RESOLUÇÃO CGAPAA/FAMAP n° 001/2020

"Altera o Plano de Manejo da ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA PONTA DO ARAÇÁ."

ANA PAULA CARVALHO SILVA BUNN presidente da FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO - FAMAP, no uso das atribuições estabelecidas no art. 14, IX, da Lei Municipal n° 1.950/2011 de 21 de outubro de 2011, faz saber que diante das deliberações do CONSELHO GESTOR DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA PONTA DO ARAÇÁ, e as seguintes considerações:

CONSIDERANDO, a convenção 169 da organização internacional do trabalho – OIT e o PLANO DE MANEJO DA APA DA PONTA DO ARAÇÁ;

CONSIDERANDO, as deliberações tomadas pelo CGAPAA na reunião ocorrida no dia 28 de agosto do corrente ano;

CONSIDERANDO, que o Caderno de Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento e Normas aprovadas, do Plano de Manejo da APA da Ponta do Araçá determina que todas as propriedades privadas inseridas APA devem cumprir sua função social;

RESOLVE, editar a seguinte resolução**:**

Art. 1º. O Caderno de Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento e Normas aprovadas, do Plano de Manejo da APA da Ponta do Araçá, passará a vigorar com as alterações previstas nesta resolução, formuladas e aprovadas pelo Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental da Ponta do Araçá.

Art. 2º. Constitui-se parte integrante desta resolução, para servirem de parâmetros de interpretação o conteúdo das atas oficiais da reunião do CGAPAA, ocorrida no dia 28 de agosto de 2020.

Art. 3º. Acrescenta-se ao item 3.4 ZELO – Zona de Expansão Limitada da Ocupação, novo parâmetro urbanístico para ocupação de solo, denominado de item 4.3, contendo a seguinte descrição:

"4.3 ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES EM LOTES, UNIDADES CONOMINIAIS OU GLEBAS;
a) Criação de Áreas verdes e comuns em, no mínimo 50% da área total do imóvel;
b) Taxa máxima de ocupação da edificação no solo de 15% da área total do lote;
c) Projeção máxima de ocupação da edificação no solo de 15% da área total do lote;
d) Índice de aproveitamento: 0,26; (índice X área do lote = área máxima edificável no lote);
e) Número máximo de pavimentos: 2 (Térreo + 1 pavimento);
f) Área total máxima construída: 525m²;
g) Área mínima do lote: 1.500,00m²;
h) Taxa de permeabilidade de 75%, garantindo o mínimo de450m² de área impermeável;
i) Recuos mínimos de 5 metros frontais e 3 metros lateral/fundos."

Art. 5º. O item “12”, do caderno de "USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ZONEAMENTO E NORMAS APROVADAS CONSELHO GESTOR DA APA, passará a vigorar com a seguinte redação:

> “12. Não será permitida a edificação em áreas com declividade acima de 30%, salvo se estudos técnicos indiquem a possibilidade de manejo do solo para construção.”

Art. 6º. Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Porto Belo, 22 de setembro de 220.

