

A DEFASAGEM DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO: JARDIM DAS ARAUCÁRIAS, SÃO CARLOS/SP.

**FABIANA FERNANDES ZAMBRANO
CAROLINA MARIA POZZI DE CASTRO**

RESUMO

No Brasil, a preocupação com ocupação espacial das áreas urbanizáveis é histórica, contudo, somente em 1979 foi implementada a lei federal 6766, que regulamenta, tecnicamente e juridicamente, o parcelamento do solo no país, mas permite que os estados e municípios estabeleçam leis complementares. No entanto, nas últimas décadas, com o acelerado processo de urbanização, tal lei tem se mostrado ineficaz, por não contemplar as necessidades específicas de cada município. Este trabalho tem como objetivo identificar as fragilidades dessa lei e avaliar possíveis complementações para a aprovação de loteamentos. Para tanto, foram feitas revisões bibliográficas e a avaliação do processo de aprovação de um loteamento no município de São Carlos, estado de São Paulo.

1 PARCELAMENTO DO SOLO

Antes de tentarmos entender o que vem a ser o parcelamento do solo, cabe definirmos o que vem a ser o termo gleba. Muitos planos diretores definem gleba como sendo uma porção de terra divisível em lotes, a qual ainda não foi objeto de parcelamento do solo. Já o parcelamento do solo é quando a área deixa de existir como gleba e passa a existir juridicamente como objeto fruto de loteamento ou desmembramento. O parcelamento do solo pode ser realizado de duas formas. A primeira é realizada através do desmembramento, que é a subdivisão da gleba em lotes com o aproveitamento do sistema viário existente. Já a segunda é através do loteamento, que é a subdivisão da gleba em lotes com a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (Lei Federal nº 6766/79).

Desde o período colonial, há falhas na organização espacial do Brasil, por isso, foi imprescindível a criação de regras. Por exemplo, em São Paulo, o Código de Posturas de 1886 estabelecia regras sobre aberturas de ruas e localização de indústrias. Já em 1934, o Código de Obras, conhecido como Código Arthur Sabóia, determinava o planejamento da capital com grandes avenidas, praças, parques e, principalmente, garantindo higiene e saúde pública.

Em 1937 foi regulamentado, em âmbito nacional, o parcelamento do solo por meio do Decreto-Lei 58/1937. Este decreto regularizava a compra de terreno, mas não o planejamento urbanístico. No período em que vigorou os administradores públicos pouco

podiam interferir na qualidade dos projetos de parcelamento do solo (BARREIROS E ABIKO, 1998).

Quando criada, em 1979, a lei 6766 passou a regulamentar, técnica e juridicamente, o parcelamento do solo no país. O projeto de lei de autoria do senador paulista Otto Cyrillo Lehmann foi incentivado por inúmeros estudos técnicos que comprovavam a defasagem do decreto 58/1937. De acordo com Lehmann, o decreto não contemplava mais a realidade do país, já que não dispunha de normas que orientassem os estados e municípios na urbanização, não previa procedimentos urbanísticos mínimos que ordenassem os loteamentos e não previa normas de responsabilidades e punições a loteamentos clandestinos.

Com a vigência da lei federal 6766/1979, os estados, o Distrito Federal e os municípios ganham autonomia para estabelecer normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal, de forma a adequar o previsto na lei vigente às peculiaridades regionais e locais (lei 6766/79, Art. 1º - Parágrafo Único). Isso permitiu que os municípios pudessem controlar o parcelamento do solo, o que teve grande valor para organização e ocupação territorial, assegurando adequada distribuição de lotes, vias e equipamentos públicos, e, garantindo, também, a preservação da qualidade ambiental. Ainda assim, muitos municípios não conseguiram administrar a ocupação do solo, por isso, áreas de risco começaram a ser urbanizadas, desrespeitando as áreas de proteção ambiental e impedindo o crescimento sustentável do espaço, bem como, a integração dos espaços já ocupados.

