



PROGRAMA CIDADE LEGAL

**Estudo Técnico Ambiental
Núcleos Matadouro e Vila Claudino**



11 de novembro de 2021

SITUAÇÃO DOS NÚCLEOS

De acordo com o inciso III, artigo 11º, da Lei Federal nº 13.465/2017, ambos os núcleos, Matadouro e Vila Claudino, podem ser classificados como **núcleo urbano informal consolidado**, uma vez que é de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de serviços e equipamentos públicos. A regularização fundiária se enquadra como **Reurb-S**, de acordo com artigo 13º – item I da Lei Federal nº 13.465/2017, aplicável aos parcelamentos informais, **ocupados predominantemente por população de baixa renda**, conforme atesta a natureza e finalidade do parcelamento, cujas melhorias foram executadas pelo município.



**MEIO AMBIENTE
PILAR DO SUL**

NÚCLEO MATADOURO

LOCALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO



Matadouro

Área particular
3,0 km do centro da cidade de
Pilar do Sul
Pendente incorporação ao
perímetro urbano

SÍNTESE DO EMPREENDIMENTO

Nome oficial do Conjunto:	Núcleo Residencial de Interesse Social Bairro Matadouro
Apelido:	Bairro Matadouro
Município / Região :	Pilar do Sul – SP
Endereço:	Estrada Municipal José de Almeida Rosa (SP-250, sentido São Miguel Arcanjo), s/nº - Bairro Matadouro - Pilar do Sul - SP. Cep: 18185-000
Área total do terreno:	102.299,821 m ² (matrículas) / 92.400,74 (LEPAC)
Área a regularizar:	64.024,23 m ² (projeto de regularização)
Área remanescente:	28.376,51 m ² (projeto de regularização)
Registro:	Matrículas nº 4.524 (CRI de Pilar do Sul)
Tipologia:	Horizontal Unifamiliar
Quadras:	7
Lotes:	60 (04 Lotes com incidência em APP)
Unidades:	60(aproximadamente)
Data de Início:	2010 (estimativa)
Áreas Verdes	01
Áreas Institucionais	Não
Incidência em APP	Sim

SÍNTESE DAS ÁREAS

Matadouro

Descrição		RESUMO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO			
		Área (m2)			%
		Fora APP	Dentro APP	Total	
ÁREA A REGULARIZAR					
Lotes	Total (1)	39.560,69	5.865,51	45.426,20	70,95%
	Residencial Unifamiliar (a)	39.560,69	5.865,51	45.426,20	70,95%
	Residencial Multifamiliar (b)	-	-	-	0,00%
Sistema Viário	Total (2)	4.436,04	-	4.436,04	6,93%
Áreas Verdes	Total (3)	11.494,93	2.667,06	14.161,99	22,12%
Total do Parcelamento (1 + 2 + 3)		55.491,66	8.532,57	64.024,23	100,00%
%		86,67%	13,33%	100,00%	69,29%
ÁREAS REMANESCENTES					
	Total (4)	20.313,00	8.063,51	28.376,51	30,71%
	Área Remanescente I	417,23	2.321,72	2.738,95	4,28%
	Área Remanescente II	68,55	831,79	900,34	1,41%
	Área Remanescente III	19.827,22	4.910,00	24.737,22	38,64%
Total da Gleba (1 + 2 + 3 + 4)		75.804,66	16.596,08	92.400,74	100,00%



SÍNTESE DAS ÁREAS

Matadouro

Descrição	ÁREAS PÚBLICAS E PRIVADAS NO PARCELAMENTO			
	Área (m2)			%
	Públicas	Privadas	Total	
Lotes	-	45.426,20	45.426,20	70,95%
Viário	4.436,04	-	4.436,04	6,93%
Áreas Verdes	14.161,99	-	14.161,99	22,12%
Total do Parcelamento	18.598,03	45.426,20	64.024,23	100,00%
%	29,05%	70,95%		

CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro

- Trata-se de uma área rural, de expansão urbana e uso predominantemente residencial;
- Confronta-se com o sistema viário público;
- O terreno não possui áreas alagadiças ou de várzeas, com solos de baixa capacidade de suporte de fundações (solos orgânicos, solos moles etc.);
- Moradias em tipologia horizontal;
- 60 lotes com unidades habitacionais autônomas;
- Uso residencial unifamiliar (padrão médio/baixo);
- Edificadas por autoconstrução em alvenaria;
- Ventilação e iluminação relativamente adequadas;
- Condições salubres;
- Boa parte das edificações inacabadas;
- Cômodos coletivos em algumas habitações (mesma família);



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Padrão Construtivo das habitações



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Características do entorno



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro - Viário



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro - Viário



Estrada Mun. José de Almeida Rosa (Asfalto)



Rua A (Terra)



Rua B (Terra)



Rua C (Cascalho)



Rua D (Terra)



Rua E (Terra)

CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro - Viário



Rua F (Terra)



Rua G (Terra)

CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Água e Energia



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Esgoto

O núcleo não possui rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário com destinação para ETE; durante a vistoria “in loco”, constatou-se a existência de uma instalação da rede da Sabesp (Booster Matadouro), na Estrada Zacarias Antunes de Proença, que cruza o Rio do Turvo, entretanto, sua finalidade é desconhecida.



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Resíduos

O núcleo é atendido por serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos, encaminhado para Aterro Sanitário (somente na via principal);



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Serviços públicos

O local não dispõe de áreas para uso institucional. O núcleo é atendido atualmente por serviços públicos localizados nos bairros vizinhos, área central da cidade e polos regionais: creche está cerca de um raio de 1,6km de distância do núcleo, escola à 1,9km, UBS à 2km e o hospital (Santa Casa de Misericórdia de Pilar do Sul) à 2,4km. É atendido por serviços postais.



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Comércio local (reduzido)



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Matadouro – Características impeditivas

- Utilização da Área Remanescente III como aterro irregular de inertes;
- Edificações na faixa de domínio do DER: anuência para a ratificação do processo de regularização.



HIDROGRAFIA

Matadouro

Além do Rio do Turvo, sobre o parcelamento incidem dois cursos d'água afluentes do Rio do Turvo.



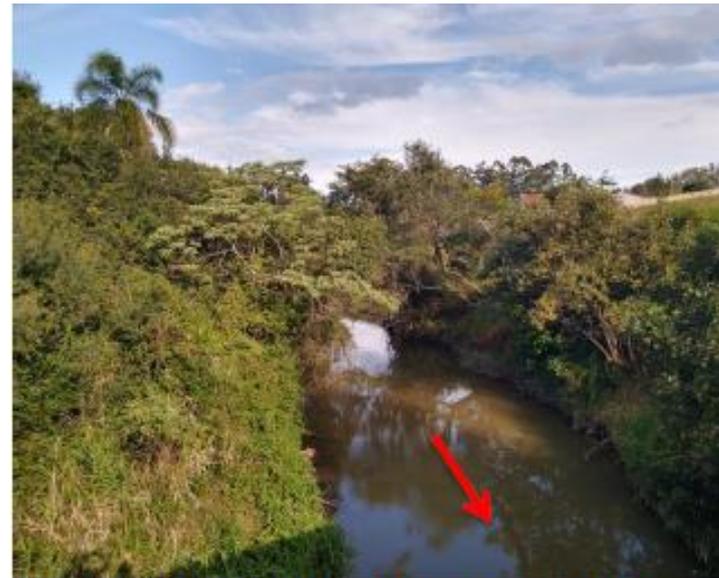
HIDROGRAFIA

Matadouro

Não foram observados sinais de ocorrência de áreas sujeitas a inundações próximo das estruturas de drenagem urbana e travessias de cursos d'água, nem relatos de moradores atestando esse tipo de ocorrência.



