

Diário Oficial

ESTADO DE SÃO PAULO

v. 95

n. 013

São Paulo

sábado, 19 de janeiro de 1985

PODER EXECUTIVO

LEIS

LEI N.º 4.529, DE 18 DE JANEIRO DE 1985

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo na Região da Serra do Itapeti com vistas à proteção e melhoria da qualidade do meio ambiente na Região Metropolitana de São Paulo

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1.º — Aplicam-se as disposições desta lei à região da Serra do Itapeti, área de interesse especial, cujos limites encontram-se assinalados nas cartas que compõem os Anexos de n.ºs 1 a 8, e descritos no Anexo 9 desta lei.

Parágrafo único — As referidas cartas foram traçadas em escala de 1:10.000 sobre cópias originadas do Sistema Cartográfico Metropolitano e serão utilizadas obrigatoriamente para efeito de cumprimento desta lei.

Artigo 2.º — São objetivos da disciplina do uso e ocupação do solo na Serra do Itapeti, conforme delimitada nos termos do artigo anterior:

I — contribuir para o bem-estar dos habitantes da região metropolitana mediante a proteção de redutos de vegetação natural localizados junto às áreas urbanizadas;

II — favorecer a proteção e melhoria do equilíbrio ecológico na Região Metropolitana de São Paulo, especialmente através da proteção do solo, das nascentes, das virtualidades paisagísticas, da fauna, da flora, bem como promover o repovoamento vegetal em áreas específicas;

III — restringir e condicionar o parcelamento do solo, visando à proteção ambiental, mediante o controle da densidade demográfica, a preservação da permeabilidade do solo e a manutenção das reservas florestais;

IV — estabelecer padrões e critérios destinados a orientar o licenciamento e controle de uso e ocupação do solo na Serra do Itapeti.

Artigo 3.º — A região da Serra do Itapeti, delimitada nos termos do artigo 1.º desta lei, fica subdividida em dois tipos de zonas: duas de preservação ecológica (ZPE) e duas outras de proteção ambiental (ZPA), assim designadas:

I — ZPE 1 — zona de reserva florestal;

II — ZPE 2 — zona de matas naturais contínuas de grande extensão;

III — ZPA 1 — zona de urbanização restrita de baixa densidade;

IV — ZPA 2 — zona de urbanização restrita de média densidade.

Parágrafo único — As zonas a que se refere este artigo encontram-se delimitadas nas cartas mencionadas no artigo 1.º e seus perímetros descritos no Anexo n.º 10 desta lei.

Artigo 4.º — Em cada zona somente serão permitidos os usos expressamente previstos para a mesma no Anexo n.º 11 desta lei.

§ 1.º — A exploração comercial de essências, sementes e mudas extraídas de árvores ou arbustos nas ZPA 1 e ZPA 2 só será licenciada desde que não acarrete a derrubada das respectivas espécies arbóreas.

§ 2.º — A atividade extrativa vegetal, quando permitida, não poderá ultrapassar os limites da área de permeabilização alterável da gleba ou do lote.

Artigo 5.º — Nas ZPE 1 ZPE 2 é proibido iniciar ou efetuar qualquer modalidade de parcelamento do solo.

Artigo 6.º — Na ZPA 1 fica vedado iniciar ou efetuar qualquer modalidade de parcelamento do solo do qual resultem lotes ou glebas com área mínima inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

Artigo 7.º — Na ZPA 2 fica vedado iniciar ou efetuar qualquer modalidade de parcelamento do solo do qual resultem lotes ou glebas com área mínima inferior a 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

Artigo 8.º — Respeitado o módulo ou a fração mínima de parcelamento de imóvel rural, estabelecidos pelo órgão ou entidade federal competente, nos termos de legislação federal, não será permitido o parcelamento do qual resulte lote ou gleba com área inferior à mínima estabelecida nesta lei, para a respectiva zona de proteção ambiental.

Artigo 9.º — Para execução de obras e edificações bem como para o desenvolvimento de usos na região de proteção ambiental da Serra do Itapeti, a dimensão da área construída, da área ocupada, da área impermeabilizada e da área de permeabilização alterável não poderá exceder os respectivos limites máximos estabelecidos mediante os índices urbanísticos constantes do Anexo 12 desta lei.

§ 1.º — Para efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação de área do lote ou gleba, aquela constante do respectivo registro imobiliário.

