

## 2 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.

## 2.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL

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

Segundo o Artigo 182 da CF, o Plano Diretor, *“obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”*. O ponto mais importante deste artigo é o que determina que os municípios possam exigir por meio de Lei Municipal específica para áreas incluídas em seu Plano Diretor, que os proprietários de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas promovam seu correto aproveitamento, sob pena de parcelamento e utilização compulsórios, IPTU progressivo e desapropriação com títulos da 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.

Como o objeto deste estudo é um loteamento, vale destacar o Decreto-Lei nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967, em que 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.

Por sua vez, a CF foi inovadora 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<sup>1</sup>. 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”*.

Para isso esta Resolução definiu os critérios básicos e as diretrizes gerais para o uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental. Dentre as atividades listadas como passíveis de licenciamento mediante elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), foram contemplados os projetos urbanísticos com área acima de um milhão de metros quadrados, caso em que o empreendimento em questão enquadra-se. Esse enquadramento foi ratificado por meio da Resolução CONAMA 237, de 19 de dezembro de 97, que cita o parcelamento do solo como atividade sujeita ao 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 requisitos urbanísticos mínimos para loteamentos e desmembramentos, instituiu a obrigatoriedade do registro imobiliário e da 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 seja 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

---

<sup>1</sup> Artigo 225, Constituição Federal de 1988.

Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências das legislações pertinentes<sup>2</sup>. 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.

Por se tratar de um loteamento a ser implantado, torna-se relevante a análise das diretrizes que regem os serviços de energia elétrica, desde o fornecimento, classificação dos consumidores até o custo de extensão do sistema elétrico, tais como: o Decreto nº. 41.019, de 26 de fevereiro de 1957 e suas alterações; e as Portarias nº. 222, de 22 de dezembro de 1987, nº. 5, de 11 de janeiro de 1990 e nº. 347, de 20 de dezembro de 1991, todas do Departamento Nacional de Águas e Energia Elétrica (DNAEE).

Existem, ainda, dispositivos legais de proteção ambiental que restringem e disciplinam o uso do solo, bem como estão relacionados ao licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente. Para isso, a Lei nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, modificada pela Lei nº. 7.803, de 15 de julho de 1989, institui o Código Florestal e trata das Áreas de Preservação Permanente e da supressão e exploração de vegetação nativa, dentre outras providências. É considerada preservação permanente as áreas nas faixas marginais dos rios, ao redor de lagoas ou reservatórios, nas nascentes e olhos d'água, no topo de morros, dentre outras. Porém, no caso de áreas urbanas, deve ser observado o disposto no Plano Diretor Municipal e nas leis de uso do solo, respeitando-se os limites estabelecidos no Código Florestal.

Os limites das áreas de preservação permanente (APP) foram, posteriormente, estabelecidos por legislações específicas: Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002 e Resolução CONAMA nº. 303, de 20 de março de 2002.

A Resolução CONAMA nº. 302/02 trata das APPs localizadas em reservatórios artificiais e da utilização de seu entorno e 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. 303/02 prevê uma faixa de preservação de 30 metros nas margens de cursos d'água com menos de 10 metros de largura, 50 metros para curso d'água com 10 metros a 50 metros de largura e também estabelece para nascentes um raio de preservação de 50 metros.

---

<sup>2</sup> Artigo 53 da Lei nº. 6.766/79.

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 n°. 9, de 24 de outubro de 1996, define sendo área de trânsito para fauna.

A Resolução CONAMA n°. 369, de 28 de março de 2006 trata da autorização, supressão ou intervenção da vegetação nessas áreas de preservação permanentes para casos excepcionais como 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<sup>3</sup>, de 15 de setembro de 1965”*.

Para o empreendimento em questão, as áreas de preservação permanente foram delimitadas nas faixas marginais ao longo dos cursos d'água (30,00 m), ao redor das nascentes (50,00 metros), das áreas brejosas e dos dois barramentos a serem implantados (30,00 metros).

