



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL  
CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - CONSEMA  
SECRETARIA EXECUTIVA

## RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 14, DE 28 DE OUTUBRO DE 2008

Dispõe sobre o licenciamento de empreendimentos com características urbanas, condomínios e empreendimentos turísticos sustentáveis, em zona rural.

**O PRESIDENTE DO CONSELHO ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE (CONSEMA)**, por deliberação da plenária e usando de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo Art. 2º do Regimento Interno, aprovado pelo Decreto nº 3.973/02, e:

CONSIDERANDO a necessidade de se ajustar a listagem das atividades consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental, aprovadas por meio da Resolução CONSEMA 01/2006, às demandas observadas na sociedade;

CONSIDERANDO ser dever do Poder Público e dos particulares preservar a biodiversidade, notadamente a flora, CONSIDERANDO a fauna, os recursos hídricos, as belezas naturais e o equilíbrio ecológico, evitando a poluição das águas, solo e ar, pressuposto intrínseco ao reconhecimento e exercício do direito de propriedade, nos termos do artigo 5º, caput (direito à vida) e inciso XXIII (função social da propriedade), dos artigos 170, VI, 186, II, e 225, todos da Constituição Federal, bem como do artigo 1.299, do Código Civil, que obriga o proprietário e posseiro a respeitarem os regulamentos administrativos;

CONSIDERANDO a busca do direito às cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana e rural, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos e ao trabalho e ao lazer, para as presentes e as futuras gerações;

CONSIDERANDO a necessidade do planejamento e do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

CONSIDERANDO que o artigo 65 do Estatuto da Terra, Lei Nº 4.504/64, dispõe que o imóvel rural não é passível de divisão em áreas de dimensão inferior à do módulo da propriedade rural, a fim de impedir a fragmentação dos imóveis rurais e a constituição de novos minifúndios;

CONSIDERANDO a função fundamental das Zonas Rurais na dinâmica dos Municípios, no controle dos processos ambientais, na preservação da flora, da fauna e dos recursos hídricos;

CONSIDERANDO a excepcional beleza cênica e paisagística destas áreas, e a importância da manutenção dos seus atributos para o turismo sustentável;

CONSIDERANDO que o parcelamento do imóvel rural deve ser entendido como modo de exploração da propriedade compatível com sua função social, esgotado ou descaracterizado seu uso com fim explícito rural;

CONSIDERANDO a necessidade de integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

CONSIDERANDO a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência; e

CONSIDERANDO que o parcelamento para fins urbanos, de imóvel

rural localizado fora de zona urbana, ou de expansão urbana, assim definida por lei municipal, rege-se pelas disposições do artigo 96 do Decreto nº 59.428, de 27/10/66, e do artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19/12/79.

É objeto desta Resolução o Licenciamento Ambiental de Condomínios residenciais horizontais e empreendimentos turísticos sustentáveis, localizados em áreas rurais, não atendidas por sistema coletivo de coleta de lixo e tratamento de esgotamento sanitário, definidas em Plano Diretor ou em Zoneamento Municipal que normatize a ocupação e uso do solo rural.

Para os fins previstos nesta Resolução, entende-se por:

**Área rural:** aquelas nas quais existam atividades agropecuárias, frutíferas ou pesqueiras de forma contínua, inclusive por meio da existência de lavouras, plantações e instalação de equipamentos e acessões relacionadas ao seu desempenho, definidas em Plano Diretor ou em Zoneamento Municipal.

**Módulo rural:** equivale à área da propriedade familiar, variável, não somente de região para região, como também, de acordo com o modo de exploração da gleba. Pela legislação vigente, na área rural de Santa Catarina, este módulo não pode ter área inferior a 02 (dois) hectares, ou seja, 20.000 m<sup>2</sup>.

**Reserva legal:** a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, que não seja a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e à reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e da flora nativas.

**Condomínio:** expressa, em sentido técnico, o direito exercido por mais de uma pessoa sobre o mesmo espaço territorial comum. Este espaço encontra-se subdividido em frações ideais.

**Fração ideal:** é a parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e de terreno, proporcional à unidade autônoma de cada condômino. Como nem todos os condomínios apresentam unidades autônomas com a mesma área útil, os proprietários dos apartamentos ou casas podem possuir frações ideais diferentes. Normalmente, de acordo com essa fração ideal, são estipulados seus deveres (como o valor do condomínio) e seus direitos (por exemplo, a maior representatividade nas votações).

