



Ofício nº 023/2018-ASM

São Carlos, 20 de junho de 2018.

À  
**Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano**  
**Prefeitura Municipal de São Carlos**

**Assunto:** Questionamentos sobre a possibilidade de implantação de empreendimento imobiliário na fazenda Santa Isabel, localizada entre os Bosques Santa Marta e Cambuí em São Carlos-SP.

Prezados Senhores;

**Questões:**

1. A área destacada em **cor verde do Anexo 5**, no Plano Diretor é uma área de proteção especial e/ou uma AIA (**Área de Interesse Ambiental**)?
2. As margens do córrego Cambuí e suas adjacências são definidas pelo Plano diretor como **AIA**?
3. Quais são as áreas de interesse ambiental (**AIA**) e/ou de proteção permanente (**APP**) existentes na região do bairro Parque Santa Marta?
4. Relata o Plano Diretor, Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo: **“Não serão permitidos parcelamentos de solo para fins urbanos nas áreas: III. Dentro de áreas parceladas, as Áreas de Interesse Ambiental e as Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambiental, bem como as APPs e as áreas com vegetação de interesse ambiental, conforme definidas em legislação federal, Estadual e Municipal, não poderão sofrer urbanização”**. Ver Anexo 5 do plano diretor e ao final desta a área da fazenda Santa Isabel destacadas **fls. 4 e 5**.

**Lei Nº 18.053 (19/12/2016)**, Plano Diretor, Seção I, Das Áreas de Interesse Ambiental (**AIA**), Arts. 73 e 74: Ver abaixo **fls. 2 e 3**, trecho extraído do Plano Diretor da cidade de São Carlos-SP:

Diante do exposto acima, gostaríamos de saber se está área rural da **“fazenda Santa Isabel” localizada entre os Bosques Santa Marta e Cambuí em São Carlos-SP está inserida na área destacada em cor verde do Anexo 5 do Plano Diretor da cidade de São Carlos-SP**, se sim, ela pode ser urbanizada com a implantação de empreendimentos de imóveis residenciais ou comerciais? Caso a área questionada **NÃO** possa ser urbanizada em sua totalidade, ou seja, somente parcialmente, qual seria a “área da fazenda” a qual não poderia ser urbanizada?



1. Seção I  
**Das Áreas de Interesse Ambiental (AIA)**

**Art. 73** As Áreas de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a:

- I - proteger e recuperar os mananciais, nascentes e APPs;
- II - proteger a biodiversidade, áreas com vegetação significativa ou reflorestamento de espécies nativas;
- III - proteger praças, parques, paisagens notáveis, encostas e fundos de vale e promover seu uso adequado e sustentável;
- IV - contribuir para a adequada drenagem de água pluvial no território do Município, prevenindo enchentes, erosões e promovendo a recarga dos reservatórios de águas subterrâneas;
- V - criar Parques Lineares e Unidades de Conservação, como Parques Municipais e Estações Ecológicas;
- VI - promover a educação ambiental como ferramenta interdisciplinar para o reconhecimento, preservação e uso adequado dos recursos ambientais;
- VII - promover ações necessárias para minorar, no nível local, os efeitos do aumento de temperatura associado às mudanças climáticas globais.

Parágrafo único. Outras áreas poderão ser incluídas dentre as Áreas de Especial Interesse Ambiental, elencadas neste artigo, por meio de lei específica, mediante justificativa fundamentada e respectivos estudos técnicos, indicação do perímetro e os objetivos específicos que elas porventura venham a ter de cumprir, além do cumprimento das diretrizes e normas desta Lei, inclusive no tocante às normas de elaboração.

**Art. 74** As Áreas de Interesse Ambiental são demarcadas no Anexo 05 desta Lei e descritas abaixo:

- I - das áreas públicas de Sistema de Lazer distribuídas em todo o interior do perímetro urbano municipal;
- II - dos canteiros centrais e parques lineares das Avenidas Henrique Gregori, Theodureto de Camargo e Grécia;
- III - das margens dos corpos d'água da bacia do Córrego da Água Fria, até a confluência deste com o Monjolinho;
- IV - das margens dos corpos d'água da bacia do Córrego da Água Quente, até a confluência deste com o Monjolinho;