_____

Ana Paula Carvalho Silva Bunn
Pres. da FAMAP

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto de dois mil e vinte, na Câmara de Vereadores de Porto Belo, localizada na Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, 330 - Centro, Porto Belo/SC, reuniram-se: Ricardo Cavalheiro, suplente, representante da Fundação Municipal do Meio Ambiente (FAMAP); Joel Orlando Lucinda, titular, representante do Poder Legislativo Municipal; 1° Tem. Brianna Tosetto de Souza, titular, representante da Polícia Militar Ambiental em Balneário Camboriú; Karlen Bruggemann Bunn, titular, representante da Fundação Ambiental Área Costeira de Itapema (FAACI); José Joceli de Aquino, titular, representante da Associação de Moradores do bairro Araçá; Roberta Ribas Ruthner, suplente, representante da Associação de Moradores do bairro Perequê; Edson Luiz Barbosa Deos, titular, representante dos Empreendedores do bairro Araçá e Ciro Carlos Mello Couto, suplente, representantes da Associação Catarinense de Reservas Particulares do Patrimônio Natural. **Pauta: 1 – Análise dos Recursos: a) Requerente Marcos Vidor Bandeira – Processo Justiça Federal n° 5011337-26.2018.4.04.7208 e b) Requerente Irael Juvenal de Oliveira (Auto de Infração n° 182/2017); 2 - Parecer do Grupo de trabalho do Conselho Gestor – APA – Ponta do Araçá e 3 - Palavra livre aos Conselheiros.** Conferido o quórum, iniciou-se a reunião. Inicialmente, o Presidente cumprimentou a todos. Destacou que, a ata da última reunião restou enviada com antecedência para todos, para tanto, colocou em votação a dispensa da leitura, sendo aprovado por todos os Conselheiros. Em seguida, o Presidente fez a leitura da pauta, salientando que, as recomendações da última reunião foram atendidas, isto porque, o Ministério Público do estado de Santa Catarina foi convidado para participar deste seleto Conselho, ocupando a cadeira de ouvinte e orientador. O convite, também, restou realizado para a ordem dos Advogados do Brasil, na pessoa do Presidente da Subseção do Vale do Rio Tijucas, para integrar uma cadeira deste Conselho, desta vez, na qualidade de Conselheiro efetivo, ocupando a vaga do Corpo de Bombeiros. Não havendo mais nada, o Presidente passou para o primeiro item da pauta, Requerimento do Sr. Marcos Vidor Bandeia, para tanto, realizou a leitura do Parecer Técnico do Geólogo da Fundação Municipal do Meio Ambiente – FAMAP, o qual em termos gerais manifestou possibilidade de regularização da edificação, mediante uma compensação. Em razão do requerimento aportado pelo requerente, tendo em vista que tem sido praxe adotar tal posicionamento em processos anteriores, o Presidente concedeu a palavra a Dra. Analice, representante legal do Requerente Marcos Vidor Bandeira. A mesma fez um breve resumo do processo judicial, sustentando que o parecer da FAMAP deve ser acatado, isto porque, a edificação restou construída com alvará de construção e licença ambiental, fornecida a época, sem qualquer inobservância a legislação. Posteriormente, sendo dada a palavra aos membros do Conselho Gestor. O Conselheiro Dr. Edson explicou para Dra. Analice que o Conselho não interfere no mérito do processo judicial e tão somente analisa a possibilidade de regularização do imóvel, mediante compensação. O Conselheiro Dr. Edson salientou que o caso vai de encontro ao entendimento firmado pelo Conselho,

ou seja, possuí os mesmos requisitos avaliados e deferidos em outros três processos, quais sejam: 1 - imóvel advindo de processo judicial, 2 - imóvel que possuí alvará de construção, 3 - regularização do imóvel mediante instituição de RPPN e apresentação dos estudos pertinentes, nos moldes do Plano de Manejo. Assim, segundo o Dr. Edson o entendimento deve ser padronizado, em razão da manifestação da Conselheira Tenente Briana, na reunião passada, quanto a manifestação do Conselho sobre os mesmo posicionamento em processo diferentes. Ainda, o Conselheiro Dr. Edson, argumentou que o caso demanda uma situação nova, sendo que, o imóvel não detém a metragem exigida de no mínimo 1.500m², fato que, obriga os Conselheiros a demandarem sobre este requisito. Entretanto, a Dra. Analice argumentou que o imóvel detém a metragem de 1.600m², possibilitando o enquadramento junto ao Plano de Manejo. O Presidente concordou com a Dra. Analice, referente à metragem, argumentando que, os três itens apontados pelo Conselheiro Dr. Edson devem ser estritamente observados, para analise das demandas, por se tratar de entendimento consolidado pelo presente Conselho, entretanto, muito embora não seja o caso, o item quanto à metragem deve passar por longo debate no Conselho, eis que, teoricamente, poderia ser pensado na compensação em outra área na APA, para suprir a falta de metragem. A Conselheira Tenente Briana e o Conselheiro Karlen realizaram questionamentos sobre o alvará de construção contemplar o deck de madeira e a piscina, tendo a resposta afirmativa da Dra. Alice. A Conselheira Roberta salientou que mesmo a edificação tendo sida realizada anterior ao Plano de Manejo cumpre os pré-requisitos, portanto, é favor da compensação, mediante a observância dos três itens apresentados pelo Conselheiro Dr. Edson. Após o debate, o Presidente colocou em votação, sendo aprovado, por unanimidade, o parecer da FAMAP, quanto à compensação ambiental do processo judicial da regularização do imóvel do Sr. Marcos Vidro Bandeira. O Presidente destacou que, como não se tem parecer sobre o auto de infração do requerente Sr. Irael J. de Oliveira, oportuno deixar este item por último. Passando para o 2° item da pauta, o qual trata de parecer elaborado por grupo de trabalho específico. O parecer restou subdividido em quatro itens: 1 – Da necessidade de alteração/esclarecimentos da utilização dos critérios para uso e ocupação do solo explicitados nos itens 4.1 e 4.2 do zoneamento ZELO. 2 – Da criação de parâmetros para novo critério de uso e ocupação do solo para o zoneamento ZELO denominado de item 4.3, índices urbanísticos para edificação de residências unifamiliares em lotes, unidades condominiais ou glebas. 3 – Da divergência existente no dispositivo n° 12, elencando nas normas gerais do subitem “A”, uso e ocupação do solo. 4 – Proposta de criação de índices urbanísticos para o zoneamento ZNFT. O Presidente fez a leitura da Ata da reunião do grupo de trabalho e posteriormente do Parecer, esclareceu ser pertinente, por tratar de alteração no Plano de Manejo. Não havendo manifestação dos membros do Conselho, o Parecer restou aprovado por unanimidade, seguindo como anexo a presente ata. Assim sendo, o item quanto à comunidade tradicional será discutido em reuniões futuras, após manifestações da Associação do