Diante dos diversos problemas, fez-se necessária a criação de uma lei que regulamentasse o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Em 2001, após muita discussão, foi aprovado o Estatuto da Cidade. O estatuto estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e, também, defende o equilíbrio ambiental (Lei Federal nº 10257 de 10 de julho de 2001, Art 1º - Parágrafo Único). Entre os instrumentos da política urbana do estatuto destaca-se a obrigatoriedade de elaboração do plano diretor para as cidades com as seguintes características:

- ✓ Cidades com mais de 20 mil habitantes;
- ✓ Cidades inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;
- ✓ Cidades incluídas no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- ✓ Cidades integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- ✓ Cidades localizadas em regiões metropolitanas com aglomerações urbanas.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), nas últimas décadas o processo de migração das áreas rurais para as áreas urbanas tem sido progressivo e acelerado, evidenciando a necessidade de determinar áreas adequadas para o crescimento urbano sustentável, principalmente com o auxílio de ferramentas voltadas ao planejamento e zoneamento de uso e ocupação do solo. Entretanto, não há efetividade no Plano Diretor de muitos municípios brasileiros. O parcelamento do solo continua sendo regulamentado, principalmente, pela legislação urbanística de 1979, a qual não contempla as necessidades específicas de cada município do país.

2 A LEI FEDERAL Nº 6766/1979

Na Lei Federal 6766/79, encontram-se todas as diretrizes e impedimentos para parcelar uma gleba. A lei ainda estipula o papel do empreendedor e do poder público (federal, estadual e municipal), estabelece as infraestruturas obrigatórias básicas, o percentual das áreas públicas (equipamentos urbanos e comunitários), as conexões entre os sistema viário existente e projetado, a área mínima dos lotes e as áreas reservadas às faixas não edificantes, bem como, determina a obrigatoriedade do registro, em cartório, do loteamento, dos contratos de compra e venda e todas as disposições penais relacionadas às garantias do comprador e do loteador.

Originalmente, a lei exigia somente a execução das vias de circulação e a demarcação dos lotes, das quadras e dos logradouros. Em 2007, ela recebeu uma complementação por meio da lei federal nº 11445, de 05 de janeiro de 2007, na qual foram incluídos como parte da infraestrutura urbana:

- ✓ equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;
- ✓ iluminação pública;
- ✓ esgotamento sanitário;
- ✓ abastecimento de água potável;
- ✓ energia elétrica pública e domiciliar;
- ✓ vias de circulação.

Em relação à regulamentação dos terrenos hábeis ao parcelamento do solo a Lei 6766/79 determina ainda que o parcelamento do solo seja realizado em:

- ✓ terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, apenas após serem tomadas todas as providências de escoamento de águas;
- ✓ terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, somente após serem previamente saneados.

Além disso, ela determina a impossibilidade do parcelamento do solo em terrenos:

- ✓ com declividade igual ou superior a 30%;
- ✓ em condições geológicas que não admitem edificações;
- ✓ contidos em áreas de preservação ecológica;
- ✓ que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Há, ainda, a necessidade de anuência prévia estadual para aprovação de parcelamentos localizados em áreas de interesse especial, definidas por leis federais ou estaduais, e de parcelamentos em áreas pertencentes a mais de um município (ou em áreas limítrofes), em regiões metropolitanas (ou aglomerações urbanas definidas por lei) e em loteamentos com áreas superiores a 1 000 000 m².

Quanto aos requisitos urbanísticos, a mesma lei determina que os lotes devem ter:

- ✓ área mínima de 125 m² e frente de 5 metros;
- ✓ faixa não edificável, de 15 metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio públicos das rodovias e ferrovias.

As novas vias devem articular-se com as vias já existentes. A legislação previa que fosse deixado, no mínimo, 35% da gleba para as áreas públicas, mas o parágrafo foi alterado pela lei nº 9785, de 29 de janeiro de 1999, atribuindo à legislação municipal a responsabilidade do zoneamento territorial, o percentual de áreas públicas, indicando os usos permitidos, os índices urbanísticos, os coeficientes máximos de aproveitamento e o uso e ocupação do solo.

