

PARECER N° 04/2024 – COMAFI

Requerente: **JAIR LUIZ RODRIGUES MACHADO**

Processo n°: **7356/2022**

REF.: **SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO**

Trata-se de requerimento de análise de reconsideração de solicitação de alteração de zoneamento de propriedade de inscrição imobiliária 10.3.31.38.0327.001 localizada na Avenida Morenitas 1323, em nome de JAIR LUIZ RODRIGUES MACHADO.

Contextualização:

- 1) Conforme Lei Complementar n°276/2017 (e alterações), o imóvel está integralmente localizado em Zona de Preservação Permanente (ZPP);
- 2) De acordo com o Parecer Técnico da Secretaria do Meio Ambiente (SMMA), o trecho do corpo hídrico que atinge o imóvel foi retificado e encontra-se atualmente tubulado. Porém, ressalta que “a descaracterização da forma do curso hídrico, seja por meio de retificação ou canalização, não extingue sua contribuição e função ambiental na bacia hidrográfica em que está inserido”. O Parecer sugere ainda para tomada de decisão a busca por autorizações ambientais ou outros documentos emitidos por órgão ambiental competente para a retificação dos corpos hídricos de forma a verificar a definição de condicionantes e, solicitação de parecer jurídico à Procuradoria Geral do Município;
- 3) O processo foi analisado em reunião do Grupo de Técnico Permanente do Conselho da Cidade (CONCIDADE Foz) em 08/06/2022. Em Ata 02/2022 consta: “Tendo em vista a indefinição jurídica quanto à manutenção ou não das áreas de APP em rios tubulados, a falta de dados históricos que comprovem que foi feito o devido licenciamento ambiental na época em que o rio foi tubulado, e a aplicabilidade da Lei Federal 14.285/2021 sugere-se estudo topográfico/hidrológico e do histórico de toda a bacia hidrográfica, além de parecer e anuência dos órgãos ambientais (IAT, conselhos...) antes de qualquer alteração de ZPP em áreas urbanas consolidadas onde os rios foram canalizados [...]”;
- 4) O Parecer da PGM em despacho no processo conclui que “na Área em questão estão presentes os indicadores necessários para a perda da função de APP urbana, devendo ocorrer a retificação da mesma”;
- 5) Conforme despacho administrativo da SMMA, “apesar de manifestação jurídica favorável ao pedido do requerente, NÃO se vislumbra a possibilidade para decisão definitiva de ordem administrativa pela SMMA” e que “a área de preservação

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE FOZ DO IGUAÇU

BIÊNIO 2023-2024

permanente já perdeu totalmente suas características, sua essência de existir, perdeu sua função ecológica, com total descaracterização de parte da área, a qual sofreu sérias intervenções físicas e ambientais”. Encaminha para apreciação do COMAFI.

Após análise do processo, apresentam-se as considerações a seguir:

- a) A área de ZPP indicada foi urbanizada, com o rio tubulado e assim alterando de modo intenso as suas características. Entretanto, alterar a área de uma ZPP para uma Zona Residencial pode envolver riscos para as pessoas com o tipo de edificação que será construída e a perda do histórico de mudanças na área;
- b) Ainda, a solicitação de mudança partiu apenas de uma matrícula da área, sendo que há diversas delas que se manteriam em ZPP;
- c) Por fim, na instrução do processo não há estudos em anexo que justifique a alteração, apenas a intenção do proprietário.

Assim sendo, após o relato do processo 7356/2022 pelo conselheiro Lucas Perucci e análise do plenário do COMAFI, consensualmente decide-se **negar a alteração da área de ZPP solicitada.**