Bairro Araçá. Quanto ao item segundo da pauta de reunião, o presidente destacou estar ligado ao estudo elaborado pelo Conselho no parecer anterior, estudo que deverá ser elaborado em face da comunidade tradicional, portanto, referente ao auto de infração, o Conselho manifestou entendimento pela suspensão do auto de infração até conclusão dos trabalhos, fazendo tal solicitação ao COMDEMA. Não havendo mais item na pauta, o presidente deixou a palavra livre para aos Conselheiros. O Conselheiro Dr. Edson destacou que no site da Prefeitura estão disponíveis as instruções documentais da APA, sendo assim, deve-se encaminhar ao Município uma solicitação para a atualização das informações do site no que diz respeito ao Plano de Manejo. Salientou, ainda que, o mapa com o novo zoneamento da APA não está disponível, sobre o ZECO – Zona de Expansão Controlada. O Presidente argumentou ser pertinente divulgar a alteração no Plano de Manejo, aprovada hoje como uma Resolução. O Presidente ficou de elaborar a Resolução e encaminhar a todos para manifestações, muito embora seja o que está no parecer, mas evitando assim divergências. Não havendo mai manifestações, o Presidente agradeceu a presença de todos e em seguida encerrou a reunião:

Ricardo Cavalheiro_____

Joel Orlando Lucinda_____

1° Tem. Brianna Tosetto de Souza_____

Karlen Bruggemann Bunn _____

José Joceli de Aquino _____

Roberta Ribas Ruthner_____

Edson Luiz Barbosa Deos_____

Ciro Carlos Mello Couto_____

PARECER

GRUPO DE TRABALHO FORMADO PELOS CONSELHEIROS ROBERTA - WILLIAN –

CIRO – EDSON – JOEL REPRESENTANDO, SUCESSIVAMENTE, ASSOCIAÇÃO DO PEREQUÊ – ASOCIAÇÃO ARAÇÁ – RPPN CATARINENSE – EMPREENDEDORES – CÂMARA DE VEREADORES CRIADO ATRAVÉS DE DECISÃO FORMALIZADA NA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR REALIZADA EM 02.07.2020

Ementa: PARÂMETROS URBANÍSTICOS – ZELO – ÁREAS CONDOMINIAIS – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – UNIDADE UNIFAMILIAR – CONTRADIÇÃO – ZNFT – DECLIVIDADE.

DO OBJETO

O presente parecer tem por objeto os questionamentos formulados em Reunião do Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental Ponta do Araçá – CG APA Ponta do Araçá, realizada em 02-07-2020.

Inicialmente, a Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Porto Belo SEPLAN, solicita esclarecimentos dos itens **"4.1) Índices Urbanísticos para área condominiais"** e "**4.2) Índices Urbanísticos para incorporação imobiliária"**, dispostos nos critérios e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo para fins de edificação situada na Zona de Expansão Limitada da Ocupação – ZELO, inserido no Plano de Manejo da APA Municipal da Ponta do Araçá, devendo o Conselho se manifestar sobre a necessidade de alteração ou somente resposta formal da interpretação dos itens.

Por conseguinte, o conselho identificou mais três itens a serem analisados pelo conselho, sendo eles: a necessidade da **criação de um índice**

urbanísticos para edificação residencial unifamiliar acrescentando novo item denominado de 4.3 da ZELO, elaborar proposta de criação de índices urbanísticos para o zoneamento ZNFT e apresentar parecer referente ao dispositivo nº 12 elencado nas normas gerais do subitem "a" – Uso e Ocupação do solo.

