

3 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este capítulo contempla uma análise das principais legislações relacionadas ao empreendimento. Os aspectos legais serão apresentados de acordo com a esfera em que se enquadram, uma vez que no âmbito da legislação concorrente, a competência da União limita-se a estabelecer normas gerais, os Estados possuem competência para temas regionais e suplementares à legislação federal e, aos Municípios, compete legislar sobre peculiaridades locais.

3.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL

Inicialmente, vale a consideração relativa à Constituição Federal do Brasil de 1988, onde as disposições de interesse mais importantes estão contidas nos Artigos 30, 182 e 225.

Segundo o Artigo 30 da CF, compete ao município *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”*, e em seu artigo 182 aponta que o Poder Público tem objetivo de *“ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar dos seus habitantes”*. Para isso, fica estabelecido que, para cidades com mais de 20 mil habitantes o Plano Diretor é *“instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”*. Vale destacar que, os municípios podem exigir, mediante lei específica para áreas incluídas no Plano Diretor Municipal, que os solos não edificadas, subutilizados ou não utilizados podem ser submetidos a uso adequado, sob pena de uso compulsório, imposto progressivo e desapropriação a títulos de dívida pública.

Portanto, os proprietários de áreas situadas em zona urbana ou de expansão urbana, devem se prevenir quanto ao seu aproveitamento, sob pena de terem de submeter-se a destinar suas glebas ao atendimento da função social da propriedade, compulsoriamente, se o Plano Diretor do município assim determinar. O Artigo 182 da CF foi regulamentado pela Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que traça as diretrizes gerais da política urbana executada pelo Poder Público Municipal.

Por sua vez, o Artigo 225 da CF foi inovador ao considerar o meio ambiente como um bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida. Também impôs ao Poder Público, dentre outros pontos, a incumbência de exigir o

estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente. Dessa forma, a CF inseriu, em âmbito legal, princípios que favorecem o desenvolvimento das atividades econômicas em concordância com a proteção do meio ambiente.

Neste contexto, a Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986, em seu Artigo 1º, define impacto ambiental como sendo *“qualquer alteração das propriedades físicas, químicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante da atividade humana que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, e a qualidade dos recursos ambientais”*.

Dentre as atividades sujeitas a estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental submetidos ao licenciamento, estão os projetos urbanísticos com área acima de 100 hectares, no qual se encontra o empreendimento objeto deste estudo. Esta Resolução cita ainda as diretrizes gerais a serem seguidas no EIA a fim de atender a legislação, os princípios e objetivos expressos na Lei de Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981).

Já a Resolução CONAMA nº. 237, de 19 de dezembro de 1997 estabelece os procedimentos para o licenciamento ambiental e classifica o parcelamento de solo como atividade sujeita ao processo de licenciamento ambiental.

Em âmbito nacional, o Parcelamento do Solo Urbano é regido pela Lei nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Essa lei estabeleceu os requisitos urbanísticos mínimos para loteamentos e desmembramentos, instituiu a obrigatoriedade do registro imobiliário e a adequação do parcelamento do solo com relação à Lei ou a normas estaduais e municipais, além de prever sanções administrativas, civis e penais para empreendedores que iniciarem o parcelamento sem autorização ou em desacordo com as normas legais. Em seu Artigo 3º, fica estabelecido que somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas por Lei Municipal.

Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Órgão Metropolitano da região do município, se houver, e da aprovação da

Prefeitura Municipal, de acordo com as legislações pertinentes (Artigo 255, CF). Assim, conforme a Instrução INCRA nº. 17B, caberá ao INCRA a atualização do cadastro rural do imóvel, posterior à aprovação do parcelamento pela Prefeitura Municipal e registro no Registro de Imóveis.

Como o objeto deste estudo é um loteamento residencial, vale destacar o Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, onde este rege sobre os loteamentos e as responsabilidades do loteador. Neste contexto, o Artigo 4º define que, após a data da inscrição do loteamento, o município integrará as áreas de vias, praças e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

Com relação à energia elétrica, o Decreto nº. 41.019, de 26 de fevereiro de 1957 e suas alterações e a Resolução ANEEL nº. 456, de 29 de novembro de 2000, estabelecem a regulamentação dos serviços, as condições de fornecimento e fixam as responsabilidades das concessionárias e permissionárias de serviço público de distribuição de energia elétrica.

Outro assunto importante a se destacar em relação ao parcelamento do solo, diz respeito à Lei nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), que tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo visando regular a supressão da vegetação e estabelecer a conservação das áreas de preservação permanentes (APP) ao longo dos cursos d'águas, nascentes, topos de morros entre outros. A Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002 define que, no entorno de reservatórios artificiais situados em áreas urbanas, deve ser respeitado uma faixa de preservação de 30 metros. Já a Resolução CONAMA nº. 303, de 20 de março de 2002 prevê uma faixa de preservação de 30 metros nas margens de cursos d'águas com menos de 10 metros de largura e também estabelece para nascentes um raio de preservação de 50 metros, sendo estes os critérios adotados para definição dessas áreas de preservação no Residencial Bela Aliança.

A interligação entre as áreas de preservação permanentes e os fragmentos de vegetação existentes na gleba em questão, contribuem para a formação de corredores ecológicos que, conforme Resolução CONAMA nº. 9, de 24 de outubro de 1996, define sendo área de trânsito para fauna.

