



Projeto de Lei Específica da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais

APRM



**SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE**

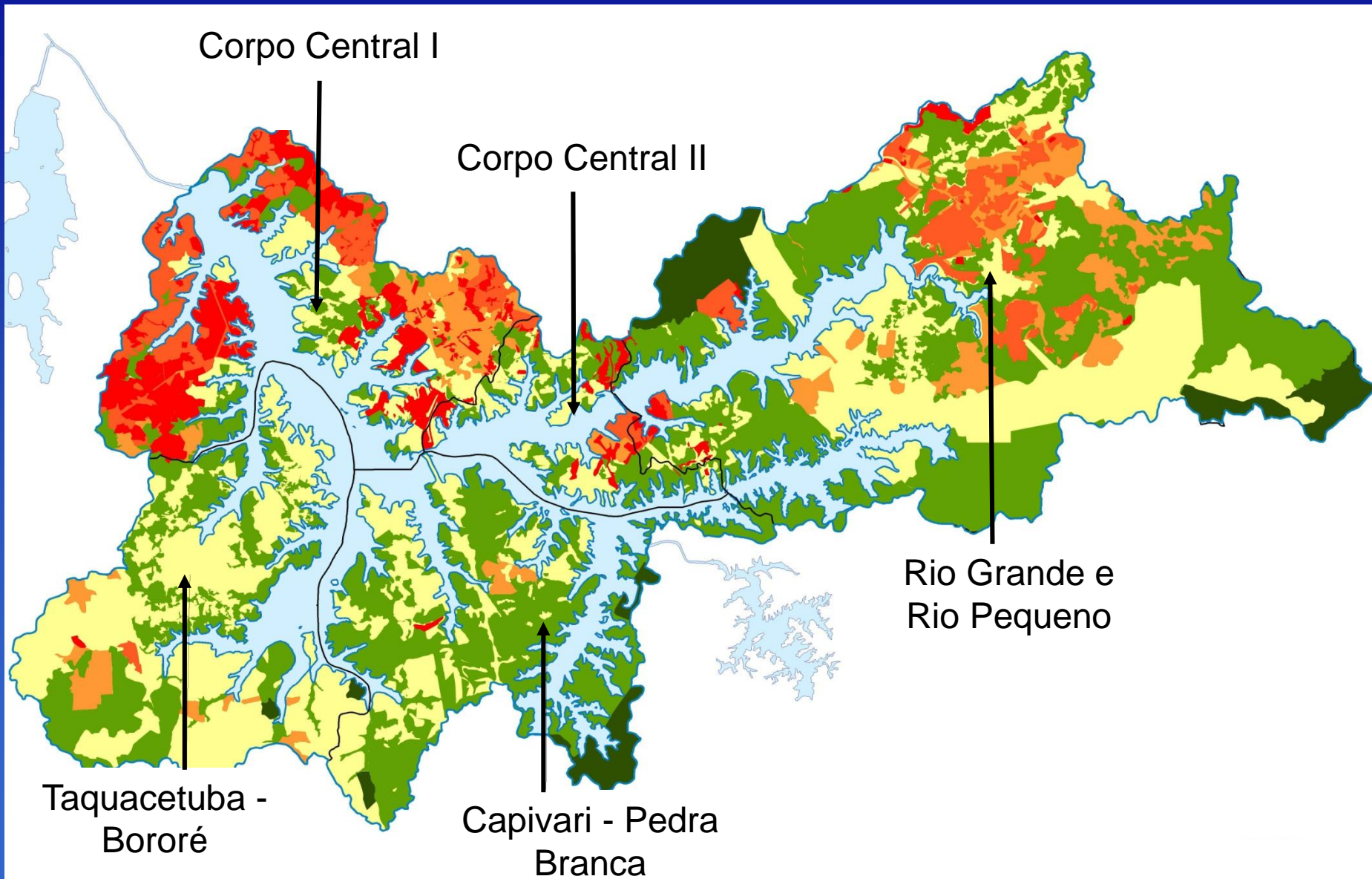
**GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO**
TRABALHANDO POR VOCÊ

Instrumentos de Planejamento e Gestão

APRM-Billings

- **PDPA – Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental**
- **Zoneamento Ambiental**
- **Parâmetros Urbanísticos**
- **Licenciamento e Fiscalização**
- **Compensações**
- **Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS**