§ 2.º — Com vistas ao disposto nesta lei, a área de um ou mais lotes ou glebas utilizada no cálculo a que se refere o "caput" deste artigo, não poderá ser incluída em cálculos referentes a qualquer outro projeto e permanecerá obrigatoriamente vinculada aos termos do projeto que lhe corresponda, mesmo que aqueles lotes ou glebas se refiram a matrículas ou transcrições distintas.

§ 3.º — A impermeabilização do solo em porção contínua não poderá exceder a 1000 (mil) metros quadrados, devendo ser guardada sempre, em qualquer caso, uma distância em projeção horizontal de 15 (quinze) metros a partir da linha perimetral da área impermeabilizada para a implantação de nova porção contínua de área impermeabilizada, obedecendo os índices constantes do Anexo 12.

Artigo 10 — Fica vedada a realização de edificações e obras em áreas de terreno que contenham qualquer uma das características a seguir enumeradas:

I — matas ou capoeiras;

II — declividade superior a 40% (quarenta por cento);

III — nascentes, compreendidas no interior de uma circunferência formada por um raio de 25 (vinte e cinco) metros em projeção horizontal, a partir do seu ponto de afloramento;

IV — faixas de 15 (quinze) metros, em projeção horizontal, de cada lado das águas correntes e dormentes;

V — blocos rochosos denominados matacões e respectivas vertentes inferiores adjacentes.

§ 1.º — As áreas de terreno, que contém as características enumeradas nos incisos I e II deste artigo, estão delimitadas nas cartas a que se refere o artigo 1.º desta lei.

§ 2.º — Nas áreas de terreno com declividade inferior a 40% (quarenta por cento) serão permitidas edificações e obras desde que observados os seguintes limites:

a) altura máxima de corte igual a 1,70 metros;

b) declividade máxima do talude de corte igual a 150% (cento e cinquenta por cento);

c) declividade máxima do talude de aterro igual a 65% (sessenta e cinco por cento);

d) extensão máxima de corte igual a 30 metros medida sobre a linha resultante da intersecção do plano horizontal com o plano do talude.

§ 3.º — Nas áreas mencionadas no "caput" somente poderão ser permitidas as obras que se destinem exclusivamente à proteção contra a erosão, o assoreamento dos cursos d'água e o deslizamento de terras e rochas ou que se destinem a possibilitar o acesso de pessoas a áreas inacessíveis por outros meios, a critério da autoridade administrativa.

Artigo 11 — Fica proibida a supressão total ou parcial de mata e demais formas de vegetação natural, tais como, capoeiras e capoeiras, salvo a remoção da cobertura vegetal rasteira característica de campos antrópicos estritamente indispensável à realização de obras, edificações e usos autorizados em obediência às normas desta lei.

Artigo 12 — Para a obtenção da licença de uso em seguida à realização de obras e edificações, o responsável ficará obrigado a realizar, em áreas de campos antrópicos ou desprovidos de vegetação, o repovoamento vegetal da área de terreno restante que não se inclua em qualquer das áreas mencionadas no "caput" do artigo 9.º desta lei.

Parágrafo único — A dimensão deste limite mínimo deve corresponder à área de repovoamento obtida pelo enquadramento da área que se pretenda impermeabilizar, na classe correspondente da mesma tabela.

Artigo 13 — O repovoamento vegetal a que se refere o artigo anterior deverá ser efetuado somente mediante a abertura manual de covas, com o plantio de espécies arbóreas hete-

rogêneas de grande porte, vedada a utilização de equipamentos mecânicos para este fim.

§ 1.º — Para observância do disposto neste artigo deverão ser utilizadas preferencialmente espécies naturais da Serra do Itapeti.

§ 2.º — Entre as árvores de maior porte, deverão ser plantadas espécies vegetais arbustivas de modo a assegurar melhor preservação do solo.

Artigo 14 — As camadas férteis do solo que forem removidas deverão ser redistribuídas na superfície remanescente delas desprovidas.

Parágrafo único — As camadas férteis removidas deverão ser acondicionadas provisoriamente, até sua redistribuição, contra enxurradas, insolação e chuvas, e sua remoção bem como seu armazenamento, serão efetuados evitando-se sua compressão por máquinas ou outros equipamentos.

Artigo 15 — A área correspondente ao sistema viário, nos loteamentos a serem executados nas ZPA 1 e ZPA 2, não poderá exceder de 10% (dez por cento) da superfície total da gleba a ser loteada.

Artigo 16 — As vias de circulação poderão ser abertas, respeitando-se as seguintes exigências:

I — a declividade não poderá ultrapassar a 20% (vinte por cento), vedados os cortes e aterros com altura superior a 3 metros.