Em relação à supressão da vegetação nativa com características do Bioma Mata Atlântica, a Lei n°. 11.428, de 22 de setembro 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.

A mesma 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.

Tendo em vista que o Decreto n°. 6.660/08, que revogou o Decreto n°.

---

<sup>3</sup> O artigo 4º da Lei n°. 4771/65 (Código Florestal) foi alterado pela Medida Provisória n°. 2166, de 24 de agosto de 2001.

750/93, em seu artigo 40 define que corte ou supressão de vegetação para fins de loteamento ou edificação, de que tratam os Artigos 30 e 31 da Lei nº. 11.428/06, 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 nº. 31, de 19 de maio de 2009.

Conforme será abordado no diagnóstico do meio biótico, a área onde se pretende implantar o empreendimento possui um fragmento de vegetação nativa (com tipologia florestal de Floresta Estacional Semidecidual, bioma mata atlântica) remanescente do município de Campinas, denominado mata Santa Genebrinha. As nascentes e cursos d'água localizados no interior deste fragmento são caracterizados por vegetação secundária em estágio inicial e médio de regeneração, conforme Resolução CONAMA nº. 01/94, sendo também identificadas algumas áreas brejosas. Observa-se no fragmento a presença de efeitos de borda, que favorecem o desenvolvimento de espécies exóticas.

As supressões necessárias no local obedecerão às legislações vigentes mediante a obtenção das licenças ambientais nos órgãos competentes.

Em relação à fauna silvestre, o Decreto nº. 6.660/2008, em seu artigo 39, 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.

Para empreendimentos de significativo impacto ambiental o Artigo 36 da Lei nº. 9.985, de 18 de julho de 2000, prevê a obrigação do empreendedor realizar uma compensação financeira em favor de unidades de conservação do Grupo de Proteção Integral.

Com relação às Unidades de Conservação (UCs), a Lei nº. 9.985/00, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) e estabeleceu critérios e normas para a criação, implantação e gestão dessas unidades. As UCs possuem restrições de uso e regimes diferenciados de gestão, de acordo com a categoria em que se enquadram. Esse fato tem influência direta nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos localizados em UCs ou em sua área de influência.

Dessa forma, o Decreto nº. 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 nº. 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”*.

No que se refere aos crimes ambientais, destaca-se a Lei nº. 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 **TABELA 2-1**, abaixo, apresenta um resumo dos instrumentos legais federais de interesse para o empreendimento.

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
<b>Geral</b>	
Constituição da República Federativa do Brasil de 05 de outubro 1988.	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.
<b>Urbanística</b>	
Decreto-Lei nº. 271 de 28 de fevereiro de 1967	Instituiu a concessão do direito real de uso para urbanização (loteamento) e outros fins. Este decreto contém outros dispositivos dependentes de regulamentação não levada a efeito até hoje.
Lei nº. 6.766 de 19 de dezembro 1979. (Alterada pela Lei nº. 9.785/99).	Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano em âmbito nacional e dá outras providências.  A Lei 9.785/99, além de alterar alguns artigos da Lei nº. 6.766/99, alterou também, a Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), incluindo dispositivo que institui o registro da “imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedida à união, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana destinado às classes de menor renda” (art. 167, I, item 35 da Lei nº. 6.015/73).