Ainda com relação à fauna silvestre, o Decreto nº. 6.660, de 21 de novembro de 2008, em seu artigo 39º, define que é vedada a autorização de corte ou supressão de remanescente vegetação nativa, nos casos em que a

intervenção, parcelamento ou empreendimento puserem em risco a sobrevivência in situ de espécies da flora ou fauna ameaçada de extinção.

A Resolução CONAMA n°. 369, de 28 de março de 2006 autoriza a supressão ou intervenção da vegetação em áreas de preservação permanentes para casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, sendo vedada no artigo. 1º, alínea 1, *“a intervenção ou supressão de vegetação em APP de nascentes, veredas, manguezais e dunas originalmente providas de vegetação, previstas nos incisos II, IV, X e XI do art. 3º da Resolução CONAMA n° 303, de 20 de março de 2002, salvo nos casos de utilidade pública dispostos no inciso I do art. 2º desta Resolução, e para acesso de pessoas e animais para obtenção de água, nos termos do § 7º, do art. 4º, da Lei n° 4.771, de 15 de setembro de 1965”*.

Em relação à supressão da vegetação nativa com características do Bioma Mata Atlântica, a Lei n°. 11.428, de 22 de dezembro de 2006, regulamentada pelo Decreto n°. 6.660, de 21 de novembro de 2008, estabelece que a supressão da vegetação para fins de loteamentos dependerá da autorização do órgão estadual competente.

Esta lei proíbe também o corte de vegetação primária e autoriza a supressão da vegetação secundária, considerando perímetros urbanos aprovados até a data de vigor da lei, nos seguintes casos: em seu Artigo 30 define que a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração só será autorizada para empreendimentos que garantam no mínimo de 50% da área total coberta por vegetação; em seu Artigo 31 o parcelamento de solo para fins de loteamento em área de vegetação secundária em estágio médio de regeneração será autorizado desde que o empreendimento garanta no mínimo 30% da área coberta por esta vegetação. No caso do empreendimento imobiliário Residencial Bela Aliança, existem três pequenos fragmentos que estão inseridos no lote 1, quadra I, sendo que eles poderão ser incorporados no projeto urbanístico do lote, como sistema de lazer, ou então, em momento oportuno, sua supressão poderá ser solicitada através de um processo de licenciamento específico.

Tendo em vista que o Decreto n°. 6.660, de 21 de novembro de 2008, define no artigo 40º que corte ou supressão de vegetação para fins de loteamento ou edificação, de que tratam os Artigos 30 e 31 da Lei n°. 11.428 de 2006, depende de autorização do órgão estadual competente, deve-se destacar que os critérios estaduais são mais restritivos e encontram-se citados abaixo na

descrição da Resolução SMA n°. 31, de 19 de maio de 2009.

A fim de esclarecer as definições de vegetação do bioma da Mata Atlântica, foi estabelecida na Resolução CONAMA n°. 1, de 31 de janeiro de 1994, as definições de vegetação primária e secundária em estágios pioneiros, inicial, médio e avançado de regeneração, de modo a orientar os procedimentos para licenciamento de vegetação nativa no estado de São Paulo. Esta foi reeditada para o âmbito estadual por meio da Resolução Conjunta SMA IBAMA/SP n°. 1, de 17 de fevereiro de 1994, onde se trata do mesmo assunto.

Ainda tratando deste tema, a Resolução Conjunta SMA IBAMA/SP n°. 2, de 12 de maio de 1994, acrescida pela Resolução Conjunta SMA/IBAMA n°. 5, de 04 de novembro de 1996, regulamentou a exploração e a supressão de vegetação secundária no estágio inicial de regeneração da Mata Atlântica, no Estado de São Paulo.

No que se refere aos crimes ambientais, destaca-se a Lei n°. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 (conhecida como Lei de Crimes Ambientais) que visa responsabilizar administrativa, civil e penalmente as pessoas físicas e jurídicas que cometerem atividades prejudiciais ao meio ambiente. Dentre as penas possíveis aplicáveis estão: prestação de serviço à comunidade; interdição temporária de direitos; suspensão parcial ou total das atividades; prestação pecuniária; e recolhimento domiciliar. Nesta Lei em questão estão previstos os crimes contra a flora, fauna, unidades de conservação, geração de poluição, patrimônio cultural e administração ambiental.

A respeito da compensação ambiental, a Lei n°. 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação – SNUC, em seu Artigo 36 define que, as atividades de significativo impacto ambiental sujeitas a EIA/RIMA, serão obrigadas a apoiar a implantação e manutenção de unidades de conservação do Grupo de Proteção Integral. Neste contexto, o Decreto n°. 4.340, de 22 de agosto de 2002, em seus Artigos 31 e 32, define as diretrizes para fixação da compensação ambiental, porém estes foram revogadas pelo Decreto n°. 6.848, de 14 de maio de 2009, onde fixa a compensação ambiental em até 0,5% dos custos totais do empreendimento, ressaltando *“os investimentos referentes aos planos, projetos e programas exigidos no procedimento de licenciamento ambiental para mitigação de impacto ambiental, bem como os encargos e custos incidentes sobre o financiamento do empreendimento, inclusive os relativos às garantias, e os custos com apólices e prêmios de seguros*

pessoais e reais”.

A partir daí, baseada na Lei nº. 9.985 de 2000, origina-se a Resolução CONAMA nº. 371, de 5 de abril de 2006, que estabelece diretrizes para o cálculo, cobrança, aplicação, aprovação e controle de gastos de recursos financeiros provenientes da compensação ambiental, cujos critérios para cobrança da compensação ambiental são regidos pelo Decreto nº. 6.848/09.

