



PARECER TÉCNICO

N°: 0001

Versão: 01

Data: 03/09/2024

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	CPF			
PATRÍCIA ELENA FERREIRA SILVA	159.420.258-35			
Logradouro				
AVENIDA MAJOR ACÁCIO FERREIRA				
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município
160		CENTRO	12327-070	JACAREÍ

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição

Escola de Ensino Infantil (CNAE 8511-2/00) e Fundamental I e II (CNAE 8513-9/00)

Bacia Hidrográfica

61 - PARAÍBA

UGRHI

2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

Patrícia Elena Ferreira Silva

Assunto

Avaliação da regularidade da ocupação de um imóvel urbano inserido na Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul devido a sua temporalidade frente a legislação ambiental.

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação de Parecer Técnico para comprovar a regularidade da ocupação do imóvel localizado na Avenida Major Acácio Ferreira, nº 160, bairro Centro, inserido em sua totalidade na Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul, conforme definida pelo artigo 4º, da Lei Federal nº 12.651/2012, onde há uma residência a qual se pretende adequar e ampliar para uma escola de ensino infantil e fundamental.

2. INFORMAÇÕES

A Lei Federal nº 12.651/2012, lei vigente que dispõe sobre proteção da vegetação nativa, considera em seu artigo 4º, inciso I, alínea "c)", como Área de Preservação Permanente, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura, caso em que se enquadra o Rio Paraíba do Sul. Contudo, foi apresentado pelo interessado no processo documentos do histórico de uso e ocupação do imóvel, comprovando anterioridade à Lei Federal nº 4.771/1965, que estabeleceu a Área de Preservação Permanente.

As transcrições 7.172, folha 278 Lº 3-f de 02/05/1951 e 7.211 folha 286, Lº 3-F de 28/05/1951, descrevem que a ocupação do imóvel data de 1951. Correspondendo a primeira transcrição a um terreno em uma rua projetada que margeia o Rio Paraíba, o qual mede 10 m de testada, dividindo nos fundos com a Rua João José de Macedo, medindo 10 m nos fundos e 122,50 m da frente aos fundos. A segunda transcrição corresponde a um terreno em uma rua projetada que margeia o Rio Paraíba, medindo 10 m de frente e 122,5 m da frente aos fundos, dividindo nos fundos com a Rua João José de Macedo, no qual foi construída uma casa residencial, com área de 269,26 m², registrada em 1999. As transcrições indicam ainda que, em 1964, a rua projetada recebeu a denominação de Avenida Major Acácio Ferreira por força do Decreto Municipal nº 030/1964. Em 11 de fevereiro de 2000, foi realizada a unificação dos imóveis objetos das transcrições 7.172 e 7.211 dando origem à Matrícula 48.510, Inscrição no Cadastro Municipal 44131.64.09.0277. Posteriormente, este imóvel foi desmembrado em Inscrições



PARECER TÉCNICO

N°: 0001

Versão: 01

Data: 03/09/2024

distintas, a saber: 44131.64.09.0277, 44131.64.09.0139 e 44131.64.09.0152. Sendo o imóvel de Inscrição 44131.64.09.0277 objeto da presente análise, conforme croqui da Figura 1.

Deste modo, a ocupação e o registro do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis é anterior à Lei Federal n° 4.771/1965, que estabeleceu a Área de Preservação Permanente. Portanto, a ocupação encontra-se amparada pelo artigo 40, da Lei Estadual n° 15.684/2015, que assegura o direito de construir em lotes oriundos de parcelamento do solo urbano registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que respeitadas as Áreas de Preservação Permanente, exigidas pela legislação vigente na data do registro do parcelamento do solo para fins urbanos, bem como não há necessidade de compensação ambiental por intervenção em APP.