Zoneamento Ambiental



Exemplos



CORPO CENTRAL I

**Redução de carga de fósforo a
135 kg/dia**

**Manutenção do índice de
cobertura vegetal 19%**

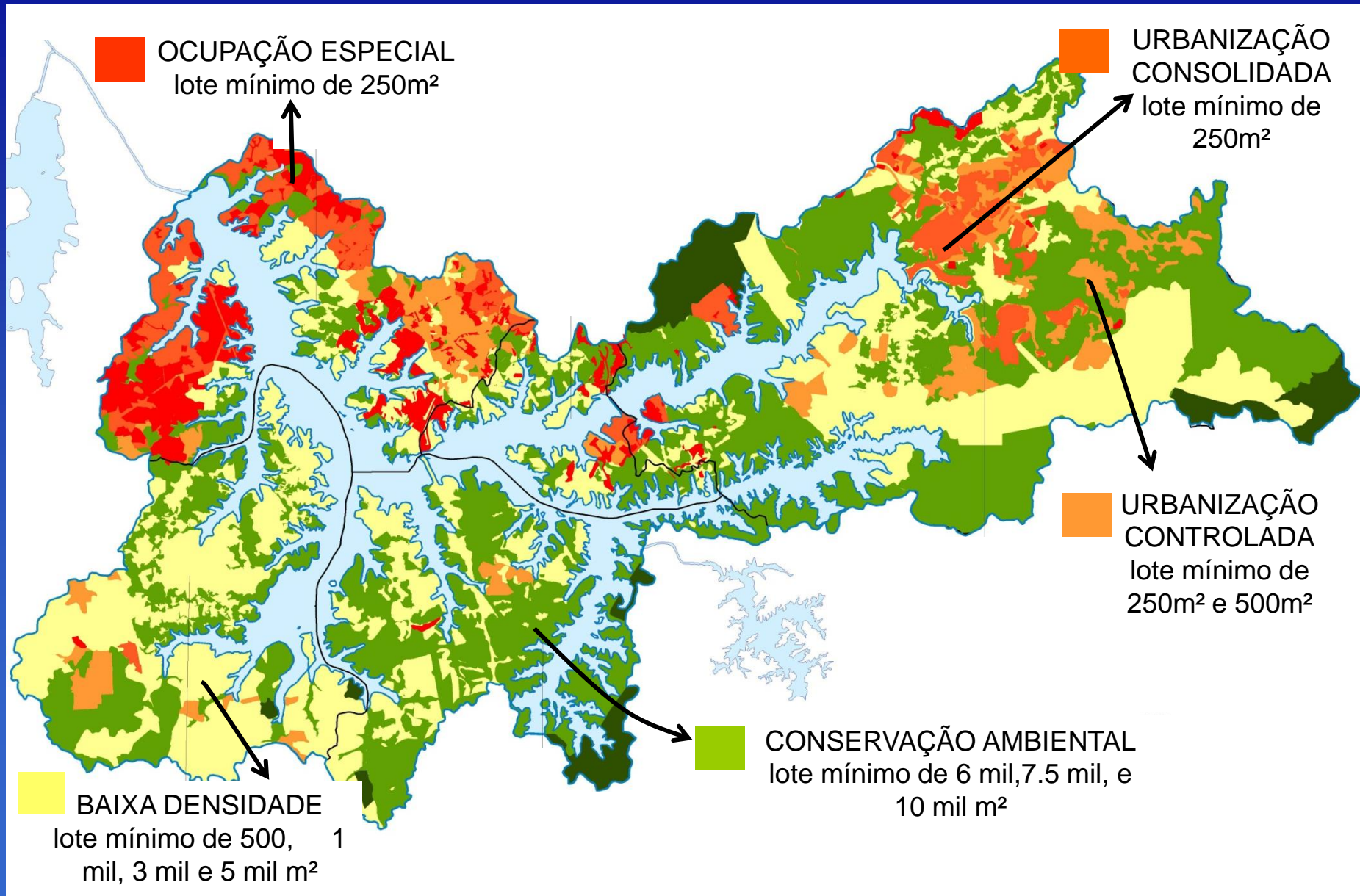
CAPIVARI-PEDRA BRANCA

**Redução carga de fósforo a
5
kg/dia**

**Manutenção do índice de
cobertura vegetal 67%**



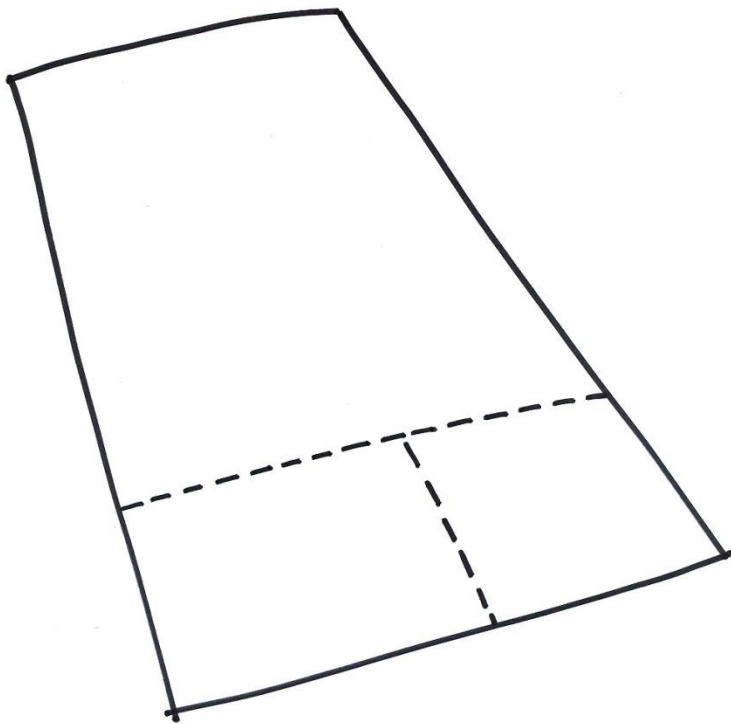
