

Revista de  
**Direito Econômico e  
Socioambiental**

ISSN 2179-8214

Licenciado sob uma Licença Creative Commons



# **REVISTA DE DIREITO ECONÔMICO E SOCIOAMBIENTAL**

vol. 10 | n. 3 | setembro/dezembro 2019 | ISSN 2179-8214  
Periodicidade quadrimestral | [www.pucpr.br/direitoeconomico](http://www.pucpr.br/direitoeconomico)  
Curitiba | Programa de Pós-Graduação em Direito da PUCPR



## **Expansão urbana e a manutenção da reserva legal no plano diretor: uma análise do crescimento dos grandes centros urbanos frente à imperiosa proteção ambiental**

*Urban expansion and maintenance of the Legal Reserve in the master plan: an analysis of the growth of large urban centers facing the imperative environmental protection*

**Thais Barros de Mesquita\***

Escola Superior Dom Helder Câmara (Brasil)  
demesquitabarros@gmail.com

**Elcio Nacur Rezende\*\***

Escola Superior Dom Helder Câmara (Brasil)  
elcionrezende@yahoo.com.br

Recebido: 19/11/2018  
Received: 11/19/2018

Aprovado: 02/03/2019  
Approved: 03/02/2019

Como citar este artigo/*How to cite this article*: MESQUITA, Thais Barros de; REZENDE, Elcio Nacur. Expansão urbana e a manutenção da Reserva Legal no plano diretor: uma análise do crescimento dos grandes centros urbanos frente à imperiosa proteção ambiental. **Revista de Direito Econômico e Socioambiental**, Curitiba, v. 10, n. 3, p. 182-204, set./dez. 2019. doi: 10.7213/rev.dir.econ.soc.v10i3.24532

\* Mestranda em Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável pela Escola Superior Dom Helder Câmara (Belo Horizonte – MG, Brasil). Graduada em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais. Tabela de Notas. E-mail: demesquitabarros@gmail.com

\*\* Professor do Programa de Pós-graduação em Direito da Escola Superior Dom Helder Câmara (Belo Horizonte – MG, Brasil). Doutorado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Mestrado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Mestrado em Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável pela Escola Superior Dom Helder Câmara. Graduação em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais. Graduação em Administração pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Editor da Revista Veredas do Direito. E-mail: elcionrezende@yahoo.com.br

## Resumo

O presente artigo trata da manutenção da Reserva Legal nas áreas de expansão urbana. A conservação da vegetação nativa no ambiente urbano contribui para a qualidade de vida dos seus habitantes. Nessa linha, a propriedade urbanística também deve ter seu uso e finalidades direcionados para o interesse coletivo e o equilíbrio do meio ambiente. Conclui-se que o plano diretor desempenha papel essencial no contexto do desenvolvimento sustentável como instrumento responsável por determinar a forma de ocupação dos espaços, materializando as escolhas sociais e políticas fundamentais voltadas à construção do urbano.

**Palavras-chave:** ambiente urbano; expansão urbana; plano diretor; reserva legal; proteção ambiental.

## Abstract

*This article deals with the maintenance of Legal Reserve in areas of urban expansion. The conservation of native vegetation in the urban environment contributes to the quality of life of its inhabitants. In this line, urban property must also have its use directed to the collective interest and the balance of the environment. It is concluded that the master plan of the city plays an essential role in the context of sustainable development as an instrument responsible for determining the form of occupation of the spaces, materializing the fundamental social and political choices aimed at the construction of the urban structures.*

**Keywords:** legal reserve; master plan; urban environment; urban expansion; environmental protection.

## Sumário

1. Introdução 2. A cidade e o planejamento urbano. 3. Os limites urbanos e a expansão urbana horizontal. 4. A Reserva Legal. 5. Conclusão. Referências.

---

## 1. Introdução

O presente artigo tem como tema central a manutenção da Reserva Legal nas áreas de expansão urbana. A Reserva Legal consiste no instrumento de proteção da vegetação nativa localizada no interior dos imóveis rurais. Entretanto, a Lei Federal nº 12.651/2012, que atualmente disciplina a Reserva Legal, não determina a manutenção e proteção da Reserva Legal quando o movimento de crescimento das cidades alcança as mencionadas áreas, pelo contrário, permite a sua exclusão.

O objetivo primordial do estudo é pesquisar sobre a Reserva Legal e a sua manutenção no conjunto das cidades sustentáveis para que as gerações presentes e futuras possam se beneficiar do espaço protegido. A manutenção da vegetação no meio ambiente urbano impacta positivamente na vida dos seus habitantes, pois além de preservar a biodiversidade, proporciona permeabilidade ao solo, mantém a umidade do ar, protege nascentes, absorve o calor e a poluição e permite que a dignidade da pessoa humana seja atendida em seu aspecto ambiental.

Justifica-se a escolha do tema e o desenvolvimento do presente trabalho por não ser pacífico o entendimento sobre a manutenção da Reserva Legal no ambiente urbano, uma vez que foi criada para a proteção da vegetação em face da exploração agrária.