Neste sentido, segue o parecer.

1. DA NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO/ ESCLARECIMENTO DA UTILIZAÇÃO DOS CRITÉRIOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EXPLICITADOS NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO ZONEAMENTO ZELO:

Compulsando o caderno do "Plano de Manejo da APA Municipal da Ponta do Araçá – uso e ocupação do solo, zoneamento e normas aprovadas", especificamente no item "3.4 ZELO – Zona de Expansão Limitada da Ocupação", pode-se observar que o mesmo apresenta dois critérios e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo nesta zona, a saber:
Índices Urbanísticos para **áreas condominiais;**
Índices Urbanísticos para **incorporação imobiliária**.

A dúvida apresentada pela SEPLAN, segundo sua interpretação, é de que não haveria diferenciação técnica na análise dos projetos de incorporação imobiliária e nas áreas condominiais.

Neste sentido, é imprescindível explanar a conceituação utilizada pelos conselheiros quando da formalização do Plano de Manejo, considerando os diversos debates acerca do tema e ainda, a legislação Federal, Estadual e municipal existente.

Assim, o conceito de **ÁREAS CONDOMINIAIS** disposto no item 4.1 que deve ser considerado é trazido pela Lei Federal 13.465/17:

> Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Assim, a denominação Condomínio articulada no item 4.1 trata-se de dispositivo específico para, UNICAMENTE, fracionar o solo, sem edificação, em unidades condominiais territoriais dentro de uma gleba ainda não individuada, uma vez que no Zoneamento ZELO não é permitido parcelar o solo na modalidade de Loteamento ademais, trata-se de norma exclusiva para divisão territorial na modalidade condomínio de lotes para, após registro imobiliário, o futuro adquirente promover edificação, quando houver interesse, devendo, assim, seguir os parâmetros existentes neste item referente a edificação individual.

De outro modo, a denominação Incorporação representada no item refere-se UNICAMENTE a pretensão de fracionar o solo junto com a edificação dentre as possibilidades de condomínio dispostas na Lei 4.591/64, que define:

> Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

Neste contexto, o item 4.2 refere-se EXCLUSIVAMENTE a edificações em glebas ou lotes instituindo, ao final, condomínio de casas com até dois pavimentos, ou seja, trata-se de norma exclusiva a realização de edificações em determinada área onde é definida e aprovada a construção de múltiplas casas em uma determinada área.

2. DA CRIAÇÃO DE PARÂMETROS PARA NOVO CRITÉRIO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA O ZONEAMENTO ZELO DENOMINADO DE ITEM 4.3 – ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES EM LOTES, UNIDADES CONDOMINIAIS OU GLEBAS

O caderno do "Plano de Manejo da APA Municipal da Ponta do Araçá – uso e ocupação do solo, zoneamento e normas aprovadas",

especificamente no item "3.4 ZELO – Zona de Expansão Limitada da Ocupação", apresenta dois critérios e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo nesta zona, que são: "4.1) Índices Urbanísticos para áreas condominiais" e "4.2) Índices Urbanísticos para incorporação imobiliária".

Nesta vertente, observa-se que o Plano de Manejo carece de critérios e parâmetros urbanísticos específicos aplicáveis aos casos de uso e ocupação do solo para fins de edificação residencial unifamiliar na Zona de Expansão Limitada da Ocupação – ZELO, devendo tal omissão ser suprida mediante a criação de parâmetro específico.

Para a criação de critérios e parâmetros urbanísticos específicos aplicáveis aos casos de uso e ocupação do solo para fins de edificação residencial unifamiliar na Zona de Expansão Limitada da Ocupação – ZELO, deve, obrigatoriamente, ser limitado pelos índices já existentes nesta zona, mas também os parâmetros existentes na Zona de Conservação do Patrimônio Paisagístico – ZCPP.

Neste interim, é imperioso aprimorar os critérios existentes para proporcionar a ocupação em áreas isoladas situados na ZELO, verificando-se a necessidade de garantir uma mínima área impermeável para edificação no imóvel.

