

PROCESSO Nº 29643

ANO 1992



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

**Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT**

43043

PROCESSO Nº

INTERESSADO: <i>VICE GOVERNADOR ORESTES QUERCIA</i>
PROCEDÊNCIA: <i>MAIRIPORÃ</i>
DATA: <i>06/04/92</i>
REPARTIÇÃO: _____
Nº DE ORDEM DO PAPEL: _____
ASSUNTO: <i>Estudo de tombamento do Pico de Olho D'Água para transformá-lo em Parque Ecológico - Mairiporã</i>



411
P

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO SC. Nº 0050, DE 13 DE OUTUBRO DE 2004.

A Senhora Secretária da Cultura, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto - Lei nº 149, de 15 de agosto de 1.969, e do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1979, cujos artigos 134 a 149, permanecem em vigor por força dos artigos 187 e 193 do Decreto Estadual nº 20.955, de 1º de junho de 1.983, com exceção do artigo 137, que foi alterado pelo Decreto Estadual nº 48.137, de 07 de outubro de 2.003, considerando:

a). o papel de destaque que o Morro Juquery representa na paisagem do setor Norte da Região Metropolitana de São Paulo, quer por se tratar de maciço granítico de elevada altitude em relação ao contexto local, quer pela presença de remanescentes de matas tropicais de planalto, que anteriormente se estendiam por toda a região;

b). a fragilidade da área representada pelas elevadas declividades de sua vertente Sul, forte dissecamento, presença de manto de decomposição profundo onde se alojam matacões de diversos tamanhos;

c). que dada esta fragilidade, a retirada de cobertura vegetal, assim como cortes no terreno, poderão acarretar processos de ravinamento múltiplo e eventuais deslizamentos de terra;

d). a importância de sua vertente meridional como área de mananciais que abastecem a Região Metropolitana da Grande São Paulo, razão pela qual justifica-se a toponímia local de olhos d'água;

Resolve:

Artigo 1º:- Ficam tombados como bens naturais de interesse ecológico e paisagístico o Morro do Juquery e o Pico Olho D'Água, situados no município de Mairiporã, de acordo com os limites abaixo discriminados, e conforme mapa em seqüência:

Inicia-se no Ponto 1: situado no topo do morro do Juquery junto a cota medida 1.168 metros, ponto de coordenadas UTM 338.340m e 7.422.630m. Segue pela linha do divisor d'água, limite definido na área de Proteção aos Mananciais, Lei Estadual 898/75, até o Ponto 2, situado na cota medida 1.121 metros, ponto de coordenadas 336.140m e 7.422.320m. Deste deflete

P



412
A

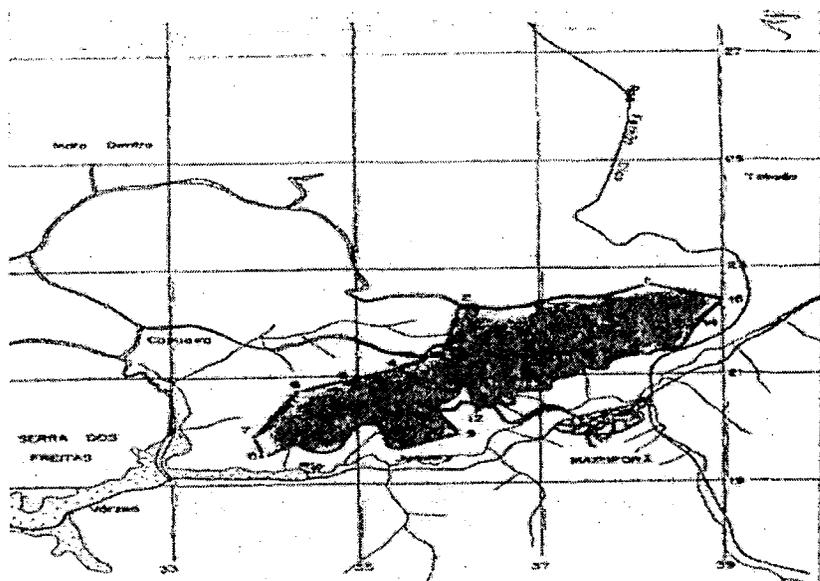
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