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
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.
Decreto 41.019, de 26 de fevereiro de 1957. (Alterado pelo Decreto nº. 83.269/79 - artigos 136 a 144; e pelo Decreto 98.335/89).	Regulamento dos serviços de energia elétrica, Cap. IV – Do Fornecimento de Energia; Art. 138 – dispõe sobre o custo da extensão do sistema elétrico.
Instrução INCRA nº. 17 B (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.
Portaria nº. 5, DE 11 DE janeiro de 1990, do DNAEE.  (Alterada pela Portaria nº. 347, de 20 de dezembro de 1991, do DNAEE).	Estabelece a forma de cálculo de custo de extensão do sistema elétrico, de que tratam os artigos 138 e 139 do Decreto 41.019/57, com a redação dada pelo Decreto nº. 98.335/89.  (Altera a redação do item II do artigo 1º da Portaria nº. 5/90).
Outras Relacionadas no Estudo Legislação e Preservação Ambiental.	Com a promulgação da Lei nº. 6.766/79, este Decreto continuou em vigor apenas para o registro imobiliário de loteamentos rurais.
Ambiental	
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).	Determina como faixas de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água.  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. 1, de 23 de janeiro de 1986.	Estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental com um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente.
Decreto nº. 750, de 10 de fevereiro de 1993  (Revogado pelo Decreto nº. 6.660 de 21 de novembro de 2008).	Dispõe sobre o corte, a exploração e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração da Mata Atlântica, e dá outras providências.  (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 CONAMA nº. 01, de 31 de janeiro de 1994.	Define os parâmetros dos Estágios de Vegetação de Mata Atlântica no Estado de São Paulo.
Resolução conjunta Ibama/Secretaria Estadual 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.
CONAMA nº. 9, de 24, de outubro de 1996.	Denomina o que são corredores entre remanescentes e define suas dimensões.
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.



LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
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.	Dispõe sobre licenciamento ambiental; competência da União, Estados e Municípios; listagem de atividades sujeitas ao licenciamento; Estudos Ambientais; Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental.
Lei nº. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. (Conhecida com Lei de Crimes Ambientais)	Dispõe sobre sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao Meio Ambiente, e da outras providências.
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 outras legislações ambientais).
Lei nº. 9.985, de 18 de julho de 2000.	Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001. (Estatuto da Cidade).	Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana.
Decreto Federal nº. 4.340, de 22 de agosto de 2002. Revogado pelo Decreto nº. 6.848, de 14 de maio de 2009.	Regulamenta artigos da Lei nº. 9.985/00, que dispõe sobre o SNUC, e dá outras providências.
Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002.	Dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno.
Resolução CONAMA nº. 303, de 20 de março de 2002.	Dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente.
Resolução CONAMA nº. 357, de 17 de março de 2005 e suas alterações (Resolução CONAMA nº. 397, de 3 de abril de 2008 que altera o inciso II do § 4º e a Tabela X do § 5, ambos do artigo 34 e Resolução CONAMA nº. 396, de 3 de abril de 2008).	Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências.
Resolução CONAMA nº. 369, de 28 de março de 2006.	Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, que possibilitam 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. 9.985/00.
Lei nº. 11.428, de 22 de dezembro de 2006.	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

TABELA 2-1. Leis federais referentes aos loteamentos.

## 2.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

No âmbito da Legislação Estadual, os procedimentos que regem o licenciamento ambiental foram estabelecidos principalmente pelas Resoluções SMA nº. 42, de 29 de dezembro de 1994; e SMA nº. 54, de 30 de novembro de 2004. A primeira fixou os procedimentos para análise de Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), já a segunda, trata dos procedimentos para o licenciamento ambiental, ambas no âmbito da Secretaria de Meio Ambiente.

A Resolução SMA nº. 22, de 16 de maio de 2007, instituiu o “Licenciamento Ambiental Unificado” no âmbito da Secretária do Meio Ambiente que integrou e unificou o licenciamento ambiental no Estado de São Paulo. Já a Lei Estadual nº. 13.542, de 05 de maio de 2009, que além de alterar a denominação da CETESB para Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, rendeu-lhe novas atribuições, destacando o Artigo 2º, Inciso I: *“proceder ao licenciamento ambiental de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental”*.

Com relação à implantação de um novo projeto habitacional, destaca-se o Decreto Estadual nº. 33.499, de 10 de julho de 1991, que criou o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB. Cada representante de órgão ou empresa componente do GRAPROHAB possui poderes para decidir pela aprovação ou indeferimento dos projetos analisados. Trata-se, portanto, de um avanço na tentativa de agilizar a tramitação e a aprovação de projetos habitacionais no Estado de São Paulo.

