



## Documento IMA 00046824/2022

### Dados do Cadastro

---

**Entrada:** 04/10/2022 às 15:49

**Setor origem:** IMA/PROJUR - Procuradoria Jurídica

**Setor de competência:** IMA/PROJUR - Procuradoria Jurídica

**Interessado:** INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA

**Classe:** Comunicação Eletrônica sobre Encaminhamento de Documento

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

**Detalhamento:** PARECER Nº 63/2022 - Cômputo de APP para compor Área Verde de Loteamentos - Aplicação da Lei nº 17.492/2018 (Lei de Parcelamento de Solo de Santa Catarina) no que for contrário ao art. 136-A, §2º da Lei n. 16.342/2014 - Art. 2º, §1º da Lei n. 4.657/42 (LINDB) - Lei posterior revoga a anterior quando com ela incompatível - Revogação tácita.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 63/2022 – IMA

Florianópolis, 15 de Agosto de 2022.

Processo: IMA 00029389/2022

Interessado: IMA/CAV

**Licenciamento Ambiental – Cômputo de APP para compor Área Verde de Loteamentos – Aplicação da Lei nº 17.492/2018 (Lei de Parcelamento de Solo de Santa Catarina) no que for contrário ao art. 136-A, §2º da Lei n. 16.342/2014 – Art. 2º, §1º da Lei n. 4.657/42 (LINDB) – Lei posterior revoga a anterior quando com ela incompatível - Revogação tácita.**

### I – Relatório

Trata-se de OFÍCIO nº 9411/2022/IMA/CAV onde a Coordenadoria Regional do Meio Ambiente de Rio do Sul levanta questionamento acerca do *cômputo de Áreas de Preservação Permanente - APP para compor Área Verde de Loteamentos, como também áreas remanescentes, segundo o que estabelece o novo código estadual do meio ambiente, Lei Ordinária Nº18.350, de 27 de janeiro de 2022, que é a Lei que se baseia o IMA para no momento estar aceitando essas áreas para o computo, no entanto, se tem questionamentos de consultores e empreendedores de que o MPSC e por consequência os Registros de Imóveis não tem aceitado processos aprovados (LAOs), levando-se em conta a nova Legislação, por conta de a Lei nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, não permitir.*

É o relatório.

### II – Fundamentação



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

Inicialmente faz-se importante conceituar ambos os institutos e seus objetivos frente ao ordenamento jurídico.

No que concerne às áreas de preservação permanente estas foram instituídas visando atender ao direito fundamental de todo brasileiro a um “meio ambiente ecologicamente equilibrado”, conforme assegurado no art. 225 da CF. Tais áreas são intocáveis, admitindo-se sua intervenção em casos excepcionais.

A Lei nº 12.651/12 conceitua APP em seu art. 3º, III como: *área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

Conforme extraído da decisão proferida pelo STJ nos autos de RESp 1770760 -SC: *Com efeito, **todas as funções ambientais das APPs são igualmente importantes (preservação dos recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme art. 3º, II, da Lei n. 12.651/2012)**. Nesse aspecto, um olhar especial para a proteção do solo e dos recursos hídricos, por meio da salvaguarda às APPs ripárias, ao que tudo vem a indicar, pela notoriedade do tema, é de vital importância, especialmente quando se observa, por uma visão macrossocial, sem distinção entre meio urbano e rural, a indispensável função ecossistêmica associada às matas ciliares que favorecem a infiltração da água no solo, contribuindo com o armazenamento, transferência e recarga dos cursos d’água superficiais e dos aquíferos (reservatórios de água doce subterrâneos).*

Dessa forma é que inúmeras são as funções ambientais da APP não se restringindo apenas na preservação do recurso hídrico. Nesse diapasão, acerca da possibilidade de intervenção em APP preconiza o Código Florestal que:

*Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas **hipóteses de utilidade***



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

*pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.*

*§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.*

*§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.*

*§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.*

*§ 4º Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.*

Sobre o assunto manifestou-se o Supremo Tribunal Federal na ADI 4903 acerca do art. 8º do Código Florestal esclarecendo a necessidade de condicionar a intervenção **excepcional** em APP, por interesse social ou utilidade pública, à **inexistência de alternativa técnica e/ou locacional.**

Com relação às atividades de baixo impacto disciplina o art. 3º inciso X:

*X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:*

*a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;*

*b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;*

*c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;*

*d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;*



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

- e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;*
- f) construção e manutenção de cercas na propriedade;*
- g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;*
- h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;*
- i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;*
- j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;*
- k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;*

Por outro lado as áreas verdes constituem **espaços livres de uso público** prevista na Lei nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano (artigo 4º I) e é classificada como bem público, de uso comum do povo, (artigo 99, I do CC) que com o registro do loteamento passa a integrar o domínio do Município (artigo 22 da Lei 6.766/79);

Tal instituto decorre da competência delegada aos Municípios na Constituição Federal que em seu art. 30, VIII dispõe que compete as estes **promover o adequado ordenamento do parcelamento e ocupação do solo urbano (art. 30, VIII). Ademais, o texto constitucional institui que é o Poder Público Municipal o responsável pela política de desenvolvimento urbano, de modo a “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

A Resolução CONAMA 369/2006, em seu artigo 8º, § 1º, define-as como “o espaço de domínio público que desempenhe **função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização**”.