O artigo encontra-se estruturado em três seções, além da introdução e da conclusão. A primeira analisa a cidade e o planejamento urbano como protagonistas da proteção ambiental, mormente pelo Estatuto da Cidade e pelo plano diretor. Destaca-se a importância dos setores públicos na proteção e fiscalização ambiental. A segunda seção estuda a formação do perímetro urbano e a expansão pelo loteamento horizontal, com o objetivo de realçar os limites ao poder de construir dos proprietários de imóveis. A terceira seção concentra-se na Reserva Legal delineando o instituto.

Para alcançar os objetivos estabelecidos utilizou-se como recurso metodológico a pesquisa bibliográfica realizada a partir da análise pormenorizada de materiais já publicados na literatura.

O texto final foi fundamentado nas ideias e concepções de autores como: Luciano (2015), Nogueira (2015), Ribeiro (2015), Rios, Carvalho, Kleinrath (2014), Schutzer (2012).

## **2. A Cidade e o planejamento urbano**

As cidades são complexos artificialmente construídos e são frutos da inteligência do homem que através dos séculos direcionou-se para a vida coletiva em busca de mais qualidade de vida. Nesse contexto, os equipamentos urbanos se desenvolveram e se aprimoraram para a satisfação de toda a coletividade.

Costa e Rios (2014, p.59) explicam que as cidades nasceram com o objetivo de proverem as necessidades humanas, sobretudo em decorrência do sentimento de união segundo o qual todos, coletivamente, buscam ampliar o bem-estar que se manifesta nas garantias de segurança, saúde,

educação e cultura, tão ambicionado desde Thomas Hobbes e Jean Jacques Rousseau.

A urbanização ocorreu na metade do século XIX, com a elevação da industrialização e conseqüente aumento do número de empregos para atender a demanda do mercado. A mão de obra disponível no campo, em busca de melhores salários e condições de vida, desloca-se para as cidades em um movimento de êxodo ascendente.

De acordo com Britto e Vidigal (2015, p. 105):

[...] O fenômeno urbano, que se deu na metade do século XIX, está estreitamente relacionado com a colonização e hegemonia mundial europeias, com as mudanças decorrentes da organização produtiva, com ascensão da civilização industrial e conseqüente aumento no interesse da população rural por uma suposta vida de maiores oportunidades de trabalho e moradia, nas áreas urbanas.

No Brasil, contudo, a urbanização é mais recente, data dos anos de 1940 e também decorre do fenômeno da industrialização. Pessoas em busca de trabalho, exploradas pelos proprietários dos meios de produção e das propriedades imobiliárias, tornam-se excluídas do meio urbano formal “ocupando ora terrenos públicos ora terrenos privados em um processo que cria e reproduz seu próprio espaço”, resultando em segregação espacial. (COSTA; RIOS, 2014, p.59).

No entanto, o amadurecimento da nossa sociedade culminou com a promulgação da Constituição Federal de 1988. Através de todos os direitos fundamentais nela insculpidos, interpreta-se a Carta Magna e conclui-se que a cidade é um bem difuso ambiental que deve estar à disposição de todos para proporcionar qualidade de vida, independentemente do poder aquisitivo, origem, crença, sexualidade ou cor.

De acordo com Costa e Rios (2014, p. 60), a Constituição Federal, em seu art. 225, ao dispor sobre o meio ambiente considera-o como bem de uso comum do povo e imprescindível à sadia qualidade de vida. “ Ou seja, é um bem difuso, de todos, os interesses são da coletividade, não é um bem do Estado, ou dos particulares. ”

Destaca-se que a cidade é apreendida como meio ambiente artificial, pois é o espaço criado pelo homem. Por sua vez, o meio ambiente natural é

formado pelos elementos naturais da biodiversidade, vivos e não vivos. Ao se realizar o encontro dos dois espaços, na maior parte das vezes, o homem transforma o meio ambiente natural para construção e ampliação da cidade.

Quanto à política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo poder público municipal, nos termos do art. 182 da Constituição da República, tem por meta “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. (BRASIL, 1988)

Igualmente, a Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, disciplina as diretrizes gerais da política urbana e ambiental e elenca como base do ordenamento o bem coletivo, a segurança, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental.

Assim sendo, as cidades são lugares de promoção de direitos e, primordialmente, de promoção ao direito à sustentabilidade. O conceito de cidade sustentável se depreende do art. 2º, inciso I, do Estatuto da Cidade: “entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.” (BRASIL, 2001)

Ressalta-se que a aplicação do Estatuto da Cidade é dever do poder público, inclusive municipal, com a criação do plano diretor que deve perseguir as diretrizes gerais traçadas em consonância com o meio ambiente saudável, imprescindível para uma vida sadia. Não se pode olvidar que todos os demais poderes estaduais e federais também têm responsabilidades na implementação do Estatuto da Cidade.

A competência para legislar sobre direito urbanístico é concorrente entre União, Estados e Distrito Federal, conforme o art. 24, I, da Constituição da República. Entretanto, à União caberá a legislação de normas gerais e aos Estados suplementá-la. Aos municípios competem legislar sobre assuntos de interesse local e “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”, conforme dispõe o art. 30 (BRASIL, 1988).

