



## PARECER TÉCNICO

N°: 0020

Versão: 01

Data: 09/03/2026

### IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome				CNPJ
Prefeitura Municipal de Jacareí - EMEIF PRESBITERO MÁBITO SHOJI				46.694.139/0001-83
Logradouro				
Rua Cláudio Manoel Da Costa.				
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município
153		Veraneio Ijal	123301-170	JACAREÍ

### CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

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

#### Interessado

Prefeitura Municipal de Jacareí - EMEIF PRESBITERO MÁBITO SHOJI.

#### 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 33243.31.02.1072.00.000, 33243.31.02.1022.00.000 e 33243.31.02.1122.00.000, localizado na Rua Cláudio Manoel Da Costa, número 153, Loteamento Veraneio Ijal, onde hoje se encontra instalada a EMEIF Presbítero Mabito Shoji. 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 nº 2.540, datada de 08 de novembro de 1976, referente aos lotes 51,52 e 53, correspondentes as inscrições imobiliárias informadas, 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°: 0020

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° 33243.31.02.1072.00.000, 33243.31.02.1022.00.000 e 33243.31.02.1122.00.000, localizado na Rua Cláudio Manoel Da Costa, número 153, Loteamento Veraneio Ijal, onde hoje se encontra instalada a EMEIF Presbítero Mabito Shoji, encontra-se parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água natural. Contudo, considerando a documentação apresentada, laudo ambiental e Matrícula n° 2.540, datada de 08 de novembro de 1976, referente aos lotes 51,52 e 53, correspondentes as inscrições imobiliárias informadas, 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°: 0020

Versão: 01

Data: 09/03/2026

---

Vinicius Pastorelli Amorim

Diretor de Meio Ambiente