Já, posteriormente, a Lei nº 12.651/12 em seu art. 3º, inciso XX assim conceituou tal instituto: *área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;*

A implantação de tal espaço é mencionada no Código Ambiental de Santa Catarina, Lei nº 14.675/2009 em seu art. 136-A, III: *o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura. Em seu §1º preconiza que **Os parâmetros a serem destinados a título de área verde serão estabelecidos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e de Uso do Solo do Município.***

Nesse diapasão é que a Lei nº 17.492/2018 regulamentou o assunto em todo o Estado de Santa Catarina estabelecendo normas a serem observadas pelos Municípios.

Observa-se assim que ambos os institutos possuem funções que não se igualam, mas, em determinadas circunstâncias, se assemelham.

Segundo José Afonso da Silva (SILVA, 2012, p. 244 e 246): “A cidade moderna com seu cortejo de problemas colocou a exigência de áreas verdes, parques e jardins, como elemento urbanístico **não mais destinados à ornamentação urbana, mas como uma necessidade higiênica de recreação e até de defesa e recuperação do meio ambiente em face da degradação de agentes poluidores**”. (...) “Daí a grande



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

*preocupação do Direito Urbanístico com a criação e preservação das áreas verdes urbanas que se tornaram elementos urbanísticos vitais. Assim, elas vão adquirindo regime jurídico especial, que se distinguem dos demais espaços livres e de outras áreas “non aedificandi”, até porque admitem certos tipos de construção nelas, em proporção reduzidíssima, porquanto o que caracteriza as áreas verdes é a existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que cortadas por caminhos, vielas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, quando tais áreas se destinem ao uso público”*

Feitos esses comentários, cinge-se a controvérsia acerca do cômputo de Áreas de Preservação Permanente - APPs para compor Área Verde de Loteamentos, como também áreas remanescentes.

Como exposto, a intervenção em APP constitui hipótese excepcional que necessariamente deve se enquadrar nas hipóteses citadas no art. 8º do Código Florestal, ou seja, para as citadas atividades de baixo impacto, por interesse social ou utilidade pública. Estas últimas condicionadas à inexistência de alternativa técnica e/ou locacional.

**Depreende-se, portanto, que apenas se admitiria a implantação de área verde em APP se houvesse o atendimento de tais requisitos.**

Não fosse isso, estabeleceu o código ambiental, Lei n. 14675/2009, art. 136-A, §2º que: ***Para fins de área verde, é possível o aproveitamento da vegetação de mata atlântica de que tratam os artigos 30 e 31 da Lei federal nº 11.428, de de 2006, bem como das APPs existentes no imóvel.*** Tal redação foi incluída na legislação por meio da Lei nº 16.342/**2014**.

Ocorre que a citada Lei nº 17.492 que estabelece as normas gerais disciplinadoras da ocupação e uso do solo para fins de atividades urbanas e do parcelamento do solo em zona urbana ou rural com tipificação de uso urbano foi editada em **2018**, ou seja, posteriormente.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Tal legislação preceitua, dentre outros, que:

*Art. 7º O parcelamento do solo para fins urbanos somente pode ser feito nas modalidades descritas no inciso X do art. 2º desta Lei, de acordo com características específicas, quais sejam:*

*I – no loteamento convencional cujo parcelamento do solo resulte em terrenos a partir de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), não podendo as áreas públicas serem inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, **descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs)**;*

*II – no loteamento popular cujo parcelamento do solo resulte em terrenos a partir de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), não podendo as áreas públicas serem inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, **descontadas as APPs**;*

*III – no loteamento de interesse social cujo parcelamento do solo resulte em terrenos a partir de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), não podendo as áreas públicas serem inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, **descontadas as APPs**;*

*IV – no loteamento de pequeno porte cujo parcelamento de imóvel com área total inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), ou o desmembramento que não resulte em mais de 20 (vinte) unidades, e desde que não tenha sido objeto de outro parcelamento com os mesmos benefícios na mesma gleba, observada a sua cadeia dominial, sendo permitidos terrenos a partir de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), não podendo as áreas públicas serem inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, **descontadas as APPs**, observado ainda:*

*(...)*

*V – no loteamento de uso industrial cujo parcelamento do solo resulte em terrenos a partir da área de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), tendo, no mínimo, 15 m (quinze metros) de testada, com restrição urbanística para usos conflitantes, podendo ser exclusivo de uso industrial, observando que:*

*a) ficam permitidas doações de áreas públicas inferiores as convencionais, num mínimo de 1% (um por cento) da gleba loteável, **descontadas as APPs**, para instalação de equipamentos públicos, acrescidas as áreas verdes, em um mínimo de 4% (quatro por cento) e mais as áreas necessárias ao sistema viário; e*





ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

b) ficam permitidas exigências urbanísticas diferenciadas, desde que em zonas especiais de uso aprovado no Plano Diretor, e que não sejam objeto de uso residencial;

VI – no loteamento de uso empresarial cujo parcelamento do solo destinado a absorver atividades comerciais, de serviços e logística, preferencialmente do mesmo segmento, que resulte em terrenos a partir de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), tendo um mínimo de 12 m (doze metros) de testada, com restrição urbanística para usos conflitantes, podendo ser ou não de uso exclusivo comercial, de serviços e logística, observando que:

a) ficam permitidas doações de áreas públicas inferiores às convencionais, em um mínimo de 1% (um por cento) da gleba loteável, **descontadas as APPs**, para instalação de equipamentos públicos, acrescidas as áreas verdes em um mínimo de 5% (cinco por cento) e mais as áreas necessárias ao sistema viário; e

b) a permissão de exigências urbanísticas flexibilizadas, em zonas especiais de uso aprovado nos Planos Diretores, que não contemplem uso residencial;

(...)