Nesse ponto, destaca-se a atuação dos municípios no planejamento urbano, tendo em vista o protagonismo na condução da política urbana e proximidade com os problemas cotidianos da cidade, como assevera Furquim (2014, p. 113):

No contexto constitucional, ao que se verifica, a atuação do município é protagonista na condução da política urbana, fato que se consolida a

noção de que o urbanismo é uma função pública. Assim sendo, cabe ao Poder Público municipal conduzir as políticas públicas que visem à ocupação e ao uso do solo urbano, bem como o seu parcelamento. Não obstante, a participação dos cidadãos nesse processo está garantida pela noção de democracia participativa que informa a Constituição.

Compreende-se no planejamento municipal o plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, do zoneamento ambiental, do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e orçamento anual, gestão orçamentária participativa, planos, programas e projetos setoriais, planos de desenvolvimento econômico e social, conforme determina o art. 4º do Estatuto da Cidade.

O plano diretor, instrumento imposto pela Constituição da República no art. 182 supramencionado, “aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (BRASIL, 1988). Deve ser aprovado por lei e desempenha importante papel no contexto do desenvolvimento sustentável, pois é o responsável pela definição da função social da propriedade no município. Nesse diapasão, será o instrumento responsável por reger a cidade quanto à forma de ocupação dos espaços, materializando as escolhas sociais e políticas fundamentais, e responsável pelo direcionamento dos investimentos públicos e privados voltados à construção do ambiente urbano.

Conforme explana Furquim (2014, p. 108), o plano diretor possibilita uma “melhor ordenação da convivência, da racionalização do aproveitamento dos espaços urbanizados e dos recursos naturais, a expansão ordenada da cidade, a contenção da ocupação humana e conjugação de distintos interesses com o planejamento econômico”.

Fica claro que o plano diretor provoca interferência na esfera do direito privado, tendo em vista que se relaciona diretamente com o direito de propriedade e posse do particular e limita o exercício de seus atributos. A propriedade urbanística deve ter seu uso e finalidades direcionados para o interesse coletivo e para o equilíbrio do meio ambiente. O proprietário tem, inclusive, um dever de dar ao imóvel uma função social para satisfação do bem comum.

A propriedade urbanística é, portanto, caracterizada pelo direcionamento de seu uso a finalidades de interesse geral, em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e, ainda, do equilíbrio ambiental, com os quais há de se conformar o direito individual de propriedade, não mais dotado de caráter produtivo. (COSTA, 2015, p. 369)

Desse modo, o plano diretor pode planejar o crescimento das cidades sem que sejam esquecidas as normas ambientais e, conseguinte, possibilitar a redução dos impactos negativos decorrentes do aumento populacional. Ademais, através do plano diretor, é possível que a cidade informal consolidada seja tutelada e reorganizada.

Os impactos ambientais do crescimento populacional são variáveis, principalmente quando a expansão da cidade não é previamente planejada. O processo de expansão das cidades pode eliminar vegetação natural, implicar canalização e tamponamento da rede de drenagem natural, impactar os recursos hídricos pelo aterramento de cursos de água e também pela absorção do esgotamento sem tratamento, causando poluição, principalmente pela falta de saneamento de grande parcela das cidades brasileiras.

Schutzer detalhou a expansão urbana de São Paulo que decretou o fim das áreas rurais entre as cidades próximas da capital e destacou a importância da conservação da natureza para a qualidade de vida e sustentabilidade ambiental e urbana:

Vários trabalhos acadêmicos, no Brasil e no exterior, vêm destacando a importância da vegetação arbórea na amenização dos problemas ambientais urbanos. E quando se fala de massa vegetal arbórea estamos também falando da introdução (ou do retorno) da permeabilidade do solo, do sombreamento, da manutenção da umidade do solo e do ar, da proteção das nascentes, da absorção do calor e de poluição etc (SCHUTZER, 2012, p. 182).

Nessa linha, a transformação do ambiente natural para a construção das cidades pode causar impactos negativos, degradando-o ou poluindo-o. O conceito de poluição é delineado pelo art. 3º, inciso III, da Lei Federal nº 6.938/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente:

Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos; (BRASIL, 1981).

### **3. Os limites urbanos e a expansão urbana horizontal**

O perímetro urbano e suas alterações são definidos por lei municipal. Assim, através dos limites impostos pela legislação, separam-se as zonas rurais das zonas urbanas. É o que disciplina o Código Tributário Nacional, art. 32, caput e § 1º, que classifica o imóvel urbano para incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Por lei municipal também é possível considerar como urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, localizadas fora da zona urbana, desde que constantes em loteamentos aprovados pelos órgãos competentes,

destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, conforme o art. 32, § 2º, do Código Tributário Nacional.

O conceito de imóvel urbano também pode ser definido por exclusão e de acordo com a sua finalidade. O Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64, art. 4º, inciso I, fornece o conceito de imóvel rural como sendo “o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada” (BRASIL, 1964).

Portanto, analisando os dois critérios, é possível que exista imóvel rural dentro das zonas urbanas e imóvel urbano fora das zonas urbanas definidas por lei, a depender da sua utilização: loteamentos destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, serão imóveis urbanos, e imóveis destinados às atividades agrícolas, pecuária ou agroindustrial, dentro das cidades, serão imóveis rurais.

