

## PARECER TÉCNICO DLA 014/22

**REF:** Manifestação Ambiental para Alteração de Zoneamento no município de Santana de Parnaíba

A Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, no Estado de São Paulo, CNPJ 46.522.983/0001-27, com sede na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes 1283, Sítio do Morro, por meio do Departamento de Licenciamento Ambiental - DLA, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Planejamento - SMMAP, emite o presente parecer.

No que tange a área do território de gestão de proteção ambiental do Voturuna e do manancial Santo André, há duas áreas com problemas de ocupação e parcelamento irregulares. Considerando que a ocupação do local é recente, não é possível fazer Regularização Fundiária. Com a aprovação da Lei Municipal nº 4066/2021 é possível analisar pedidos de parcelamentos desde que atendam alguns pré-requisitos. Como a ocupação já está implantada, provocando danos ambientais, pois devido ao congelamento da área as construções estão sendo feita sem nenhuma aprovação muitas sem coleta correta de esgoto, a SMMAP está fazendo a propositura de uma área virar ZEIS (Zona Especial de interesse social) e a outra apenas ampliará a faixa do local lindeiro que já está com ocupação consolidada por verossimilhança. Essas ações permitirão uma análise da proposta de ocupação e exigências de adequações e compensações necessárias, dando uma maior controle ambiental ao município e por conseguinte a melhoria da qualidade de vida da população local.

Nos últimos anos houve criação por parte do Estado de várias Unidades de Conservação. Em virtude desses tombamentos o município proativamente está propondo a conversão dos zoneamentos para Zonas de Especial Proteção - ZPE. Temos ao todo quatro áreas: Serra do Itaqui, Reserva Biológica Tamboré, RPPN Voturussu e Parque Natural do Burle Marx.

Em dezembro de 2016 foi tombada pelo CONDEPHAAT como área natural ou sítio paisagístico sobre nº de processo 39.971/00 e Resolução SC - 126 de 19/12/2016. Este complexo denominado Serra de Itaqui é composto por remanescentes da Mata Atlântica localizados nos Municípios de Santana de Parnaíba, Barueri e Itapevi. Compõe-se de quatro áreas localizadas na região oeste da mancha urbana da Região Metropolitana de São Paulo. Quanto à geomorfologia, essas áreas estão inseridas na Província do Planalto Atlântico, Zona Cristalina do Norte, definido como o mais típico entre os planaltos cristalinos paulistas, não só pela diversidade de suas estruturas e formas de seu acidentado relevo como pela clara participação que em sua origem tiveram as superfícies de aplainamento Itaguá e Japi. A Serra do Itaqui é constituída por filitos, micaxistos, migmatitos, quartzitos e corpos graníticos.

Com intuito de garantir essa preservação deste local, o município de Santana de Parnaíba está alterando o zoneamento da área que hoje é ZRBD 4 (Zona Residencial de Baixa Densidade para ZPE (Zona de Especial Proteção). Contudo, tal ação gerou pequenas porções territoriais em zoneamentos distintos ao entorno, após análise todas eram zonas residenciais e por conta da característica de ocupação no local optou-se por fazer uma única zona de ocupação. Visto que a aptidão de ocupação são por lotes residenciais optou-se por ligar as duas áreas de ZRBD 3, incluindo as duas áreas (ZRBD4 e ZRBD6) nos fragmentos superiores a Serra e ZRBD 2 no Zoneamento abaixo da Serra do Itaqui.

A Reserva Biológica Tamboré deixará de ser ZRBD 4 e passará a ser SPE, de mesmo modo a RPPN do Voturussu passará a ser ZPE e o entorno do Burle Marx também deixará de ser ZRBD2 será uma ZPE. A definição dessas áreas como zonas de Especial proteção é uma garantia de manutenção dessas áreas futuramente e facilita a vida dos empreendedores pois fica um processo muito mais transparente nas escolhas de soluções para o empreendimento, garantindo segurança jurídica aos mesmo na escolha de um local para empreendedor.

Tais alterações encontram-se sintetizadas na tabela abaixo:

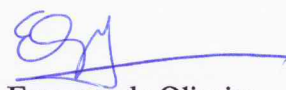
ÁREA DE INTERESSE	JUSTIFICATIVA	ALTERAÇÃO
ÁREA I (ZRBD5)	Possibilitar a regularização ambiental por meio de TAC e estagnar os danos ambientais gerados pela ocupação irregular.	ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)
ÁREA II (ZRBD5)	Possibilitar a regularização ambiental por meio de TAC e estagnar os danos ambientais gerados pela ocupação irregular.	ZRBD3 (Zona Residencial de Baixa Densidade)
Serra do Itaqui	Tombada pelo Estado (Resolução SC - 126 de 19/12/2016)	ZPE (Zona de Preservação)
ÁREA IV (ZRBD6 e ZRBD 4)	Por conta da criação da ZPE foram criados diversos subtipos de Zoneamento, que por conta da características urbanísticas e ambientais foram unificados em um único zoneamento, de forma a criar zonas com restrições de ocupação gradativas (quanto mais próximo do Morro do Voturuna maior a restrição)	ZRBD3 (Zona Residencial de Baixa Densidade)





Area V (ZRBD 4	Por conta da criação da ZPE foram criados diversos subtipos de Zoneamento, que por conta da características urbanísticas e ambientais foram unificados em um único zoneamento	ZRBD 2( Zona Residencial de Baixa Densidade)
Reserva Biológica TAmboré	Criada pela Lei Municipal 2689/2005	Passará a ter ser Zoneamento para ZPE - Zona de Preservação Especial
RPPN Votorussu	Criada pela Resolução SIMA 05 de 31/01/2020	Passará a ter Zoneamento de ZPE
Parque Natural entorno do Residencial Burle Marx	lei Municipal 2574 de 30/09/2004	passará a ter zoneamento de ZPE

Santana de Parnaíba, 24 de Janeiro de 2022.



**Eliane A. Estevam de Oliveira**

Geógrafa – Pront.: 19.825

Coordenadora de Licenciamento Ambiental