Art. 34 Não existindo zoneamento urbanístico definido na gleba ou lote pretendido a ser feito no condomínio, o Município deverá usar o zoneamento predominante ou definir zoneamento específico por meio de lei municipal, estabelecendo a taxa de ocupação, índice construtivo máximo e mínimo, tamanho de área privativa mínima, recuos frontais e laterais, altura, e outros requisitos urbanísticos que entender necessários.

(...)

**§ 10 As APPs serão descontadas da área total da gleba para o cálculo da doação de área institucional e de áreas de uso comum, quando exigidas pelo Município doações de áreas públicas.**

Tal legislação conceitua área destinada a uso público em seu art. 2º, IX: *aquela referente ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, praças, espaços livres de uso público, **áreas verdes**, corredores ambientais, de passagem, e a outros logradouros públicos.*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

Nesse diapasão, tem-se que ambas as legislações foram editadas pelo poder executivo Estadual, uma de 2014 em que faz alterações no Código Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina admitindo ser possível o cômputo de APP nas áreas verdes e outra de 2018 que estabelece normas para o parcelamento de solo no Estado onde prevê regramento que tais áreas devem ser descontadas.

Para tal “conflito” estabelece a Lei n 4657/42 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro) em seu art. 2º, §1º que: *A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, **quando seja com ela incompatível** ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.*

Destaca-se que a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro - LINDB não é parte integrante do Código Civil e consiste em um diploma que **disciplina a aplicação das leis em geral.** Sua função é reger as normas, indicando como interpretá-las ou aplicá-las, determinando-lhe a vigência e a eficácia.

No presente caso, constata-se a chamada revogação tácita da norma que ocorre quando o aplicador constata que disposições contraditórias foram publicadas em momentos diferentes. Desse modo, esta revogação tem lugar quando normas sucessivas no tempo apresentam contradição uma em relação à outra. Para resolver o conflito, emprega-se o chamado critério “cronológico” (critério da *lex posterior*). Conforme dispõe a LINDB, art. 2º, deve-se entender que a “norma anterior” foi revogada pela posterior.

Dessa forma, considerando que o legislador, diferentemente de 2014, estabeleceu regras para excluir as APPs do cômputo das áreas verdes por meio da Lei n. 17.492 de 2018 é que cabe observância ao regramento desta.

Ressalta-se que a referida legislação **excepcionalmente** permitiu, em seu art. 50, que em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor da referida Lei, necessitarem de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

atividades educacionais e culturais ao ar livre, devendo-se observar as condicionantes legais, vejamos:

*Art. 50. Em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor desta Lei, necessitem de recomposição podem ser utilizadas como **espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos**, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, desde que: (Veto rejeitado - MSV 1219/18)*

*I - a vegetação seja preservada ou recomposta, com espécies nativas, de forma a assegurar o cumprimento integral das funções ambientais da APP;*

*II - a utilização da área não gere degradação ambiental;*

*III - seja observado o limite máximo de 10% (dez por cento) de impermeabilização do solo e 15% (quinze por cento) de ajardinamento; e*

*IV - haja autorização prévia da autoridade licenciadora.*

**§ 1º A porção da APP não utilizada na forma do caput deste artigo deve, para efeito de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público, ser deduzida da área total do imóvel.**

*§ 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas com vegetação nativa, caracterizada como:*

*I - primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração no bioma Mata Atlântica, reguladas pela Lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; e*

*II - protegida nos demais biomas considerados patrimônio nacional, na forma da legislação que regular sua proteção.*

De forma semelhante a Resolução CONAMA 369/06 em seu art. 8º assim estabelece:

**Art. 8º** *A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a implantação de área verde de domínio público em área urbana, nos termos do parágrafo único do art 2º da Lei nº 4.771, de 1965, poderá ser*



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

*autorizada pelo órgão ambiental competente, observado o disposto na Seção I desta Resolução, e uma vez atendido o disposto no Plano Diretor, se houver, além dos seguintes requisitos e condições:*

*I - localização unicamente em APP previstas nos incisos I, III alínea a, V, VI e IX alínea a, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e art. 3º da Resolução CONAMA nº 302, de 2002;*

*II - aprovação pelo órgão ambiental competente de um projeto técnico que priorize a restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, e que contemple medidas necessárias para:*

- a) recuperação das áreas degradadas da APP inseridas na área verde de domínio público;*
- b) recomposição da vegetação com espécies nativas;*
- c) mínima impermeabilização da superfície;*
- d) contenção de encostas e controle da erosão;*
- e) adequado escoamento das águas pluviais;*
- f) proteção de área da recarga de aquíferos; e*
- g) proteção das margens dos corpos de água.*

*III - percentuais de impermeabilização e alteração para ajardinamento limitados a respectivamente 5% e 15% da área total da APP inserida na área verde de domínio público.*

*§ 1º Considera-se área verde de domínio público, para efeito desta Resolução, o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização.*

*§ 2º O projeto técnico que deverá ser objeto de aprovação pela autoridade ambiental competente, poderá incluir a implantação de equipamentos públicos, tais como:*

