



PARECER TÉCNICO

N°: 0019

Versão: 01

Data: 09/03/2026

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	CNPJ			
Prefeitura Municipal de Jacareí - EMEF Aristeu José Turci	46.694.139/0001-83			
Logradouro	RUA ENG. FLÁVIO DA SILVA FREITAS.			
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município
70		CHÁCARAS YGARAPÉS	123301-170	JACAREÍ

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Bacia Hidrográfica	UGRHI
Rio Paraíba do Sul	2 - PARAÍBA DO SUL

Interessado

Prefeitura Municipal de Jacareí - EMEF Aristeu José Turci.

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 33241.62.28.0609.00.000, localizado na RUA ENG. FLÁVIO DA SILVA FREITAS, número 70, Quadra D, Lote 7 – Loteamento Chácaras Reunidas Ygarapés, onde hoje se encontra instalada a EMEF Aristeu José Turci. 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.

2. ANÁLISE

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 de número 9.429 datada de 07 de novembro de 1979, e relatório técnico com imagens comprovando a temporalidade da implantação do loteamento. Diante dessas informações, e conforme demonstrado na tabela de alterações da largura de APP ao longo das legislações vigentes à época, verifica-se que, no período de aprovação do loteamento, a faixa de APP exigida correspondia a 5 (cinco) metros de largura.



PARECER TÉCNICO

N°: 0019

Versão: 01

Data: 09/03/2026

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

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 n° 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 inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal n° 33241.62.28.0609.00.000, localizado na RUA ENG. FLÁVIO DA SILVA FREITAS, número 70, Quadra D, Lote 7 – Loteamento Chácaras Reunidas Ygarapés, onde hoje se encontra instalada a EMEF Aristeu José Turci, encontra-se parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água natural. Contudo, considerando a documentação apresentada, laudo ambiental e matrícula do imóvel datada de 07 de novembro de 1979, entende-se que a solicitação se enquadra no artigo 40 da Lei Estadual n° 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.

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.



PARECER TÉCNICO

N°: 0019

Versão: 01

Data: 09/03/2026

Vinicius Pastorelli Amorim

Diretor de Meio Ambiente