para Sul em linha reta até o Ponto 3, situado na cota 1.062 metros, de coordenadas 335.980m e 7.421.440m. Deste deflete para Sudoeste em linha reta até o Ponto 4, situado na cota medida 1.064 metros, de coordenadas 335.460m e 7.421.120m. Deste deflete para Sudoeste em linha reta até o Ponto 5, situado na cota medida 1.082 metros, de coordenadas 334.850m e 7.420.920m. Deste deflete em linha reta até o Ponto 6, situado na cota medida 1.061 metros, de coordenadas 334.400m e 7.420.800m. Deste deflete para Sudoeste em linha reta até o Ponto 7 de coordenadas 333.860m e 7.419.780m. Segue pelo rio até o cruzamento com a estrada Armando Barbosa de Almeida, Ponto 8 de coordenadas 333.950m e 7.419.530m. Segue por esta estrada até o Ponto 9 de coordenadas 336.060m e 7.419.960m. Deste deflete a Noroeste em linha reta até o Ponto 10 situado na estrada Mato Dentro, com coordenadas 335.830m e 7.420.400m. Segue por esta estrada até o Ponto 11 de coordenadas 336.140m e 7.420.960 metros. Deste deflete para Sul em linha reta até o Ponto 12 de coordenadas 336.230m e 7.420.450m, situado na curva de nível 800 metros. Segue por esta curva em direção Leste até o Ponto 13 de coordenadas 338.600m e 7.421.660m. Segue à montante do rio até o Ponto 14 de coordenadas 338.650m e 7.421.900m. Deste deflete para Nordeste em linha reta até o Ponto 15 de coordenadas 339.000 metros e 7.422.310m. Deste deflete a Noroeste em linha reta até o Ponto 1 fechando assim o perímetro do tombamento.

Como base cartográfica foi utilizada a folha topográfica escala 1:10.000 do Sistema Cartográfico Metropolitano (EMPLASA): SF-23-4-C-III-4-NE-C.

Mapa:

Delimitação da área tombada do Morro do Juquery e Pico Olho D'Água - Mairiporã.



el



413
~~4~~

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 2º:- Sobre a proteção da cobertura vegetal, fauna e recursos hídricos.

a). O CONDEPHAAT declara área de preservação permanente, além das demais previstas no Código Florestal, as áreas com declividade entre 45% e 100%, conforme prescreve o artigo 3º (item a) do mesmo diploma legal.

b). O CONDEPHAAT considera de relevante interesse social a proibição de remoção da vegetação, o extrativismo vegetal e a caça nas áreas de preservação permanente e enfatiza que tal proibição atende interesses conservacionistas que motivaram o tombamento do Morro do Juquery e Pico Olho D'Água.

c). O CONDEPHAAT considera de relevante interesse social a paisagem como conjunto formado por seus componentes bióticos e físicos, portanto pretende proteger a vegetação (nativa e seus estágios de regeneração), a fauna, as formas de relevo, os corpos d'água, os solos, entre outros.

d). Nas áreas de preservação permanente, nas quais a cobertura vegetal foi retirada, não deverá ser impedida ou dificultada a sua regeneração natural, conforme estabelece o artigo 26, item g, do Código Florestal. Nos locais onde a cobertura vegetal foi removida ou alterada deverá se promover sua restauração.

e). Toda e qualquer recomposição florística deverá ser feita utilizando-se espécimes da flora nativa local.

Artigo 3º:- Sobre as atividades rurais.

a). Os proprietários de sítios e fazendas que efetivamente estejam desenvolvendo atividades agrárias condizentes com suas glebas (pequenas culturas, pecuária adequada à região, aviários e silvicultura), poderão continuar a desenvolvê-las desde que não ampliem os espaços habituais dessas, de forma a comprometer as reservas de coberturas vegetais protegidas pela legislação ambiental em vigor.

M



414
9

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

b). Deve ser prevista a implantação de um sistema de aceiros, através de um projeto cuidadosamente elaborado e aprovado previamente pelo órgão, a fim de evitar a progressão de incêndios e queimadas nas áreas florestadas.

c). O corte e exploração de toras provenientes de espécies exóticas somente poderão ser feitos de forma seletiva, mantendo-se no mínimo 50% da cobertura vegetal arbórea, com plano de corte aprovado previamente pelo DEPRN e CONDEPHAAT, e com o resguardo das áreas de preservação permanente.