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.

A Constituição do Estado de São Paulo 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.

A proteção e preservação dos corpos d'água, inclusive em áreas urbanas, são evidenciadas por meio da Deliberação CONSEMA nº. 10, de 19 de abril de 2000, a qual 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. Ainda neste âmbito, a lei nº. 9.989, de 22 de maio de 1998, obriga os proprietários a recompor, com cobertura vegetal além das áreas ao longo de rios, também demais cursos d'água como nascentes e reservatórios naturais e artificiais.

Para as águas, o decreto nº. 8.468, de 08 de setembro de 76, regulamenta a referida lei e institui 4 classificações dos corpos d'água do Estado de São Paulo de acordo a seu uso preponderante, neste contexto, o Decreto nº. 10.755, de 22 de novembro de 1977, enquadra os corpos d'água do Estado de São Paulo, referente à classificação prevista.

A fauna silvestre é contemplada nos processos de licenciamento estaduais pela Portaria DEPRN nº. 42, de 23 de outubro de 2000. Assim, para a implantação de empreendimentos que necessitem suprimir vegetação nativa nos estágios médio e avançado de regeneração, são exigidos estudos e ações para a manutenção da fauna silvestre, especialmente quando da ocorrência de espécies ameaçadas de extinção. O Decreto nº. 53.494, de 02 de outubro de 2008, define quais as espécies ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.

No caso de supressão de vegetação nativa, devem ser observadas as Resoluções SMA nº. 13, de 22 de fevereiro de 2008; SMA nº. 15, de 13 de março de 2008 e SMA nº. 31, de 19 de maio de 2009. A Resolução SMA nº. 13/08 trata da supressão de vegetação nativa para implantação de obras de interesse público, tais como obras de infra-estrutura destinadas a serviços públicos de transporte, saneamento, sistemas de tratamento de água, dentre outros.

Com exceção das obras contempladas pela Resolução citada acima, a supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou edificação urbana deve seguir as diretrizes constantes na Resolução SMA nº. 31/09. Essa revoga a

Resolução SMA nº. 14 de 2008<sup>4</sup> e estabelece que seja autorizada a supressão da vegetação quando for garantida a preservação da vegetação nativa em área correspondente a, no mínimo, 20% da área da propriedade. Respeitando o citado anteriormente, no caso de vegetação em estágio inicial de regeneração, deverá ser garantida a preservação de no mínimo 30% da área do fragmento. Para estágios médios de regeneração deverão ser preservado no mínimo 50% da área do mesmo. Já para estágio avançado de regeneração, deverão ser preservados no mínimo 70% da área do fragmento, desde que o perímetro urbano do município seja anterior a edição da Lei Federal nº. 11.428 de 2006<sup>5</sup>, caso contrário a autorização de supressão de vegetação em estágio avançado de regeneração não será autorizada.

Ainda de acordo com a mesma Resolução, nos municípios com menos de 5% do índice da cobertura vegetal nativa segundo o “Inventário Florestal da Vegetação Natural do Estado de São Paulo” a supressão de vegetação nativa em estágio inicial de regeneração, no Bioma Mata Atlântica estará condicionada à recuperação de área equivalente no próprio município.

Já para exemplares arbóreos nativos isolados, deve ser atendida a Resolução SMA nº. 18, de 11 de abril de 2007, a qual autoriza a supressão arbórea neste contexto, 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 à CETESB, que contemple plantio compensatório, porém, diante da municipalização do licenciamento ambiental, tal Termo será firmado com a Prefeitura Municipal de Campinas.

Segundo a Resolução SMA nº. 58, de 13 de agosto de 2009, o órgão ambiental licenciador exigirá para a supressão de vegetação ou de intervenção em área especialmente protegida a obrigatoriedade de expor, no local específico, uma placa contendo o número do processo, número da autorização, licença ou alvará emitido, data da emissão e termo de compromisso de recuperação ambiental, visível ao público e durante toda a validade desta.