- a) trilhas ecoturísticas;*
- b) ciclovias;*
- c) pequenos parques de lazer, excluídos parques temáticos ou similares;*
- d) acesso e travessia aos corpos de água;*
- e) mirantes;*
- f) equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte;*
- g) bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos; e*
- h) rampas de lançamento de barcos e pequenos ancoradouros.*

*§ 3º O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas com vegetação nativa primária, ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração.*

*§ 4º É garantido o acesso livre e gratuito da população à área verde de domínio público.*



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA**

Conforme Guia de Atuação no Ordenamento Territorial e Meio Ambiente elaborado pelo MPSC de 2015: *Admite-se tal situação por ocasião da doação da respectiva área verde ao Município, no intuito de estimular-se a criação de parques lineares – bastante comuns em cidades europeias e brasileiras – em áreas urbanas, de importância indiscutível às cidades cortadas por cursos d’água, exercendo funções de lazer, conservação de biodiversidade, regulação de clima, sanitária e de segurança a intempéries climáticas, servindo, nesse caso, como área de alagamento ou planície de inundação quando de enchentes e extravasamento dos cursos d’água em geral.* Não obstante, ressalta-se, que tal resolução é anterior à legislação estadual.

Diante do exposto é que proíbe-se, como regra, o aproveitamento das áreas consideradas de preservação permanente como área verde.

### **III – Conclusão**

Ante o exposto, constata-se que ambos os institutos, área verde e APP possuem funções que não se igualam, mas, em determinadas circunstâncias, se assemelham, haja vista que enquanto esta possui função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, admitindo-se intervenção em caráter **excepcional** aquela possui **função ecológica, paisagística e recreativa** admitindo certos tipos de construções, como, por exemplo, caminhos, brinquedos e outros meios de passeios e divertimentos.

**Assim, embora o Código Ambiental de Santa Catarina, Lei n. 14675/2009 estabeleça em seu art. 136-A, §2º que: *Para fins de área verde, é possível o aproveitamento da vegetação de mata atlântica de que tratam os artigos 30 e 31 da Lei federal nº 11.428, de 2006, bem como das APPs existentes no imóvel, cuja redação foi***



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

incluída na legislação por meio da Lei nº 16.342 de 2014, a **Lei n. 17.492** foi editada em **2018** e estabeleceu normas gerais disciplinadoras da ocupação e uso do solo para fins de atividades urbanas e do parcelamento do solo em zona urbana ou rural com tipificação de uso urbano trazendo em seu regramento de forma geral que **as APPs devem ser descontadas do cômputo para fins de área verde (art. 7º e outros)**.

Dessa forma, considerando que estabelece a Lei n 4657/42 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro) em seu art. 2º, §1º que: *A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, **quando seja com ela incompatível** ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior* é que devem ser aplicados os regramentos da Lei nº 17.492/2018 no que for contrário à Lei n. 14.675/2009 para a indagação objeto do presente parecer.

Ressalta-se que a referida legislação **excepcionalmente** permitiu, em seu art. 50, que em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor da referida Lei, necessitarem de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, devendo-se observar as condicionantes legais e requisitos para intervenção em APP a fim de assegurar o cumprimento integral das funções ambientais desta conforme estabelece a legislação.

SMJ

É o parecer que submeto à apreciação superior.

**CAMILA DE ALCÂNTARA RICO**  
**Advogada Autárquica**  
**OAB/SC 39.688-B**

De acordo:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**





## Assinaturas do documento



Código para verificação: **O020MF9T**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**CAMILA DE ALCANTARA RICO** (CPF: 066.XXX.489-XX) em 04/10/2022 às 15:58:33

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:16 e válido até 13/07/2118 - 13:22:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDQ2ODI0XzQ2ODMxXzlwMjJFTzAyME1GOVQ=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00046824/2022** e o código **O020MF9T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Documento IMA 00046824/2022 Vol.: 0**

**Origem**

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina  
**Setor:** IMA/CRO - Coordenadoria Regional do Meio Ambiente de Chapecó  
**Responsável:** Luiz Eduardo Marinho Rauen  
**Data encam.:** 14/10/2022 às 17:23

**Destino**

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina  
**Setor:** IMA/PROJUR - Procuradoria Jurídica

**Encaminhamento**

---

**Motivo:** Favorável  
**Encaminhamento:** De acordo com o Parecer n. 63/2022.  
Luiz Eduardo M. Rauen  
Advogado Autárquico



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **LQ87L2W1**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**LUIZ EDUARDO MARINHO RAUEN** (CPF: 050.XXX.669-XX) em 14/10/2022 às 17:23:53

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:44:42 e válido até 30/03/2118 - 12:44:42.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDQ2ODI0XzQ2ODMxXzlwMjJFTFE4N0wyVzE=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00046824/2022** e o código **LQ87L2W1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Documento IMA 00046824/2022 Vol.: 0**

**Origem**

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina  
**Setor:** IMA/CTB/JUR - Setor de Gestão Jurídica de Tubarão  
**Responsável:** Geraldo Stelio Martins  
**Data encam.:** 24/10/2022 às 17:24

**Destino**

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina  
**Setor:** IMA/PROJUR - Procuradoria Jurídica  
**Responsável:** Amanda Ramos Silveira

**Encaminhamento**

---

**Motivo:** Favorável  
**Encaminhamento:** De acordo com o Parecer n. 63/2022.

**OFÍCIO n° 16547/2022/IMA/PROJUR**

Florianópolis, 31 de outubro de 2022

**Assunto:** Aplicação da Lei n° 17.492/2018, Lei de Parcelamento de Solo de Santa Catarina, no que for contrário ao art. 136 - A, § 2° da Lei n 14.675/2009, Código Ambiental de Santa Catarina

**Processo:** IMA 00046824/2022

Prezados Diretores e Gerentes,

O Instituto de Meio Ambiente – IMA busca a padronização dos procedimentos técnicos por meio de pareceres referenciais, e nesta direção acolhemos os preceitos do Parecer n° 063/2022-IMA-PROJUR no que concerne a aplicação da Lei n° 17.492/2018, Lei de Parcelamento de Solo de Santa Catarina, no que for contrário ao art. 136 - A, § 2° da Lei n 14.675/2009, Código Ambiental de Santa Catarina.

