento/eta-e-ete>.
<http://girassolcaminhoscriativos.com.br/portfolio-item/oficina-de-graffiti/>.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

ANEXO 01

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

ART n° 28027230232052837

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.

ANEXO 02

MAPAS

Mapa de Detalhe da Localização do Núcleo Urbano-PROJLIC/23.24-01. Escala 1:3.000.

Mapa de Detalhe da Situação Atual do Entorno-PROJLIC/23.24-02. Escala 1:6.000.

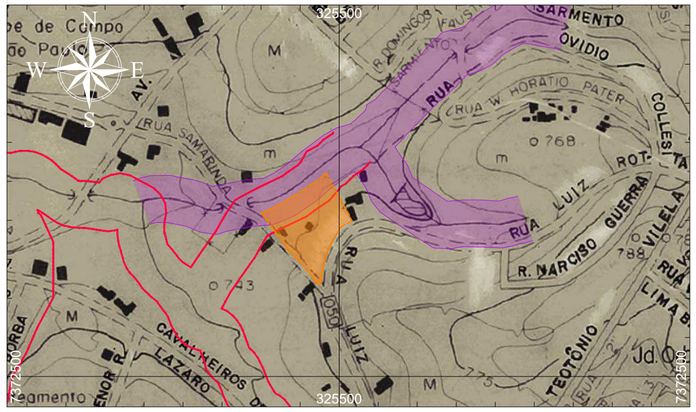
Mapa de Uso e Ocupação do Solo-PROJLIC/23.24-03. Escala 1:500.

Mapa de Unidades de Conservação, Parques e Remanescentes Florestais da Mata Atlântica-PROJLIC/23.24-04. Escala 1:6.000.

Mapa de Pontos de Visada do Registro Fotográfico-PROJLIC/23.24-05. Escala 1:500.

Mapa de Áreas de Risco, Contaminadas, Reabilitadas e de Restrição de Uso-PROJLIC/23.24-06. Escala 1:6.000.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.



LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

TITULAR
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

PROJETO
ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO
PROCESSO Nº 2001-0.045.562-6
PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - TERMO DE CONTRATO N. 016/2023-SEHAB - DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 012/SEHAB/2023

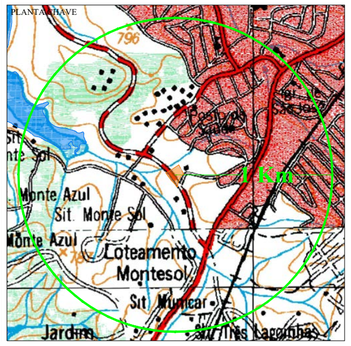
MAPA
DETALHE DA LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO

LOCAL
NÚCLEO URBANO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA

MUNICÍPIO / UF
SÃO PAULO / SP

FONTE
Este projeto bascia-se no na Cartografia do IBGE (1966) e EMPLASA (1980/1981), imagens captadas do Google Earth Pró entre 2021 a 2023, Ortofoto EMPLASA (2010/2011), e os metadados contidos no Mapa Digital da Cidade de São Paulo: hidrografia, logradouros, habitação, edificações, infraestrtura urbana, vegetação, unidades de conservação, parques, remanescentes florestais da mata atlântica, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, faixa não edificável, edificações e curvas de nível.

PLANTA CHAVE



DESENHO Nº: PROJLIC/23.24-01
REVISÃO: 02

ÁREA
Núcleo urbano: 7.643,02660 m²

ESCALA
1:3.000

DESENHISTA: LEILA
VISTO: LEILA

DATUM
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - **SIRGAS 2000**
DATUM VERTICAL - INBITUBA / SC
MERIDIANO CENTRAL - 45° EGr - FUSO 23S

LEGENDA
- NÚCLEO URBANO AC LUIZ ROTTA
- HIDROGRAFIA - DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - FAIXA DE 30 METROS
- HIDROGRAFIA - SEÇÃO FECHADA
- LOGRADOURO
- CURSO 'ÁGUA NATURAL - EMPLASA 1980/1981
- APP - FAIXA DE 30 METROS - CURSO D'ÁGUA NATURAL - EMPLASA 1980/1981
- REPRESA GUARAPIRANGA (LIMITE MÁXIMO)
- RAIO DE 500 METROS
- RAIO DE 1 KM