Extraindo-se as disposições constantes dos critérios e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo tanto da ZELO quanto da ZCPP, após a realização das devidas adequações e pensando nas pequenas propriedades inseridas na ZELO, chegou-se a seguinte proposição:

- ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES EM LOTES, UNIDADES CONDOMINIAIS OU GLEBAS;

a) Criação de Áreas verdes e comuns em, no mínimo 50% da área total do imóvel;
b) Taxa máxima de ocupação da edificação no solo de 15% da área total do lote;
c) Projeção máxima de ocupação da edificação no solo de 350m²;
d) Índice de aproveitamento: 0,26; (índice X área do lote = área máxima edificável no lote);
e) Número máximo de pavimentos: 2 (Térreo + 1 pavimento)

f) Área total máxima construída: 525m²;

g) Área mínima do lote: 1.500m²;

h) Taxa de permeabilidade de 75%, garantido o mínimo de 450m² de área impermeável;

i) Recuos mínimos de 5 metros frontais e 3 metros lateral/fundos;

Neste sentido, verifica-se que a criação de um critério e parâmetro urbanístico específico para os casos de edificação residencial unifamiliar de imóveis situados na ZELO, conforme proposta acima, sanaria a omissão constante no Plano de Manejo, conferindo aos técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano maior segurança para a expedição de consultas de viabilidade e análise dos projetos urbanísticos que lhes forem submetidos.

3. DA DIVERGÊNCIA EXISTENTE NO DISPOSITIVO Nº 12 ELENCADO NAS NORMAS GERAIS DO SUBITEM "A" – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Ao analisar detidamente o Plano de Manejo da APA da Ponta do Araçá, identificou-se a existência de contradições entre seus próprios regramentos, mais especificamente no **ITEM 12 ELENCADO NAS NORMAS GERAIS DO SUBITEM "A" – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.** Considerando que tal situação pode vir a gerar interpretações ambíguas e insegurança jurídica ao aplicador, portanto, é necessário o esclarecimento da norma indicada.

Inicialmente, o **item 12** supracitado possui a seguinte norma:

> 12. Não será permitida a edificação em lotes com **declividade acima de 30%**, em loteamentos já aprovados;

Ressalta-se que em toda a redação do plano de manejo é possível identificar a permissão de supressão de vegetação para, consequentemente, edificar em áreas com **declividades entre 25º e 45º**, a exemplo do **item 10 elencado nas normas gerais do subitem "a" – uso e ocupação do solo**, que menciona:

> 10. No processo de licenciamento de empreendimentos e edificações localizados em áreas com **declividades entre 25° e 45°**

> ou em áreas com moderada a alta e alta suscetibilidade a processos erosivos, mapeadas no presente Plano de Manejo, é obrigatória a realização de laudo geológico e sondagem e/ou parecer da defesacivil em casos de hipossuficiência econômica.

No mesmo sentido, o conflito gerado pela redação incompleta do artigo 12 do item Uso e Ocupação do Solo não se dá apenas em relação ao artigo 10 do mesmo item, mas também a vários outros que seguem as mesmas diretrizes do artigo 10 no sentido de permitir ocupações em terrenos com declividade entre 25º e 45º uma vez cumpridas as imposições do próprio Plano de Manejo, a exemplo do **artigo 10** do item **Vegetação e Fauna** que assim estabelece:

> 10. É proibida qualquer forma de supressão ou corte de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente, prevista na legislação vigente. Em áreas **com declividade entre 25º e 45º**, a autorização de corte ficará condicionada, além das demais normativas previstas, à apresentação de laudo geológico sobre as áreas de moderada a alta e alta suscetibilidade a processos erosivos à gestão da APA e aprovado pelo conselho gestor, devendo respeitar as hipóteses previstas no artigo 11 da Lei 12.651/2012.

E ainda, o **artigo 15** da **Zona de Conservação do Patrimônio Paisagístico - ZCPP**:

> 15. É proibida qualquer forma de supressão ou corte de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente, prevista na legislação vigente. Em áreas com **declividade entre 25º e 45º**, a autorização de corte ficará condicionada, além das demais normativas previstas, à apresentação de laudo geológico sobre as áreas de moderada a alta e alta suscetibilidade a processos erosivos à gestão da APA e aprovado pelo órgão ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor, devendo respeitar as hipóteses previstas no artigo 11 da Lei 12.651/2012.

Tais redações espalhadas pelo Plano de Manejo demonstram a intenção dos conselheiros quando da elaboração do plano de manejo quanto a permissibilidade de ocupação em áreas com declividade entre 25º e 45º.

É necessário perceber que existe uma diferença técnica entre grau (º) e porcentagem (%) no que tange a declividade, vez que tais medidas são

totalmente diferentes, ou seja, 30% significa comparativamente a grau (°) o equivalente a 16,72°, portanto trata-se de declividade inferior a 25°.