O parecer ora mencionado atende a demanda de um caso concreto específico, mas, os seus termos são de aplicação geral e referencial para todas as situações quanto a inclusão de Áreas de Preservação Permanente - APP para compor Área Verde de Loteamentos.

A área verde e a APP possuem funções que não se igualam, haja vista que enquanto esta possui função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, aquela possui função ecológica, paisagística e recreava admitindo certos tipos de construções, como, por exemplo, caminhos, brinquedos e outros meios de passeios e divertimentos.

Assim, conclusão do Parecer n° 063/2022-IMA-PROJUR indica que, embora o Código Ambiental de Santa Catarina, Lei n. 14675/2009 estabeleça em seu art. 136-A, §2° que é possível para fins de área verde, o aproveitamento das APPs existentes no imóvel, cuja redação foi incluída na legislação por meio da Lei n° 16.342 de 2014, a Lei n. 17.492 ,que foi editada em 2018, estabeleceu normas gerais disciplinadoras da ocupação e uso do solo para fins de atividades urbanas e do parcelamento do solo em zona urbana ou rural com tipificação de uso urbano trazendo em seu regramento de forma geral que as APPs devem ser descontadas do cômputo para fins de área verde (art. 7° e outros).

Fica definido que para fins de licenciamento ambiental de loteamentos, como regra geral, as **Áreas de Preservação Permanente – APP devem ser descontadas do computo para fins de Área Verde**, conforme disposto no art. 7 da Lei nº 17.492/2018, Lei de Parcelamento de Solo de Santa Catarina.

Cumpra-se.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)  
**Daniel Vinicius Netto**  
Presidente

(assinado digitalmente)  
**Cláudio Soares da Silveira**  
Coordenador da Procuradoria Jurídica



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **668XVWG1**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **CLAUDIO SOARES DA SILVEIRA** (CPF: 533.XXX.569-XX) em 01/11/2022 às 14:21:50  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/02/2022 - 17:38:01 e válido até 14/02/2122 - 17:38:01.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **DANIEL VINICIUS NETTO** (CPF: 712.XXX.349-XX) em 01/11/2022 às 14:55:10  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/02/2021 - 15:40:29 e válido até 23/02/2121 - 15:40:29.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDQ2ODI0XzQ2ODMxXzlwMjJ1Y4WFZXRzE=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00046824/2022** e o código **668XVWG1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





Documento IMA 00046824/2022 Vol.: 0

**Origem**

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina  
**Setor:** IMA/GABP/PRES - Gabinete do Presidente  
**Responsável:** DANIEL VINICIUS NETTO  
**Data encam.:** 19/12/2022 às 15:42

**Destino**

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina  
**Setor:** IMA/GETIN - Gerência de Tecnologia da Informação e Governança Eletrônica

**Encaminhamento**

---

**Motivo:** Para publicar  
**Encaminhamento:** Sr. Gerente favor divulgar no e-mail geral.  
Após, devolver à PROJUR



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **S5JZ848G**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**DANIEL VINICIUS NETTO** (CPF: 712.XXX.349-XX) em 19/12/2022 às 15:42:54

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/02/2021 - 15:40:29 e válido até 23/02/2121 - 15:40:29.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDQ2ODI0XzQ2ODMxXzlwMjJfUzVKWjg0OEc=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00046824/2022** e o código **S5JZ848G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## Documento IMA 00046824/2022

### ***Responsável pelo arquivamento***

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina

**Setor:** IMA/GETIN - Gerência de Tecnologia da Informação e Governança Eletrônica

**Usuário:** 65648498934 - Luiz Antonio de Camargo

**Data/hora:** 20/12/2022 às 13:33h



## Documento IMA 00046824/2022

### ***Responsável pela reabertura***

---

**Órgão:** IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina

**Setor:** IMA/GETIN - Gerência de Tecnologia da Informação e Governança Eletrônica

**Usuário:** 65648498934 - Luiz Antonio de Camargo

**Data/hora:** 21/08/2023 às 17:17h

### ***Dados da reabertura***

---

**Justificativa:** Solicitado pela PROJUR em 21.08.20223, às 17:18:00hs



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA**

**PARECER Nº 63/2023 – IMA**

Florianópolis, 12 de Setembro de 2023.