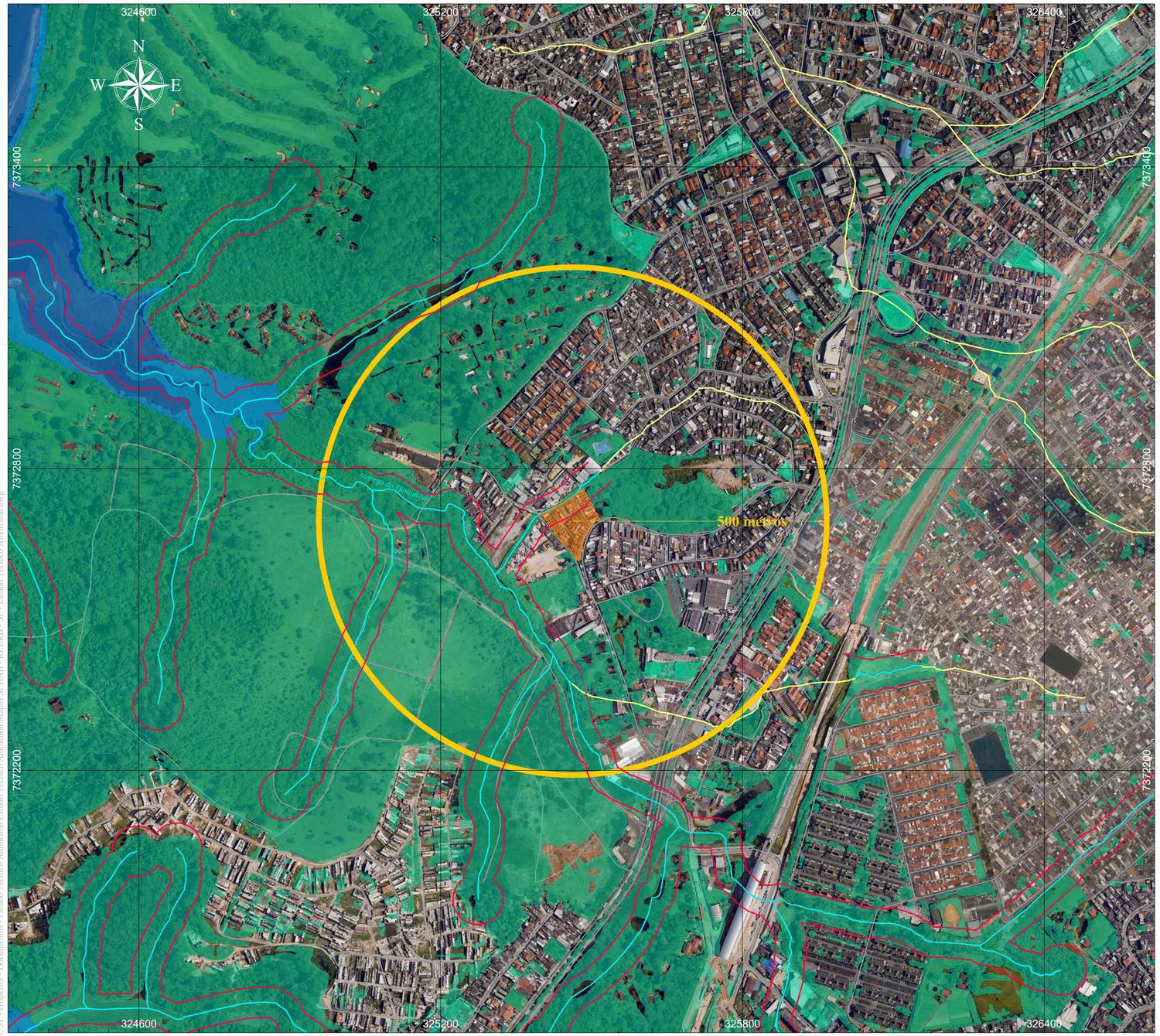
PARA USO DO ORGÃO PÚBLICO

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PROJETO — DATA: 29/12/23
Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL
licencaconsultoriaambiental@gmail.com
@licencaconsultoriaambiental
+55 12 98165-0641

D:\Licitação\2023\33-21.11.2023 - REURB - Pref. SP - Dispensa - Documentos - Estudo Técnico Ambiental\Estudo Técnico Ambiental\Mapas\SEHAB - REURB - SP - Estudo Técnico Ambiental.dwg

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pId=551594.



LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

TITULAR
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

PROJETO
ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO
PROCESSO Nº 2001-0.045.562-6
PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - TERMO DE CONTRATO N. 016/2023-SEHAB - DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 012/SEHAB/2023

MAPA
DETALHE DA SITUAÇÃO ATUAL DO ENTORNO

LOCAL
NÚCLEO URBANO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA

MUNICÍPIO / UF
SÃO PAULO / SP

FONTE
Este projeto baseia-se no na Cartografia do IBGE (1966) e EMPLASA (1980/1981), imagens captadas do Google Earth Pró entre 2021 a 2023, Ortofoto EMPLASA (2010/2011), e os metadados contidos no Mapa Digital da Cidade de São Paulo: hidrografia, logradouros, habitação, edificações, infraestrtura urbana, vegetação, unidades de conservação, parques, remanescentes florestais da mata atlântica, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, faixa não edificável, edificações e curvas de nível.