Ainda quanto à delimitação urbana, o Estatuto da Cidade, art. 40, dispõe que o plano diretor deverá prever as delimitações das áreas urbanas para fins de parcelamento e uso do solo.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

- I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
- II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;
- III – sistema de acompanhamento e controle (BRASIL, 2001).

O art. 42-B do Estatuto da Cidade, alterado pela Lei nº 12.608/2012, disciplina a ampliação do perímetro urbano municipal e determina a exigência de projeto específico que deverá conter, no mínimo, a demarcação do novo perímetro urbano, delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais, definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, a previsão de áreas

para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido, definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, e definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

O mencionado artigo ainda condiciona os projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano à existência do projeto específico, à obediência às suas disposições e à devida aprovação pelo órgão público competente.

O parcelamento do solo urbano é regido pela Lei nº 6.766/1979. De acordo com o art. 2º, o parcelamento ocorrerá com o loteamento ou desmembramento. O parcelamento é vislumbrado quando há a subdivisão do imóvel em lotes com a finalidade de edificação, desde que haja a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou o prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Nesse caso, o imóvel original será dividido em várias outras matrículas imobiliárias, averbando o cancelamento da matrícula mãe no Ofício de Registro de Imóveis. Por outro lado, o desmembramento não implica a modificação do sistema viário existente.

Somente se permite o parcelamento para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. Ressalta-se que o parcelamento é vedado em determinadas situações previstas no art. 3º, inciso V, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, com destaque para proibição de parcelamento em áreas de preservação ecológica ou naquelas áreas que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Ocorre que existem restrições urbanísticas impostas pela Lei Federal nº 6.766/1979 que também podem ser ampliadas pelo plano diretor, devendo o loteador observá-las. Ademais, se os municípios não editam normas urbanísticas relativas ao uso e ocupação do solo que lhes competem, a lacuna pode ser suprida por convenções particulares, assumindo as restrições convencionais caráter de norma supletiva (BRITTO; VIDIGAL, 2015, p. 116).

O entendimento dos autores está conforme o art. 26, inc. VII, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que rege os modelos de contratos das futuras alienações de imóveis frutos de loteamento e desmembramento entre particulares.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente (BRASIL, 1979).

Portanto, as normas para a expansão urbana existem e devem ser traduzidas para a realidade local através do detalhamento do plano diretor ou lei municipal, observadas pelos particulares e fiscalizadas pelo poder público municipal. O art. 53 da Lei de Parcelamento do Solo Urbano determina que todas as transformações do uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente, e de audiência com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município.

O parcelamento do solo também depende de licenciamento ambiental, uma vez que é atividade sujeita ao licenciamento ambiental, conforme regulado pela Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 (SILVA; BRAGA, 2015, p. 360).

Em regra, com relação ao parcelamento do solo do município, cabe ao próprio órgão ambiental do poder público municipal realizar o procedimento e conceder a licença, por se tratar de assunto local, conforme art. 6º da Resolução CONAMA. Entretanto, se o empreendimento estiver localizado em mais de um município ou em unidade de conservação de domínio estadual ou do Distrito Federal, ou estiver localizado nas florestas e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, cujos impactos diretos ultrapassarem os limites territoriais de mais de um município, caberá ao órgão ambiental estadual.

Em Minas Gerais, o Decreto Estadual nº 44.646/2007 regulamenta a aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para

fins urbanos pelos municípios e inclui a hipótese de exame e anuência prévia pelo Estado, quando a área a ser parcelada possuir mais de um milhão de metros quadrados, ou estiverem em áreas de interesse especial. Por outro lado, a dispensa do licenciamento é possível no caso de empreendimentos considerados de impacto ambiental não significativo, condicionada à Autorização Ambiental de Funcionamento, entretanto, a dispensa pelo órgão estadual não implica necessariamente a dispensa pelo município (SILVA; BRAGA, 2015, p. 364-365).

#### 4. A Reserva Legal

A Reserva Legal é instrumento de proteção ambiental previsto no Código Florestal, Lei nº 12.651/2012, conceituada no art. 3º, inc. III:

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa; (BRASIL, 2012).

Conforme Luciano (2012, p. 45), a Reserva Legal é prevista no Brasil desde o ano de 1934. Naquela época, a preocupação primordial era manter reservas de madeira, uma vez que a lenha era o principal combustível e o país era eminentemente agrícola. O instituto era nomeado como Reserva Florestal.

Conclui-se que as Reservas Florestais foram criadas numa visão antropocentrista com o fito de preservar a biota para posterior destruição. Entretanto, a legislação ambiental no Brasil foi aprimorada em consonância com a consciência de preservação ambiental. Nesse diapasão, o art. 12 do Código Florestal determina que todo imóvel rural deverá manter uma cobertura de vegetação nativa em porcentagens de acordo com região localizada e o tipo de cobertura vegetal, na seguinte proporção:

Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes

percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei:

I - localizado na Amazônia Legal:

- a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento) (BRASIL, 2012).

A Reserva Legal deve ser inscrita no Cadastro Ambiental Rural – CAR. Uma vez inscrita, a alteração de sua destinação é vedada, seja nos casos de transmissão, a qualquer título, ou nos casos de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.

