



PARECER TÉCNICO

N°:
0015

Versão: **01**

Data: **23/01/2026**

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Razão Social					CNPJ
ESPÓLIO DE CARMÉLIO DA SILVA					
Logradouro					
Avenida Moriaki Ueno					
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município	
s/n	Quadra A Gleba 01, Matrícula 9.382	Balneário Paraíba	12320010	Jacareí	
Inscrição Imobiliária: 44133.32.75.0564					

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição

Lote em área residencial

Bacia Hidrográfica

61 - PARAÍBA

UGRHI

2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

ESPÓLIO DE CARMÉLIO DA SILVA

Assunto

Avaliação da redução da faixa de Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul que incide sobre o lote devido a sua temporalidade frente a legislação ambiental.

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação submetida à análise técnica ambiental referente a imóvel localizado em área urbana consolidada, situado às margens do Rio Paraíba do Sul, que encontra-se inserido em Área de Preservação Permanente (APP), conforme definição legal aplicável aos cursos d'água naturais.

O objetivo do parecer técnico é avaliar o enquadramento legal da faixa de APP incidente sobre o imóvel, considerando a temporalidade de sua matrícula imobiliária, a legislação ambiental vigente à época da implantação do parcelamento do solo, bem como a legislação ambiental atualmente em vigor, de modo a subsidiar a decisão quanto ao deferimento da solicitação apresentada.

2. ANÁLISE

O imóvel encontra-se inserido em área urbana consolidada, às margens do Rio Paraíba do Sul, o qual, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, caracteriza Área de Preservação Permanente (APP) com largura mínima de 100 (cem) metros, contados a partir da borda da calha do leito regular, abrangendo a totalidade da área do lote.

Entretanto, verifica-se que o imóvel possui matrícula datada de 1979, período em que a legislação ambiental vigente aplicável às faixas de Área de Preservação Permanente era a Lei Federal nº 4.771/1965 (antigo Código Florestal), a qual permaneceu em vigor até 08 de julho de 1986. Nos termos dessa legislação, a largura da faixa de APP ao longo de cursos d'água com largura compreendida entre 50 (cinquenta) e 100 (cem) metros correspondia à metade da largura do respectivo curso d'água (tabela 1).

A presente solicitação encontra amparo no artigo 40 da Lei Estadual nº 15.684, de 14 de janeiro de 2015, do Estado de São Paulo, o qual assegura que, nas áreas de ocupação antrópica consolidada em área urbana, é permitido o uso alternativo do solo previsto no inciso VI do artigo 3º da Lei Federal nº 12.651/2012, desde que respeitadas as Áreas de Preservação Permanente estabelecidas pela legislação vigente à época da implantação do empreendimento. O parágrafo único do referido artigo assegura, ainda, o direito de construir em lotes oriundos de parcelamento do solo urbano regularmente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que observadas as faixas de APP exigidas pela legislação vigente na data da implantação do licenciamento ambiental e do registro do parcelamento do solo para fins urbanos.



PARECER TÉCNICO

N°: 0015

Versão: 01

Data: 23/01/2026

Na documentação apresentada, consta laudo técnico contendo levantamento topográfico do imóvel e de seu entorno imediato, no qual se verifica que o Rio Paraíba do Sul possui, no trecho correspondente à área em análise, largura aproximada de 50 (cinquenta) metros. Dessa forma, à luz da legislação vigente à época da matrícula do imóvel, a faixa de Área de Preservação Permanente aplicável corresponde a 25 (vinte e cinco) metros, medidos a partir da borda da calha do leito regular do curso d'água (figura1)

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 n° 4771/1965

** Data da publicação da Lei Federal n° 7511/1986

*** Data da publicação da Lei Federal n° 7803/1989

**** Data da publicação da Lei Federal n° 12651/2012

Tabela 1 – Alterações na legislação acerca das Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos anos