V - do Parque Florestal da Bacia do Água Quente até as margens da cava do antigo Sítio Farol;

VI - das margens do Córrego do Mineirinho e afluentes, incluindo o Bosque Santa Fé, até a confluência com o Monjolinho;

VII - do Centro de Esportes e Lazer Veraldo Sbampato (Parque do Bicão) seguindo pelas margens do Córrego do Medeiros, passando pela confluência deste com o Monjolinho, seguindo pelas margens deste até a Estação de Tratamento de Esgoto do Monjolinho;

VIII - das margens do Córrego do Gregório, na altura da Rua Visconde de Inhaúma, até a confluência deste com o Córrego do Monjolinho, seguindo pelas margens deste até sua confluência com o Córrego Medeiros;

IX - das margens do Córrego do Gregório, à montante da Rua São Paulo, incluindo as margens do Córrego Lazzarini e do Córrego do Sorregotti (ou Invernada), chegando até as cabeceiras do Gregório;

X - das margens do Córrego Tijuco Preto, à montante da Rua Rui Barbosa até suas nascentes;

XI - das margens do Córrego Tijuco Preto, a partir da Rua Episcopal até a confluência deste com o Monjolinho seguindo pelas margens deste até a confluência do Monjolinho com o Córrego do Gregório;

**XII - das margens do Córrego Santa Maria do Leme e seus afluentes até a confluência deste com o Córrego Cambuí;**

**XIII - das margens do Córrego Cambuí, passando pelo Bosque Santa Marta e a confluência com o Córrego Santa Maria do Leme, seguindo por suas margens até o Parque do Kartódromo "Antenor Garcia Ferreira";**

XIV - das margens do Córrego Monjolinho e seus afluentes à montante da confluência deste com o Tijuco Preto, passando pelo Parque do Kartódromo, até a Estação de Captação de Água do Espraiado;

XV - do Pólo Ecológico Municipal;

XVI - das SAPREs 1 e 2 dos córregos da Bacia do Monjolinho à montante da confluência deste com o Córrego do Espraiado, nas Zonas 5A e 8A;

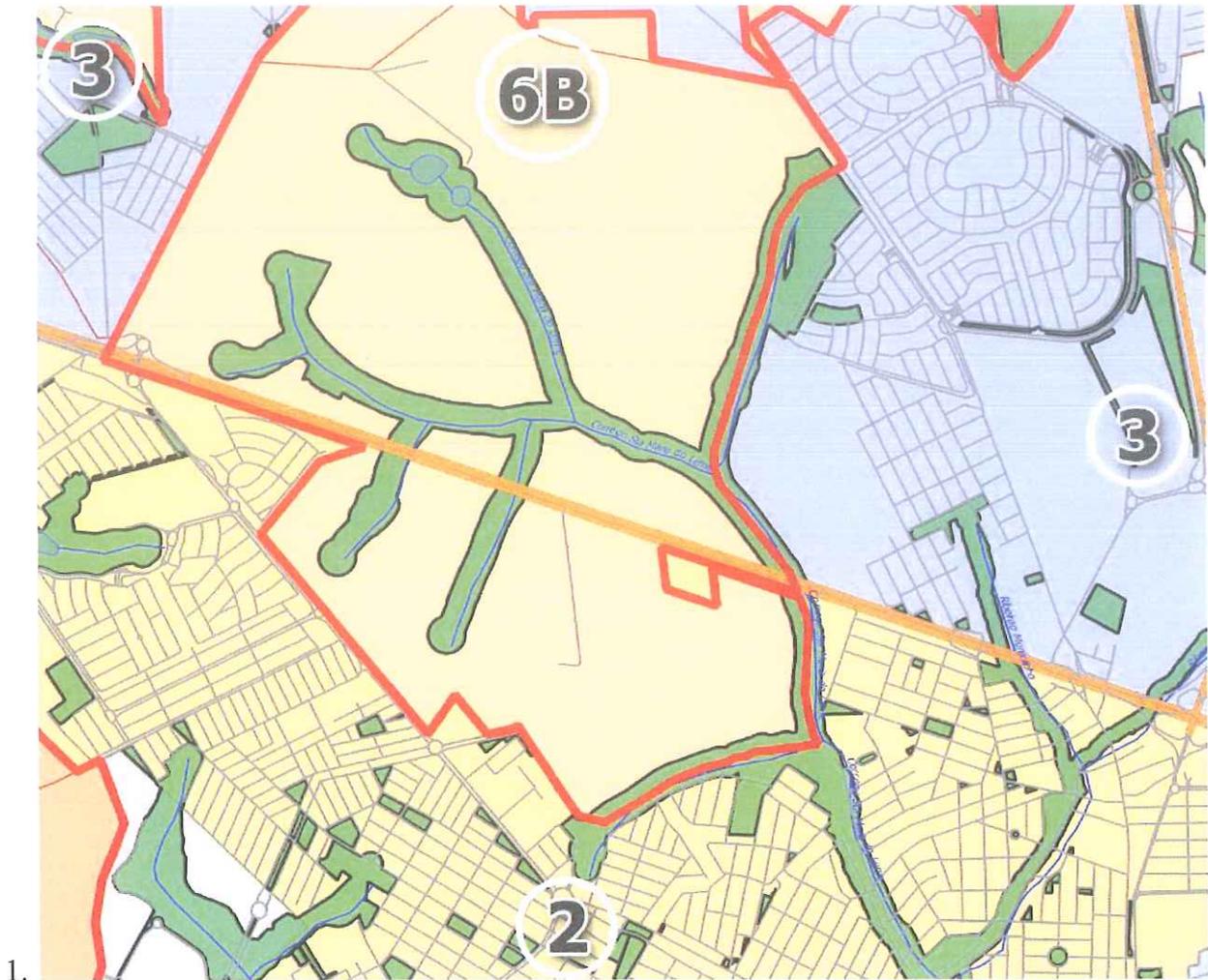
XVII - das SAPREs 1 e 2 dos córregos da Bacia do Ribeirão Feijão, nas Zonas 5B e 8B;