No que se refere aos corpos d'água, a Lei nº. 9.433 de 8 de janeiro de 1997, estabelece a Política Nacional de Recursos Hídricos e cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, que declara a água sendo um bem de domínio público, limitado e dotado de valor econômico. Esta Lei define também que os corpos d'água devem ser enquadrados em classes segundo seu uso, onde a Resolução CONAMA nº. 20 de 1986, revogada pela Resolução CONAMA nº. 357, de 17 de março de 2005, estabelece estes padrões para as águas doces, salobras e salinas e define ainda os padrões de lançamento de efluentes, desde que estes recebam o devido tratamento.

A **TABELA 3-1**, abaixo, apresenta um resumo dos instrumentos legais federais de interesse para o empreendimento.

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
GERAL	
Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988.	Art. 30 – Compete aos Municípios promover o adequado ordenamento urbano; Art. 182 – Inclusão de áreas no Plano Diretor Municipal; Art. 225 – Meio Ambiente.
Lei nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981.	Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
URBANÍSTICA	
Decreto nº. 41.019, de 26 de fevereiro de 1957 e alterações.	Regulamenta o serviço de energia elétrica.
Decreto – Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967.	Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaços aéreos e dá outras providências.
Lei nº. 6766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações.	Dispõe sobre o parcelamento do solo e da outras providências.
Instrução INCRA nº. 17B (Início da vigência: 22/12/1980)	Dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais para fins urbanos ou de expansão urbana e outras modalidades de parcelamentos rurais.
Portaria nº. 222, de 22 de dezembro de 1987, Departamento Nacional de Águas e Energia Elétrica (DNAEE)	Consolida as disposições referentes às Condições Gerais de Fornecimento de Energia Elétrica.

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
Portaria nº. 5, de 11 de janeiro de 1990, do DNAEE	Estabelece a forma de cálculo de custo de extensão do sistema elétrico, de que tratam os Artigos 138 e 139 do Decreto nº. 41.019/87, com a redação dada pelo Decreto nº. 98.335/89.
Portaria nº. 347, de 20 de dezembro de 1991, do DNAEE	Altera a redação do item II do Artigo 1º da Portaria nº. 5/90.
Resolução ANEEL nº. 456, de 29 de novembro de 2000.	Estabelece as condições gerais de fornecimento de energia elétrica a serem observadas tanto pelas concessionárias e permissionárias quanto pelos consumidores.
NBR 7.229, da Associação Brasileira de Normas Técnicas	Estabelece parâmetros e recomendações para projetos de fossa séptica e de poço sumidouro (valas de infiltração), exigidos nos loteamentos não dotados de rede de esgoto.
MEIO AMBIENTE	
Lei nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal). Alterada pela Lei nº. 7.803, de 18 de julho de 1989 e pela Medida Provisória nº. 2.166-67, de 2001	Institui o Código Florestal; determinam as áreas de preservação permanentes em rios ou qualquer curso d'água, reservatórios naturais e artificiais e nascentes. Nas áreas urbanas, nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, deverá ser observado o Plano Diretor Municipal ou Metropolitano (se houver) e as leis de uso do solo, respeitados os limites impostos pelo Código Florestal, na determinação das faixas de preservação permanente.
Resolução CONAMA nº. 001, de 23 de janeiro de 1986.	Estabelece as atividades sujeitas a EIA/RIMA; As diretrizes gerais a serem seguidas no estudo, bem como os princípios e objetivos expressos na Lei de Política Nacional do Meio Ambiente.
Resolução CONAMA nº. 10, de 1 de outubro de 1993.	Estabelece os parâmetros básicos para análise dos estágios de sucessão de Mata Atlântica.
Resolução CONAMA nº. 1, de 31 de janeiro de 1994.	Define vegetação primária e secundária nos estágios pioneiros, inicial e avançado de regeneração da Mata Atlântica, a fim de orientar os procedimentos de licenciamento de exploração da vegetação nativa do Estado de São Paulo.
Resolução Conjunta IBAMA/Secretaria Estadual de Meio Ambiente nº. 2, de 10 de maio de 1994.	Regulamenta a supressão de vegetação em estágio inicial de regeneração da Mata Atlântica no Estado de São Paulo.
Resolução CONAMA nº. 3, de 18 de abril de 1996.	Define vegetação remanescente de Mata Atlântica, expressa no parágrafo único do Artigo 4º, do Decreto nº. 750/93.
Resolução CONAMA nº. 9, de 24 de outubro de 1996.	Denomina o que são corredores entre remanescentes e define suas dimensões.
Lei nº. 9.433, de 8 de janeiro de 1997.	Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos e cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos.
Resolução CONAMA nº. 237, de 19 de dezembro de 1997.	Revisa os procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental; regulamenta os aspectos do licenciamento ambiental estabelecidos na Política Nacional do Meio Ambiente; define as atividades ou empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental.
Lei nº. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 (Lei de Crimes Ambientais).	Estabelece sanções penais e administrativas para quem cometer atividades lesivas ao meio ambiente. Na lei estão previstos crimes contra flora, fauna, unidades de conservação, poluição, patrimônio cultural e administração ambiental.
Decreto nº. 3.179, de 29 de setembro de 1999.	Dispõe sobre a especificação das sanções aplicáveis às condutas lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências (Regulamenta o capítulo VI da Lei 9.605/98, alguns artigos da Lei 4.771/65 – Código Florestal – e dá outras providências).