01. Rio do Turvo – Trecho a jusante da área de estudo. À Esquerda a Área Verde 01;



02. Rio do Turvo – Trecho a montante da área de estudo;

HIDROGRAFIA

Matadouro



03. Córrego SDE.01- Localização Aproximada da Nascente dentro do Lote 01 – Quadra E. Vista a partir da Área Remanescente III;



04. Córrego SDE.01 – Trecho ao fundo da Área Remanescente III;



06. Córrego SDE.02 – Curso Aproximado, à Jusante da Área de Estudo;



05. Córrego SDE.02 – Trecho do cruzamento com a Estrada Municipal José de Almeida Rosa

RELEVO

Matadouro

Susceptibilidade a processos erosivos de **nível baixo à médio**. Observações de campo **não apontam**, a priori, a existência de feições e processos correlatos – cicatrizes de deslizamento, depósitos de acumulação no pé de encostas ou vestígios de rochas tombadas ou suscetíveis a quedas e áreas sujeitas a enxurradas ou movimentos de massa na região do parcelamento;

Não apresenta em seu interior áreas com **declividades acima de 30%**, consideradas de **risco de movimentos de massa**. Através de entrevista com os moradores locais, não existem relatos recentes de escorregamentos nas áreas habitáveis do parcelamento.

RELEVO

Matadouro

Em relação aos fundos de vales, a análise local e cartografia do IGC indica a **existência de uma extensa planície e várzeas inundáveis nas margens dos cursos d'água** que atravessam o núcleo urbano, contudo **não existem informações de que afetem as habitações próximas**, nem relatos de moradores atestando ocorrências nesse sentido. Entretanto, há evidências de assoreamento nas áreas à jusante do parcelamento, causadas principalmente pelo carregamento superficial de solo em função dos desmatamentos à montante.

RELEVO

Matadouro – Planície e solo exposto

A pavimentação está ausente em todas as ruas do núcleo, dificultando o ordenamento pluvial e ocasionando a remoção superficial do solo para as partes mais baixas do relevo.



ÁGUAS SUBTERRÂNEAS

Matadouro

Na área de estudo, situada sobre o **Aquífero Pré-Cambriano**, composto por rochas ígneas e metamórficas geralmente granitos, gnaisses, filitos, xistos e quartzitos, que são, em sua origem, praticamente impermeáveis, porém bastante fraturados devido a eventos passados de origem tectônica, a **vulnerabilidade à contaminação** é considerada de **risco alto** em função da alta velocidade de circulação, percolação e acúmulo das águas subterrâneas e de sua escassa interação contaminante-rocha, o que provoca uma elevada capacidade de propagação de poluentes neste meio.

ÁREA VERDE

Matadouro



ÁREA VERDE

Matadouro

Frag.	Localização	Área Total (m ²)	Descrição / Notas
1	Área Verde 01	14.161,99	<p>A Área Verde 01 (AV.01) localiza-se em uma faixa retangular de aproximadamente 50 metros na porção Leste do núcleo, estendendo-se de S->N, em divisa com a Quadra A, ocupando cerca de 22,12% da área do parcelamento. Sua extensão abrange desde a Estrada Municipal José de Almeida Rosa ao sul até as margens do Rio do Turvo ao norte. A AV.01 possui configuração linear e topografia em suave declive na direção norte, isolada apenas pelas cercas e muros dos lotes. Sua largura média é de aproximadamente 50 metros e comprimento médio 250 metros.</p> <p>A AV.01 está parcialmente inserida em APP do Rio do Turvo (18,83%). Na porção Norte, próximo à margem do Rio do Turvo, existe um pequeno fragmento arbóreo ainda preservado. Observam-se exemplares arbóreos nativos típicos de floresta ombrófila, com destaque para as famílias Myrtaceae, Fabaceae, Euphorbiaceae e Lauraceae, comuns na região. Citam-se algumas espécies registradas em campo: <i>Eugenia sp</i>, <i>Myrcia sp</i>, <i>Bauhinia forficata</i>, <i>Psidium sp</i>, <i>Ocotea sp</i>, <i>Guapiraopposita</i>. Estes pequenos trechos de fragmentos de formação nativa ciliar estão bastante descaracterizados, onde é possível constatar a presença de espécies florestais nativas arbóreas, com efeito de borda e entremeados por espécies exóticas e espécimes herbáceas invasoras que preencheram espaços vazios deixados pela supressão da vegetação nativa.</p> <p>Entretanto, a maior parcela da área, é formada por pasto e espécies gramíneas e arbustivas entremeadas por espécies exóticas e invasoras, introduzidas pela ação antrópica, resultando na supressão e descaracterização quase total de sua vegetação nativa original. Na porção mais ao sul, a vegetação foi praticamente toda removida, restando apenas espécies gramíneas, alguns indivíduos arbóreos isolados, com destaque para <i>Pennisetum purpureum</i> e <i>Brachiaria sp</i>.</p>
Total		14.161,99 m ²	
%		22,12%	