Anteriormente à criação do CAR, a Reserva Legal era averbada à margem da matrícula do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição. Todavia, a mudança legislativa retirou a obrigatoriedade da averbação, mas impôs o registro público eletrônico administrativo de âmbito nacional, conforme o art. 6º do Decreto n. 7.830/2012 que o regulamenta. Adverte-se que é requisito básico para a lavratura de escrituras de imóveis rurais a apresentação do CAR em Minas Gerais.

De acordo com Silva, o Cadastro Ambiental Rural “é um instrumento voltado a garantir a máxima e precisa informação dos recursos ambientais das propriedades e posses rurais”, cujas informações prestadas devem ser informações verdadeiras e claras, “no sentido de garantir a eficácia do mapa digital a ser utilizado por aqueles que salvaguardam os nossos finitos recursos ambientais” (SILVA, 2015, p. 468).

As informações ambientais prestadas no CAR definem quais recursos ambientais estão presentes nas propriedades e posses rurais, tais como reservas florestais, áreas de preservação permanente, áreas de uso restrito. O mesmo autor discorre que o CAR tem a finalidade de integração da informação ambiental e objetiva o controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico, controle do desmatamento, transformando-o em um eficaz instrumento à sustentabilidade. (SILVA, 2015, p. 472)

A Reserva Legal tem seu próprio capítulo no Código Florestal. Machado destaca o termo “área” presente no título “Da Área de Reserva Legal” do referido capítulo. Segundo o autor, o acréscimo do termo “área”

traduz a ideia de que o espaço territorial da Reserva Legal será protegido independentemente da existência de vegetação nativa.

Interessa destacar que o Capítulo IV, da Lei comentada, tem o título “Da Área de Reserva Legal”. O acréscimo do termo “área” tem um sentido jurídico importante, pois se protege o espaço territorial dimensionado para a Reserva Legal, tenha ou não vegetação. Havendo cobertura de vegetação nativa, ela deverá ser mantida (Art. 12) e não havendo, ela deverá ser recomposta (Art. 17, § 4º). (MACHADO, 2013, p.8)

Conforme o art. 17 do referido Código, “A Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado”.

Figueiredo (2010, p. 234) disserta que a Reserva Legal é instrumento de restrição parcial à modificação da propriedade e também de restrição ao atributo da fruição, na medida em que o proprietário deverá atender os limites impostos, sob pena de sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

No mesmo sentido, Machado (2013, p. 9) explica que a Reserva Legal é uma verdadeira “limitação do direito da propriedade, que continua a vigorar no Brasil, visando, principalmente, a propiciar o equilíbrio ecológico do meio ambiente”. É limitação parcial uma vez que se admite a exploração econômica mediante o manejo sustentável, ou até sua supressão, desde que previamente autorizado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA.

O manejo sustentável consiste na administração da vegetação natural para o alcance de benefícios econômicos, sociais e ambientais, desde que os mecanismos de sustentação do próprio ecossistema sejam respeitados (MACHADO, 2013, p. 10).

Quanto à expansão urbana, o tema é tratado no art. 19 da Lei nº 12.651/2012, Seção II - Do Regime de Proteção da Reserva Legal, que dispõe sobre a obrigatoriedade do proprietário ou do possuidor manter a Reserva Legal, mesmo que haja a inserção do imóvel rural no perímetro urbano. De acordo com Luciano (2015, p. 55) a simples transformação, por lei municipal, da área rural em perímetro urbano não desobriga a manutenção da Reserva Legal pelo possuidor ou proprietário.

Todavia, de acordo com o mencionado art. 19, a Reserva Legal será extinta quando houver o registro do parcelamento do solo para fins urbanos, aprovado “segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal” (BRASIL, 2012). Portanto, a extinção da Reserva Legal é possível, mas condicionada ao parcelamento do solo para fins urbanos registrado no Registro de Imóveis.

Destaca Luciano (2015, p. 55) que a autorização para a extinção da Reserva Legal decorre das regras de empreendimentos imobiliários, loteamentos, condomínios, que já determinam a destinação legal de áreas verdes e áreas institucionais, que podem chegar a 40% (quarenta por cento) da área total do empreendimento. Contudo, o autor informa que as áreas de preservação permanente (APPs) devem ser mantidas porque a lei também as prevê em perímetros urbanos.

Conforme o art. 4º do Código Florestal, o conceito de APPs não se restringe às propriedades rurais. E alguns municípios, inclusive, não permitem a contabilização das APPs como áreas verdes das zonas urbanas. A área de preservação permanente é conceituada no art. 3º, inc. II, do Código Florestal, como “área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”(BRASIL, 2012).

O presente artigo traz uma reflexão para o fato de se permitir a extinção das Reservas Legais em comparação ao tratamento diferenciado dado às APPs cuja manutenção é obrigatória nos perímetros urbanos, em que pese o mesmo objetivo da preservação ambiental dos institutos. Vislumbra-se no art. 15 do Código Floresta a possibilidade de cômputo das APPs no cálculo da Reserva Legal do imóvel:

Art. 15. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que: (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

I - o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo;

II - a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e

III - o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos termos desta Lei (BRASIL, 2012).

