ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

A vistoria da Comissão de Peritos junto a obra do melhoramento público e regiões atingidas foi realizada com acompanhamento de funcionário da DERSA. De pronto e consenso da Comissão, os seguintes aspectos foram constatados:

1. Diversidade de ocupação e de aproveitamento dos terrenos nas áreas próximas às obras do melhoramento público.

As diversidades observadas impediram que os estudos desenvolvidos neste Relatório caracterizassem regionalmente em uma única e homogênia região, inclusive observando as características impostas pela lei municipal de zoneamento urbano.

Do constatado, pode-se verificar áreas ocupadas por loteamentos residenciais, áreas verdes em imóveis como sítios e chácaras, áreas ocupadas pelo comércio, além de trechos com áreas ocupadas por indústrias e/ou galpões de logísitica, em locais bastante próximos entre si.

2. O melhoramento público serve como espécie de contenção com restrito acesso.

Ao norte do eixo desta obra, tomando-se direção e sentido à Av. Raimundo Pereira Magalhães e à Rodovia Presidente Dutra, tem-se o Parque Estadual da Cantareira, onde predomina uma área de amortecimento da Unidade de Conservação e o baixo adensamento populacional com ocupações e construções bastante esparsas entre si.

Ao sul, verificou-se predominância de ocupações e construções diversificadas e áreas com maior adensamento populacional.

3. Apesar do Relatório possuir referência de valor para novembro de 2013, as informações coletadas durante a vistoria subsidiaram as análises da pesquisa de mercado fornecida e saneada pela Comissão, nos termos indicados neste Relatório, resultando nos valores unitários médios de referências para as glebas urbanizáveis.

Seguem as fotografias que ilustram a região vistoriada.

Foto n.º 01 - Vista parcial da rodovia no sentido Av. Raimundo Pereira Magalhães - Rodiovia Presidente Dutra e loteamento as margens da obra.

Foto n.º 03 - Vista do adensamento e ocupação ao longo da rodovia.

Foto n.º 02 - Outra vista parcial da rodovia e loteamento.

Foto n.º 04 - Detalhe de ocupação residencial de lotes próximo à rodovia.

Foto n.º 05 - Outra vista de loteamento junto à rodovia.

Foto n.º 07 - Detalhe da ocupação local com empreendimentos residenciais próximos à rodovia.

Foto n.º 06 - Detalhe da tipologia de construções assobradadas de loteamento próximo à rodovia.

Foto n.º 08 - Detalhe de loteamento residencial, com construções variando de padrão econômico, simples e médio junto à rodovia.

Foto n.º 09 - Vista parcial da rodovia aos fundos, o que se verifica em primeiro plano a ocupação local (loteamento residencial), em segundo plano a obra viária e, em terceiro plano a Unidade de Conservação aos fundos.

Foto n.º 10 - Vista de indústria próxima à rodovia.

Foto n.º 11 - Detalhe de loteamento sendo implantado próximo à rodovia.

Foto n.º 12 - Vista parcial da Serra da Cantareira próximo à rodovia.

Foto n.º 13 - Vista parcial da Serra da Cantareira próximo à rodovia.

Foto n.º 14 - Detalhe de loteamento próximo à rodovia.