De acordo com o quadro de áreas do empreendimento apresentado no **CAPÍTULO 1 (FIGURA 1-4)**, tem-se que 34,71% da área total da Gleba estão destinadas aos Espaços Livres de Uso Público, sendo que 5,00% são destinados ao Sistema de Lazer e 32,41% são destinados as Áreas Verdes e APPs, estando

<sup>4</sup> Dispõe sobre os procedimentos para supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação em área urbana.

<sup>5</sup> Dispõe sobre a utilização da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

então de acordo com a legislação em vigor.

A Resolução SMA nº. 15/08 considera as áreas prioritárias para incremento da conectividade e as áreas prioritárias para a criação de Unidades de Conservação, frutos do Projeto Biota/Fapesp. Dessa forma, os pedidos de autorização para supressão de vegetação nativa dentro dos limites das áreas demarcadas como prioritárias para incremento da conectividade deverá ser apresentado pelo solicitante estudo de fauna e flora, independente do estágio de regeneração em que se encontra a vegetação a ser suprimida. Esta resolução não se aplica para supressão de vegetação nativa em estágio pioneiro ou árvores isoladas, e para as obras de interesse público na forma definida pela Resolução SMA nº. 13/08.

Vale ressaltar, a existência de regulamentação para a área mínima de lotes no parcelamento de solos para fins urbanos no Estado de São Paulo, dada pela Lei nº. 4.056, de 4 de junho de 1984. Assim, a menos que haja legislação municipal mais exigente, ou que o loteamento a ser implantado seja destinado à urbanização específica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, os lotes devem ter área mínima de 125m<sup>2</sup> e frente mínima de 5m.

A respeito do controle da poluição, vale destacar a Lei nº. 997, de 31 de maio de 1976, que institui o Sistema de Prevenção e Controle de Poluição e proíbe qualquer lançamento ou liberação de poluentes nas águas, no ar e no solo.

No que diz respeito a áreas degradadas, a Resolução SMA nº. 8, 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 3º, as áreas onde a recuperação florestal deve ser priorizada.

Em relação às Unidades de Conservação, a Resolução SMA nº. 11/2010 define que os órgãos gestores das UCs terão que dar uma prévia anuência para os processos de licenciamento ambiental de empreendimentos localizados na sua zona de amortecimento, ou que possam afetar a própria UC. Além disso, essa Resolução também define em seu Artigo 5º que a zona de amortecimento será a definida pelo plano de manejo, sendo que quando este não houver, estabelece uma faixa com 10 km, medida de qualquer ponto do limite da UC.

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



LEGISLAÇÃO ESTADUAL DE SÃO PAULO	
Denominação	Aplicação
<b>Geral</b>	
Constituição Estadual (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).
<b>Urbanística</b>	
Lei nº. 4.056, de 4 de Junho de 1984.	Dispõe sobre a área mínima (125 m²) e frente mínima (5m) 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 dá 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 trinta metros de largura, em áreas urbanas que ainda apresentem características rurais.
<b>Ambiental</b>	
Lei Estadual nº. 997, de 31 de maio de 1976	Dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente.
Decreto Estadual nº. 8468, de 08 de setembro de 1976 e suas alterações (Decreto nº. 50753, de 28 de abril de 2006, que altera a redação e inclui dispositivos no regulamento aprovado pelo Decreto nº. 8468/76, disciplinando a execução da Lei nº. 997/76)	Aprovou o regulamento da Lei Estadual nº. 997/76 que, entre outras providências, implantou o sistema de licenciamento ambiental no Estado de São Paulo.
Decreto Estadual 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 Estadual nº. 7663, 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.
Portaria DEPRN nº. 42, de 23 de outubro de 2000	Estabelece os procedimentos iniciais relativos à fauna silvestre para instrução de processos de licenciamento
Resolução SMA nº. 42, de 29 de dezembro de 1994	Normalização dos procedimentos para o licenciamento ambiental; Instituição do TR e do RAP.
Lei Estadual nº 9.989 de 22 de maio de 1998	Dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal.
Resolução SMA nº 34, de 27 de agosto 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.
Resolução SMA nº. 48, de 21 de setembro de 2004.	Define as espécies da flora ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.
Resolução SMA nº. 54, de 30 de novembro de 2004	Dispõe sobre procedimentos para o licenciamento ambiental no âmbito da Secretaria do Meio Ambiente.