**Processo: IMA 00029389/2022 e Documento IMA 00046824/2022**

**Interessado: IMA**

**Licenciamento Ambiental – Cômputo de APP para compor Área Verde de Loteamentos – Revogação de artigos da Lei nº 17.492/2018 (Lei de Parcelamento de Solo de Santa Catarina) – Art. 50 que ainda permanece vigente e admite excepcionalmente a utilização das APPs como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos desde que cumpridos requisitos legais – Não sendo utilizada na forma do dispositivo, a APP deve ser deduzida da área total do imóvel para fins de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público (§1º).**

### **I – Relatório**

Trata-se de encaminhamento do Documento IMA 00046824/2022 onde foi exarado o Parecer n. 63/2022 versando sobre a possibilidade ou não do cômputo de Áreas de Preservação Permanente - APP para compor Área Verde de Loteamentos, onde foi exarada a seguinte conclusão:

*Ante o exposto, constata-se que ambos os institutos, área verde e APP possuem funções que não se igualam, mas, em determinadas circunstâncias, se assemelham, haja vista que enquanto esta possui função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

*fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, admitindo-se intervenção em caráter **excepcional** aquela possui **função ecológica, paisagística e recreativa** admitindo certos tipos de construções, como, por exemplo, caminhos, brinquedos e outros meios de passeios e divertimentos.*

*Assim, embora o Código Ambiental de Santa Catarina, Lei n. 14675/2009 estabeleça em seu art. 136-A, §2º que: Para fins de área verde, **é possível** o aproveitamento da vegetação de mata atlântica de que tratam os artigos 30 e 31 da Lei federal nº 11.428, de 2006, **bem como das APPs existentes no imóvel, cuja redação foi incluída na legislação por meio da Lei nº 16.342 de 2014, a Lei n. 17.492 foi editada em 2018 e estabeleceu normas gerais disciplinadoras da ocupação e uso do solo para fins de atividades urbanas e do parcelamento do solo em zona urbana ou rural com tipificação de uso urbano trazendo em seu regramento de forma geral que as APPs devem ser descontadas do cômputo para fins de área verde (art. 7º e outros).***

*Dessa forma, considerando que estabelece a Lei n 4657/42 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro) em seu art. 2º, §1º que: A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, **quando seja com ela incompatível** ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior é que devem ser aplicados os regramentos da Lei nº 17.492/2018 no que for contrário à Lei n. 14.675/2009 para a indagação objeto do presente parecer.*

*Ressalta-se que a referida legislação **excepcionalmente** permitiu, em seu art. 50, que em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor da referida Lei, necessitarem de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, devendo-se observar as condicionantes legais e requisitos para intervenção em APP a fim de assegurar o cumprimento integral das funções ambientais desta conforme estabelece a legislação.*

O processo retornou a este jurídico para nova análise em razão da revogação de artigos da Lei nº 17.492/2018 pela Lei nº 18.653/2023, dentre eles o art. 7º e 34 que não admitiam o cômputo das APPs para fins de áreas públicas e/ou de uso comum então citados no Parecer 63/2022.



É o relatório.

## II – Fundamentação

Inicialmente, considerando a revogação de artigos da Lei n. 17.492/2018 pela Lei n. 18.653/2023 este jurídico foi instado a realizar novo parecer jurídico sobre a possibilidade ou não do cômputo de Áreas de Preservação Permanente - APP para compor Área Verde de Loteamentos em virtude do que estabelecem a legislação.

Sendo assim, diante da possibilidade de revogação do referido documento jurídico, faço remissão aos fundamentos constantes no Parecer 63/2023 acerca do conceito de ambos os institutos e seus objetivos frente ao ordenamento jurídico.

No que concerne às áreas de preservação permanente estas foram instituídas visando atender ao direito fundamental de todo brasileiro a um “meio ambiente ecologicamente equilibrado”, conforme assegurado no art. 225 da CF. Tais áreas são intocáveis, admitindo-se sua intervenção em casos excepcionais.

A Lei nº 12.651/12 conceitua APP em seu art. 3º, III como: *área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

Conforme extraído da decisão proferida pelo STJ nos autos de RESp 1770760 -SC: **Com efeito, todas as funções ambientais das APPs são igualmente importantes (preservação dos recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme art. 3º, II, da Lei n. 12.651/2012).** Nesse aspecto, um olhar especial para a proteção do solo e dos recursos hídricos, por meio da salvaguarda às APPs ripárias, ao que tudo vem a indicar, pela notoriedade do tema, é de vital importância, especialmente quando se observa, por uma visão macrossocial, sem





ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

*distinção entre meio urbano e rural, a indispensável função ecossistêmica associada às matas ciliares que favorecem a infiltração da água no solo, contribuindo com o armazenamento, transferência e recarga dos cursos d'água superficiais e dos aquíferos (reservatórios de água doce subterrâneos).*

Dessa forma é que inúmeras são as funções ambientais da APP não se restringindo apenas na preservação do recurso hídrico. Nesse diapasão, acerca da possibilidade de intervenção em APP preconiza o Código Florestal que:

*Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas **hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental** previstas nesta Lei.*

*§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.*

*§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.*

*§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.*

*§ 4º Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.*

Sobre o assunto manifestou-se o Supremo Tribunal Federal na ADI 4903 acerca do art. 8º do Código Florestal esclarecendo a necessidade de condicionar a intervenção **excepcional** em APP, por interesse social ou utilidade pública, à **inexistência de alternativa técnica e/ou locacional**.