ÁREA VERDE

Matadouro



01. AV.01 vista a partir da Estrada Municipal José de Almeida Rosa;



02. vista frontal à partir da Estrada Municipal José de Almeida Rosa;



03. AV.01 ao fundo, vista a partir da Estrada Zacarias Antunes de Proença, que cruza o Rio do Turvo;



04. AV.01 – Trecho com fragmento preservado, às margens do Rio do Turvo; vista a partir da ponte localizada na Estrada Zacarias Antunes de Proença, que cruza o Rio do Turvo;

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Matadouro

LOTES COM INCIDÊNCIA EM APP			
Quadra	Lotes		
	Dentro de APP	Fora de APP	Total
A	-	15	15
B	-	4	4
C	-	3	3
D	-	20	20
E	2	5	7
F	2	7	9
G	-	2	2
TOTAL	4 6,67%	56 93,33%	60 100%

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Matadouro

Descrição	INTERVENÇÃO EM APP NO PARCELAMENTO	
	Área (m2)	%
Lotes	5.865,51	68,74%
Viário	-	0,00%
Total APP com Ocupação Consolidada	5.865,51	68,74%
Áreas Verdes	2.667,06	31,26%
Total APP Preservada	2.667,06	31,26%
Total da APP do Parcelamento	8.532,57	100,00%

PROPOSIÇÕES

Matadouro - Infraestrutura

Para atendimento do art.64 da Lei Federal nº 12.727/2012, a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul deverá providenciar a implantação ou complementação:

- Pavimentação e Drenagem;
- Rede de Abastecimento de Água Potável (SABESP);
- Rede de Coleta e tratamento de Esgoto;
- Iluminação Pública;
- Coleta de Lixo (todas ruas onde possível a passagem);

PROPOSIÇÕES

Matadouro

Recomenda-se a **manutenção da faixa de APP** (30 metros) como área pública (Quadra E – lotes 01 e Quadra F – lotes 1 e 8). **Caso a redução de lotes não seja possível** em virtude de acordos já pactuados com a comunidade local, recomenda-se a aplicação de medidas de **restrição para a construção de novas habitações dentro da faixa de APP**, fazendo com que constem nos títulos de propriedade, a **averbação das respectivas faixas de 30 metros como áreas permeáveis de preservação permanente e não edificantes**, prevendo ainda a possibilidade futura de **acesso público**, além da **obrigatoriedade de recomposição e manutenção das matas ciliares pelo proprietário**.

PROPOSIÇÕES

Matadouro - Área de Lotes a Recompôr e/ou Averbar como APP.



PROPOSIÇÕES

Matadouro - Recomendações às intervenções ambientais Cercamento, sinalização e recomposição das APP's e Áreas Verdes delimitadas em projeto com **espécies nativas**, de forma a se evitar futuras ocupações irregulares. O Plantio compensatório deverá prever a **introdução de espécies gramíneas, arbóreas e arbustivas nas margens do córrego** para mitigação de riscos geotécnicos e recuperação ambiental das matas ciliares quanto às funções ambientais de preservação dos recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica, da biodiversidade e do fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e manutenção do bem estar da população local. **Tais medidas deverão abranger, inclusive, os lotes que por ventura estiverem ocupando as faixas de APP.**



**MEIO AMBIENTE
PILAR DO SUL**

NÚCLEO VILA CLAUDINO

LOCALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO



Vila Claudino

Parte área pública e parte particular
3,0 km do centro da cidade de Pilar
do Sul
Dentro do perímetro urbano

