

5 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



ARBOREA
ambiental

projeto.planejamento.consultoria s/s ltda

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.

5.1. 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 residencial, 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 ambiente¹. 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”*.

Esta Resolução definiu também 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 dado por meio da Resolução CONAMA nº. 237, de 19 de dezembro de 1997, 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),

¹ Artigo 225, Constituição Federal de 1988.

do Órgão Metropolitano da região do município, se houver, e da aprovação da Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências das legislações pertinentes². 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

² Artigo 53 da Lei nº. 6.766/79.

de 50 metros.

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 como 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, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, sendo vedada no artigo 1°, 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. 3° da Resolução CONAMA n° 303, de 20 de março de 2002, salvo nos casos de utilidade pública dispostos no inciso I do art. 2° desta Resolução, e para acesso de pessoas e animais para obtenção de água, nos termos do § 7°, do art. 4°, da Lei n° 4.771³, 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 metros), ao redor dos reservatórios (30,00 metros) e das nascentes existentes (50,00 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.

³ O artigo 4° da Lei n°. 4.771/65 (Código Florestal) foi alterado pela Medida Provisória n°. 2166, de 24 de agosto de 2001.

Tendo em vista que o Decreto nº. 6.660/08, que revogou o Decreto nº. 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 é caracterizada por vegetação natural presente no entorno da nascente existente e vegetação bastante degradada e pequenos agrupamentos de árvores nativas ao longo dos córregos. Fora de área de preservação permanente a vegetação caracterizam-se pela presença de áreas de pastagem, área de campo de golfe, áreas de arborização ornamental e de frutíferas, sendo que não está previsto, para a implantação do empreendimento, qualquer supressão de vegetação nativa, em qualquer estágio de regeneração.

As supressões necessárias no local, referem-se à remoção de árvores isoladas, e obedecerão às legislações vigentes, inclusive à 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 de o 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 5-1**, 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 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.
Urbanística	
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.

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
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).
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).

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
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.
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 (Alterado e acrescentado pelo Decreto Federal 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.

LEGISLAÇÃO FEDERAL	
Denominação	Aplicação
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 5-1. Leis federais referentes aos loteamentos.

5.2. 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), no âmbito desta Secretaria Estadual de Meio Ambiente, considerando também a apresentação do Relatório Ambiental Preliminar – RAP. Já a segunda, trata dos procedimentos para o licenciamento 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.

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.

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, de 19 de abril de 2000, a qual recomenda ao órgão licenciador 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.

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.

Para as águas, o decreto nº. 8.468, de 08 de setembro de 76, regulamenta a referida lei e institui quatro 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 2008⁴ e estabelece que seja autorizada a supressão da

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

vegetação quando for garantida a preservação da vegetação nativa em área correspondente a, no mínimo, 20% da área da propriedade. Respeitando o citado anteriormente, deverá ser garantida a preservação de no mínimo 30% da área do fragmento, no caso de vegetação nativa em estágio inicial de regeneração. 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 2006⁵, caso contrário a autorização de supressão de vegetação em estágio avançado de regeneração não será autorizada.

Com o objetivo de assegurar a conservação dos remanescentes de vegetação nativa no Estado, foi promulgada a Resolução SMA nº. 40, de 21 de setembro de 2007, que em seu Artigo 1º institui o Projeto Estratégico Desmatamento Zero. No seu Artigo 2º 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. Não será considerada a supressão para os casos de obras de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto.

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 ao DEPRN – Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais, que contemple plantio compensatório.

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.

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

De acordo com o quadro de áreas do empreendimento apresentado no **CAPÍTULO 4**, tem-se que 38,13% da área total da Gleba estão destinadas às áreas verdes/sistema de lazer, sendo que 8,25% são destinados ao sistema de lazer e 29,88% são destinados a áreas verdes e APPs, sendo que descontando destas últimas as lâminas d'água dos barramentos, esse percentual cai para 14,12%, estando ainda 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 125m² e frente mínima de 5m. Observar-se-á que a legislação municipal é mais restritiva quanto a esta exigência, devendo ser considerada para a aplicação da legislação.

No que diz respeito a áreas degradadas, a Resolução SMA nº. 008, 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 5-2**, abaixo, apresenta os principais dispositivos legais de interesse para o empreendimento em estudo.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL DE SÃO PAULO	
Denominação	Aplicação
Geral	
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).
Urbanística	
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.
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.
Ambiental	
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. 50.753, 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.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL DE SÃO PAULO	
Denominação	Aplicação
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.
Portaria DEPRN nº. 51, de 30 de novembro de 2005.	Estabelece o procedimento simplificado e geral para instrução de processos no âmbito do DEPRN.
Resolução SMA nº. 18, de 11 de abril 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. 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. 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

TABELA 5-2. Leis estaduais referentes aos loteamentos.

