



PARECER TÉCNICO

N°: **0003**

Versão: **01**

Data: **18/12/2024**

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	Supermercado Shibata Ltda.				CNPJ	48.093.892/0010-30
Logradouro	AV. GETÚLIO VARGAS					
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município		
1430		JARDIM PRIMAVERA	12.305-010	JACAREÍ		

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Bacia Hidrográfica	UGRHI
Rio Paraíba do Sul	2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

Supermercado Shibata Ltda.

Assunto

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

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. Conforme informado pelo interessado, o imóvel em análise, se encontra averbado à matrícula 58.184 datada de 05 de maio de 2005, com registros anteriores de 1993 e 1996 (não apresentados). A averbação indica que o imóvel foi objeto de projeto de desmembramento, localiza-se em zona urbana do município, possui Inscrição Imobiliária registrada e atualmente se encontra com uso comercial. O imóvel faz divisa em sua porção leste com o "Córrego Seco".

A análise da regularidade das ocupações em APP segue o ordenamento: (1) temporalidade das ocupações da propriedade; (2) temporalidade do parcelamento do solo urbano e; (3) funções ambientais da APP.

2. ANÁLISE

A matrícula do imóvel não faz qualquer referência a projeto aprovado de loteamento ou registro de loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, apenas informa que é oriundo de desmembramento, 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 área solicitada como objeto de análise não possuía edificações nas imagens aéreas apresentadas pelo interessado datadas do período de 1.962 a 1977. Conforme análise a cartografia oficial do IGC, no local não havia edificações a época, porém já haviam sido implantadas as vias que acessam o imóvel (Rua Colusa e Avenida Getúlio Dorneles Vargas).

Quanto à continuidade de atividade no local, é possível constatar pelas imagens aéreas que o local era ocupado por atividades agrícolas, essa informação consta no laudo técnico apresentado pelo interessado. O empreendimento comercial se encontra aprovado e implantado com "Habite-se" datado do ano de 2001, já na vigência Lei Federal 7.511 de 07/07/1986, que define uma faixa de 30 metros de largura de APP no local.

Conforme informado na folha 40 do laudo apresentado pelo interessado a seguinte informação "considerando um raio de 1.000 metros a montante e a jusante da área, todo esse perímetro se encontra antropizado, praticamente ocupado em sua totalidade". Esta condição é facilmente visualizável em campo e por imagem aérea e é apresentada no laudo (a seguir) como justificativa para a caracterização da perda de função ambiental.



PARECER TÉCNICO

N°: 0003

Versão: 01

Data: 18/12/2024

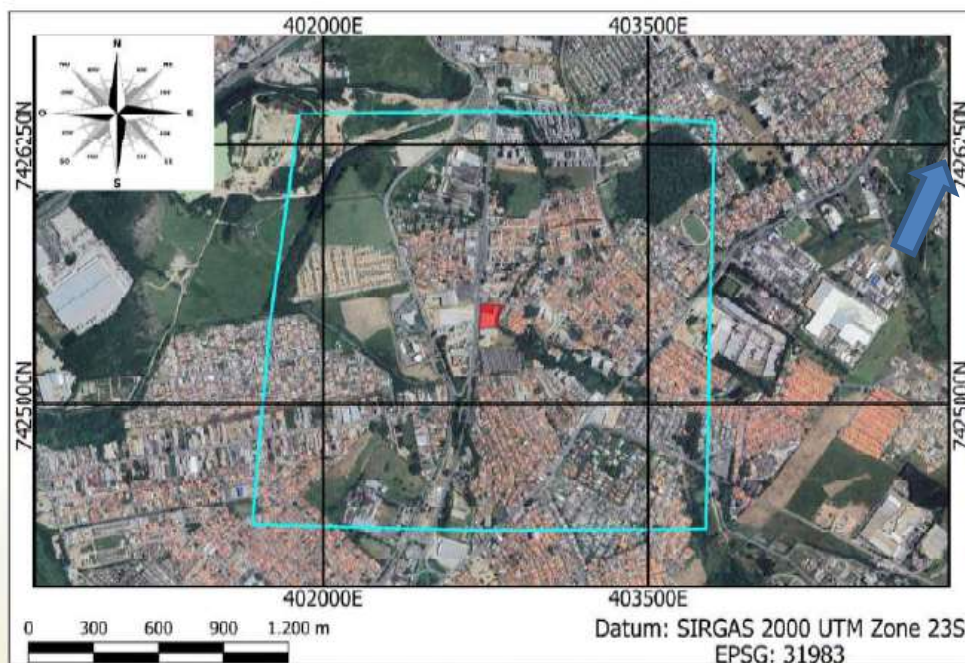


Figura 20 - Área objeto e demonstração das áreas montantes e jusantes, comprovando a urbanização (alteração antrópica ao entorno do curso hídrico).