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
Lei nº. 9.985, de 18 de julho de 2000.	Institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação. Define ainda as categorias que se enquadram as unidades de conservação; dispõe da criação e manutenção das unidades de conservação.
Resolução CONAMA nº. 278, de 24 de maio de 2001.	Dispõe sobre o corte e a exploração de espécies ameaçadas de extinção da flora da Mata Atlântica.
Decreto nº. 4.340, de 22 de agosto de 2002.	Regulamenta a Lei 9.985 de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Conservação da Natureza – SNUC; regulamenta a Lei 4340 de 2000.
Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002.	Define os limites da Área de Preservação Permanente para reservatórios artificiais situados em áreas urbanas e rurais.
Resolução CONAMA nº. 303, de 20 de março de 2002.	Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente.
Resolução CONAMA nº. 357, de 17 de março de 2005.	Dispõe sobre a classificação dos corpos d'água e diretrizes ambientais para seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e da outras providências.
Resolução CONAMA nº. 369, de 28 de março de 2006.	Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilita a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente (APP).
Resolução CONAMA nº. 371, de 5 de abril de 2006.	Estabelece diretrizes aos órgãos ambientais para o cálculo, cobrança, aplicação, aprovação e controle de gastos de recursos advindos de compensação ambiental, conforme a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação da Natureza – SNUC e dá outras providências.
Lei nº. 11.428, de 22 de dezembro de 2006.	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma da Mata Atlântica, e da outras providências.
Decreto nº. 6.660, de 21 de novembro de 2008.	Regulamenta dispositivos da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.
Resolução nº. 412, de 13 de maio de 2009.	Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social.
Decreto nº. 6.848, de 14 de maio de 2009.	Altera os artigos 31º e 32º do Decreto nº. 4.340, de 22 de agosto de 2002, que trata do cálculo da compensação ambiental.

TABELA 3-1. Leis federais referentes aos loteamentos.

3.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

A Constituição do Estado de São Paulo de 5 de outubro de 1989, em seu Artigo 191, define que o Estado, os Municípios e a Coletividade devem zelar pelo meio ambiente, visando à plena harmonia com o desenvolvimento econômico e social. No que diz respeito aos recursos hídricos, a Constituição prevê que o Estado instituirá a proteção das águas contra ações que possam comprometer o seu uso atual e futuro sendo que seu uso prioritário será para o abastecimento

público. Em seu Artigo 193, Inciso X, define ainda que o Estado e a Coletividade devem proteger a flora e a fauna e seu Artigo 195 prevê sanções penais para infratores que cometerem atividades lesivas ao meio ambiente sendo que os mesmos serão obrigado a reparar os danos causados.

No contexto de licenciamento de empreendimentos, as legislações estaduais que regem o licenciamento ambiental foram estabelecidas principalmente pelas Resoluções SMA nº. 42, de 29 de dezembro de 1994, e nº. 54, de 30 de novembro de 2004. A primeira fixou os procedimentos para análise de Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), no âmbito da Secretaria Estadual de Meio Ambiente, considerando a apresentação do Relatório Ambiental Preliminar (RAP). Já a segunda, trata dos procedimentos para o licenciamento ambiental no âmbito da Secretaria de Meio Ambiente.

Por este estudo tratar-se de um loteamento, faz-se necessário a aceitação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, que foi criado pelo Decreto nº. 33.499, de 10 de julho de 1991, com o intuito de agilizar o trâmite dos projetos habitacionais. O GRAPROHAB é composto por representantes de órgãos e empresas que possuem o pleno poder para aprovar ou indeferir tais projetos no Estado de São Paulo.

No âmbito estadual, há regras que determinam as dimensões dos lotes no ato de parcelamento do solo em áreas urbanas. A Lei nº. 4.056, de 4 de junho de 1984, estabelece a área mínima de 125m² e frente mínima de 5m, com exceções para exigências determinada pela legislação municipal ou para habitações de interesse social, aprovados pelos órgãos competentes.

O empreendimento está localizado na Região Metropolitana de Campinas, criada pela Lei Complementar nº. 870/00, composta por 19 municípios que ocupam uma área de 3.348 km², correspondente a 0,04% da superfície brasileira e a 1,3% do território paulista.

No Estado de São Paulo, a preocupação com a proteção e preservação dos corpos d'água, inclusive em áreas urbanas, é evidenciada por meio da Deliberação CONSEMA nº. 10/00, que recomenda ao órgão licenciador (Secretaria de Meio Ambiente) atenção quanto à análise de processos de licenciamento de loteamentos novos. Essa atenção deve ser direcionada à preservação de uma faixa marginal de 30m ao longo de cursos d'água, especialmente em áreas urbanas ainda com características rurais.

A respeito do controle da poluição, vale destacar a Lei n°. 997, de 31 de maio de 1976, regulamentada pelo Decreto n°. 8.468, de setembro de 1976, onde se institui o Sistema de Prevenção e Controle de Poluição e proíbe qualquer lançamento ou liberação de poluentes nas águas, no ar e no solo e classifica cada um deles.

No contexto da hidrografia, o Decreto n°. 10.755, de 22 de novembro de 1977 enquadra os corpos d'água do Estado de São Paulo, previstos no Decreto n°. 8.468 de 1976, sendo estabelecidas 4 classes de acordo com seu uso preponderante.