SÍNTESE DO EMPREENDIMENTO

Nome oficial do Conjunto:	Núcleo Residencial Vila Claudino
Apelido:	Vila Claudino
Município / Região :	Pilar do Sul – SP
Endereço:	Rua Professor Lineu Marcondes Guimarães, s/nº Bairro Jardim Nova Pilar III - Pilar do Sul - SP. Cep: 18185-000
Área total do terreno:	115.889,67 m ² (matrículas)
Área a regularizar:	62.610,34m ² (projeto de regularização)
Registro:	Matrículas nº 20.053 (CRI de Piedade) e nº 126 / 127 (CRI de Pilar do Sul)
Tipologia:	Horizontal Unifamiliar
Quadras:	4
Lotes:	77 (22 Lotes com incidência em APP)
Unidades:	77 (aproximadamente)
Fases:	Ocupação espontânea anterior a 2009
Áreas Verdes	01
Áreas Institucionais	01
Incidência em APP	Sim

SÍNTESE DAS ÁREAS

Vila Claudino

Descrição		RESUMO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO			
		Área (m2)			%
		Fora APP	Dentro APP	Total	
Lotes	Total (1)	33.281,40	10.042,42	43.323,82	69,20%
	Residencial Unifamiliar a Regularizar (a)	33.281,40	10.042,42	43.323,82	69,20%
Sistema Viário	Total (2)	8.133,60	844,01	8.977,61	14,34%
Áreas Institucionais	Total (3)	1.678,50	537,16	2.215,66	3,54%
	Eq. Urbano (área de lazer)	-	-	-	0,00%
	Equipamentos Comunitários	1.678,50	537,16	2.215,66	3,54%
Espaços Livres de Uso Público	Total (4)	1.071,34	7.021,91	8.093,25	12,92%
	Áreas Verdes	1.071,34	7.021,91	8.093,25	12,92%
	Sistema de Lazer	-	-	-	0,00%
Total do Parcelamento (1 + 2 + 3 + 4)		44.164,84	18.445,50	62.610,34	100,00%
%		70,54%	29,46%		

SÍNTESE DAS ÁREAS

Vila Claudino

Descrição	ÁREAS PÚBLICAS E PRIVADAS NO PARCELAMENTO			
	Área (m2)			%
	Públicas	Privadas	Total	
Lotes	-	43.323,82	43.323,82	69,20%
Viário	8.977,61	-	8.977,61	14,34%
Áreas Institucionais	2.215,66	-	2.215,66	3,54%
Espaços Livres de Uso Público	8.093,25	-	8.093,25	12,93%
Total do Parcelamento	19.286,52	43.323,82	62.610,34	100,00%
%	30,80%	69,20%		

CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino

- Pertence ao perímetro urbano e uso predominantemente residencial;
- Não possui áreas alagadiças ou de várzeas, com solos de baixa capacidade de suporte de fundações. No entanto, registrou-se a existência de processos erosivos antrópicos próximo aos cursos d'água;
- Moradias em tipologia horizontal;
- 77 lotes com unidades habitacionais autônomas;
- Uso residencial unifamiliar (padrão médio/baixo);
- Edificadas por autoconstrução em alvenaria, com pequena parcela em madeira para a complementação entre cômodos;
- Ventilação e iluminação relativamente adequadas;
- Condições salubres;
- Algumas edificações inacabadas;
- Cômodos coletivos em algumas habitações (mesma família);



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino - Padrão Construtivo das habitações



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino – Características do entorno



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino - Viário



Rua Professor Lineu Marcondes Guimarães (Asfalto)



Rua Joaquim de Carvalho (Asfalto)



Rua Euzébio Rodrigues de Queiroz (Asfalto)



Rua José Ferreira De Moura (Asfalto)

CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino – Água, Energia, iluminação pública



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino - Esgoto

O núcleo possui rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário (constatadas pela existência dos PVs), operado pela Sabesp, coletado por meio de rede coletora e lançado na rede operada pela SABESP com destinação para ETE, em operação.



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino – Resíduos

O núcleo é atendido por serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos, encaminhado para Aterro Sanitário.



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS

Vila Claudino – Serviços públicos

O local possui uma área destinada para uso institucional, ainda não ocupada. O núcleo é atendido atualmente por serviços públicos localizados nos bairros vizinhos, área central da cidade e polos regionais: creche está cerca de um raio de 300m de distância do núcleo, escola à 400m, UBS à 700m e o hospital (Santa Casa de Misericórdia de Pilar do Sul) à 1,2km.



HIDROGRAFIA

Vila Claudino

Sob o parcelamento incide um curso d'água afluyente de outro córrego que, por sua vez, deságua no Rio do Turvo.