Previu-se a possibilidade de se computar as APPs para atingir o percentual de Reserva Legal, mas desde que o regime de proteção da Área de Preservação Permanente não seja alterado. A princípio, verifica-se a que os institutos de proteção podem se completar, mesmo que os regimes de proteção se diferenciem, uma vez que, pela própria definição legal, possuem a função ambiental de preservar a biodiversidade.

Consequente, também é simplista acolher o fato de que haverá destinação legal de áreas verdes e áreas institucionais no empreendimento de parcelamento do solo urbano, a dispensar a manutenção da Reserva Legal. E, nesse ponto, destaca-se o inciso I, combinado com o § 1º, art. 4º, da Lei nº 6.766/1979:

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

[...]

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999) (BRASIL, 1999).

A leitura do dispositivo permite compreender que os espaços livres deverão ser proporcionais à população, incumbindo-se a legislação municipal definir a proporção em cada zona. No Estado de Minas Gerais, o empreendedor deverá reservar áreas públicas em um percentual superior ou igual à 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, que

poderá ser reduzido no caso de loteamento destinado ao uso industrial, observando-se maiores restrições da legislação municipal.

Entretanto, nos termos do art. 11, do Decreto Estadual nº 44.646/2007, as áreas públicas não são apenas espaços livres (áreas verdes, praças, bosques e similares), mas inclui o sistema de viário, entendido com as ruas e rodovias, e os equipamentos públicos urbanos e comunitários. Reserva-se especificamente aos espaços livres de uso público, apenas o mínimo de 10% (dez por cento).

Art. 11 – O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, observando-se maiores restrições da legislação municipal.

§ 1º Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m<sup>2</sup>, esta porcentagem poderá ser reduzida a critério da SEDRU com a anuência do Município onde se localize o parcelamento.

§ 2º Constituem as áreas públicas:

I - o sistema viário;

II - as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e

III - os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.

§ 2º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§ 5º As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.

§ 6º As áreas não-edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas (MINAS GERAIS, 2007).

Tendo em vista que a Reserva Legal obriga a proteção de 80% (oitenta por cento) da vegetação nativa quando o imóvel estiver situado em área de floresta e localizado na Amazônia Legal, e quando em seu patamar mínimo, determina a proteção de ao menos 20% (vinte por cento), pela legislação mineira, a vegetação nativa da Reserva Legal poderia ser desmatada em pelo menos 50% (cinquenta por cento).

Dessa forma, embora a legislação conceitue Reserva Legal limitada à área rural e possibilite a extinção da Reserva Legal em áreas urbanas, é prudente que as áreas sejam mantidas com base no princípio da não regressão. Prieur (2012), citado por Britto e Vidigal (2015), explica o princípio:

Não se trata de uma simples cláusula, mas de um verdadeiro princípio geral do Direito Ambiental, na medida em que o que está em jogo é a salvaguarda dos progressos obtidos para evitar ou limitar a deterioração do meio ambiente, concluindo que há distintos graus de proteção ambiental e que os avanços da legislação consistem em garantir, progressivamente, uma proteção mais elevada possível, no interesse coletivo da Humanidade (BRITTO; VIDIGAL, 2015, p. 120).

Segundo os autores, a vedação do retrocesso é importante no aspecto urbano-ambiental principalmente pelo adensamento populacional, que favorece o parcelamento do solo e a verticalização. Deve-se permitir que as áreas urbanas sejam também sustentáveis.

De acordo com o parecer de relatoria de CHIODI da Secretaria de Estado e Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Minas Gerais, datado de 2008, a leitura das normas pode levar ao entendimento equivocado da desnecessidade da manutenção da Reserva Legal em áreas efetivamente urbanizadas, já que fala apenas na exigência de averbação em propriedades rurais.

Embora a averbação no Registro de Imóveis tenha sido substituída pelo CAR com o Código Florestal de 2012, a manutenção das áreas de Reserva Legal é essencial pelas próprias características naturais. Destaca o mesmo parecer que as áreas de Reserva Legal são essenciais para o clima:

Sabe-se, que essas áreas são essenciais para melhoria do clima, reduzindo a aridez causada pela grande quantidade de concreto,

aumentando a umidade relativa do ar, e conseqüentemente reduzindo doenças respiratórias. Elas reduzem a poluição sonora e auxiliam na absorção dos gases expelidos pelos veículos (CO<sub>2</sub>), contribuindo para a redução da poluição do ar. Favorecem controle sobre proliferação de vetores de doenças, particularmente insetos, pois fornece um ambiente adequado para desenvolvimento dos predadores (pássaros), e favorecem também a infiltração das águas fluviais evitando as enchentes e proporcionando a recarga do lençol freático. Proporcionam, ainda, lazer à população e servem de instrumento para a educação ambiental e pesquisa (CHIODI, 2008).

Santoro (2012, p. 92) afirma que não há fundamento técnico e até mesmo legal, para que não se mantenha a reserva legal em área urbana. O Código Florestal, Lei nº4.771 de 1965, apresentava em sua redação original a Reserva Legal obrigatória para qualquer tipo de propriedade, fosse urbana ou rural, independente do tamanho e da localização. Entretanto, a Medida Provisória nº 2.166/67 restringiu a proteção à área rural.