No processo de licenciamento ambiental a fauna também é contemplada. A Portaria DEPRN n°. 42, de 23 de outubro de 2000, estabelece a obrigatoriedade de estudo faunístico para supressão de vegetação nativa nos estágios médio e avançado de regeneração e principalmente quando existir espécies ameaçadas de extinção. Já o Decreto n°. 53.494, de 2 de outubro de 2008 define quais as espécies ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.

No que diz respeito a áreas degradadas, a Resolução SMA n°. 08, de 31 de janeiro de 2008 fixa a orientação para o reflorestamento heterogêneo em áreas rurais ou urbanas que estão ocupadas por ambientes savânicos e/ou florestais. Esta estabelece ainda, em seu Artigo 3°, as áreas onde a recuperação florestal deve ser priorizada.

Em relação à vegetação, há leis que determinam a recomposição da cobertura vegetal no Estado de São Paulo. A Lei n°. 9.989, de 22 de maio de 1998, em seu Artigo 1°, obriga os proprietários a recompor, com cobertura vegetal, as áreas ao longo de rios e demais cursos d'água, nascentes e reservatórios naturais e artificiais.

Neste contexto, a Resolução SMA n°. 40, de 21 de setembro de 2007 tem como objetivo a preservação da vegetação nativa do Estado de São Paulo e em seu Artigo 1° institui o Projeto Estratégico Desmatamento Zero. No seu Artigo 2° fica proibida a supressão de vegetação nativa nos seguintes casos: quando a área abrigar espécies de fauna e flora em extinção; quando se tratar de fragmento de cerrado e de Mata Atlântica em estágios médios e avançados de regeneração; e quando houver passivo ambiental na área ou ocupação irregular de APP. Já a Resolução SMA n°. 18, de 11 de abril de 2007, autoriza a supressão de árvores nativas isoladas, fora de Área de Preservação Permanente, Reserva Legal, Parques, Reservas e Estações Ecológicas e desde que se assine um Termo de

Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) junto ao DEPRN – Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais, que contemple plantio compensatório. O Artigo 3º desta mesma lei estabelece que, a supressão de qualquer indivíduo arbóreo deve ser instruída conforme a Portaria DEPRN nº. 51, de 30 de novembro de 2005.

A Resolução SMA nº. 15, de 11 de dezembro de 2008, considera para supressão de vegetação nativa em imóveis situados em zonas rurais, nas áreas demarcadas como prioritárias para incremento da conectividade, as categorias de importância para a manutenção e restauração da conectividade biológica entre os fragmentos mapeados definidos no Projeto Biota FAPESP.

O empreendimento Bela Aliança apresentará um projeto de reflorestamento e enriquecimento das APPs e áreas verdes, bem como promoverá a arborização dos passeios públicos, presentes no interior de sua gleba.

Para supressão de vegetação nativa em projetos de parcelamento do solo em área urbana, como é o caso do projeto objeto deste estudo, deve-se contemplar a Resolução SMA nº. 31, de 19 de maio de 2009. Esta revoga a Resolução SMA nº. 14 de 2008 e estabelece que seja autorizada a supressão da vegetação quando for garantida a preservação de vegetação nativa em no mínimo 20% da propriedade. Nos locais onde existam fragmentos de vegetação nativa em estágio inicial, deverá ser preservado 30% da área do fragmento. Para fragmentos em estágio médio de regeneração, deverá ser preservado no mínimo 50% da área do mesmo. Já para estágio avançado de regeneração, deverá ser preservado no mínimo 70% da área do fragmento, desde que o perímetro urbano do município seja anterior a edição da Lei nº. 11.428 de 2006. A respeito de impermeabilização do solo, a lei prevê que no mínimo 20% da área total do imóvel seja permeável, salvo para empreendimentos habitacionais de interesse social previstos na resolução CONAMA nº. 412 de 2009¹, e desde que possuam em sua proximidade áreas naturais que assegurem a manutenção das funções ambientais.

Ainda com respeito à impermeabilização do solo, a Lei nº. 12.526, de 02 de janeiro de 2007 estabelece, para os parcelamentos e desmembramentos do solo urbano, a obrigatoriedade da implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais em lotes com área impermeabilizada superior a 500m² e, além

¹ Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social.

disso, estabelece uma equação para calcular a capacidade do reservatório.

De acordo com o quadro de áreas do empreendimento apresentado no **Capítulo 2**, tem-se que 22,59% da área total da gleba estão destinados a áreas livres de uso público, sendo que 6,12% são destinados ao sistema de lazer e 16,47% são destinados a áreas verdes e APPs, estando então de acordo com a legislação em vigor.