HIDROGRAFIA

Vila Claudino

não foram observados sinais de ocorrência de áreas sujeitas a inundações próximo das estruturas de drenagem urbana e travessias de cursos d'água, nem relatos de moradores atestando esse tipo de ocorrência.



01. CSD.01- Nascente do córrego, dentro da Área Verde 01;



03. CSD.01 – Trecho imediatamente à Jusante da Área de Estudo;



04. CSD.01 – Trecho final, à Jusante da Área de Estudo;

RELEVO

Vila Claudino

Susceptibilidade a processos erosivos de **nível baixo à médio**. Observações de campo **não apontam**, a priori, a existência de feições e processos correlatos – cicatrizes de deslizamento, depósitos de acumulação no pé de encostas ou vestígios de rochas tombadas ou suscetíveis a quedas e áreas sujeitas a enxurradas ou movimentos de massa na região do parcelamento;

Não apresenta em seu interior áreas com **declividades acima de 30%**, consideradas de **risco de movimentos de massa**. Através de entrevista com os moradores locais, não existem relatos recentes de escorregamentos nas áreas habitáveis do parcelamento.

RELEVO

Vila Claudino

Em relação aos fundos de vales, a análise local indica a **existência várzeas inundáveis nas margens do curso d'água** que atravessa o núcleo urbano, contudo **não existem informações de que afetem as habitações próximas**, nem relatos de moradores atestando ocorrências nesse sentido. Entretanto, há evidências de assoreamento nas áreas à jusante do parcelamento, causadas principalmente pelo carregamento superficial de solo em função dos desmatamentos à montante.

RELEVO

Vila Claudino – Solo exposto

A pavimentação está ausente em todas as ruas do núcleo, dificultando o ordenamento pluvial e ocasionando a remoção superficial do solo para as partes mais baixas do relevo.



Acúmulo de material nas partes baixas



Solo Exposto



08. Vias não pavimentadas do entorno, com acúmulo de material nas partes baixas do terreno;

ÁGUAS SUBTERRÂNEAS

Vila Claudino

Na área de estudo, situada sobre o **Aquífero Pré-Cambriano**, composto por rochas ígneas e metamórficas geralmente granitos, gnaisses, filitos, xistos e quartzitos, que são, em sua origem, praticamente impermeáveis, porém bastante fraturados devido a eventos passados de origem tectônica, a **vulnerabilidade à contaminação** é considerada de **risco alto** em função da alta velocidade de circulação, percolação e acúmulo das águas subterrâneas e de sua escassa interação contaminante-rocha, o que provoca uma elevada capacidade de propagação de poluentes neste meio.

ÁREA VERDE

Vila Claudino



ÁREA VERDE

Vila Claudino

Frag.	Localização	Área Total (m ²)	Descrição / Notas
1	Área Verde 01	8.093,25	<p>A Área Verde 01 (AV.01) localiza-se em uma estreita área na porção Sul do parcelamento, adjacente ao córrego SDE.01, estendendo de L->O, em divisa com a Quadra C, ocupando cerca de 12,93% da área do parcelamento. Sua extensão abrange desde a nascente do córrego SDE.01 (porção leste do núcleo), até a divisa Oeste do Parcelamento, em divisa com o fundo da quadra 'C' e o córrego SDE.01. Possui configuração linear e topografia em suave declive, isolada apenas pelas cercas e muros dos lotes. Sua largura média é de aproximadamente 40 metros.</p> <p>AV.01 situa-se quase que integralmente (86,76%) em APP do córrego SDE.01. As APPs foram invadidas para construção de residências e usos rurais, principalmente, resultando na supressão e descaracterização quase total de sua vegetação nativa ciliar, com acentuado efeito de borda, e baixíssima diversidade, sendo predominante representantes da família Fabaceae e Myrtaceae, assim como exótica <i>Musa sp</i> (bananeira) e <i>Leucaena leucocephala</i>. Na porção mais ao sul, a vegetação foi praticamente toda removida, restando apenas espécies gramíneas, alguns indivíduos arbóreos isolados e gramíneas adaptadas a terrenos úmidos.</p> <p>Observa-se extensa porção em solo exposto, o que favorece assoreamento do referido curso d'água, assim como a presença de resíduos de construção civil. Na porção Leste, próximo à nascente do córrego SDE.01, existe um pequeno fragmento arbóreo ainda preservado. Observam-se exemplares arbóreos nativos típicos de floresta ombrófila, com destaque para as famílias Myrtaceae, Fabaceae, Euphorbiaceae e Lauraceae, comuns na região. Citam-se algumas espécies registradas em campo: <i>Eugenia sp</i>, <i>Myrcia sp</i>, <i>Bauhinia forficata</i>, <i>Psidium sp</i>, <i>Ocotea sp</i>, <i>Guapiraopposita</i>.</p>
Total		8.093,25 m ²	
%		12,93%	