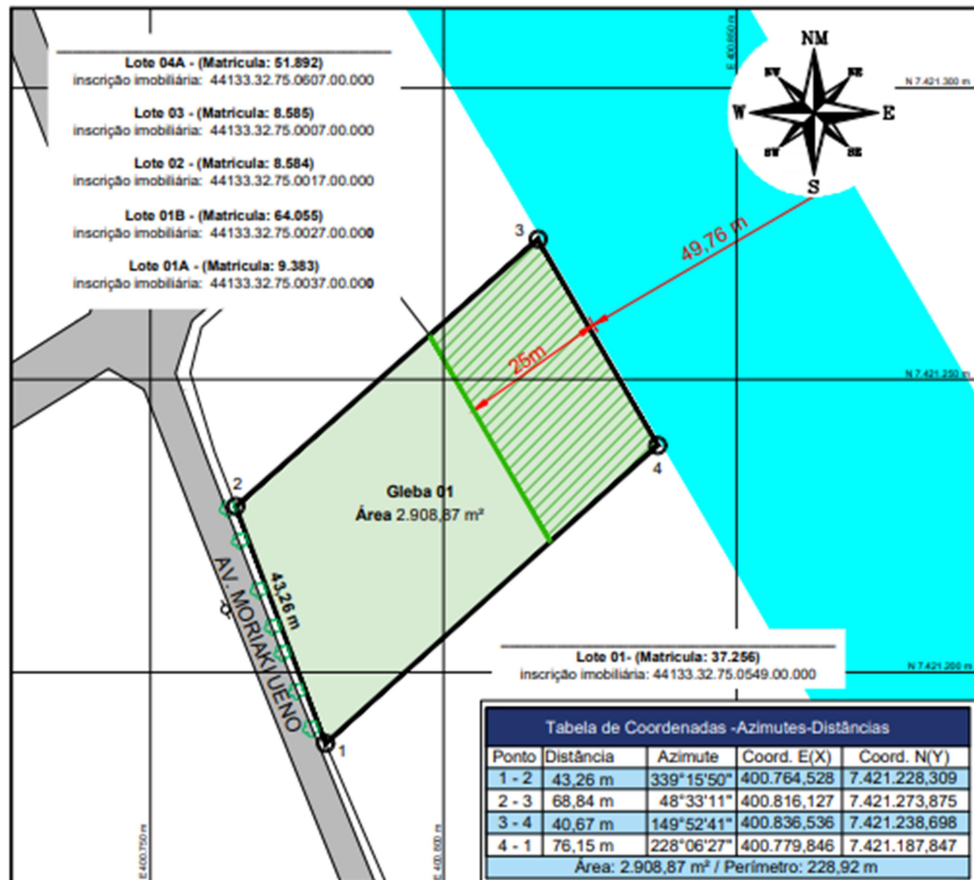


PARECER TÉCNICO

Nº: 0015

Versão: 01

Data: 23/01/2026



Declara-se, para os devidos fins, que o trecho do Rio Paraíba localizado na divisa com o imóvel objeto desta planta apresenta uma largura aferida de 50 (cinquenta) metros.

De acordo com os termos da Lei Federal nº 4.771/1965 (antigo Código Florestal), a qual permaneceu em vigor até 08 de julho de 1986, a legislação estabelece que a largura da faixa de Área de Preservação Permanente (APP) ao longo de cursos d'água com largura entre 50 (cinquenta) e 100 (cem) metros corresponde à metade da largura do respectivo curso d'água.

MARCOS GEODÉSICOS DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ

Vértice V-03
Coordenada Geodésica (SAD69):
23°19'13,24241"S
45°59'01,64465"W

Vértice V-04
Coordenada Geodésica (SAD69):
23°19'04,36046"S
45°58'33,36004"W

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
SGR: SIRGAS 2000
MC: 45° W

VÉRTICE: 1
Lat: 23°18'56,884306" S
Long: 45°58'13,498233" W
K: 0,999721609
CM: 00°23'02,835758"
Declinação Magnética de: -22°03'48,395768"
na data: 17/09/2025
com variação anual de: -00°03'01,558187"

PROJETO TOPOGRAFIA
Rua José Bonifácio, 115 - Centro - Jacareí/SP
e-mail: contato@projetotopografia.com.br
Telefone: (12) 3953 9331
www.projetotopografia.com.br

TÍTULO:
Levantamento Topográfico Planimétrico Georreferenciado.

IMÓVEL:
GLEBA 1 (Matrícula: 9.382)

INSCRIÇÃO CADASTRAL:
44133.32.75.0564.00.000

LOCAL:
Av. Moriari Ueno, s/n
Cidade Jardim
Jacareí - SP, 12320-010

FOLHA: Única | **DATA:** 25/11/2025 | **ESCALA:** 1:1000 | **DESENHISTA:** Lucas Plesky Borrego

O requerente e o profissional habilitado declaram, sob pena de responsabilidade civil, criminal e disciplinar, que são verdadeiros os fatos constantes da planta e do memorial descritivo anexos, tendo sido, portanto, respeitados os direitos dos proprietários dos imóveis confrontantes.
LRP - Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 / Art. 213, § 14.

RESP. TÉCNICO:
Documento assinado digitalmente

LUCAS PLESKY BORREGO
Data: 08/01/2026 14:44:34-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

SOLICITANTE:
Espolios de Carmelo da Silva/ CPF: 232987828-15
Solange Valero da Silva / CPF 602.271.768-04

Técnico Agrimensor: Lucas Plesky Borrego
CRT-SP: 38806731874 - TRT nº CFT2505131556

ARQUIVO: 212_010_TOP_1_V_001_00 | **A4 (210x297 mm)**

Figura 1 – Levantamento Topográfico apresentado na solicitação.



PARECER TÉCNICO

N°: 0015

Versão: 01

Data: 23/01/2026

Diante do exposto, considerando que o imóvel encontra-se inserido em área urbana consolidada, é oriundo de parcelamento do solo urbano regularmente registrado, possui matrícula datada de 1979 e que a largura do curso d'água foi tecnicamente aferida por meio de levantamento topográfico, conclui-se que a faixa de Área de Preservação Permanente aplicável ao caso corresponde a 25 (vinte e cinco) metros, nos termos da legislação vigente à época do registro do imóvel, em consonância com a Lei Federal nº 4.771/1965 e com o artigo 40 da Lei Estadual nº 15.684/2015.

Assim, sob os aspectos técnicos, não se verifica óbice ao deferimento da solicitação, desde que seja integralmente respeitada a faixa de Área de Preservação Permanente acima definida, permanecendo vedada qualquer intervenção, supressão de vegetação ou ocupação irregular em seu interior sem a devida autorização do órgão ambiental competente.

Ressalta-se que o presente parecer não implica aprovação de obras, tampouco substitui os alvarás, licenças ou certidões exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal vigente, e que o entendimento ora apresentado fundamenta-se nas características específicas do imóvel e na temporalidade de sua implantação, não constituindo precedente automático para outros casos, devendo cada situação ser analisada individualmente.

VINÍCIUS PASTORELLI AMORIM
Diretor de Meio Ambiente