As normas urbanísticas contidas na lei apresentam caráter geral, fixando parâmetros mínimos de urbanização e de habitabilidade dos lotes, os quais podem ser complementados

com maior rigor pelos órgãos competentes de cada cidade, para atender as peculiaridades locais e as exigências do desenvolvimento da cidade (MEIRELLES, 1990). No entanto, o parcelamento do solo poderá ser feito somente por meio de loteamento ou desmembramento e em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, determinada pelo Plano Diretor de cada município. Para a aprovação de um novo loteamento, na maioria das vezes, o empreendedor deverá, antes da elaboração de um projeto urbanístico, solicitar à prefeitura as diretrizes para o uso do solo, nas quais deverão conter, pelo menos, o traçado dos lotes do sistema viário existente e a ser projetado e a localização dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

Assim, loteamentos irregulares poderão ser regularizados pela prefeitura e os loteadores que não se adequarem às regras estabelecidas pela lei estarão suscetíveis às punições previstas na Constituição. Vendas ou compromissos de venda de loteamentos que ainda não tiverem registros não poderão ser executados. Feito o registro, as vias e as áreas destinadas a edifícios ou a equipamentos públicos passam a ser de propriedade do município. Caso haja loteamentos implantados sem o registro, a prefeitura poderá exigir a regularização dos documentos das áreas destinadas ao uso público.

2.1 Problemas encontrados na Lei Federal nº 6766/79.

Em seu Art. 3º, a lei 6766/79 determina que somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica - definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal, mas a lei não define os atributos necessários para que uma área seja considerada urbana ou de expansão urbana, como sugerido em 1969, no Seminário de Salvador (LEONELLI, 2010). Dessa forma, não fica assegurada a garantia de continuidade do tecido urbano, favorecendo a especulação imobiliária via abertura de loteamentos.

Com a promulgação da lei federal 6766/79, as cidades puderam contar com a possibilidade de interferir nos projetos, adequando-os às particularidades locais segundo seus critérios (FERNANDES, 1995). Mota (1980) afirma que o controle do parcelamento do solo é um dispositivo de grande valor, e o município pode utilizá-lo para organizar a ocupação do solo e para assegurar uma distribuição adequada de lotes, vias e equipamentos públicos, preservando, também, a qualidade ambiental. Porém, o autor reforça a ideia de que, além de uma legislação adequada, faz-se necessário o controle técnico na aprovação de projetos, sendo necessária uma orientação ao projetista ou ao loteador. Portanto, fica sob a responsabilidade do município a expedição das diretrizes para o uso do solo do parcelamento, tal responsabilidade deverá recair sobre um corpo técnico municipal, o qual necessariamente precisa ser capaz e preparado, para que o novo parcelamento conduza o desenvolvimento urbano e evite a criação de vazios urbanos, especulação imobiliária, dentre outros interesses de cada loteador.

É importante ressaltar que a lei reconhece somente o loteamento e o desmembramento como formas de parcelar uma gleba, sendo assim, não regulariza as formas de loteamentos fechados e condomínios horizontais – que têm tido um aumento expressivo desde 1980. Os loteamentos fechados podem ser regidos por leis municipais, como em Araraquara (lei 851/2014) e Ribeirão Preto (lei 2157/2007), ambas cidades do estado de São Paulo.

Em Araraquara, as áreas públicas devem ser transferidas para a prefeitura mediante registro cartorário, mas ficam disponíveis para uso exclusivo dos moradores, os quais garantem seus

direitos por meio do decreto de uso de bens públicos, desde que se responsabilizem por todos os encargos de segurança, higiene, conservação e manutenção das áreas públicas, do sistema viário e dos equipamentos comunitários internos. Os condomínios ainda são regidos pela lei federal 4591/1964, a qual enfatiza os condomínios verticais, os quais não interferem na expansão territorial.

Muitos municípios brasileiros aceitam tal modalidade de parcelamento que, diferente do loteamento fechado, não existe a transferência do sistema viário, das áreas e equipamentos de uso comum para a prefeitura, tudo continua sendo de propriedade particular e é dividido em fração ideal para cada unidade autônoma – o que fragiliza a legislação federal de parcelamento do solo. Somente quando o Estatuto da Cidade entrou em vigor as prefeituras tiveram autonomia para gerenciar o planejamento territorial municipal, de acordo com as necessidades de cada região. Com os Planos Diretores municipais foi possível determinar quando e como um parcelamento do solo poderá modificar o espaço urbano.

A princípio, as prefeituras tinham que formar secretarias de gerenciamento ambiental e urbanístico conectadas no mesmo propósito, para que as análises e aprovações de parcelamentos pudessem ser atendidas de acordo com as necessidades da população e do empreendedor privado. Conforme análise de Gouveia e Ribeiro (2007), em muitos municípios brasileiros, um parcelamento urbano leva mais de cinco anos para ser aprovado, em função de procedimentos paralelos muitas vezes demorados e licenciamentos totalmente desintegrados.