ÁREA VERDE

Vila Claudino



ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Vila Claudino



ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Vila Claudino

LOTES COM INCIDÊNCIA EM APP			
Quadra	Lotes		
	Dentro de APP	Fora de APP	Total
A	-	18	18
B	10	6	16
C	9	20	29
D	3	11	14
TOTAL	22 28,57%	55 71,43%	77 100%

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Vila Claudino

Descrição	INTERVENÇÃO EM APP NO PARCELAMENTO	
	Área (m2)	%
Lotes	10.042,42	54,44%
Sistema Viário	844,01	4,58%
Áreas Institucionais	537,16	2,91%
Total APP com Ocupação Consolidada	11.423,59	61,93%
Áreas Verdes	7.021,91	38,07%
Total APP Preservada	7.021,91	38,07%
Áreas Verdes		
Total da APP do Parcelamento	18.445,50	100,00%

PROPOSIÇÕES

Vila Claudino - Infraestrutura

O Núcleo Residencial Vila Claudino atende os requisitos do art.64 da Lei Federal nº 12.727/2012, necessários à regularização do empreendimento, e não requer obras de infraestrutura, uma vez que promove boas condições de habitabilidade para os moradores e seu entorno. Ressalta-se apenas a importância quanto à preservação e manutenção das atuais condições das áreas verdes e espaços livres.

PROPOSIÇÕES

Vila Claudino

Recomenda-se a **manutenção da faixa de APP (30 metros)** como área pública (Quadra B – lotes 01 e 02, Quadra C – lote 19 e Área Institucional). **Caso a redução de lotes não seja possível** em virtude de acordos já pactuados com a comunidade local, recomenda-se a aplicação de medidas de **restrição para a construção de novas habitações dentro da faixa de APP**, fazendo com que constem nos títulos de propriedade, a **averbação das respectivas faixas de 30 metros como áreas permeáveis de preservação permanente e não edificantes**, prevendo ainda a possibilidade futura de acesso público, além da obrigatoriedade de recomposição e manutenção das matas ciliares pelo proprietário.

PROPOSIÇÕES

Vila Claudino - Recomendações às intervenções ambientais

Cercamento, sinalização e recomposição das APP's e Áreas Verdes delimitadas em projeto com **espécies nativas**, de forma a se evitar futuras ocupações irregulares. O Plantio compensatório deverá prever a **introdução de espécies gramíneas, arbóreas e arbustivas nas margens do córrego** para mitigação de riscos geotécnicos e recuperação ambiental das matas ciliares quanto às funções ambientais de preservação dos recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica, da biodiversidade e do fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e manutenção do bem estar da população local.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A regularização dos parcelamentos trará significativas melhorias nas condições de habitabilidade e de sustentabilidade urbano-ambiental, para sua população e entorno. A regularização será um facilitador para receber os investimentos públicos, viabilizando a complementação da infraestrutura para as áreas públicas locais, trazendo com isso, melhorias da habitabilidade dos moradores. É possível citar, também, que haverá melhoria no âmbito social, com a inclusão dos seus moradores, uma vez que seus imóveis passarão a integrar a cidade formal do município, propiciando aos habitantes um sentimento de segurança, respaldado pela legalidade jurídica sobre a propriedade dos imóveis.

Além disso, a posse regular dos imóveis poderá contribuir para que a população possa pleitear, junto ao sistema financeiro, recursos para investir em suas moradias, melhorando com isso, a qualidade de vida.



Dúvidas?