De posse das informações do Laudo Técnico apresentado pelo interessado de autoria da Engenheira Ambiental Daylane Alessandra de Andrade, CREA 5062892550-SP com sua respectiva ART n° 2620240995645, e conforme vistoria realizada em 25 de novembro, pode-se efetuar a análise conforme os indicadores apresentados no Artigo 3° inciso II da Lei Federal 12651 de 2012 onde são apresentadas as funções ambientais da APP.

“II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;”

O Corpo d'água se encontra retificado e parcialmente canalizado aberto na divisa leste da área. A montante se encontra sem canalização. A jusante se encontra a Rua Colusa à frente do imóvel com a travessia do curso d'água, e parcialmente canalizado de forma aberta e fechada em determinados trechos, com travessias e áreas ocupadas a 1 Km a jusante.

O imóvel se encontra completamente ocupado por empreendimento comercial e possui projeto aprovado e Habite-se emitido no ano de 2001.

A área faz divisa com a margem esquerda do córrego e consta registrado na matrícula sob número 58.184, uma área de 1.725,00 m² “non aedificandi” com largura média de 15,00 metros, ao longo do córrego de divisa.

A área é relativamente plana não sendo visualizável nenhuma erosão ou colapso das edificações.

Não há conectividade e proximidade com outras áreas protegidas.

Quanto à existência de corredor ecológico, ou continuidade com áreas de interesse ambiental, há a possibilidade de implantação de um corredor de vegetação que se deslocaria a montante do empreendimento até o local conhecido como lagoa do California, sendo que o corredor se daria em diversas áreas particulares, porém com baixa possibilidade de fluxo de fauna. A jusante da área a implantação deste corredor se torna pouco viável devido a grande ocupação urbana.

A jusante da área foram executadas obras de drenagem pela Prefeitura, com o intuito de minimizar inundações nos bairros vizinhos.



PARECER TÉCNICO

Nº: **0003**

Versão: **01**

Data: **18/12/2024**

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 Nº 15.684/2015, pois a matrícula do imóvel não faz qualquer referência a projeto aprovado de loteamento ou registro de loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Não há como comprovar a temporalidade das edificações em APP, pois a área solicitada como objeto de análise não possuía edificações nas imagens aéreas apresentadas datadas no período de 1.962 a 1977. Conforme análise da cartografia oficial do IGC, no local não haviam edificações a época.

Quanto a possibilidade de comprovação de continuidade de atividade no local, em vistas a sua temporalidade, é comprovado por imagens aéreas que o local era utilizado para atividades agrícolas entre 1962 e 1977, porém desta última data até 2001 data das edificações atuais, não há comprovação apresentada.

As funções ambientais da APP incidente no imóvel estão definitivamente comprometidas, conforme demonstrado pelo histórico de ocupação e urbanização, corroborado por imagens de satélite, imagem aérea, carta topográfica do IGC, vistoria, e estudos e documentos apresentados.

Destaca-se que a desocupação e florestamento da APP incidente no imóvel não são suficientes para reestabelecer suas funções ambientais nos termos da Lei Federal n.º 12.651/2012, uma vez que não são suficientes para proteger os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, de facilitar o fluxo gênico, de proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas, em razão da sua proporção em relação ao entorno urbanizado, antropizado, degradado e alterado.

Uma vez descaracterizadas as funções ambientais da APP no imóvel, não se aplicam as restrições ambientais impostas pela Lei Federal 12651 de 2012, relativas a APP, na área objeto deste parecer.

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

DENISE CUBAS DE MORAIS PRADO
Diretora de Meio Ambiente