PLANTA CHAVE

DESENHO Nº: PROJLIC/23.24-02
REVISÃO: 02

ÁREA
Núcleo urbano: 7.643,02660 m²

ESCALA
1:6.000

DESENHISTA: LEILA
VISTO: LEILA

DATUM
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - **SIRGAS 2000**
DATUM VERTICAL - INBITUBA / SC
MERIDIANO CENTRAL - 45° EGr - FUSO 23S

LEGENDA
- NÚCLEO URBANO AC LUIZ ROTTA
- HIDROGRAFIA - DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - FAIXA DE 30 METROS
- HIDROGRAFIA - SEÇÃO FECHADA
- REPRESA GUARAPIRANGA (LIMITE MÁXIMO)
- LOGRADOURO
- RAIO DE 1 KM
- COBERTURA VEGETAL SIGNIFICANTE (ÁREAS VERDES E REMANESCENTES FLORESTAIS)

PARA USO DO ORGÃO PÚBLICO

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PROJETO
DATA: 29/12/23
Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL
licencaconsultoriaambiental@gmail.com
@licencaconsultoriaambiental
+55 12 98165-0641

D:\Licitação\2023\33-21.11.2023 - REURB - Pref. SP - Dispensa - Documentos - Estudo Tecnico Ambiental\Estudo Técnico Ambiental\Mapas\SEHAB - REURB - SP - Estudo Técnico Ambiental.dwg

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

TITULAR
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

PROJETO
ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO
PROCESSO Nº 2001-0.045.562-6
PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - TERMO DE CONTRATO N. 016/2023-SEHAB - DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 012/SEHAB/2023

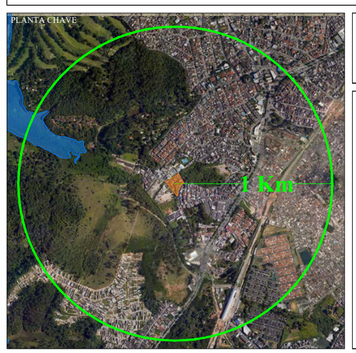
MAPA
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LOCAL
NÚCLEO URBANO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA

MUNICÍPIO / UF
SÃO PAULO / SP

FONTE
Este projeto bascia-se no na Cartografia do IBGE (1966) e EMPLASA (1980/1981), imagens captadas do Google Earth Pró entre 2021 a 2023, Ortofoto EMPLASA (2010/2011), e os metadados contidos no Mapa Digital da Cidade de São Paulo: hidrografia, logradouros, habitação, edificações, infraestrtura urbana, vegetação, unidades de conservação, parques, remanescentes florestais da mata atlântica, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, faixa não edificável, edificações e curvas de nível.

PLANTA CHAVE



DESENHO Nº: PROJLIC/23.24-03
REVISÃO: 02

ÁREA
Núcleo urbano: 7.643,02660 m²

ESCALA
1:500

DESENHISTA: LEILA
VISTO: LEILA

DATUM
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - **SIRGAS 2000**
DATUM VERTICAL - INBITUBA / SC
MERIDIANO CENTRAL - 45° EGr - FUSO 23S

LEGENDA

- NÚCLEO URBANO AC LUIZ ROTTA
- HIDROGRAFIA - DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - FAIXA DE 30 METROS
- REPRESA GUARAPIRANGA (LIMITE MÁXIMO)
- RAIO DE 1 KM
- LOGRADOURO
- ÁREA EDIFICADA
- CALÇADA
- VIA DE ACESSO INTERNA
- ÁREA VERDE/VEGETAÇÃO REMANESCENTE
- ÁREA EDIFICADA FORA DA APP
- ÁREA EDIFICADA EM APP