LEGISLAÇÃO ESTADUAL DE SÃO PAULO	
Denominação	Aplicação
Resolução CONAMA 357, de 17 de março de 2005.	Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes.
Lei nº. 12.526, de 02 de janeiro de 2007.	Estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais
Resolução SMA nº. 22, de 16 de maio de 2007.	Dispõe sobre a execução do Projeto Ambiental Estratégico “Licenciamento Ambiental Unificado”, que visa integrar e unificar o licenciamento ambiental no Estado de São Paulo, altera procedimentos para o licenciamento das atividades que específica e dá outras providências.
Resolução SMA nº. 18, de 11 de novembro de 2007	Disciplina procedimentos para a autorização de supressão de exemplares arbóreos nativos isolados.
Resolução SMA nº. 13, de 22 de fevereiro de 2008	Dispõe sobre a concessão de autorização para a supressão de vegetação nativa para implantação de obras de interesse público.
Resolução SMA nº. 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 Estadual nº. 53.494, de 02 de outubro de 2008	Declara as espécies de fauna silvestre ameaçadas, as quase ameaçadas, as colapsadas, sobrepõem, ameaçadas de sobreposição e com danos insuficientes para avaliação no Estado de São Paulo
Resolução SMA nº. 008, de 31 de Janeiro de 2008	Fixa a orientação para o reflorestamento heterogêneo de áreas degradadas e dá providências correlatas.
Resolução SMA nº. 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 nº. 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 nº. 11, de 12 de fevereiro de 2010.	Dispõe sobre a prévia anuência dos órgãos gestores de unidades de conservação nos processos de licenciamento de empreendimentos ou atividades que possam afetar a própria unidade de conservação ou sua zona de amortecimento.

TABELA 2-2. Leis estaduais referentes aos loteamentos.

### 2.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

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

Desde 1959, a Lei nº. 1.993, de 29 de janeiro de 1959 (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.

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, de 23 de dezembro de 2003 (revogou a Lei nº. 7.413, de 30 de dezembro de 1992), 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 foram primeiramente definidos 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.

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.

Considerando as leis municipais relacionadas ao empreendimento, vale ressaltar a análise dos aspectos relativos ao Plano Diretor Municipal de Campinas regido pela Lei Complementar nº. 15, de 27 de dezembro de 2006, 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 Gleba A2 está inserido na Macrozona 3, definida como sendo Área de Urbanização Controlada – AUC.

Com relação à vegetação, Campinas possui a Lei nº. 10.729, de 20 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 plano urbanístico da Gleba A2 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 2000.

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, em que cria um grupo de estudo para criação de

novas unidades de conservação ambiental no município.

Salienta-se que a mata Santa Genebrinha, localizada na área do empreendimento está em processo de tombamento junto ao CONDEPACC, pelo processo nº. 04/03.

O Decreto Municipal nº. 16.973, de 04 de fevereiro de 2010, em seu artigo 2º, dispõe que o município, por intermédio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), concederá as licenças ambientais relativas aos empreendimentos e atividades de impacto local e as relativas ao convênio firmado com o Governo do Estado de São Paulo (Lei nº. 13.508/2008) para Planos urbanísticos, Parcelamento do solo urbano e rural, nas modalidades de desmembramento e loteamento ou fracionamento de lotes com área igual ou superior a 1.500m². Dessa forma, posteriormente, grande parte dos lotes residenciais e comerciais do empreendimento terão que passar pelo licenciamento ambiental municipal.