Para que seja possível administrar com excelência os requisitos citados anteriormente, os gestores públicos devem ser profissionais capacitados a distinguir o interesse individual do coletivo, sendo responsáveis pela construção de uma cidade sustentável, para que a propriedade urbana cumpra sua função social.

É evidente que a de 1979 deve ser complementada pelas legislações estaduais e municipais para haver o efetivo e correto parcelamento do solo, tanto em relação a loteamento, quanto em outras áreas urbanizáveis. Para tanto, é importante que se faça também uma capacitação institucional.

2.2 Complementações da lei federal nº 6766/1979

Na busca por maior efetividade e qualidade no parcelamento do solo, progressivamente, foram instituídas diversas leis que amparam os licenciamentos. Deve-se destacar que no ano de 2000 a Câmara dos Deputados abriu discussão para o projeto de lei 3.027, o qual apresenta uma proposta de reforma urbana sustentável, por meio da melhoria das condições de habitabilidade, acessibilidade e mobilidade urbana, mas seus resultados se dão em longo prazo. O projeto aborda, ainda, questões relacionadas às diretrizes de parcelamento do solo com ênfase na qualidade de vida e na preservação do meio ambiente; e aprimora os instrumentos de política urbana em nível nacional, estadual e municipal, com objetivo de garantir a função social do solo urbano. Esse projeto de lei é denominado “Nova Lei de Responsabilidade Territorial”, mas, desde 2009, aguarda votação pela câmara dos deputados, assim como diversos projetos que contemplam o planejamento urbano.

3 ESTUDO DE CASO: JARDIM DAS ARAUCÁRIAS

Para desenvolver o trabalho, foi elaborada uma tabela comparando as exigências das leis federais, estaduais e municipais utilizadas para aprovação do loteamento Jardim das Araucárias, localizado no município de São Carlos, estado de São Paulo. O licenciamento considerou outras legislações, as quais já estavam indicadas nas diretrizes de parcelamento do solo expedida pelo município.

As instruções a serem consideradas em relação à doação das áreas públicas, às faixas não edificantes, ao sistema viário e às áreas mínimas dos lotes consideraram a lei 6766/79, mas foram complementadas pelo Plano Diretor municipal. As instruções relacionadas à drenagem urbana de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública levaram em consideração somente o solicitado na lei federal 11445/07. Os projetos de sinalização horizontal e vertical levaram em consideração somente as leis federais 9503/97 e 4771/65, sendo que esta também direcionou os projetos voltados à conservação de áreas de preservação permanente e mata nativa. Já a supressão de vegetação, o corte de árvores e a averbação de reserva legal foram abordados por decretos estaduais. Por fim, a elaboração e análise do estudo de impacto de vizinhança, as instruções para elaboração dos projetos de pavimentação, guias, sarjetas, passeios públicos, ciclovia, resíduos sólidos, regulamentação dos coeficientes urbanísticos e pagamento de outorga onerosa foram todos regidos somente por leis municipais.

Ainda que a Lei de Parcelamento do Solo seja a legislação guia, foi necessária a sua complementação por outras leis federais, estaduais e, principalmente, municipais, o que comprova a sua defasagem e o peso das responsabilidades do município sob o sucesso do parcelamento.

4. A SITUAÇÃO DA CAPACITAÇÃO INSTITUCIONAL

Para garantir que o planejamento urbano seja democrático, torna-se indispensável a presença dos técnicos e gestores públicos e dos agentes sociais. Portanto, investir na capacitação do gestor público é fundamental para a reforma do Estado, embora não resolva todos os problemas. Os resultados não serão imediatos, mas o retorno certamente virá. (Souza, 2001).

Considerando esse raciocínio, o governo de José Sarney, trouxe para o Brasil, na década de 80, a proposta de uma reforma administrativa, a qual tinha como premissa a reestruturação do Estado. Souza (2001) destaca que a reforma buscava a valorização da função pública por meio de uma avaliação do desempenho do servidor, além disso, propunha um novo plano de carreira à instituição, o qual abrangeria o recrutamento e seleção por mérito e a execução permanente de programas de capacitação de recursos humanos.