## 5. Conclusão

O presente trabalho relatou que a expansão das cidades pode degradar o meio ambiente e, em decorrência disso, deve-se optar pela expansão planejada das cidades, especialmente com o auxílio no detalhamento do plano diretor. O poder público municipal, através do poder legiferante, poderá incluir no plano diretor e na legislação municipal a obrigatoriedade de preservação da Reserva Legal em face dos novos loteamentos, visto que são normas responsáveis pelo direcionamento dos investimentos públicos e privados voltados à produção do espaço urbano.

O equilíbrio ambiental nos centros urbanos traduz o conceito de cidade sustentável, diretriz básica do nosso planejamento urbanístico. A manutenção das áreas de vegetação nativa no meio urbano permite que a biodiversidade seja preservada, ameniza os problemas ambientais urbanos, manifestando-se em saúde, bem-estar e qualidade de vida aos moradores.

Constatou-se que a Constituição Federal de 1988 e as demais leis infraconstitucionais abandonaram a compreensão da propriedade como direito individual absoluto e estabeleceram a função social da propriedade urbana como sujeição do uso do bem à orientação das normas e planos urbanísticos, os quais definem a ocupação do espaço, considerando as necessidades do desenvolvimento urbanístico.

Tanto o Poder Público, de forma concorrente, quanto a coletividade, têm o dever de defender e preservar o meio ambiente. Ademais, os Municípios são responsáveis por promover adequado ordenamento do seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação da cidade, em consonância com o meio ambiente. Sem olvidar as convenções particulares que podem exercer o mesmo papel protecionista.

A expansão urbana é um processo que demanda planejamento e empenho coletivo do ente público, do loteador e da população envolvida, tendo como escopo transformar a ocupação do solo em um espaço aprazível e cumpridor de sua função social.

Nesse contexto, o trabalho reconhece que a Reserva Legal, embora possua como função notória a proteção da biodiversidade em face da exploração agrária ao obrigar o proprietário rural a manutenção da cobertura de vegetação nativa em determinado local, também deve ser incorporada no contexto das cidades.

Os benefícios que a Reserva Legal proporciona ao ambiente rural são potencializados no ambiente urbano, visto que a urbanização já produz problemas esperados de poluição, impermeabilidade de solo, enchentes, redução da biodiversidade, aumento de temperatura, entre outros. A sua manutenção nas zonas urbanas propicia o equilíbrio ecológico do meio ambiente, permite que as espécies animais e vegetais sejam conservadas, mesmo com a expansão urbana, em convivência harmônica, por possui ambiente adequado para a sua sobrevivência, favorece a infiltração das águas fluviais, melhora o clima e umidade do ar. Permite-se ainda a aproximação da população urbana com a educação ambiental e a pesquisa de forma prática por serem áreas de possível manejo sustentável.

Conclui-se que a manutenção das Reservas Legais como um novo encargo urbanístico é instrumento de proteção da biodiversidade que não deve ser subtraído pela absorção do perímetro rural pelo urbano. Não se mostra admissível que, em razão da permissão legal de extinção da Reserva Legal, a vegetação nativa seja suprimida em até 50% (cinquenta por cento).

A imposição de percentuais de espaços livres (áreas verdes, praças, bosques e similares) não são suficientes para impedir a redução da vegetação nativa preservada pela Reserva Legal. Dessa forma, far-se-á imprescindível a incorporação do instituto no ambiente urbano pelo plano diretor, tendo em vista a vedação ao retrocesso.

Em que pese a existência do permissivo legal para sua extinção, a lei não deve ser tratada não como um limitador da preservação do meio ambiente, mas interpretada em conjunto pelo ordenamento jurídico. A própria mutação da interpretação da função da propriedade que serve de orientação para todo o planejamento urbano tem como fim almejado a proteção do meio ambiente e do bem-estar dos municípios.

Se por um lado o Código Florestal permite a exclusão da Reserva Legal em perímetro urbano definido mediante lei municipal, pelo registro do parcelamento do solo, por outro lado, a própria legislação do Parcelamento do Solo Urbano permite a restrição ambiental convencional, constituída por particulares, cuja observância é obrigatória pelos possuidores e proprietários, adquirindo caráter supletivo à legislação municipal. Assim, mais imponente será a escolha legislativa pela manutenção da Reserva Legal em busca do desenvolvimento sustentável.

Em conclusão, se faz necessário que a lei municipal, em prol da máxima preservação ambiental, para presentes e futuras gerações, disponha que diante de expansões urbanas deva sempre resguardar as Reservas Legais, sob pena de, inexoravelmente, o meio ambiente natural ser deteriorado e preterido em favor do crescimento dos espaços urbanos.

## Referências

ARAÚJO, Paula Santos. A supressão de vegetação no processo de licenciamento ambiental, p. 51-59. In: Ribeiro, José Cláudio Junqueira. **Licenciamento ambiental: herói, vilão ou vítima?** – Belo Horizonte: Arraes Editores, 2015.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Organização de Anne Joice Angher. 14. ed. São Paulo: Rideel, 2012.

BRASIL. Lei nº. 10.257, de 10 de jul. de 2001. **Estatuto da cidade**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 29 out. 2018.

BRASIL. Lei nº. 12.608, de 10 de abr. de 2012. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12608.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12608.htm)>. Acesso em: 02 abr. 2019.