XVIII - dos maciços de vegetação nativa demarcadas nas Zonas 6 e 7;

XIX - das APPs e Faixas Verdes Complementares junto aos corpos d'água das Zonas 6 e 7.



## ZONA 6 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE SÃO CARLOS-SP



1.

### Legenda

- Municípios confrontantes
- Limite municipal
- Perímetro Urbano Proposto

#### Vias

- Estradas
- Ferrovias
- Rodovias
- Vias Urbanas
- Hidrografia - escala 1:50.000
- Represas - reservatórios - escala 1:50.000

#### AEIs Ambientais

- AECRA
- AIA

#### Zoneamento

- 1 Ocupação Consolidada
- 2 Ocupação Induzida
- 3 Ocupação Condicionada
- 4 Qualificação e Ocupação Controlada
- 5A Proteção e Ocupação Controlada - SUC Monjolinho-Espraiado
- 5B Proteção e Ocupação Controlada - SUC Manancial do Feijão
- 6A Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade
- 6B Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade
- 6C Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade
- 6D Regulação e Ocupação Controlada de Indústria e Serviços
- 7 Proteção, Regulação e Ocupação Específica
- 8A Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado
- 8B Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Feijão
- Campus Universitário
- Loteamentos rurais regulares



## ÁREA AMPLIADA



Contando com a compreensão e colaboração dessa secretaria, desde já agradecemos,

No aguardo,

Atenciosamente,

**MARCELO AP. TAVONI**  
Diretor-Presidente

**Contato Associação:**  
**Cel.: 9-91127604**

Numero do Processo: 15771/2018

Data de Entrada: 20/06/2018

Unidade de Origem: 550 - DIVISÃO DOS SERVIÇOS INTEGRADOS DO MUNICÍPIO - SIM

Tipo de Processo: 252 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Tipo de Assunto: 1768 - DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RESPONSAVEL: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO PARQUE SANTA MARTA

CPF/CNPJ: - 64924608000195

Descricao: OFÍCIO Nº 023/2018-ASM: QUESTIONAMENTO SOBRE A POSSIBILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NA FAZENDA SANTA ISABEL, SITUADA ENTRE OS BOSQUES SANTA MARTA E CAMBUÍ (SÃO CARLOS/SP)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

SMF-DSIM -DIVISÃO DOS SERVIÇOS INTEGRADOS DO MUNICÍPIO - SIM



---

LEANDRO ROSA FERREIRA  
Responsavel pela montagem e distribuicao do processo.