O Instituto Pólis é uma organização não governamental de atuação nacional e internacional que tem como objetivo a construção de cidades justas, sustentáveis e democráticas. De acordo com Renato Cymbalista, integrante do Programa de Capacitação de Agentes Locais para Atuação em Processos de Regulação Urbanística do Instituto Pólis, nos últimos anos, o instituto tem se dedicado à construção de um conjunto de instrumentos didáticos, com dinâmicas e metodologias de capacitação de diversos níveis sociais.

A adequação da legislação e do planejamento urbanístico quanto à capacitação aconteceu de forma efetiva a partir do ano 2000, formalmente elaborada por meio de uma pesquisa intitulada “Programa de capacitação de agentes locais para atuação em processos de regulação urbanística”. O objetivo do projeto foi produzir e distribuir aos municípios do país

um material sobre estratégias de regulação urbanística e seu impacto econômico, político e social.

O Ministério das Cidades criou o Programa Nacional de Capacitação das Cidades – PNCC, o qual promove, coordena e apoia programas de desenvolvimento institucional e capacitação técnica. O PNCC, com o objetivo de desenvolver o planejamento urbano, tem como público alvo os técnicos das prefeituras municipais e de órgãos dos governos estaduais e federal. O Programa que é regulamentado pela portaria nº 118/2007 também tem como objetivo a realização de cursos de apoio à formação de agentes sociais e conselheiros do Conselho das Cidades e de conselhos municipais e estaduais afetos à política urbana.

É perceptível a importância da capacitação institucional para o crescimento e planejamento urbano, no entanto, muitos municípios brasileiros ainda não aderiram ao programa. Quando há mudança de gestores, na maioria das vezes, muda-se o corpo técnico e os procedimentos adotados, o que torna as aprovações de parcelamento do solo demoradas e sem critérios, ou seja, não se respeita ao menos os princípios básicos do indivíduo nos espaços urbanos estabelecidos pela Carta de Atenas (1941): moradia, trabalho, lazer e liberdade de circulação.

Diante da defasagem da lei federal 6766/1979, comprovada por sua revisão no projeto de lei 3027 e pela criação de tantas outras leis federais, estaduais e municipais - as quais possuem diretrizes que acabam por refletir no parcelamento do solo - é que fez-se necessária a criação de uma lista que abordasse todos os itens essenciais para aprovação de um loteamento, respeitando as exigências federais, estaduais e municipais. Essa lista dá aporte aos técnicos analisadores, fazendo com que o parcelamento respeite as diretrizes necessárias para o desenvolvimento sustentável dos centros urbanos.

5. CONCLUSÃO

É notório que a lei federal 6766/1979 foi criada com fragilidades no que diz respeito ao planejamento urbano e às questões ambientais. Ela estabelece que o parcelamento do solo só poderá ser feito em zona urbana ou áreas de expansão urbana, as quais devem ser determinadas pelo município. Somente em 2001, o Estatuto da Cidade mostra que o Plano Diretor não é só uma ferramenta para receber receita, mas também para alcançar o planejamento urbano.

As falhas da lei permitiram a formação vazios urbanos e facilitou a especulação imobiliária, favorecendo os grandes proprietários de terras. Com este estudo, ficou evidente que, ainda que seja a legislação guia, a complementação da lei de 1979 se faz necessária, já que a efetividade do parcelamento do solo é alcançada, principalmente, por meio das leis municipais.

Para que o município determine quais áreas são passíveis de parcelamento do solo e quais devem ser as restrições urbanísticas e ambientais é preciso que a prefeitura possua um corpo técnico (gestores e agentes públicos) competente, que saiba determinar as peculiaridades municipais, e um Plano Diretor e uma legislação de uso e ocupação do solo que visem resultados a longo prazo, prevendo os problemas e quais soluções devem ser tomadas no presente, para que o município respeite os direitos coletivos. Para isso, é imprescindível investir na capacitação institucional, como esse é um projeto que leva alguns anos de planejamento, foi criada uma lista com procedimentos essenciais a serem seguidos para que haja garantia de que nenhum ponto importante da aprovação de um loteamento deixe de ser aplicado.

CI TCFGEKO GPVQU

Os autores agradecem o apoio da FAPESP - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo.

6. BIBLIOGRAFIA

BARREIROS, M. A. F; ABIKO, A. K. (1998) Reflexões sobre o parcelamento do solo urbano. São Paulo. **Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP**, Departamento de Engenharia de Construção Civil.