A **TABELA 3-2**, abaixo, apresenta os principais dispositivos legais de interesse para o empreendimento em estudo.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL	
Denominação	Aplicação
GERAL	
Constituição do Estado de São Paulo (1989).	Título VI, Capítulo IV – Do Meio Ambiente, dos Recursos Naturais e do Saneamento.
Lei nº. 9.509, de 20 de março de 1997.	Dispõe sobre a Política Estadual do Meio Ambiente, seus fins, mecanismos de formulação e adequação (SEAQUA).
URBANÍSTICA	
Decreto nº. 9.714, de 19 de abril de 1977.	Regulamenta as Leis nº. 898/75 e 1.172/76, que dispõe sobre o disciplinamento do uso do solo para proteção aos mananciais da Região Metropolitana.
Lei nº. 4.056, de 4 de junho de 1984.	Dispõe sobre a área mínima dos lotes no parcelamento do solo para fins urbanos.
Decreto nº. 33.499, de 10 de julho de 1991.	Cria o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, e da outras providências.
Lei Complementar nº. 870, de 19 de junho de 2000.	Cria a Região Metropolitana de Campinas, o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Campinas e autoriza o Poder Executivo a instituir entidade autárquica, a constituir o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano da Região de Campinas, e dá providências correlatas.
Deliberação CONSEMA nº. 10, de 19 de abril de 2000.	Recomenda à Secretaria Estadual do Meio Ambiente que, nos licenciamentos de novos loteamentos, atente para a necessidade de preservação, ao longo das margens dos rios e demais cursos d'água, de faixa de 30 metros de largura, em áreas urbanas que ainda apresentem características rurais.
AMBIENTAL	
Lei nº. 997, de 31 de maio de 1976.	Institui o Sistema de Prevenção e Controle da Poluição do meio ambiente.
Decreto nº. 8.468, de 8 de setembro de 1976.	Aprova o regulamento da Lei nº 997/76, que dispõe sobre a prevenção e controle da poluição do ambiente e implantou o sistema de licenciamento ambiental no Estado de São Paulo.
Decreto nº. 10.755, de 22 de novembro de 1977	Dispõe sobre o enquadramento dos corpos d'água receptores na classificação prevista no Decreto nº. 8.468/76.
Lei nº. 7.663, de 30 de dezembro de 1991.	Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos.
Resolução conjunta IBAMA/Secretaria Estadual de Meio Ambiente nº. 2, de 10 de maio de 1994.	Regulamenta a supressão de vegetação em estágio inicial de regeneração da Mata Atlântica no Estado de São Paulo.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL	
Denominação	Aplicação
Resolução SMA n°. 42, de 29 de dezembro de 1994.	Normalização dos procedimentos para o licenciamento ambiental e instituição do RAP (Relatório Ambiental Preliminar) e TR (Termo de Referência).
Resolução Conjunta SMA/IBAMA n°. 05, de 04 de novembro de 1996.	Acrescenta dispositivos a Resolução Conjunta n°. 02, de 12 de maio de 1994.
Resolução SMA n°. 55, de 13 de outubro de 1995.	Cria Grupo Técnico de Apoio para subsidiar licenciamento de empreendimentos em áreas de cerrado.
Lei n°. 9.989, de 22 de maio de 1998.	Dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal no estado de São Paulo.
Portaria DEPRN n°. 42, de 23 de outubro de 2000.	Estabelece metodologia utilizada para os levantamentos relativos a fauna silvestre para instrução de processos de licenciamento no âmbito do DEPRN.
Resolução SMA n°. 34, de 27 de outubro de 2003.	Dispõe sobre as medidas necessárias à proteção do patrimônio arqueológico e pré-histórico quando do licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades potencialmente causadores de significativo impacto ambiental, sujeitos à apresentação de EIA/RIMA, e dá providências correlatas.
Resolução SMA n°. 48, de 21 de setembro de 2004.	Define as espécies da flora ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.
Resolução SMA n°. 54, de 30 de novembro de 2004.	Dispõe sobre procedimentos para o licenciamento ambiental no âmbito da Secretaria do Meio Ambiente.
Portaria DEPRN n°. 51, de 30 de novembro de 2005.	Estabelece o procedimento simplificado e geral para instrução de processos no âmbito do DEPRN.
Lei n°. 12.526, de 02 de janeiro de 2007.	Estabelece normas para contenção de enchentes e destinação de águas pluviais.
Resolução SMA n°. 18, de 11 de abril de 2007.	Disciplina procedimentos para a autorização de supressão de exemplares arbóreos nativos isolados.
Resolução SMA n°. 40, de 21 de setembro de 2007.	Dispõe sobre a execução do Projeto Estratégico Desmatamento Zero e dá providências correlatas.
Resolução SMA n°. 08, de 31 de janeiro de 2008.	Fixa orientação para reflorestamento heterogêneo de áreas degradadas e dá providências correlatas.
Resolução SMA n°. 13, de 22 de fevereiro de 2008.	Dispõe sobre a concessão de autorização para supressão de vegetação nativa para implantação de obras de interesse público.
Resolução SMA n°. 15, de 13 de março de 2008.	Dispõe sobre os critérios e parâmetros para concessão de autorização para supressão de vegetação nativa considerando as áreas prioritárias para incremento da conectividade.
Decreto n°. 53.494, de 2 de outubro de 2008.	Define as espécies ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo e dá outras providências correlatas.
Resolução SMA n°. 31, de 19 de maio de 2009.	Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação em área urbana.
Resolução SMA n°. 58, de 13 de agosto de 2009.	Estabelece procedimentos de publicidade para emissão de licença, alvará e autorização de supressão de vegetação ou de intervenção em área especialmente protegida.
Resolução SMA n°. 86, de 26 de novembro de 2009.	Dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa em áreas rurais no Estado de São Paulo.

TABELA 3-2. Leis estaduais referentes aos loteamentos.

3.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

O município de Campinas conta com dispositivos legais que regulamentam o uso e ocupação do solo, cujos principais são brevemente analisados a seguir.

Desde 1959, a Lei nº. 1.993 (Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas) fixou diretrizes para a urbanização do município, definindo, por exemplo, os perímetros urbanos e suburbanos, zonas rurais, as finalidades dos loteamentos (residenciais, industriais, recreação ou agricultura), a aprovação dos projetos de ruas, estradas, destinação de espaços livres, implantação de melhoramentos públicos e prazos para sua execução, dimensões de lotes e recuos, dentre outros. A definição de procedimentos obrigatórios para a aprovação dos loteamentos permitiu a previsão da aplicação de sanções em caso de não atendimento às exigências promulgadas. O Artigo 96 dessa mesma Lei, define as condições e características que as habitações de interesse social devem possuir.