**Curso de água ou drenagem:** fluxo de água natural, não totalmente dependente do escoamento superficial da vizinhança imediata, com a presença de uma ou mais nascentes, correndo em leito entre margens visíveis, com vazão contínua, desembocando em curso de água maior, lago ou mar, podendo também desaparecer sob a superfície do solo, sendo também considerados cursos de água corrente, o ribeirão, a ribeira, o regato, o arroio, o riacho, o córrego, o boqueirão, a sanga e o lageado;

**Emissão:** lançamento no meio ambiente de qualquer forma de matéria sólida, líquida, gasosa ou de energia efetuado por uma fonte potencialmente poluidora;

**Disposição final de resíduos sólidos:** procedimento de confinamento de resíduos no solo, visando a proteção da saúde pública e a qualidade do meio ambiente, podendo ser empregada a técnica de engenharia denominada como aterro sanitário, aterro industrial ou aterro de resíduos da construção civil;

**Empreendimentos turísticos sustentáveis:** segmento da atividade turística e hoteleira que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural; que incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência conservacionista, por intermédio da interpretação do ambiente e da promoção do bem-estar das populações envolvidas;

## RESOLVE:

Art. 1º Poderão ser licenciados, mediante procedimento administrativo próprio e estudo ambiental específico, aprovados pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente, condomínios residenciais horizontais ou empreendimentos turísticos sustentáveis na zona rural dos municípios catarinenses, atendidas as diretrizes, condi-

ções e procedimentos estabelecidos nesta Resolução.

§ 1º Os condomínios residenciais rurais e empreendimentos turísticos sustentáveis, independentemente de seu porte, têm seu respectivo Licenciamento Ambiental condicionado aos seguintes requisitos:

I – Caso a propriedade rural não se encontrar em área turística, hidromineral ou balneária, a sua inclusão para instalação de condomínios residenciais rurais e empreendimentos turísticos sustentáveis, dependerá de laudo prévio de viabilidade técnica-econômica e social, a ser realizado por profissional legalmente habilitado, devendo o mesmo abranger, no mínimo, as condições climáticas, planialtimétricas e de vegetação existentes na propriedade;

II – Obter anuênciia prévia do Município ou da União quando couber;

III – Ter o abastecimento regular de água e recolhimento e/ou tratamento e/ou disposição final de seus resíduos sólidos e efluentes gerados, aprovados pelos órgãos competentes, sendo necessária apresentação de Programa de Destinação Final de Resíduos Sólidos, na inexistência de sistema público de coleta;

IV - Não comprometer os atributos naturais essenciais da área, notadamente a paisagem, o equilíbrio hídrico e geológico e a biodiversidade;

V - Garantir o livre acesso da população aos corpos d'água existentes;

VI - Haver oitiva prévia das populações humanas diretamente afetadas, se possível em Audiência Pública, quando dos processos de implantação de empreendimentos turísticos sustentáveis ou condomínios residenciais, com efeitos potenciais sobre o meio ambiente natural, o conforto ou a segurança da população;

VII - Ter necessariamente acessos (pavimentos, passeios) com revestimentos que permitam a infiltração das águas pluviais.

§ 2º Na caracterização do porte destes empreendimentos em zona rural, os órgãos competentes, deverão, obrigatoriamente, para fins de licenciamento ambiental, considerar como área útil (AU) em hectares (ha), a área total da propriedade, construída e não construída, compreendendo os limites totais da propriedade rural em questão.

§ 3º As atividades enquadradas na presente Resolução, já instaladas ou em fase de instalação, terão um prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da notificação, para sua regularização junto ao órgão ambiental.

§ 4º No tocante a supressão da vegetação, estes empreendimentos estarão condicionados ao que determina a Instrução Normativa Nº 23, da Fundação do Meio Ambiente – FATMA e a Lei da Mata Atlântica Nº 11.428/06, sob análise exclusiva do órgão ambiental estadual.

Art. 2º Aprovar a inclusão na Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental passíveis de Licenciamento Ambiental pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA e indicativa do competente estudo ambiental para fins de licenciamento dos itens:

**71.11.03** – Condomínios residenciais horizontais rurais localizados em municípios onde se observe pelo menos, uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor e/ou Zoneamento Municipal que normatize a ocupação e uso do solo rural; b) não exista sistema de coleta de lixo na área objeto da atividade; c) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Pot. Poluidor/Degradador : Ar: P Água: M Solo: M Geral: M

Porte: 2 < AU < 10: pequeno (EAS)

10 < = AU < =100: médio (EAS)

AU > 100: grande (EIA)

**71.11.04** – Empreendimentos turísticos sustentáveis com área útil da propriedade superior a 02 (dois) hectares, localizados em áreas rurais de municípios onde se observe pelo menos, uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor e/ou Zonea-



mento Municipal que normatize a ocupação e uso do solo rural; b) não exista sistema de coleta de lixo na área objeto da atividade; c) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Pot. Poluidor/Degradador : Ar: P Água: M Solo: M Geral: M  
Porte: 1 < NL < 50: pequeno (RAP ou EIA, se a área útil da propriedade for superior a 100 ha)

50 < = NL < = 200: médio (EAS ou EIA, se a área útil da propriedade for superior a 100 ha)

AU > 200: grande (EIA)

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 28 de outubro de 2008

**ONOFRE SANTO AGOSTINI**  
Presidente do CONSEMA/SC

Este texto não substitui o publicado no DOE de 14.11.2008.