5.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

O município de Itupeva possui regulamentos legais que disciplinam o uso e ocupação do solo. Segundo a Lei nº. 288, 05 de julho de 1982, e suas alterações, qualquer loteamento, arruamento e desmembramento dependerão de prévia licença na prefeitura. Ainda de acordo com esta lei, a prefeitura fixará a área mínima dos lotes, os recuos obrigatórios, o coeficiente de aproveitamento (relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno) e o número de habitações a obedecer e o loteador deverá obrigatoriamente incluir a execução de vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras, e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais e ainda as dos serviços urbanos em áreas vizinhas a gleba a ser loteada.

A Lei nº. 288/82, em seu Artigo 24, define ainda, que as áreas doadas à municipalidade nunca poderão ser inferiores a 35% da área total a ser loteada.

Em relação parcelamento do solo em terrenos com declividades maiores ou iguais a 30% só será permitido com lotes com áreas superiores a 2.500m², sendo ocupado apenas por uma habitação e a área construída não deverá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento de 0,2.

Para a implantação de loteamentos a Lei Complementar nº. 17, de 18 de agosto de 1999, define normas para a documentação exigida e as infraestruturas básicas que o projeto urbanístico deve conter.

Em relação à política de desenvolvimento do município de Itupeva, vale destacar a Lei Complementar nº. 153, de 29 de maio de 2007, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo e o zoneamento em vigor. Esta divide o município de Itupeva em quatro unidades de estruturação urbana sendo que, o empreendimento Loteamento Sant’Anna da Grama, está inserido na Unidade de Desenvolvimento Turístico (UDT) que define a área como sendo de *“inestimável valor cênico paisagístico, baixa concentração demográfica e relevo pouco acidentado, acessibilidade moderada e vocação para empreendimentos turísticos, logística e residencial de alto padrão”*.

A mesma Lei estabelece setores com diferentes características, propiciando a cada região a sua melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, mobilidade urbana e conservação ambiental. O empreendimento objeto deste estudo localiza-se no Setor de Interesse Turístico I (SIT I), que exige a auto-suficiência de infra estrutura e serviços urbanos completos. Nesta área admite-se *“lotes com área mínima de 800 m² e empreendimentos turísticos de grande porte e abrangência regional como “resorts” e loteamentos de alto padrão, clubes de golfe, hípicas, clubes de pólo, esportes de aventura, ecoturismo, “spas” e clínicas campestres, equipamentos educacionais diferenciados, espaços de condicionamento físico e treinamento esportivo diferenciado, bem como para usos conexos como “shopping Center”, “show rooms”, centros de logística, instalações para feiras, exposições, restaurantes, casas de espetáculos e outros equipamentos de lazer em meio rural, hospitais e casas para idosos”*.

No que diz respeito à vegetação, segundo a Lei nº. 552, de 13 de setembro de 1989, a arborização urbana é obrigatória e nenhuma espécie poderá ser eliminada, podada, desplantada ou plantada sem o pagamento das devidas despesas ao órgão competente.

A legislação municipal que rege o desenvolvimento urbano, o meio ambiente, obras e loteamentos esta listada na **TABELA 5-3**.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE ITUPEVA	
Denominação	Aplicação
Lei nº 288, de 05 de julho de 1982 e suas alterações (Lei nº 348, de 21 de dezembro de 1984 e Lei nº 575 de 11 de dezembro de 1989)	Institui o parcelamento do solo do município de Itupeva, Estado de São Paulo.
Lei Complementar nº 17, de 18 de agosto de 1999 e suas alterações (Lei nº. 119 de 12 de abril de 2005)	Estabelece normas para implantação de loteamentos no município de Itupeva e da outras providências.
Lei nº 552, de 13 de setembro de 1999	Regula a arborização e ajardinamento dos logradouros públicos urbanos, veda a fixação de fios e anúncios nas árvores e atribui à Diretoria de Obras, Viação e Serviços Gerais competências correlatadas.
Lei Complementar nº 153, de 29 de maio de 2007 e seus anexos	Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Itupeva, que ordena o território e as políticas setoriais, e dá outras providências.

TABELA 5-3. Leis municipais referentes aos loteamentos.