INSTITUTO ÁGUA E TERRA
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 37, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2026

Súmula: Regulamentar as especificidades dos projetos de loteamentos licenciados pelo poder público, considerando a Lei Estadual n° 15.616 de 04 de setembro de 2007.

O Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra - IAT, nomeado pelo Decreto Estadual n.º 13.433, de 23 de abril de 2026, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Estadual nº 10.066, de 27 de julho de 1992, Lei Estadual nº 20.070, de 18 de dezembro de 2019, Decreto Estadual nº 3.813, de 09 de janeiro de 2020 e Decreto Estadual nº 11.977, de 16 de agosto de 2022, e

Considerando a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;
Considerando a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto das Cidades;
Considerando a Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Atlântica, e dá outras providências;
Considerando a Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, que fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora.
Considerando a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e suas alterações posteriores;
Considerando as finalidades básicas do Instituto Água e Terra conforme estabelecido na Lei Estadual n° 20.070, de 18 de dezembro de 2019;
Considerando a Lei Estadual n° 15.616, de 04 de setembro de 2007, dispõe que os loteamentos licenciados pelo Poder Público devem ser projetados conforme especifica e adota outras providências;
Considerando a Lei Federal n° 15.190, de 08 de agosto de 2025, a qual estabeleceu as normas gerais nacionais para o licenciamento ambiental de atividades ou empreendimentos que utilizam recursos ambientais ou que sejam efetiva ou potencialmente poluidores;
Considerando o disposto na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente- CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997;
Considerando a Lei Estadual nº 22.252, de 12 de dezembro de 2024 que dispõe sobre normas gerais para o licenciamento ambiental no Estado do Paraná, e dá outras providências;
Considerando o Decreto Estadual nº 9541, de 10 de abril de 2025, que regulamenta a Lei Estadual nº 22.252, de 12 de dezembro de 2024 que dispõe sobre normas gerais para o licenciamento ambiental no Estado do Paraná;
Considerando o disposto na Instrução Normativa IAT nº 21, de 25 de abril de 2025, ou outra que vier a substituí-la, que estabelece definições, critérios, diretrizes e procedimentos para o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários urbanos no território paranaense;
Considerando o disposto na Instrução Normativa IAT nº 05, de 13 de janeiro de 2026, ou outra que vier a substituí-la, que estabelece critérios e procedimentos para autorização de supressão de vegetação nativa no Estado do Paraná, nos termos que especifica;
Considerando o conteúdo do protocolo n° 19.857.160-1.

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar as especificidades dos projetos de loteamentos licenciados pelo poder público, considerando a Lei Estadual n° 15.616 de 04 de setembro de 2007.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 2° Para os fins desta Instrução Normativa, consideram-se as seguintes definições:

Área de Preservação Permanente – APP: 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 Lei Federal nº 12.651/2012;
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;
Lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, podendo ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;
Loteamento: subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.
Nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;
Projeto Paisagístico: Projeto elaborado por técnico habilitado, integrando os remanescentes florestais, Áreas Verdes Urbanas e APPs ao meio urbano, de modo a contribuir para o bem-estar e qualidade de vida da população e a preservação ambiental.
Remanescente de Vegetação Nativa: área de vegetação que mantém, total ou parcialmente, características da vegetação original de um ecossistema, mesmo após intervenções humanas, além de desempenhar funções ecológicas essenciais, como a manutenção do ciclo hidrológico, a proteção do solo contra erosão e a preservação de polinizadores e outras espécies. Inclui formações florestais, savânicas, campestres e demais tipos de vegetação que, apesar de modificações ou degradações, ainda preservam aspectos significativos da biodiversidade, da estrutura e das funções ecológicas originais.
Sistema viário: conjunto de vias de circulação terrestre, incluindo ruas, avenidas, estradas, rodovias e caminhos, que são planejadas, classificadas e hierarquizadas de acordo com sua função no transporte de pessoas e bens.
Via paisagística: rua situada após as faixas de Áreas de Preservação Permanente APPs com a função de delimitação destas áreas, contemplando paisagismo apropriado à cada situação, destinada a permitir livre acesso para monitoramento e conservação por parte da administração pública.