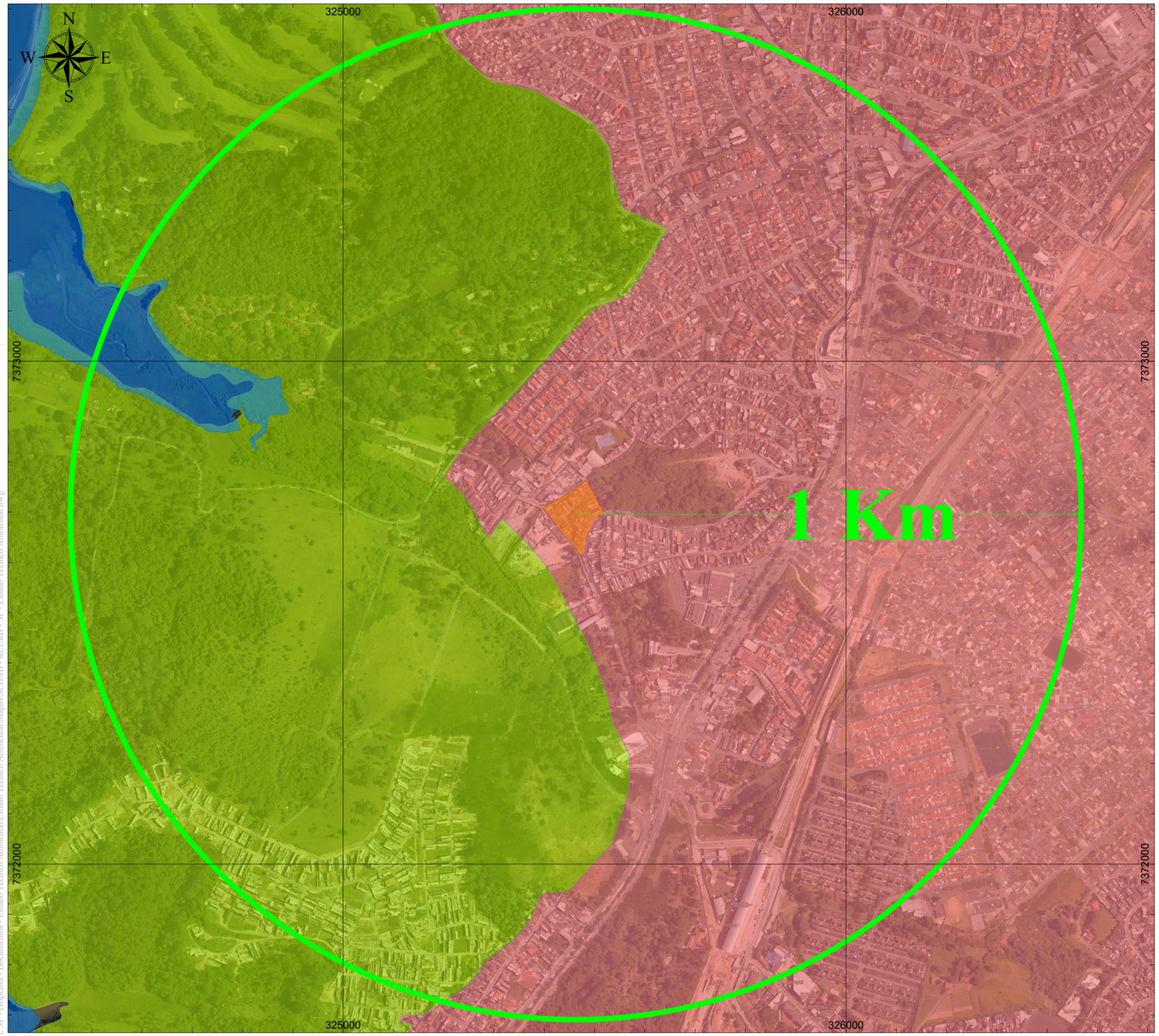
PARA USO DO ORGÃO PÚBLICO

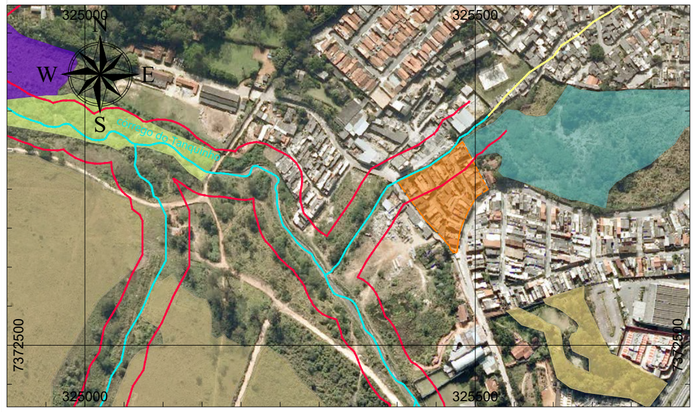
TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PROJETO
DATA: 29/12/23
Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL
licencaconsultoriaambiental@gmail.com
@licencaconsultoriaambiental
+55 12 98165-0641

D:\Licitação\2023\33-21.11.2023 - REURB - Pref. SP - Dispensa - Documentos - Estudo Tecnico Ambiental\Estudo Técnico Ambiental\Mapas\SEHAB - REURB - SP - Estudo Técnico Ambiental.dwg

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.





LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

TITULAR

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

PROJETO

ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO
PROCESSO Nº 2001-0.045.562-6
PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - TERMO DE CONTRATO N. 016/2023-SEHAB - DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 012/SEHAB/2023

MAPA

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, PARQUES E REMANESCENTES FLORESTAIS DA MATA ATLÂNTICA

LOCAL

NÚCLEO URBANO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA

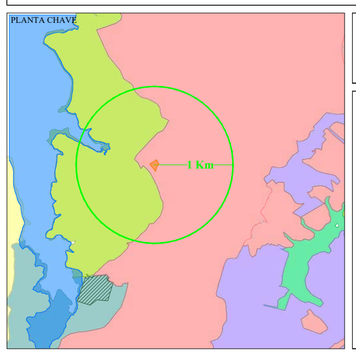
MUNICÍPIO / UF

SÃO PAULO / SP

FONTE

Este projeto baseia-se no na Cartografia do IBGE (1966) e EMPLASA (1980/1981), imagens captadas do Google Earth Pró entre 2021 a 2023, Ortofoto EMPLASA (2010/2011), e os metadados contidos no Mapa Digital da Cidade de São Paulo: hidrografia, logradouros, habitação, edificações, infraestrtura urbana, vegetação, unidades de conservação, parques, remanescentes florestais da mata atlântica, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, faixa não edificável, edificações e curvas de nível.

PLANTA CHAVE



DESENHO Nº: PROJLIC/23.24-04

REVISÃO: 02

ÁREA

Núcleo urbano: 7.643,02660 m²

ESCALA

1:6.000

DESENHISTA: LEILA

VISTO: LEILA

DATUM

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - **SIRGAS 2000**
DATUM VERTICAL - INBITUBA / SC
MERIDIANO CENTRAL - 45° EGr - FUSO 23S

LEGENDA

- NÚCLEO URBANO AC LUIZ ROTTA
- HIDROGRAFIA - DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - FAIXA DE 30 M
- HIDROGRAFIA - SEÇÃO FECHADA
- REPRESA GUARAPIRANGA (LIMITE MÁXIMO)
- RAIO DE 1 KM
- PARQUE LINEAR RIBEIRÃO CAULIM

Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - Represa Guarapiranga

- APRM-G - SUB ÁREA OCUPAÇÃO DIFERENCIADA
- APRM-G - SUB ÁREA BAIXA DENSIDADE
- APRM-G - SUB ÁREA CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
- APRM-G - SUB ÁREA ENVOLTÓRIA DA REPRESA
- APRM-G - SUB ÁREA OCUPAÇÃO ESPECIAL
- APRM-G - SUB ÁREA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

VEGETAÇÃO REMANESCENTE NO BIOMA MATA ATLÂNTICA

- Campo de várzea e veg. aquatica
- Bosque heterogeneo
- Campos gerais
- Mata de Várzea
- Mata Obrofila Densa