A legislação municipal que rege o desenvolvimento urbano, obras e loteamentos está listada na **TABELA 2-3**, apresentada a seguir.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE CAMPINAS	
Denominação	Aplicação
<b>Urbanística</b>	
Lei Municipal nº 1.993, de 29 de janeiro de 1959, Título VII	Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas.
Lei Municipal 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 Municipal nº 6.031/88 (Lei de Uso e Ocupação do Solo; 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 e 10.733/00; e pelas Leis Complementares nº. 03/91 e 05/00)	Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Campinas.
Lei Municipal nº 7.413, de 30 de dezembro de 1992	Disciplina procedimentos para licenciar construções, procedimentos administrativos, de fiscalização dos projetos.
Lei Municipal nº 8.161, de 16 de dezembro de 1994	Dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Campinas e dos seus Distritos e dá outras providências.
Lei Municipal nº 8.232, de 27 de dezembro de 1994.  (Pólos geradores de tráfego)	Estabelece condições para a instalação de Pólos Geradores de Tráfego no Município de Campinas.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE CAMPINAS	
Denominação	Aplicação
Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003	Dispõe sobre o Código de Projetos e Execução de Obras e Edificações do Município de Campinas.
Lei Municipal nº 11.571, de 17 de junho de 2003	Define que o requerente deverá apresentar Projeto de Arborização do Sistema Viário, das Praças e Áreas Verdes.
Lei Municipal 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. 8.161/94 e dá outras providências.
Lei Complementar nº 15, de 27 de dezembro de 2006. (Plano Diretor de Campinas)	Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas.
Ambiental	
Lei Municipal nº 10.729, de 20 de dezembro de 2000.	Dispõe sobre a exigência de projeto de recuperação e/ou preservação ambiental em loteamentos que especifica.
Processo nº. 04/03 do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas – CONDEPACC	Dispõe sobre o estudo de tombamento do conjunto de áreas verdes naturais – fragmentos de matas remanescentes, incluídos os parques e bosques, que contém área de vegetação nativa, área de Floresta Estacional Semidecidual, áreas de Florestas Paludosa (Matas Brejosas) e áreas de cerrado no Município de Campinas.
Decreto Municipal nº. 15.471, de 16 de junho de 2006	Dispõe sobre a abertura de processo de tombamentos e aprovação de projetos de intervenção em bens tombados, preservados e em áreas de envoltórias.
Lei nº. 12.787 de 20 de Dezembro de 2006.	Institui a Política de Recursos Hídricos, estabelece normas e diretrizes para a conservação e Preservação dos Recursos Hídricos e Cria o Sistema Municipal de Gerenciamento de 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 16.201, de 24 de Abril de 2008	Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de área necessária à Interligação da Rodovia Dom Pedro I com a UNICAMP.
Lei nº. 13.508, de 22 de dezembro de 2008	Autoriza o Município de Campinas a celebrar convênios com o governo do Estado de São Paulo, por meio da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e com a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental – CETESB, visando à execução dos procedimentos de licenciamento e fiscalização ambiental de atividades e empreendimentos de impacto local.
Decreto nº. 16.713, de 22 de julho de 2009.	Dispõe Sobre o Grupo de Estudos para a Criação de Novas Unidades de Conservação Ambiental no Município de Campinas e dá outras Providências.
Decreto nº. 16.973 de 04 de fevereiro de 2010 e suas alterações (Decreto nº. 16.996, de 12 de fevereiro de 2010, que altera o art. 39)	Dispõe sobre os Procedimentos para o Licenciamento Ambiental de Empreendimentos e Atividades de Impacto Local no Âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Campinas.
Decreto nº 16.974, de 04 de fevereiro de 2010.	Dispõe sobre a Criação do Banco de Áreas Verdes do Município de Campinas, no Âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Campinas e Altera o Decreto Nº 16.274, de 03 de julho de 2008.

TABELA 2-3. Leis municipais referentes aos loteamentos.