De fato, a ocupação do solo em Campinas foi introduzida pela Lei nº. 6.031, de 29 de dezembro de 1988, que estabeleceu as categorias de Uso e Ocupação do Solo, definindo 18 zonas de uso, nas áreas urbanas e de expansão urbana, com regras específicas quanto a tamanho de lote, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos, dentre outros parâmetros.

Com relação aos projetos e execuções de obras no município, foi sancionada a Lei Municipal nº. 09/03 (revogou a Lei nº. 7.413/92), que disciplina procedimentos para o licenciamento, fiscalização, projeto, execução e preservação de obras e edificações no município, devendo, portanto, ser observada quanto da concepção de novos projetos habitacionais. Por meio desta Lei, foram estabelecidos direitos e responsabilidades do município, do proprietário e do profissional envolvido com as edificações, bem como especificações mínimas de conforto, higiene e segurança a serem atendidas nos projetos de edificações.

O perímetro urbano de Campinas e seus distritos foi primeiramente definido pela Lei nº. 8.161, de dezembro de 1994 e posteriormente parte dessa lei foi alterada pela Lei nº. 12.082, de 17 de setembro de 2004. Essa última autoriza o poder Executivo a transferir para o perímetro urbano as áreas de expansão urbana, desde que seja fixada uma contraprestação que levará em consideração,

dentre outros itens, o meio ambiente.

A respeito dos loteamentos fechados, a Lei nº. 8.736, de 9 de janeiro de 1996, define que as áreas públicas de lazer e vias de circulação poderão ser objeto de permissão de uso, a ser concedida à Associação dos Proprietários dos lotes. Já as áreas com fins institucionais, onde não será fornecido o poder de uso, devem estar situadas em áreas externas ao loteamento. A lei trata ainda das normas dos loteamentos fechados, que passam a funcionar como condomínios.

Já os Pólos Geradores de Tráfego são tema da Lei Municipal nº. 8.232, de 27 de dezembro de 1994, que estabelece condições para a instalação destes pólos, regulando exigências de vagas para estacionamento, áreas de embarque e desembarque, buscando minimizar o aumento de fluxo sobre o sistema viário. Dessa forma, cada empreendimento a ser instalado no município deve ser classificado em categorias de Pólo Gerador de Tráfego.

Como ferramenta de planejamento do município, destaca-se a Lei Complementar nº. 15, de 27 de dezembro de 2006 (Plano Diretor), que estabelece normas e instrumentos, objetivando o desenvolvimento urbano, rural, ambiental, social e econômico, bem como define as diretrizes para execução de planos, programas, projetos e ações dos setores públicos e privados de Campinas. De acordo com essa lei, o empreendimento urbanístico Residencial Bela Aliança está inserido na Macrozona 5, definida como sendo Área Prioritária de Requalificação.

Neste contexto, entre outras coisas, o Plano Diretor, em seu Artigo 50, Inciso II, define como sendo objetivo da Política de Habitação: *“reduzir o déficit habitacional, promovendo empreendimentos de interesse social e criando condições para a participação da iniciativa privada, inclusive através de parcerias”*. Para isso, em seu Artigo 84, ficam estabelecidas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que constituem instrumentos para o cumprimento dos objetivos da política de habitação e as classifica em dois tipos distintos: ZEIS de Indução, que são áreas não edificadas destinadas a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social; e ZEIS de regularização, que são áreas ocupadas de forma desorganizada resultante de parcelamento irregular ou clandestino. A área do empreendimento urbanístico Residencial Bela Aliança, localizado na Macrozona 5, está classificada como ZEIS de Indução.

Por se tratar de um empreendimento imobiliário do tipo urbano, de interesse social, vale destacar a Lei nº. 10.410, de 17 de janeiro de 2000, que

estabelece condições para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EIHS). Esta lei tem como objetivo aumentar a oferta de moradia através do aproveitamento de terrenos, em áreas dotadas ou a serem dotadas de infraestrutura e também a redução de custos na implantação de tais empreendimentos. A lei destaca ainda os tipos de unidades que podem ser construídas nos EIHS, os locais no município onde é permitido sua implantação, as dimensões e parâmetros de ocupação, e os serviços e obras que o empreendedor é obrigado a realizar.

Com relação à vegetação, Campinas possui a Lei nº. 10.729, de dezembro de 2000, que estabelece a obrigatoriedade de apresentação de projeto de recuperação ambiental e/ou preservação ambiental para os projetos de loteamentos que, no interior de sua gleba, apresentem área de preservação permanente.

Neste contexto, destaca-se a Lei nº. 11.571, de junho de 2003, que disciplina o planejamento da arborização urbana. Essa lei, em seu artigo 3º, institui em todo o município, a adoção do Guia de Arborização de Campinas (GAUC), que servirá como instrumento regulamentador da referida lei. A lei define ainda, em seu Artigo 11, que os *“novos empreendimentos imobiliários deverão apresentar projetos de arborização do sistema viário, das praças e áreas verdes, de acordo com o GAUC, ficando o “habite-se” condicionada à execução destes projetos”*.