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PROJETO

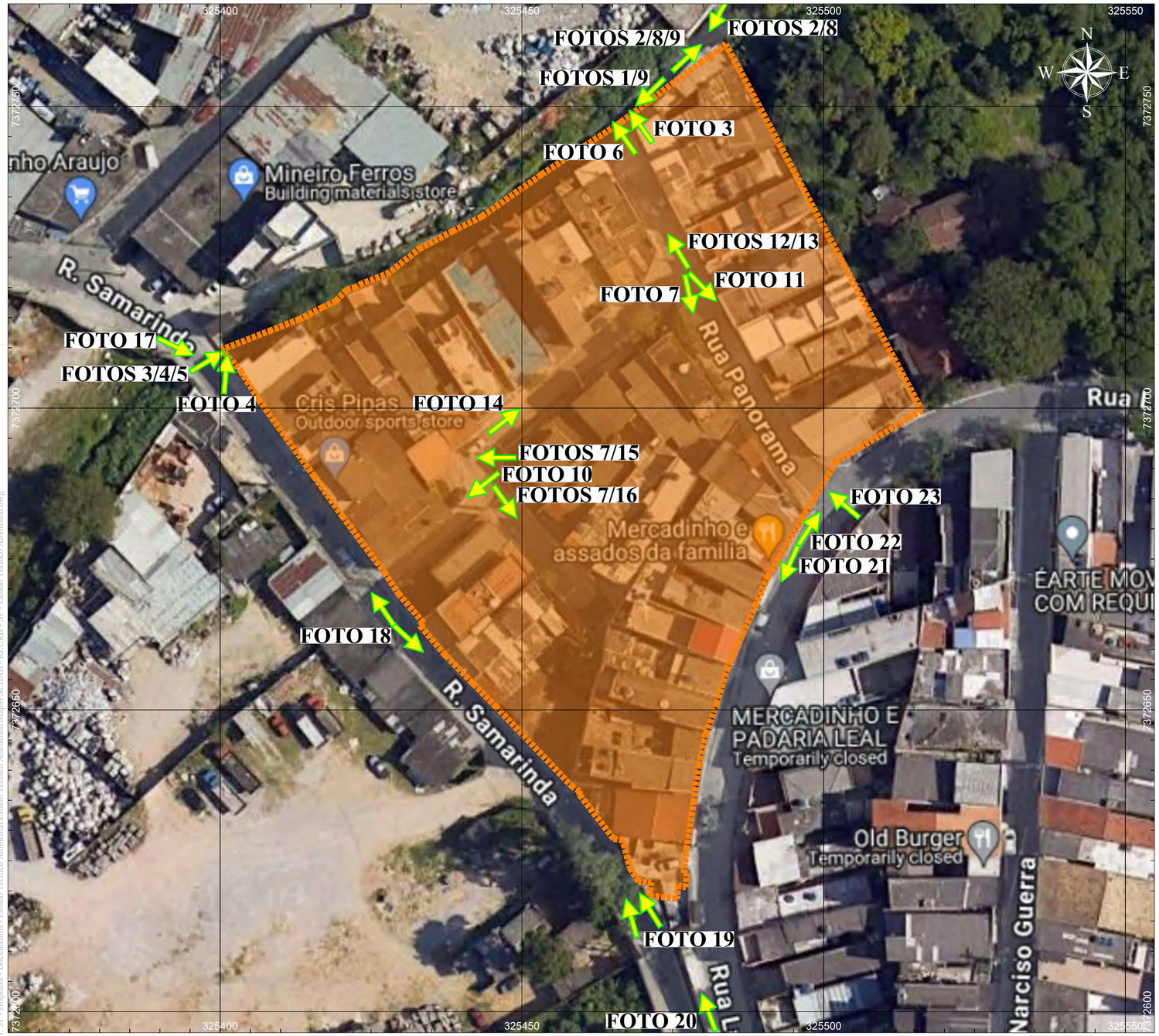
DATA: 29/12/23

Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL
licencaconsultoriaambiental@gmail.com
@licencaconsultoriaambiental
+55 12 98165-0641

D:\Licitação\2023\33-21.11.2023 - REURB - Pref. SP - Dispensa - Documentos - Estudo Tecnico Ambiental\Estudo Técnico Ambiental\Mapas\SEHAB - REURB - SP - Estudo Técnico Ambiental.dwg

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.



LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

TITULAR
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

PROJETO
ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO
PROCESSO Nº 2001-0.045.562-6
PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - TERMO DE CONTRATO N. 016/2023-SEHAB - DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 012/SEHAB/2023

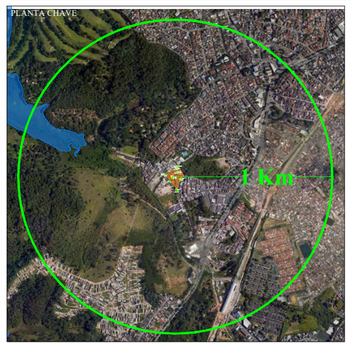
MAPA
PONTOS DE VISADAS DO REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOCAL
NÚCLEO URBANO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA

MUNICÍPIO / UF
SÃO PAULO / SP

FONTE
Este projeto baseia-se no na Cartografia do IBGE (1966) e EMPLASA (1980/1981), imagens captadas do Google Earth Pró entre 2021 a 2023, Ortofoto EMPLASA (2010/2011), e os metadados contidos no Mapa Digital da Cidade de São Paulo: hidrografia, logradouros, habitação, edificações, infraestrtura urbana, vegetação, unidades de conservação, parques, remanescentes florestais da mata atlântica, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, faixa não edificável, edificações e curvas de nível.

PLANTA CHAVE



DESENHO Nº: PROJLIC/23.24-05
REVISÃO: 01

ÁREA
Núcleo urbano: 7.643,02660 m²

ESCALA
1:500

DESENHISTA: LEILA
VISTO: LEILA

DATUM
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - **SIRGAS 2000**
DATUM VERTICAL - INBITUBA / SC
MERIDIANO CENTRAL - 45° EGr - FUSO 23S

LEGENDA
- NÚCLEO URBANO AC LUIZ ROTTA
- HIDROGRAFIA - DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - FAIXA DE 30 METROS
- REPRESA GUARAPIRANGA (LIMITE MÁXIMO)
- RAIO DE 1 KM
- LOGRADOURO
- FOTO Nº VISADA DO REGISTRO FOTOGRÁFICO