II — o revestimento primário obrigatório deverá ser feito com pedra britada ou seixos rolados, permitida a pavimentação asfáltica apenas nos trechos das vias onde a autoridade administrativa considerar necessário.

III — a declividade máxima dos cortes necessários para sua abertura não poderá ultrapassar a 150% (cento e cinquenta por cento) e a dos aterros não poderá exceder a 65% (sessenta e cinco por cento).

IV — os taludes dos cortes e aterros deverão ser obrigatoriamente revestidos com vegetação das espécies gramíneas adequadas para o controle do escoamento superficial das águas pluviais.

V — o traçado de via de circulação não poderá cortar área de terreno situada no interior de um círculo formado por um raio de 50 metros, projetado horizontalmente, a partir do ponto de afloramento, nascente, ou cabeceira de qualquer curso d'água;

VI — a largura das vias de circulação, compreendendo a das faixas laterais para passeio e drenagem, deverá ser, no mínimo, de 10 metros, reservando-se no mínimo, 6 metros para a faixa de rolamento de veículos e 2 metros para as faixas laterais;

VII — sistema de drenagem superficial com canaletas nos cortes, banquetas nos aterros e saídas d'água revestidas de material adequado.

Parágrafo único — As vias de circulação destinadas aos belvederes deverão seguir os padrões técnicos comuns de pavimentação, desde que o responsável se obrigue expressamente a conservá-las por sua conta e risco.

Artigo 17 — A execução ou ampliação de obras ou edificações dependerão de prévia licença de obra ou construção, requerida pelo proprietário ou possuidor a qualquer título.

§ 1.º — Do alvará de licença de obra ou construção deverá constar, para ciência ao particular, uma referência a sua obrigação de repor a camada fértil, quando for o caso, e de realizar o repovoamento vegetal da área nele indicada e dimensionada até o término da obra ou construção.

§ 2.º — A licença de que trata este artigo será válida por dois anos, prorrogáveis, antes de seu termo final, por igual período, a pedido do interessado e a critério da autoridade administrativa.

§ 3.º — O interessado deverá providenciar a averbação do alvará de licença de obra ou construção, em todos os seus termos, na correspondente matrícula do imóvel implicado, junto ao competente cartório de registro de imóveis.

Artigo 18 — Os usos indicados no Anexo 11 dependerão, para sua realização, de prévia licença de uso requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Parágrafo único — A licença prevista no "caput" deste artigo somente será concedida após a verificação da conformidade da execução da obra ou edificação com os termos do projeto aprovado, quando for o caso, e do cumprimento das demais prescrições legais pertinentes.

Artigo 19 — O início da execução de qualquer modalidade de parcelamento do solo dependerá de anuência prévia da SNM — Secretaria de Estado dos Negócios Metropolitanos e aprovação pelo poder público municipal requeridas pelo proprietário da gleba.

Artigo 20 — Após manifestação dos municípios interessados, compete à SNM — Secretaria de Estado dos Negócios Metropolitanos o exame dos projetos a ela submetidos, bem como a outorga das licenças de obra ou construção e de uso nos termos desta lei.

§ 1.º — Ato normativo a ser baixado pelo Secretário dos Negócios Metropolitanos especificará os documentos, plantas e desenhos que deverão acompanhar os requerimentos de licença e anuência prévia.

§ 2.º — As espécies arbóreas a serem plantadas para repovoamento vegetal, deverão ser indicadas nas plantas e desenhos apresentados, e especificamente em memorial descritivo, segundo suas características científicas.

AGENDA DO GOVERNADOR

Dia 21 de janeiro — Segunda-feira

8h	Assessoria Especial de Comunicações
9h30	Secretário Particular
10h30	Assessoria Especial
15h30	Chefe da Casa Militar
16h	Diretoria da União dos Vereadores do Estado de São Paulo
16h30	Assessor Especial
17h	Assessoria de Imprensa
17h30	Secretário da Justiça
18h	Diretoria da União Federativa das Sociedades da Região de Pirituba Perus

Seção I

Esta edição de 48 páginas contém os atos normativos e de interesse geral.

Secretarias.....	5	Concursos.....	37
Universidades.....	23	Assembléia Legislativa....	41
Ministério Público.....	31	Diário dos Municípios....	41
Tribunal de Contas.....	32	Prefeituras.....	43
Editais.....	34	Boletim Federal.....	45