O GAUC foi instituído pelo Decreto nº. 15.986, de 19 de setembro de 2007, e tem como objetivo principal explicitar e fornecer base técnica para dar suporte efetivo a implementação e execução da Lei nº. 11.571 de 2003, que trata da Arborização Urbana de Campinas. O empreendimento Residencial Bela Aliança prevê a realização de projeto de reflorestamento e enriquecimento das áreas verdes e das APPs localizadas no interior de sua gleba, atendendo assim a Lei Municipal nº. 10.729 de 2003.

O município de Campinas contempla os recursos hídricos na Lei nº. 12.474, de 16 de janeiro de 2006, que cria o Programa Municipal de Conservação, Uso Racional e Reutilização de Água em Edificações. Esse programa tem como objetivo a adoção de medidas que visam à preservação dos recursos hídricos e a conscientização dos usuários sobre a importância da preservação da água. Essa lei define ainda, em seu Artigo 3º, que o programa acima citado, abrangerá *“os projetos de construção de novas edificações que sejam de interesse social, de*

propriedade do Estado, da União e do Município”.

Já a Lei nº. 12.787, de 20 de dezembro de 2006, institui a Política Municipal de Recursos Hídricos e estabelece normas e diretrizes para sua conservação e preservação. O capítulo III dessa lei, diz respeito ao Controle do Escoamento Superficial das Águas Pluviais, onde fica o empreendedor obrigado a projetar, em loteamentos e desmembramentos, sistemas de retardamento do fluxo das águas pluviais. Já os passeios públicos deverão possuir largura máxima de 1,50 metros pavimentados, sendo que o restante deverá ser coberto com vegetação, para possibilitar à infiltração das águas de chuva.

A respeito de unidades de conservação, Campinas possui o Decreto nº. 16.713, de 22 de julho de 2009, onde esse cria um grupo de estudo para criação de novas unidades de conservação ambiental no município. Esse decreto apresenta, em seu Artigo 4º, inciso II, como proposta de criação de unidade de conservação, o Parque Natural Municipal do Campo Grande, onde este engloba a mata localizada no empreendimento Bela Aliança.

A legislação municipal que rege o desenvolvimento urbano, obras e loteamentos está listada na **TABELA 3-3**, apresentado a seguir.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL	
Denominação	Aplicação
URBANÍSTICA	
Lei nº. 1.993, de 29 de janeiro de 1959	Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas.
Lei do CONDEPACC nº. 5.885, de 17 de dezembro de 1987, e suas alterações.	Dispõe sobre a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do município de Campinas.
Lei nº. 6.031, de julho de 1988. (alterada pelas Leis nº. 6.367/90, 7.408/92, 7.896/94, 9.627/98, 9.785/98, 10.405/00, 10.618/00, 10.640/00, 10.727/00, 10.733/00, 11.471/03 e 12.195/04; e pelas Leis Complementares nº. 03/9, 05/00 e 06/03).	Lei de Uso e Ocupação do Solo de Campinas.
Li nº. 7.413, de 30 de dezembro de 1992.	Disciplina procedimentos para licenciar construções, procedimentos administrativos, de fiscalização dos projetos.
Lei nº. 8.161, de 16 de dezembro de 1994.	Dispõe sobre o perímetro urbano de Campinas e de seus distritos e dá outras providências.
Lei nº. 8.232, de 27 de dezembro de 1994.	Estabelece condições para a instalação de Pólos Geradores de Tráfego no Município de Campinas.
Lei nº. 8.736, de 09 de janeiro de 1996.	Dispõe sobre a permissão a título precário de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, para constituição de loteamento fechados no Município de Campinas e dá outras providências.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL	
Denominação	Aplicação
Lei nº. 10.410, de 17 de janeiro de 2000.	Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre habitação popular.
Lei nº. 10.729, de 20 de dezembro de 2000.	Dispõe sobre a exigência de projetos de recuperação e/ou preservação ambiental em loteamentos que especifica.
Lei Complementar nº. 09, de 23 de dezembro de 2003.	Dispõe sobre o Código de Projetos e Execuções de Obras e Edificações do Município de Campinas.
Lei nº. 12.082, de 17 de setembro de 2004.	Dispõe sobre a alteração e consolidação do perímetro urbano do Município de Campinas e dos seus distritos, altera a redação da Lei nº. 8.161, de dezembro de 1994 e dá outras providências.
Lei nº. 12.474, de 16 de dezembro de 2006.	Cria o Programa Municipal de Conservação, Uso Racional e Reutilização de Água em Edificações e dá outras providências.
Lei Complementar nº. 15, de 27 de dezembro de 2006.	Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas.
AMBIENTAL	
Lei nº. 10.841, de 24 de maio de 2001.	Cria o Sistema Municipal de Administração da Qualidade Ambiental e de Proteção aos Recursos Naturais e o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA/Campinas.
Lei nº. 11.571, de 17 de junho de 2003.	Disciplina o plantio, replantio, a poda, a supressão e o uso adequado e planejado da arborização urbana e dá outras providências.
Lei nº. 12.787 de 20 de dezembro de 2006.	Institui a Política Municipal de Recursos Hídricos, estabelece normas e diretrizes para a conservação e preservação dos recursos hídricos e cria o Sistema Municipal de Gerenciamento dos Recursos Hídricos.
Decreto nº. 15.986, de 19 de setembro de 2007.	Dispõe sobre o Guia de Arborização Urbana de Campinas, e dá outras providências.
Decreto nº. 16.713, de 22 de julho de 2009.	Cria o grupo de estudos para criação de novas unidades de conservação ambiental no município de Campinas e dá outras providências.

TABELA 3-3. Leis municipais referentes aos loteamentos.