BRASIL. Lei nº. 12.651, de 25 de mai. de 2012. **Código Florestal**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm)>. Acesso em: 29 out. 2018.

BRASIL. Lei nº. 4.504, de 30 de nov. de 1964. **Estatuto da terra**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm)>. Acesso em: 29 out. 2018.

BRASIL. Lei nº. 4.771, de 15 de set. de 1965. **Código Florestal**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4771.htm)>. Acesso em: 02 abr. 2019.

BRASIL. Lei nº. 5.172, de 25 de out. de 1966. **Sistema Tributário nacional**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L5172.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5172.htm)>. Acesso em: 29 out. 2018.

BRASIL. Lei nº. 6.766, de 19 de dez. de 1979. **Parcelamento do Solo Urbano**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm)>. Acesso em: 29 out. 2018.

BRASIL. Lei nº. 6.938, de 31 de ago. de 2012. **Política Nacional do Meio Ambiente**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6938.htm)>. Acesso em: 29 out. 2018.

BRASIL. Resolução nº. 237, de 19 de dez. de 1997. **Resolução CONAMA**. Disponível em: <<http://www2.mma.gov.br/port/conama/res/res97/res23797.html>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

BRITTO, Adriany Barros de; VIDIGAL, Inara de Pinho Nascimento. Cidades sustentáveis: As restrições urbanísticas ambientais convencionais como instrumentos de não agressão ambiental, p. 105-127. In: NOGUEIRA, Luiz Fernando Valadão. **Direito Ambiental e urbanístico** - Belo Horizonte: Editora D'Plácido 2015.

CARVALHO, Newton Teixeira; KLEINRATH, Stella de Moura. Sustentabilidade Ambiental, p. 69-96. In: RIOS, Mariza. et al. (Coord.). **A cidade real e a cidade ideal: em uma reflexão transdisciplinar**. Belo Horizonte: Del Rey, 2014.

CHIODI, Cristina Kistemann. **Parecer SEMAD**. Obrigatoriedade de averbação de Reserva Legal em área de expansão urbana e Obrigatoriedade de manutenção de Reserva Legal em áreas urbanizadas. Disponível em: <[http://www.reunioes.semad.mg.gov.br/down.asp?x\\_caminho=reunioes/sistema/arquivos/material/&x\\_nome=Item\\_7\\_-\\_Parecer\\_Reserva\\_Legal\\_em\\_%E1rea\\_de\\_expans%3o\\_urbana.pdf](http://www.reunioes.semad.mg.gov.br/down.asp?x_caminho=reunioes/sistema/arquivos/material/&x_nome=Item_7_-_Parecer_Reserva_Legal_em_%E1rea_de_expans%3o_urbana.pdf)>. Acesso em: 29 out. 2018.

COSTA, Beatriz Souza; RIOS, Mariza. In: RIOS, Mariza. et al. (Coord.). **A cidade real e a cidade ideal: em uma reflexão transdisciplinar**. Belo Horizonte: Del Rey, 2014.

COSTA, Camila Maia Pyramo. A Função social da propriedade e os planos diretores, p. 367-381. In: NOGUEIRA, Luiz Fernando Valadão. **Direito Ambiental e urbanístico** - Belo Horizonte: Editora D'Plácido, 2015.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A propriedade no direito ambiental**. 4. ed. rev., atual. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010.

FURQUIM, Claudia do Amaral. Aspectos Jurídicos do Planejamento urbano no Brasil, p. 97-119. In: RIOS, Mariza. et al. (Coord.). **A cidade real e a cidade ideal: em uma reflexão transdisciplinar**. Belo Horizonte: Del Rey, 2014.

MACHADO, Paulo Affonso Silva. Inovações na Legislação Ambiental Brasileira: A proteção das florestas. **Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v. 10, n. 19, p. 11-21, jan./jun. de 2013.

MINAS GERAIS. Decreto n. 44.646, de 31 de out. de 2007. **Disciplina o exame e anuência prévia pelo Estado, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – Sedru, para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios**. Disponível em: <<http://www.siam.mg.gov.br/sla/download.pdf?idNorma=22096>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

MINAS GERAIS. Decreto n. 7.830, de 17 de out. de 2012. **Sistema de Cadastro Ambiental Rural**. Disponível em: <<http://www.siam.mg.gov.br/sla/download.pdf?idNorma=22096>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

SANTORO, Paula Freire. **Planejar a expansão urbana: dilemas e perspectivas**. Tese (Doutorado – Área de concentração Habitat). São Paulo, 2012.

SILVA, Bruno Campos. O CAR- Cadastro Ambiental Rural; Instrumento eficaz à sustentabilidade, p. 467-489. In: NOGUEIRA, Luiz Fernando Valadão. **Direito Ambiental e urbanístico** - Belo Horizonte: Editora D'Plácido 2015.

SILVA, Cleinis de Faria e; BRAGA, Edson Tavares. Condomínios horizontais versus parcelamento do solo urbano: Desafios para aprovação e licenciamento ambiental, p. 353-366. In: NOGUEIRA, Luiz Fernando Valadão. **Direito Ambiental e urbanístico** - Belo Horizonte: Editora D'Plácido 2015.