PARA USO DO ORGÃO PÚBLICO

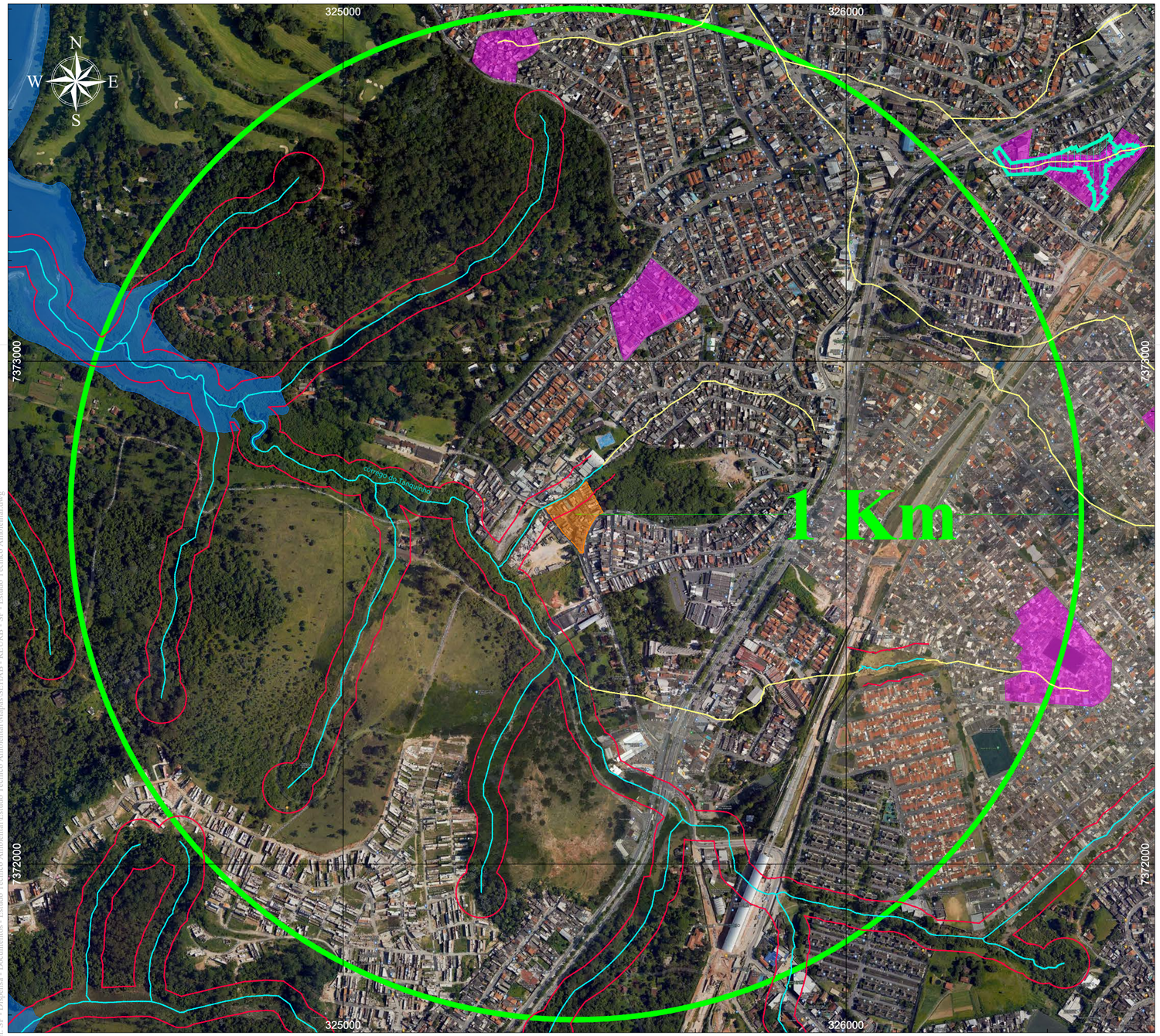
TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PROJETO — DATA: 29/12/23
Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

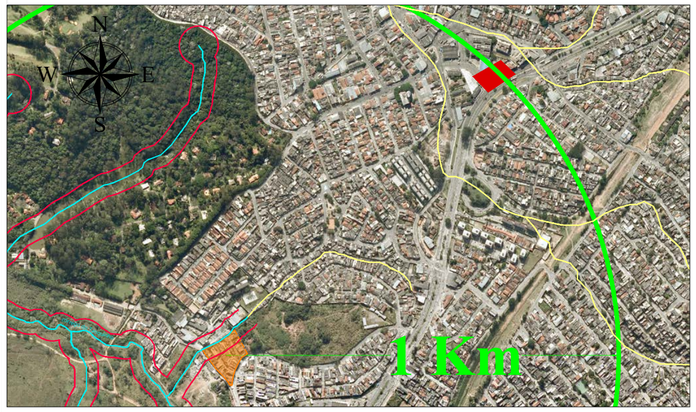
LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL
licencaconsultoriaambiental@gmail.com
@licencaconsultoriaambiental
+55 12 98165-0641

D:\Licitação\2023\33-21.11.2023 - REURB - Pref. SP - Dispensa - Documentos - Estudo Tecnico Ambiental\Estudo Técnico Ambiental\Mapas\SEHAB - REURB - SP - Estudo Técnico Ambiental.dwg

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pId=551594.

autuado por Diego Marinetto em 19/08/2024 11:49:02.





LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

TITULAR
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

PROJETO
ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA, SOB ADMINISTRAÇÃO DA SUBPREFEITURA DE CAPELA DO SOCORRO
PROCESSO Nº 2001-0.045.562-6
PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2023/0003930-3 - TERMO DE CONTRATO N. 016/2023-SEHAB - DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 012/SEHAB/2023

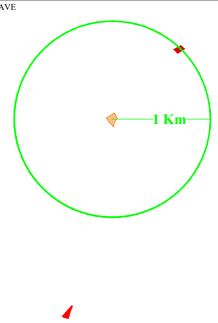
MAPA
ÁREAS DE RISCO, CONTAMINADAS, REABILITADAS E DE RESTRIÇÃO DE USO

LOCAL
NÚCLEO URBANO NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO SD/ AC. R. LUIZ ROTTA, SITUADO NO DISTRITO DE CIDADE DUTRA

MUNICÍPIO / UF
SÃO PAULO / SP

FONTE
Este projeto baseia-se no na Cartografia do IBGE (1966) e EMPLASA (1980/1981), imagens captadas do Google Earth Pró entre 2021 a 2023, Ortofoto EMPLASA (2010/2011), e os metadados contidos no Mapa Digital da Cidade de São Paulo: hidrografia, logradouros, habitação, edificações, infraestrtura urbana, vegetação, unidades de conservação, parques, remanescentes florestais da mata atlântica, Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, faixa não edificável, edificações e curvas de nível.

PLANTA CHAVE



DESENHO Nº: PROJLIC/23.24-06
REVISÃO: 01

ÁREA
Núcleo urbano: 7.643,02660 m²

ESCALA
1:6.000

DESENHISTA: LEILA
VISTO: LEILA

DATUM
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - **SIRGAS 2000**
DATUM VERTICAL - INBITUBA / SC
MERIDIANO CENTRAL - 45° EGr - FUSO 23S

LEGENDA

- NÚCLEO URBANO AC LUIZ ROTTA
- HIDROGRAFIA - DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - FAIXA DE 30 M
- HIDROGRAFIA - SEÇÃO FECHADA
- REPRESA GUARAPIRANGA (LIMITE MÁXIMO)
- RAIO DE 1 KM
- ÁREA DE RISCO GEOLÓGICO
- ÁREA DE RISCO HIDROLÓGICO
- ÁREA CONTAMINADA
- ÁREA DE RESTRIÇÃO CETESB (restrição de uso da água subterrânea de Áreas Reabilitadas-ARs)

PARA USO DO ORGÃO PÚBLICO

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELO PROJETO
DATA: 29/12/23
Leila Suelen dos Santos Scarpa
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA 5062902783

LICENÇA CONSULTORIA AMBIENTAL
licencaconsultoriaambiental@gmail.com
@licencaconsultoriaambiental
+55 12 98165-0641

D:\Licitação\2023\33-21.11.2023 - REURB - Pref. SP - Dispensa - Documentos - Estudo Tecnico Ambiental\Estudo Técnico Ambiental\Mapas\SEHAB - REURB - SP - Estudo Técnico Ambiental.dwg

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Chefia de Gabinete

Rua: São Bento - nº 405, 22º andar - Sala 223-B - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4661 / 3322-4663

PROCESSO 6010.2024/0003236-8

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 108424539

São Paulo, 09 de agosto de 2024.

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Arselino Tatto.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 555/2024 - Requerimento RDS nº 591/2024. Solicitação de informações referentes ao Contrato 016/2023/Sehab, firmado com a Licença Consultoria Ambiental para realização de Estudo Técnico Ambiental do Jardim Alpino.

À PREF/CASA CIVIL/ATL

Sra. Chefe de Gabinete

Em atenção ao solicitado, restituímos o presente com o Estudo Técnico Ambiental solicitado, consoante doc. 108341609.

Atenciosamente,

Tiago Oliveira Dias
Chefe de Gabinete
Em 15/08/2024, às 12:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **108424539** e o código CRC **2FC57047**.

Matéria DOCREC 669/2024. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=551594.