



PARECER TÉCNICO

Nº: 0014

Versão: 01

Data: 17/12/2025

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Razão Social CNPJ
NEUSA FONTES ALVES 9.115.058-40

Logradouro
Avenida Major Acácio Ferreira
Número Complemento
1064 Insc. Imobiliária: 131.33.35.0196.00000
Matrícula: 5777, CNM: 114496.2.0005777-44

Bairro CEP Município
Jardim Paraíba 12327-530 **Jacareí**

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição

Imóvel residencial

Bacia Hidrográfica

UGRHI

61 - PARAÍBA

2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

Neusa Fontes Alves

Assunto

Manifestação quanto às funções ambientais às margens do Rio Paraíba do Sul no imóvel objeto da matrícula 5777, CNM 114496.2.0005777-44

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar a solicitação apresentada, fundamentada no Laudo Técnico de Perda de Função Ambiental, elaborado pelo Engenheiro Florestal Luiz Henrique Steiner, ART nº 2620252208704, CREA nº 5060138182-SP, o qual visa demonstrar a perda das funções ambientais da Área de Preservação Permanente (APP), nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

O imóvel objeto da análise é composto por residência térrea, situado na Avenida Major Acácio Ferreira, nº 1064, Jardim Paraíba, em área urbana consolidada às margens do Rio Paraíba do Sul.

ANÁLISE

O imóvel encontra-se inserido em Área Urbana Consolidada, conforme definição do artigo 3º, inciso XXII, do Código Florestal, caracterizada pela presença de malha viária implantada, elevada densidade demográfica, equipamentos urbanos, ocupação consolidada e infraestrutura pública essencial, incluindo abastecimento de água, energia elétrica e sistema de esgotamento sanitário.

A análise das Cartas do Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC) de 1977 demonstra que a região já apresentava urbanização consolidada à época. Ademais, a matrícula imobiliária registra a existência de edificação desde 1978, período em que vigorava a Lei Federal nº 4.771/1965, a qual estabelecia que a faixa de APP ao longo de cursos d'água correspondia à metade da largura do leito.

No trecho em análise, as margens do Rio Paraíba do Sul encontram-se integralmente estabilizadas, sendo o curso d'água margeado pela Avenida Major Acácio Ferreira, o que evidencia a consolidação histórica da ocupação urbana e a irreversibilidade do processo de antropização local.

A avaliação individual das funções ambientais atribuídas à APP, conforme o artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, permite concluir pela perda de funcionalidade ambiental, conforme descrito a seguir:

I – Preservação dos Recursos Hídricos

Esta função não é mais exercida, tendo em vista a alteração do curso d'água e a intensa impermeabilização do entorno



PARECER TÉCNICO

Nº: 0014

Versão: 01

Data: 17/12/2025

urbano, que impede processos naturais de infiltração, recarga hídrica e proteção das margens no trecho correspondente ao imóvel.

II – Estabilidade Geológica

A função não se aplica ao caso em análise. O terreno apresenta topografia plana e encontra-se estabilizado há mais de quatro décadas. A ocupação urbana consolidada promoveu a estabilização mecânica do solo, inexistindo registros ou indícios de processos erosivos, escorregamentos ou instabilidades geotécnicas.

III – Preservação da Biodiversidade

A área encontra-se totalmente urbanizada e impermeabilizada, sem remanescentes de vegetação nativa, o que inviabiliza a existência de habitats naturais e a manutenção da biodiversidade local.

IV – Fluxo Gênico de Fauna e Flora

O fluxo gênico encontra-se completamente inviabilizado em razão da urbanização densa, da ausência de corredores ecológicos e da inexistência de conectividade vegetal com áreas naturais adjacentes.

V – Proteção do Solo e Bem-Estar das Populações Humanas

A função de proteção do solo não é exercida, uma vez que este se encontra coberto por edificações consolidadas há décadas, com interrupção definitiva dos processos naturais do solo, sem ocorrência de processos erosivos ou riscos à população.

CONCLUSÃO

Com base na legislação vigente, na análise ambiental realizada e no histórico de ocupação da área, conclui-se que a Área de Preservação Permanente (APP) objeto deste parecer não desempenha mais as funções ambientais previstas no artigo 4º do Código Florestal.

A perda da funcionalidade ambiental é comprovada pela urbanização consolidada há mais de quarenta anos, pela ausência de vegetação nativa e de funções ecológicas, pela alteração irreversível do curso d'água e pela estabilidade geológica consolidada do terreno. O anexo edificado existente e sua eventual regularização não interferem em funções ambientais remanescentes, sendo compatíveis com o uso urbano consolidado e com o princípio do interesse social em área urbana, conforme previsto na legislação aplicável.

Nesse contexto, a manutenção isolada da APP no local mostra-se insuficiente para a restauração de suas características naturais, não havendo ganho ambiental efetivo na imposição de medidas preservacionistas desconectadas da realidade urbana consolidada.

Ressalta-se, por fim, que o presente parecer não autoriza a execução de obras e não dispensa nem substitui a obtenção de alvarás, licenças ou certidões de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal aplicável.

SANDRA RAQUEL VERRISSIMO
Diretora de Meio Ambiente