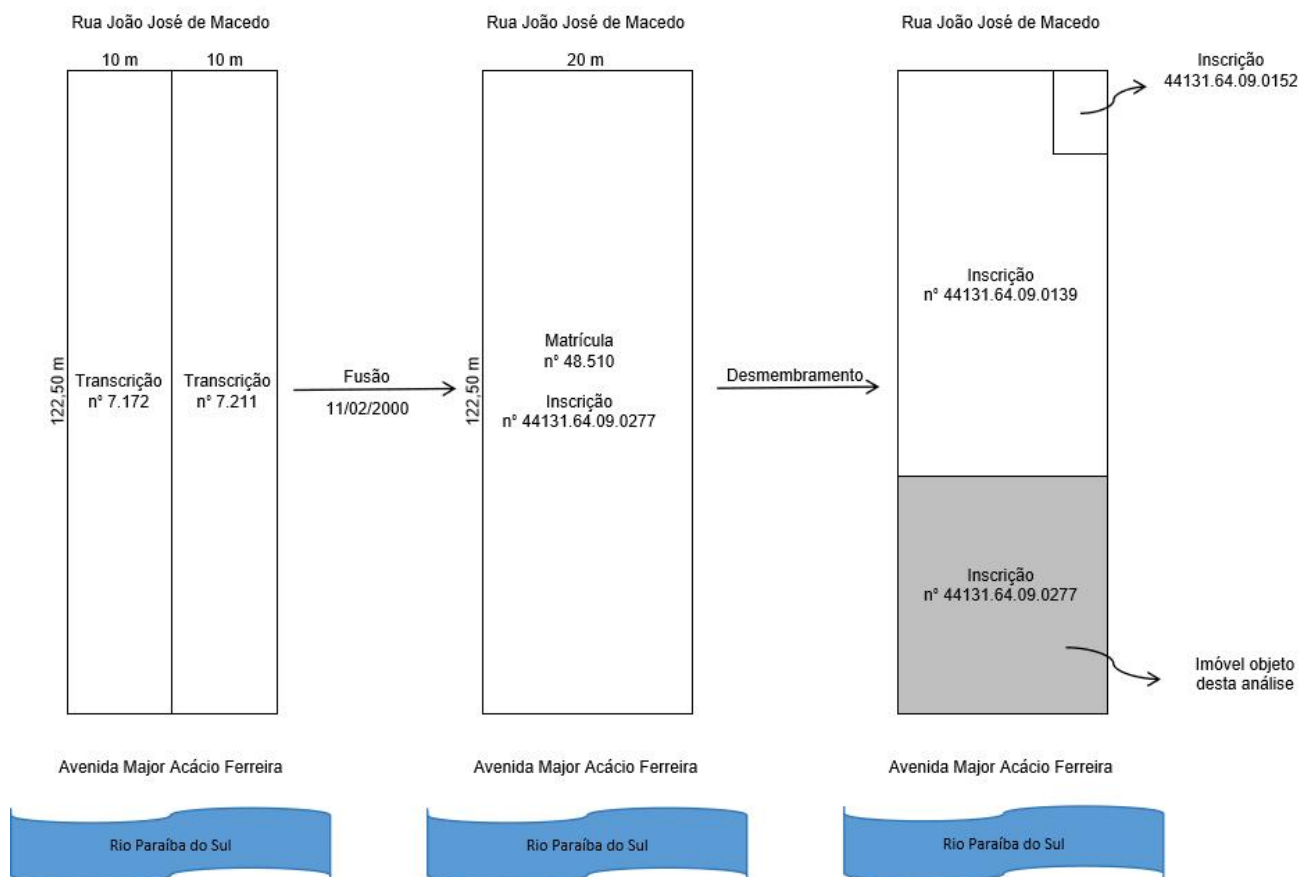


Figura 1 - Croqui sem escala

3. CONCLUSÃO

Está comprovado que a ocupação do imóvel de Inscrição no Cadastro Municipal 44131.64.09.0277 é anterior a legislação ambiental que estabeleceu Área de Preservação Permanente de cursos d'água. Portanto, é regular a ocupação do referido imóvel, que encontra-se amparado pela temporalidade frente a legislação ambiental, e assim, não recai sobre o imóvel ocupado as restrições impostas pela atual legislação ambiental, Lei Federal n° 12.651/2012, com relação à Área de Preservação Permanente, bem como não há necessidade de compensação ambiental por intervenção em APP. E, mesmo que ocorram reformas e alterações no uso da área ocupada, mantém-se o direito da ocupação do imóvel, desde que respeitadas as diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas pelo Município.



PARECER TÉCNICO

N°: 0001

Versão: 01

Data: 03/09/2024

SANDRA RAQUEL VERISSIMO
Diretora de Meio Ambiente