Com relação às atividades de baixo impacto disciplina o art. 3º inciso X:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

*X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:*

*a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;*

*b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;*

*c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;*

*d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;*

*e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;*

*f) construção e manutenção de cercas na propriedade;*

*g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;*

*h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;*

*i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;*

*j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;*

*k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;*

Por outro lado as áreas verdes constituem **espaços livres de uso público** prevista na Lei nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano (artigo 4º I) e é classificada como bem público, de uso comum do povo, (artigo 99, I do CC) que com o



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

registro do loteamento passa a integrar o domínio do Município (artigo 22 da Lei 6.766/79);

Tal instituto decorre da competência delegada aos Municípios na Constituição Federal que em seu art. 30, VIII dispõe que compete as estes **promover o adequado ordenamento do parcelamento e ocupação do solo urbano (art. 30, VIII). Ademais, o texto constitucional institui que é o Poder Público Municipal o responsável pela política de desenvolvimento urbano, de modo a “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.**

A Resolução CONAMA 369/2006, em seu artigo 8º, § 1º, define-as como “o espaço de domínio público que desempenhe **função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização**”.

Já, posteriormente, a Lei nº 12.651/12 em seu art. 3º, inciso XX assim conceituou tal instituto: *área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;*

A implantação de tal espaço é mencionada no Código Ambiental de Santa Catarina, Lei n 14.675/2009 em seu art. 136-A, III: *o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura. Em seu §1º preconiza que **Os parâmetros a serem destinados a título de área verde serão estabelecidos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e de Uso do Solo do Município.***



**Nesse diapasão é que a Lei n 17.492/2018 regulamentou o assunto em todo o Estado de Santa Catarina estabelecendo normas a serem observadas pelos Municípios.**

Observa-se assim que ambos os institutos possuem funções que não se igualam, mas, em determinadas circunstâncias, se assemelham.

*Segundo José Afonso da Silva (SILVA, 2012, p. 244 e 246): “A cidade moderna com seu cortejo de problemas colocou a exigência de áreas verdes, parques e jardins, como elemento urbanístico **não mais destinados à ornamentação urbana, mas como uma necessidade higiênica de recreação e até de defesa e recuperação do meio ambiente em face da degradação de agentes poluidores**”. (...) “Daí a grande preocupação do Direito Urbanístico com a criação e preservação das áreas verdes urbanas que se tornaram elementos urbanísticos vitais. Assim, elas vão adquirindo regime jurídico especial, que se distinguem dos demais espaços livres e de outras áreas “non aedificandi”, **até porque admitem certos tipos de construção nelas, em proporção reduzidíssima, porquanto o que caracteriza as áreas verdes é a existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que cortadas por caminhos, vielas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, quando tais áreas se destinem ao uso público**”*

Feitos esses comentários, cinge-se a controvérsia acerca do cômputo de Áreas de Preservação Permanente - APPs para compor Área Verde de Loteamentos, como também áreas remanescentes.

Como exposto, a intervenção em APP constitui hipótese excepcional que necessariamente deve se enquadrar nas hipóteses citadas no art. 8º do Código Florestal, ou seja, para as citadas atividades de baixo impacto, por interesse social ou utilidade pública. Estas últimas condicionadas à inexistência de alternativa técnica e/ou locacional. **Depreende-se, portanto, que apenas se admitiria a implantação de área verde em APP se houvesse o atendimento de tais requisitos.**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

Não fosse isso, estabeleceu o código ambiental, Lei n. 14675/2009, art. 136-A, §2º que: ***Para fins de área verde, é possível o aproveitamento da vegetação de mata atlântica de que tratam os artigos 30 e 31 da Lei federal nº 11.428, de 2006, bem como das APPs existentes no imóvel.*** Tal redação foi incluída na legislação por meio da Lei nº 16.342/**2014**.

A citada Lei nº 17.492 que estabelece as normas gerais disciplinadoras da ocupação e uso do solo para fins de atividades urbanas e do parcelamento do solo em zona urbana ou rural com tipificação de uso urbano foi editada em **2018**, ou seja, posteriormente.

Tal legislação preceituava, dentre outros, em seu art. 7º a vedação do cômputo das Áreas de Preservação Permanente (APPs) do percentual para fins de áreas públicas. Ou seja, estabelecia características específicas aos diversos tipos de loteamentos e estabelecia em seu texto: *não podendo as áreas públicas serem inferiores a (percentagem de cada loteamento) da gleba loteável, **descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs).***

Assim como o art. 7º da referida lei, o art. 34, especialmente seu §10 também previa tal vedação com o seguinte texto: ***As APPs serão descontadas da área total da gleba para o cálculo da doação de área institucional e de áreas de uso comum, quando exigidas pelo Município doações de áreas públicas.***

Tal legislação conceitua área destinada a uso público em seu art. 2º, IX: *aquela referente ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, praças, espaços livres de uso público, **áreas verdes**, corredores ambientais, de passagem, e a outros logradouros públicos.*

**Ocorre que ambos os artigos (7º e 34) foram revogados na íntegra por meio da Lei nº 18.653/2023 em 23/06/2023.**

Não obstante, em análise à legislação observa-se que o art. 50 da referida Lei assim preconiza:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

*Art. 50. Em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs **que, na data de entrada em vigor desta Lei, necessitem de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, desde que: (Veto rejeitado - MSV 1219/18)***

*I - a vegetação seja preservada ou recomposta, com espécies nativas, de forma a assegurar o cumprimento integral das funções ambientais da APP;*

*II - a utilização da área não gere degradação ambiental;*

*III - seja observado o limite máximo de 10% (dez por cento) de impermeabilização do solo e 15% (quinze por cento) de ajardinamento; e*

*IV - haja autorização prévia da autoridade licenciadora.*

**§ 1º A porção da APP não utilizada na forma do caput deste artigo deve, para efeito de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público, ser deduzida da área total do imóvel.**

*§ 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas com vegetação nativa, caracterizada como:*

*I - primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração no bioma Mata Atlântica, reguladas pela Lei federal nº **11.428, de 22 de dezembro de 2006; e***

*II - protegida nos demais biomas considerados patrimônio nacional, na forma da legislação que regular sua proteção.*

Nesse diapasão, entende-se que as APPs (Áreas de Preservação Permanente) que não forem utilizadas na forma do referido artigo NÃO PODEM SER COMPUTADAS para efeito de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público.