Artigo 4º:- Sobre os loteamentos regularizados e implantados.

a). A ocupação na área deverá ser de caráter predominantemente residencial.

b). Não serão aprovadas propostas de implantação de construções em áreas de nascentes e de vegetação marginal de proteção da drenagem, a fim de evitar a desperenização e capacidade de reservação dos cursos d'água irradiados a partir do Morro do Juquery. Identicamente não serão autorizadas quaisquer barragens de cursos d'água na área tombada.

c). O uso e a ocupação do solo na área tombada deve respeitar a paisagem e sua ambiência.

d). Todos os projetos de intervenções na área tombada deverão ser submetidos à avaliação prévia do CONDEPHAAT que os enquadrará na legislação vigente. Em todos os projetos a serem encaminhados para análise deverá constar manifestação prévia da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, frente à Lei de Proteção aos Mananciais, Código Florestal e Decreto 750 vigentes.

e). Os projetos de construção e ocupação dos lotes deverão obedecer as seguintes especificações:-

Taxa de ocupação.

O tombamento segue a proposta de taxa de ocupação admitida na Lei de Proteção dos Mananciais para áreas com até 5000 m². Entre 5001 e 10.000 m² a taxa de ocupação deverá ser de 0,20 e acima de 10.000 m² a taxa de ocupação deverá ser de 0,12.



415
A

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Uso	Tamanho do lote (L = m ²)	To	Io	Ie
Residencial	L ? 500	0,40	1,00	2,50
	500 < L ? 1000	0,35	0,70	2,00
	1000 < L ? 2000	0,30	0,45	1,50
	2000 < L ? 5000	0,25	0,30	1,20
	5001 < L 10000	0,20	0,20	1,00

Taxa de Ocupação (To)

É o quociente entre a Área Ocupada (Ao) e a Área Líquida Total do Lote ou Terreno (ALT), no qual implantar-se-á o Empreendimento. **To = Ao/ALT**

Área ocupada (Ao)

É a projeção em plano horizontal da Área Construída situada acima do nível do solo.

Coefficiente de Aproveitamento (Io)

É o quociente entre a Área Construída (Ac) e a Área Líquida Total do Lote ou Terreno (ALT) na qual implantar-se-á o Empreendimento. **Io = Ac/ALT**

Índice de Elevação (Ie)

É o quociente entre a Área Construída (Ac) e a Área Ocupada (Ao), para um dado Empreendimento. **Ie = Ac/Ao**

Gabarito Máximo (altura da edificação) permitido é de 07 metros, medidos a partir do perfil natural do terreno.

Área Permeável Mínima é de 80% da área livre do lote, sendo recomendável a arborização com alta densidade arbórea, utilizando-se preferencialmente espécies da flora nativa local.

Os projetos de implantação das construções deverão acompanhar e adaptar-se ao perfil natural do terreno, não sendo permitidas as retiradas de blocos de rochas nem movimentação de terra através de cortes e aterros.



416
7

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Independente da forma de cercamento dos lotes é recomendável a utilização de cercas vivas.

Para efeito do cálculo da taxa de ocupação serão consideradas apenas as áreas utilizáveis do terreno, ou seja, a área total do terreno menos as Áreas de Preservação Permanente.

Artigo 5º:- Não serão admitidas quaisquer instalações industriais na área tombada, assim como atividades minerárias, núcleo de carvoaria ou outras atividades poluidoras.

Artigo 6º:- São consideradas atividades incompatíveis com a preservação do bem tombado a mineração, extração de terra e sistema viário impermeabilizado.

Artigo 7º:- Loteamentos poderão ser autorizados desde que apresentem todos os requisitos legais vigentes. Sugere-se que os projetos tenham qualidade paisagística e com baixa densidade de ocupação.

§ 1º. Todos os loteamentos deverão apresentar projeto de saneamento que inclua a fossa séptica e filtros anaeróbicos.

§ 2º. A área de reserva de vegetação deve ser contínua nos loteamentos.

Artigo 8º:- Os projetos especiais de lazer e pesquisa científica elaborados com todas as precauções inerentes aos processos ecológicos da área, compatíveis com padrões corretos de preservação no que diz respeito a propostas de edificações, acessos não lesionantes, reimplantação de massas florestais, etc. poderão ser estudados no interior da área tombada após exame e anuência do CONDEPHAAT.

Artigo 9º:- Não é permitido dispor lixo, de qualquer tipo na área tombada, sendo terminantemente proibida sua disposição a céu aberto (lixões).

Artigo 10:- Sobre o sistema de saneamento básico.

a). As fossas sépticas deverão ser construídas segundo normas técnicas, com seus efluentes infiltrados no terreno através de poços absorventes ou irrigação sub-superficial assegurando-se a proteção do lençol freático.



