

Documentos para Análise da Anterioridade ou Preexistência de Edificações, Atividades ou Empreendimentos à Legislação de Proteção aos Mananciais

Para fins de regularização de edificações, atividades ou empreendimentos, deverá ser apresentado documento que comprove a anterioridade ou preexistência a legislação de Proteção dos Mananciais, considerando as seguintes situações:

a) Na Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga:

Para imóveis localizados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Reservatório Guarapiranga / APRM – G, instituída pela Lei estadual nº 12.233/06, caso a edificação, atividade ou empreendimento tenham sido implantados até 16.01.2006 e não atenda os índices urbanísticos previstos para a Subárea em que se encontre o imóvel.

b) Na Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings:

Para imóveis localizados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Reservatório Billings / APRM – B, instituída pela Lei estadual nº 13.579/09, caso a edificação, atividade ou empreendimento tenham sido implantados até 13.07.2009 e não atenda os índices urbanísticos previstos para o Compartimento Ambiental e a Subárea em que se encontre o imóvel.

c) Na Bacia Hidrográfica do Alto Juqueri:

Para imóveis localizados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Juqueri / APRM – AJ, instituída pela Lei estadual nº 15.790/15, caso a edificação, atividade ou empreendimento tenham sido implantados até 16.04.2015 e não atenda os índices urbanísticos previstos para a Subárea em que se encontre o imóvel.

d) Na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê Cabeceiras:

Para imóveis localizados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras / APRM – ATC, instituída pela Lei estadual nº 15.913/2015, caso a edificação, atividade ou empreendimento tenham sido implantados até 02.10.2015 e não atenda os índices urbanísticos previstos para a Subárea em que se encontre o imóvel.

e) Na Bacia Hidrográfica do Alto Cotia:

Para imóveis localizados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Cotia – APRM / AC, instituída pela Lei estadual nº 16.568/2017, caso a edificação, atividade ou empreendimento tenham sido implantados até 10.11.2017 e não atenda as restrições estabelecidas na referida lei previstos na referida lei.

f) Demais Bacias Hidrográficas:

Para imóveis localizados nas Áreas de Proteção aos Mananciais – APM, instituídas pelas Leis estaduais nºs 898/1975 e 1.172/1976:

1 - Comprovação de anterioridade à Lei estadual nº 1.172/1976 para edificações, atividades ou empreendimentos implantados anteriormente a 17.11.1976 (data de publicação da referida lei), com a finalidade de regularização sem compensação ou regularização por compensação com vinculação de área contígua ao imóvel a ser regularizado.

2 - Comprovação de anterioridade à Lei estadual nº 11.216/2002 para edificações, atividades ou empreendimentos implantados anteriormente a 22.07.2002 (data de publicação da referida Lei), com a finalidade de regularização por compensação, com vinculação de área não contígua ao imóvel a ser regularizado.

Documentos que comprovam a anterioridade ou a preexistência:

Para os imóveis localizados nos limites das Áreas de Proteção aos Mananciais (APM) ou das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM's) indicadas nos itens “a” a “f” (descritas acima):

- Habite-se ou Alvará emitido pela Prefeitura Municipal (acompanhado da respectiva planta) com data anterior a data de edição da lei que incide na propriedade (conforme descrito acima);
- Planta aprovada pela Prefeitura Municipal ou outro órgão público (com o carimbo da aprovação), com data anterior a data de edição da lei que incide na propriedade (conforme descrito acima);
- Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU ou Imposto Territorial Rural - ITR, contendo as especificações técnicas da aprovação, emitido anteriormente a data de edição da lei que incide na propriedade (conforme descrito acima);
- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal atestando que a edificação, atividade ou empreendimento foi implantado em data anterior a data de edição da lei que incide na propriedade (conforme descrito acima);
- Recobrimento ou levantamento aerofotogramétrico, fotografias aéreas ou imagem de satélite que comprove a implantação da edificação, atividade ou empreendimento em data anterior a data de edição da lei que incide na propriedade (conforme descrito acima);
- Outras provas documentais com validade jurídica, emitidos por órgãos oficiais.