CAPÍTULO II
DOS CRITÉRIOS PARA LOTEAMENTO

Art. 3º Nos projetos de loteamentos em que haja a incidência de Área de Preservação Permanente, deve ser prevista uma via paisagística entre os limites da APP e os lotes, conforme exemplificado no Anexo I.

§ 1° As divisas laterais ou de fundos dos lotes não poderão confrontar diretamente as Áreas de Preservação Permanente.
§ 2º É vedada a inclusão de Áreas Verdes Urbanas e Áreas de Preservação Permanente APPs como área privativa dos lotes projetados.
§ 3º A distância da via paisagística em relação ao curso d'água deverá obedecer ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012, ou outra que vier a substituí-la, no que se refere à Área de Preservação Permanente.
§ 4º As vias paisagísticas devem atender às diretrizes de arruamento estabelecidas pela legislação do Sistema Viário Municipal e Estadual.
§ 5º Em loteamentos adjacentes que compartilhem APPs ou áreas de remanescentes de vegetação nativa com vias paisagísticas, os projetos devem ser harmonizados para assegurar a continuidade dessas áreas de preservação, dos remanescentes e suas respectivas vias, independentemente da distância da via paisagística ao curso d'água.

Art. 4º As dimensões das vias paisagísticas serão estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal, por meio da Lei do Sistema Viário.

§ 1º Na ausência de definição específica, serão aplicáveis as dimensões mínimas definidas para as vias locais, podendo o Conselho Municipal de Urbanismo alterar sua classificação conforme a necessidade local.
§ 2º As vias paisagísticas mencionadas no caput deverão ter seus traçados ajustados para contornar áreas verdes urbanas quando adjacentes às APPs, podendo incluir, a critério do órgão licenciador competente, áreas com condições naturais específicas, como:

I. Entorno da APP com declividade superior a 30%;

II. Ocupações irregulares;
III. Áreas com riscos geológicos e geotécnicos;
IV. Áreas sujeitas à inundação.

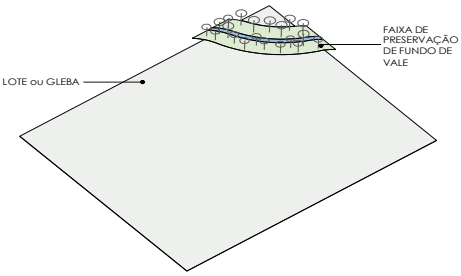
Art. 5º As Áreas de Preservação Permanente, Áreas Verdes Urbanas e as Vias Paisagísticas devidamente implantadas com infraestrutura básica deverão ser doadas ao município.
§ 1º A área destinada às vias paisagísticas poderá ser computada naquelas a serem doadas para sistemas de circulação ou para implantação de equipamentos urbanos e comunitários em loteamentos.
§ 2º Deverá ser apresentado no licenciamento ambiental, o projeto paisagístico elaborado por técnico habilitado visando o desempenho das funções ecológicas, paisagísticas e recreativas destas áreas, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do loteamento, sendo dotada de vegetação arbórea arbustiva e espaços livres de impermeabilização.
Art. 6º Na impossibilidade de implantação da via paisagística, devido às condições naturais do terreno ou a mobilidade local ou regional tornar inviável sua execução, desde que atestado por técnico habilitado, o empreendedor deverá apresentar uma solução técnica possível, sujeita à aprovação no licenciamento ambiental pelo órgão competente, desde que não implique na promoção de lotes junto às Áreas de Preservação Permanente.
Art. 7º O município poderá estabelecer uma faixa adicional entre o curso hídrico e a via paisagística, após a finalização da Área de Preservação Permanente.
Art. 8º Após a implantação do loteamento, a manutenção da integridade física e do equilíbrio físico e biológico das Áreas de Preservação Permanente e das vias paisagísticas será de responsabilidade do Poder Público local.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9º O órgão licenciador estadual poderá atuar de forma subsidiária, quando solicitado pelo município, através de apoio técnico para fins de atendimento dos dispositivos desta Instrução Normativa.
Art. 10. Esta Instrução Normativa não se aplica aos empreendimentos que já tenham sua implantação licenciada, pelo órgão ambiental competente.
Art. 11. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

(assinado eletronicamente)
JOSÉ VOLNEI BISOGNIN
Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra

ANEXO 1



PARCELAMENTOS