FERNANDES, E. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade: Algumas notas sobre a trajetória do direito urbanístico no Brasil. **Revista da faculdade de Direito do Alto Paranaíba**.

GOUVÊA, D.; RIBEIRO, S. (2007) A revisão da Lei Federal nº 6766/79 – novas regras no “jogo” da cidade?.

LEONELLI, G. C. V. (2010) A construção da lei federal de parcelamento do solo urbano 6.766: debates e propostas do início do sec. XX a 1979. São Carlos-SP. **Tese (Doutorado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo**.

MOTA, F. S. B. Francisco S. B. Disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano visando a preservação do meio ambiente. (1980) São Paulo. **Tese (Doutorado) – Faculdade de Saúde Pública, Universidade de São Paulo**.

SOUZA, E. C. L. (2001) A capacitação administrativa e a formação de gestores governamentais. Florianópolis.

7 DOCUMENTOS LEGAIS

BRASIL. Decreto de Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937. Dispões sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações.

BRASIL. Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Brasília 1964.

BRASIL. Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

BRASIL. Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997. Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. In: Diário Oficial da República Federativa do Brasil, 2001.

BRASIL. 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.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente.

BRASIL. ABNT-NBR nº 9050 de 31 de maio de 2004. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

BRASIL. 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 possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.

BRASIL. Lei nº 11.445 de 5 de janeiro de 2007. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nº 7.979, de 11 de maio de 1990, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; nº 6.766, de 19 de dezembro de 1995; Mensagem de Veto (Vide Decreto nº 7.217, de 2010) e revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 12.305 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605/1998; e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e nº 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

SÃO PAULO. Código de Posturas de 1886.

SÃO PAULO. Lei nº 3.427 de 19 de novembro de 1929. Código de obras Arthur Saboya.

SÃO PAULO. Decreto nº 33.499/1991 de 10 de julho de 1991. Cria o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB e dá outras providências.

SÃO PAULO. Decreto nº 50889/06 de 16 de junho de 2006. Dispõe sobre a manutenção, recomposição, condução da regeneração natural e compensação da área de Reserva Legal de imóveis rurais no Estado de São Paulo e dá providências correlatas.

SÃO PAULO. Lei nº 12.528 de 02 de Janeiro de 2007. Obriga a implantação do processo de coleta seletiva de lixo em "shopping centers" e outros estabelecimentos que especifica, do Estado de São Paulo.

ARARAQUARA-SP (Município). Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014. Estabelece a revisão do plano diretor de desenvolvimento e política ambiental de Araraquara – PDPUA, revoga a Lei Complementar nº 350/2005 e alterações e institui o plano diretor de desenvolvimento e política ambiental de Araraquara – PDDPA, conforme estabelece o parágrafo 3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade.

ARARAQUARA-SP (Município). Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014. Altera a Lei Complementar nº 850/2014 no que é pertinente ao uso e ocupação do solo, altera

a Lei Complementar 851/2014, altera a Lei nº 8229/2014 e altera o Decreto 10666/2014 e dá outras providências.

RIBEIRÃO PRETO-SP (Município). Lei Complementar nº 2157 de 08 de janeiro de 2007. Dispõe sobre o Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Ribeirão Preto.

SÃO CARLOS (Município). Lei Complementar nº 13.246, de 27 de novembro de 2003. Dispõe sobre a construção de reservatório de detenção ou retenção de águas em conjuntos habitacionais, áreas comerciais e industriais, loteamentos ou parcelamentos em áreas urbanas.

SÃO CARLOS (Município). Lei Complementar nº 13.332, de 27 de maio de 2004. Dispõe sobre a obrigatoriedade de arborização de vias e áreas verdes nos planos de parcelamento do solo para loteamento e desmembramentos.

SÃO CARLOS (Município). Lei Complementar nº 13.691, de 25 de novembro de 2005. Institui o Plano Diretor do Município de São Carlos e dá outras providências.

SÃO CARLOS (Município). Lei Complementar nº 13.867, de 12 de setembro de 2006. Institui o Plano integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e o Sistema para a Gestão destes resíduos e dá outras providências.

SÃO CARLOS (Município). Lei Complementar nº 14.059, de 16 de abril de 2006. Dispõe sobre a outorga onerosa de alteração de uso do solo e dá outras providências.

SÃO CARLOS (Município). Decreto nº 133/2001.

SÃO CARLOS (Município). Decreto nº 2016/2006.