Cumpre salientar que a redação do artigo 12 do item Uso e Ocupação do Solo foi retirada do artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 6.766/79, lei que versa sobre o parcelamento do solo urbano.

No entanto, a transcrição do inciso III do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 6.766/79, para o Plano e Manejo da APA da Ponta do Araçá, teve sua essência distorcida, causando assim a aberrante contradição entre dispositivos do próprio Plano de Manejo.

Sabe-se a lei do parcelamento do solo urbano assim dispõe:

> Art. 3º [...]
> Parágrafo único – Não será permitido o **parcelamento do solo**:
> III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), **salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes**.

Como se pode notar, a **restrição** (e não proibição) da lei federal diz respeito ao parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30%. Contudo, como a própria lei prevê, tal imposição não é proibitiva, mas sim restritiva, posto que a própria legislação federal disciplina a possibilidade de parcelamento do solo em terrenos com declividade superior a 30% quando atendidas as exigências específicas das autoridades competentes ademais, trata-se de restrição EXCLUSIVA PARA LOTEAMENTOS, JAMAIS PARA EDIFICAÇÕES.

Neste passo, é possível perceber que **seria viável a ocupação mediante a elaboração de inúmeros estudos que comprovem a possibilidade de supressão de vegetação considerando que este corte se destine a receber edificações**, já que "a supressão de vegetação não é atividade fim e sim atividade meio, portanto é necessário uma justificativa para que a autorização seja emitida".

Por fim, vale mencionar que a redação do Plano de Manejo atentou para as diversos zoneamentos e diretrizes diferentes, enaltecendo que em

algum momento ocorrendo o surgimento de um conflito de normas prevalecerá a norma específica para o zoneamento, como segue:

> 2. Disposições Gerais:
> 2. Havendo conflito entre as normas gerais e as normas específicas de determinada zona de manejo, prevalecerão as normas específicas.

Por fim, há ainda significativa restrição quando da aplicação do item 12, uma vez existir, de fato, conflito entre normas dispostas no Plano de Manejo e também ao que preconiza lei Federal, além de inviabilizar qualquer alternativa de edificação no interior da APA, pois considerando o mapa de decliividade e geologia elaborado pela Unversidade Federal de Santa Catarina – UFSC , contratada para realizar os estudos técnicos para elaboração do Plano de Manejo, aponta que, aproximadamente, 90% do território no interior da APA possui declividade superior a 25º, desta forma, ao manter incólume o item 12 restará claro a evidente a despersonificação característica *mater* das Unidades de Conservação de Uso Sustentável que é a possibilidade de ocupação do solo mediante restrições ambientais, pois, indiretamente, transformará em Unidade de Conservação de Proteção Integral devido a impossibilidade de uso e ocupação do solo em áreas com declividade superior a 30%.

Desta forma, a fim de sanar o conflito existente no Plano de Manejo e adequar a redação do artigo 12 do item Uso e Ocupação do Solo, sua redação deve ser complementada levando-se em conta a própria redação do inciso III do artigo 3º da Lei nº 6.766/79, ficando da seguinte forma:

> 12. Não será permitida a edificação em **áreas** com declividade acima de 30%,, **salvo se estudos técnicos indiquem a possibilidade de manejo do solo para construção**. Grifei

Desta forma, através da complementação do artigo 12 do item Uso e Ocupação do Solo, do Plano de Manejo da APA do Araçá, a divergência de normas restará em consonância com o restante das normas do Plano de Manejo da APA do Araçá.

4. PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA O ZONEAMENTO ZNFT.

Durante a reunião do Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental Ponta do Araçá – CG APA Ponta do Araçá, identificou-se a necessidade de criação de parâmetros para o Zoneamento da comunidade tradicional (ZNFT).

No entanto, ao debater o tema neste Grupo de Trabalho, decidiu-se pela necessidade preliminar de ouvir e verificar as necessidades da população que reside naquele local mediante reuniões com líderes da comunidade tradicional, uma vez que possuem assento neste Conselho.

Desta forma, será possível elaborar parecer que atinja o maior número possível de situações que estão inseridas neste zoneamento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, atendendo ao questionamento formulado pela Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN, assim como as demais dúvidas apontadas na reunião do Conselho realizada em 02.07.2020, este Grupo de Trabalho apresenta Parecer elaborado através de intensa pesquisa e debates visando colaborar para esclarecimento das dúvias apontadas seguindo para análise e deliberação do Conselho Gestor.

É o parecer.

Porto Belo, SC, 22 de julho de 2020.

CONSELHEIROS