Dessa forma, novamente tem-se que ambas as legislações foram editadas pelo poder executivo Estadual, uma de 2014 em que faz alterações no Código Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina admitindo ser possível o cômputo de APP nas áreas





ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

verdes e outra de 2018 que estabelece normas para o parcelamento de solo no Estado onde prevê regramento que tais áreas devem ser descontadas.

Para tal “conflito” estabelece a Lei n 4657/42 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro) em seu art. 2º, §1º que: *A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, **quando seja com ela incompatível** ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.*

Destaca-se que a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro - LINDB não é parte integrante do Código Civil e consiste em um diploma que **disciplina a aplicação das leis em geral. Sua função é reger as normas, indicando como interpretá-las ou aplicá-las, determinando-lhe a vigência e a eficácia.**

No presente caso, constata-se a chamada revogação tácita da norma que ocorre quando o aplicador constata que disposições contraditórias foram publicadas em momentos diferentes. Desse modo, esta revogação tem lugar quando normas sucessivas no tempo apresentam contradição uma em relação à outra. Para resolver o conflito, emprega-se o chamado critério “cronológico” (critério da *lex posterior*). Conforme dispõe a LINDB, art. 2º, deve-se entender que a “norma anterior” foi revogada pela posterior.

Dessa forma, considerando que o legislador, diferentemente de 2014, estabeleceu regras para excluir as APPs do cômputo das áreas verdes por meio da Lei n. 17.492 de 2018 é que cabe observância ao regramento desta.

Assim, **excepcionalmente**, conforme art. 50 da Lei n. 17.492/2018, em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor da referida Lei, necessitarem de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, devendo-se observar as condicionantes legais. Fora tal situação as APPs **não podem** ser utilizadas para efeito de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA

Conforme Guia de Atuação no Ordenamento Territorial e Meio Ambiente elaborado pelo MPSC de 2015 em referência à exceção semelhante constante no art. 8º da Resolução CONAMA 369/06: *Admite-se tal situação por ocasião da doação da respectiva área verde ao Município, no intuito de estimular-se a criação de parques lineares – bastante comuns em cidades europeias e brasileiras – em áreas urbanas, de importância indiscutível às cidades cortadas por cursos d’água, exercendo funções de lazer, conservação de biodiversidade, regulação de clima, sanitária e de segurança a intempéries climáticas, servindo, nesse caso, como área de alagamento ou planície de inundação quando de enchentes e extravasamento dos cursos d’água em gera.*

Diante do exposto é que proíbe-se, como regra, o aproveitamento das áreas consideradas de preservação permanente como área verde, salvo exceção legal constante no art. 50 da Lei n. 17.492/2018.

### III – Conclusão

Ante o exposto, não obstante a revogação dos artigos 7º e 34 da Lei nº 17.492/2018 permanece vigente o art. 50 da referida lei que de forma **excepcional**, em parcelamento do solo para fins urbanos situado em área urbana consolidada, as APPs que, na data de entrada em vigor da referida Lei, **necessitam de recomposição podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos, para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, devendo-se observar as condicionantes legais.**

**Não sendo utilizada na forma do dispositivo as APPs devem ser deduzidas da área total do imóvel para fins de cálculo do percentual de áreas destinadas a uso público, nos termos do §1º do referido artigo.**

SMJ

É o parecer que submeto à apreciação superior.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA JURÍDICA**

**CAMILA DE ALCÂNTARA RICO  
Advogada Autárquica  
OAB/SC 39.688-B**

De acordo:



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **Z14MRO58**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **CAMILA DE ALCANTARA RICO** (CPF: 066.XXX.489-XX) em 04/10/2023 às 15:52:25  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:16 e válido até 13/07/2118 - 13:22:16.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES** (CPF: 192.XXX.252-XX) em 04/10/2023 às 16:51:18  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:36:47 e válido até 13/07/2118 - 13:36:47.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **MARISTELA APARECIDA SILVA** (CPF: 806.XXX.799-XX) em 09/10/2023 às 08:31:06  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:41:42 e válido até 30/03/2118 - 12:41:42.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **LUIZ EDUARDO MARINHO RAUEN** (CPF: 050.XXX.669-XX) em 10/10/2023 às 15:27:03  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:44:42 e válido até 30/03/2118 - 12:44:42.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **DANIEL ROSA CORREIA** (CPF: 004.XXX.919-XX) em 16/10/2023 às 18:06:54  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:35:36 e válido até 13/07/2118 - 13:35:36.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **DÉBORA TIEMI SCOTTINI** (CPF: 042.XXX.849-XX) em 17/10/2023 às 14:12:51  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:36:45 e válido até 13/07/2118 - 13:36:45.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDQ2ODI0XzQ2ODMxXzlwMjJfWjE0TVJPNTg=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00046824/2022** e o código **Z14MRO58** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.