



PARECER TÉCNICO

Nº: **0002**

Versão: **01**

Data: **25/11/2024**

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	ENKI N EMPREENDIMENTOS LTDA.				CNPJ	45.830.060/0001-70	
Logradouro	AV. ENGENHEIRO DAVID MONTEIRO LINO						
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município			
S/N		RIO ABAIXO / MEIA LUA		JACAREÍ			

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Bacia Hidrográfica	UGRHI
RIO COMPRIDO	2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

ENKI N EMPREENDIMENTOS LTDA.

Assunto

Parecer técnico em relação à temporalidade frente a legislação ambiental, e existência de Área de Preservação Permanente.



PARECER TÉCNICO

Nº: 0002

Versão: 01

Data: 25/11/2024

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação de Parecer Técnico para fins de enquadramento ou não de área de Preservação Permanente definida no Artigo 4º da Lei Federal 12651/2012 no local. O imóvel em análise, conforme informado, é parcela menor, da matrícula 31.180 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, registrada em 24 de janeiro de 1989, possuindo ainda a transcrição anterior de número 24.492 de 1973, localiza-se em zona urbana do município, possui Inscrição Imobiliária registrada e atualmente se encontra sem uso, para qual o zoneamento se destina. O interior da área é cortado pelo "Córrego Seco".

2. ANÁLISE

O imóvel tem origem em 1989, conforme matrícula 31.180 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, e não faz qualquer referência a projeto aprovado de parcelamento do solo urbano, não possibilitando o enquadramento ao parágrafo único do Artigo 40 da Lei Estadual 15684 de 2015.

Não há como comprovar a temporalidade das edificações em APP, pois a parcela da área solicitada como objeto de análise não possui edificações. Quanto à continuidade de atividade no local, com olhar ao atendimento ao § 1º do Artigo 6º do Decreto Lei 4657/1942, não se sustenta, devido a inexistência de atividade na área objeto de análise, para a qual o zoneamento se destina, não havendo possibilidade de comprovação de continuidade de atividade no local.

Conforme informado na folha 15 do laudo apresentado pelo interessado, o local se encontra próximo da foz do Córrego Seco, o qual nasce e percorre áreas urbanizadas e antropizadas. Conforme análise da imagem de satélite do local, plataforma Google Earth, a região a jusante apresenta menor grau de ocupação, possuindo em determinadas áreas das suas margens plantios de árvores e processos de restauração ecológica em pleno desenvolvimento, assim como áreas com cobertura de solo por fragmentos de vegetação. Esta condição não caracteriza perda de função ambiental.



Quanto ao pedido solicitado no Laudo apresentado pelo interessado: *“Que seja aceita a comprovação da inequívoca presença de canal artificial de drenagem, sem origem natural, realizada de maneira antrópica afim de assegurar a drenagem adequada e cumprido o Plano de Drenagem municipal, desta forma desobrigando o*



PARECER TÉCNICO

N°: 0002

Versão: 01

Data: 25/11/2024

proprietário da área de restrições de área de preservação permanente, garantindo assim seu direito ao uso de propriedade privada conforme as legislações vigentes.”, cabe ressaltar que o órgão oficial responsável por tal análise é o IGC – Instituto de Geográfico e Cartográfico. Conforme informações contidas no Processo de número 28312/2023, a drenagem do local foi objeto de análise técnica pelo IGC solicitada pelo Sr. André Matarazzo Neto, Informação Técnica 079/2023, não apresentada neste processo, em que o órgão competente afirma a existência de curso d’ água no local.

Neste mesmo processo (número 28312/2023) há o aceite do local objeto de análise como possuidor de Área de Preservação Permanente, definida pelo Artigo 4º da Lei Federal 12651/2012, tendo sido inclusive emitido um Termo de Compromisso de Compensação Ambiental para o plantio de 910 mudas na APP do próprio terreno, termo este recebido e assinado, porém sem evidências de cumprimento por parte do compromissário.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando os documentos e informações apresentadas pelo interessado e as informações de posse do poder público municipal, a área em questão não pode ser enquadrada no Artigo 40, parágrafo único, da Lei Estadual N° 15.684/2015, pois a matrícula do imóvel não faz qualquer referência a projeto aprovado ou registro de loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Conforme a Informação Técnica 079/2023, emitida pelo IGC, é afirmada a existência de curso d’ água no local, situação que corrobora para a existência da APP hídrica.

Não há a possibilidade de comprovação de continuidade de atividade no local, em vistas a sua temporalidade, devido a inexistência de atividade na área objeto de análise, para a qual o zoneamento se destina.

Não é solicitada a implantação de nenhuma atividade no local, impossibilitando o enquadramento em utilidade pública, interesse social ou baixo impacto.

Não há o que se discutir quanto a alternativa técnica locacional ou perda de função ambiental, pois não há ocupação no local ou comprovação da perda de função ambiental visto que no entorno imediato da área objeto da análise existem áreas com plantios de restauração florestal em desenvolvimento assim como áreas cobertas por vegetação de porte arbóreo possibilitando um corredor ecológico até a sua foz junto ao Rio Paraíba do Sul.

Cabe ressaltar que conforme o processo número 28312/2023 há o aceite do local como possuidor de Área de Preservação Permanente, sendo inclusive emitido um Termo de Compensação Ambiental para o plantio de 910 mudas na APP hídrica do próprio terreno.

De posse das informações acima é emitido o Parecer Desfavorável a inexistência de APP no local.

DENISE CUBAS DE MORAIS PRADO

Diretora de Meio Ambiente