417
A

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

b). A distância mínima entre poço ou outro sistema de captação e fossa deverá ser de 30 metros. Os projetos de construção deverão indicar a localização de fossas e poços.

c). É proibido o lançamento junto ao corpo d'água de qualquer tipo de esgoto ou efluente in natura.

Artigo 11:- O parcelamento de solo somente será admitido em módulos de preservação de no mínimo 5.000 m².

Artigo 12:- Toda ocupação de solo obriga o proprietário a destinar uma parcela do terreno para "reserva de vegetação", nas seguintes proporções, em função da declividade média do terreno:-

Declividade média	Área de reserva
0 a 10%	20%
11 a 20%	30%
21 a 30%	40%
31 a 40%	50%
41 a 45%	60%

Parágrafo Único:- Para efeito do cálculo de declividade média e da área de "reserva de vegetação" serão consideradas apenas as áreas utilizáveis do terreno, ou seja, a área total do terreno menos as Áreas de Preservação Permanente.

Artigo 13:- As áreas destinadas a "reserva de vegetação" devem ser gravadas com perpetuidade. O vínculo constará de termo assinado, pelo proprietário, perante a autoridade florestal e será averbado à margem da inscrição no Registro Público (conforme previsto no artigo 6º do Código Florestal).

§ 1º. O compromisso supõe: obrigatoriedade de preservação; responsabilidade pela recuperação na eventualidade de degradação acidental; extensão dos compromissos a todos os herdeiros e sucessores.

§ 2º. As Áreas de Preservação Permanente que fazem parte do terreno ou gleba deverão ser incluídas na averbação da "reserva de vegetação".



418
A

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 14:- Disposições sobre a área envoltória:

Fica previsto o seguinte conjunto de diretrizes para o uso e ocupação na faixa de 300 metros no "entorno" da área tombada do Morro do Juquery e Pico Olho D'Água.

a). Todo projeto de ocupação em área envoltória deverá resguardar as Áreas de Preservação Permanente e demais dispositivos de legislação ambiental vigente. Para análise desses projetos, o interessado deverá encaminhar juntamente com a documentação de praxe, o Parecer Técnico Florestal emitido pelo DEPRN e manifestação da Secretaria de Estado do Meio Ambiente quanto à legislação de Proteção dos Mananciais.

b). Gabarito máximo permitido para construções:-
Serão permitidas edificações com até 09 metros de altura acima do perfil natural do terreno.

c). Os proprietários de sítios e fazendas que estejam desenvolvendo atividades agrárias condizentes com suas glebas (pequenas culturas, pecuária adequada a região, aviários e silvicultura), poderão continuar a desenvolvê-las, desde que não haja ampliação destas, de forma a comprometer as reservas de cobertura vegetal protegida por legislação ambiental vigente.

d). Não serão permitidas em área envoltória as seguintes atividades: mineração, extração de terra, disposição material de bota-fora e de lixo, assim como instalações industriais, núcleo de carvoaria, sistemas viários de médio e grande porte ou outras atividades poluidoras.

e). Não serão permitidos represamento de cursos d'água nem intervenções na encosta que provoquem instabilidades das áreas a montante.

f). A ocupação na área envoltória deverá ser estritamente residencial. Projetos de turismo e de lazer e pesquisa, elaborados com todas as precauções inerentes aos processos ecológicos, compatíveis com padrões corretos de preservação no que diz respeito as propostas de edificações, acessos não lesionantes, reimplantação de massas florestais, etc. poderão ser estudados no interior da área envoltória após o exame e anuência do CONDEPHAAT.



419
D

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

g). A realização de obras de infra-estrutura como abertura e duplicação de estradas, canalização de cursos d'água, instalação de rede elétrica e de comunicação, linhas de alta tensão, entre outras, deverão ser objeto de análise prévia deste CONDEPHAAT. Igualmente deverão ser avaliados projetos de novos loteamentos.

h). O setor próximo ao Ponto 1 do limite de tombamento, entre a Av. Georgetown e a Estrada Municipal, onde ocorre cobertura vegetal herbácea entremeada por matações de rocha a superfície do solo, é considerada ZONA DE RELEVANTE INTERESSE PAISAGÍSTICO, destinada a proteção máxima. Não serão permitidas instalações de antenas, torres ou quaisquer construções que interfiram na qualidade paisagística da área.

Artigo 15:- Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado –CONDEPHAAT-, autorizado a inscrever no Livro de Tombo competente o referido bem, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 16:- Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA, AOS 13 DE OUTUBRO DE 2004.

CLAUDIA COSTIN
Secretária da Cultura