



PARECER TÉCNICO

Nº: **0012**

Versão: **01**

Data: **08/10/2025**

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	CPF			
Luiz Ildefonso Augusto da Silva	166.527.116-72			
Logradouro				
Rua Juruna, Quadra J Lote 13D				
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município
-	Loetamento Chácaras Reunidas Ygarapés	Parateí do Meio	12330-260	Jacareí

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição

Construção

Bacia Hidrográfica

61 - PARAÍBA

UGRHI

2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

Luiz Ildefonso Augusto da Silva

Assunto

Avaliação para redução da largura da faixa de APP de lote inserido parcialmente na Área de Preservação Permanente devido a sua temporalidade frente a legislação ambiental.

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação de Parecer Técnico com o objetivo de analisar a possibilidade de redução da faixa de Área de Preservação Permanente (APP) incidente sobre o lote inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 332413213134500000, localizado na Rua Juruna, Quadra J, Lote 13D – Loteamento Chácaras Reunidas Ygarapés – Bairro Parateí do Meio. O referido lote encontra-se parcialmente inserido em APP de curso d'água natural existente no local, conforme definição estabelecida no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012.

Há, por parte do interessado, a intenção de realizar uma construção ainda a definir, a qual deverá estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal vigente.

2. INFORMAÇÕES

A Lei Federal nº 12.651/2012, estabelece em seu artigo 4º, inciso I, alínea “a”, que são consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP) as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, perene ou intermitente — excluídos os efêmeros —, com largura mínima de 30 (trinta) metros a partir da borda da calha do leito regular, para cursos d'água com largura inferior a 10 (dez) metros, como é o caso do curso d'água em questão.

Entretanto, o interessado apresentou, no âmbito do processo, a matrícula do imóvel onde se localiza o Loteamento Chácaras Reunidas Ygarapés, bem como o Cadastro Imobiliário Municipal datado de 1980. Diante dessas informações, e conforme demonstrado na tabela de alterações da largura de APP ao longo das legislações vigentes à época (Tabela 1), verifica-se que, no período de aprovação do loteamento, a faixa de APP exigida correspondia a 5 (cinco) metros de largura.



PARECER TÉCNICO

N°: **0012**

Versão: **01**

Data: **08/10/2025**

Largura do Curso d'Água (metros)	LARGURA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (metros)			
	Entre 15/09/1965* e 08/07/1986** (a contar da faixa marginal do curso d'água)	Entre 08/07/1986** e 20/07/1989*** (a contar da faixa marginal do curso d'água)	Entre 20/07/1989*** e 24/05/2012**** (a contar do nível mais alto do curso d'água)	A partir de 25/05/2012**** (a contar da borda da calha do leito regular)
Até 10	5	30	30	30
Entre 10 e 50	Metade da largura do curso d'água	50	50	50
Entre 50 e 100	Metade da largura do curso d'água	100	100	100
Entre 100 e 150	Metade da largura do curso d'água	150		
Entre 150 e 200		150		
Entre 200 e 600	Metade da largura do curso d'água	Igual à largura do curso d'água	200	200
Superior a 600	100		500	500

*Data da publicação da Lei Federal nº 4771/1965

** Data da publicação da Lei Federal nº 7511/1986

*** Data da publicação da Lei Federal nº 7803/1989

**** Data da publicação da Lei Federal nº 12651/2012

Tabela 1 – Largura da Área de Preservação Permanente

A manutenção da faixa de APP conforme a exigência vigente à época da aprovação do parcelamento do solo é amparada pelo artigo 40 da Lei Estadual nº 15.684/2015, o qual assegura o direito de construir em lotes oriundos de parcelamento do solo urbano devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que respeitadas as Áreas de Preservação Permanente previstas pela legislação vigente na data do registro. Não havendo necessidade de compensação ambiental adicional em razão da intervenção em APP.

3. CONCLUSÃO

Verifica-se que o lote situado na Rua Juruna, Quadra J, Lote 13D, encontra-se parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água natural. Contudo, considerando a documentação apresentada — matrícula do imóvel datada de 1980, contendo o cadastro imobiliário e referência ao Loteamento Chácaras Reunidas Ygarapés —, entende-se que a solicitação se enquadra no artigo 40 da Lei Estadual nº 15.684/2015, que garante o direito de edificar em lotes oriundos de parcelamento do solo urbano devidamente registrado, desde que observadas as exigências legais vigentes à época de seu registro.



PARECER TÉCNICO

N°: **0012**

Versão: **01**

Data: **08/10/2025**

Dessa forma, considera-se que a faixa de APP incidente sobre o lote corresponde a 5 (cinco) metros, não sendo necessária compensação ambiental adicional.

Este parecer não implica aprovação de obras nem substitui quaisquer alvarás, licenças ou certidões exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal aplicável.

SANDRA RAQUEL VERISSIMO
Diretora de Meio Ambiente