Sub-Áreas de Intervenção



Parâmetros Urbanísticos APRM-Billings

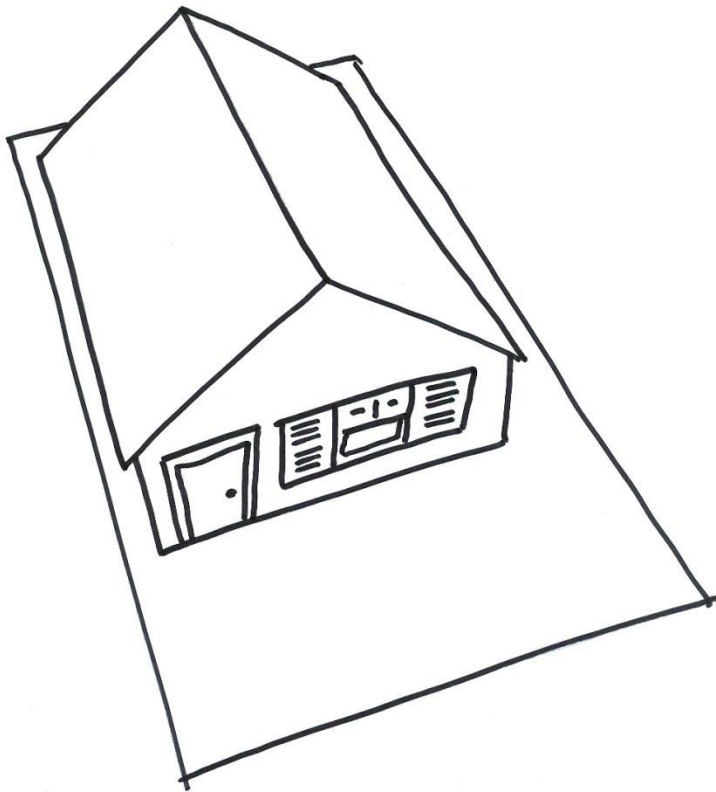
ÁREAS DE INTERVENÇÃO	ÍNDICES URBANÍSTICOS	COMPARTIMENTOS AMBIENTAIS				
		Corpo Central I	Corpo Central II	Taquacetuba Bororé	Rio Grande Rio Pequeno	Capivari Pedra Branca
AOD Ocupação Especial	Lote Mínimo (m ²)	250				
	Coefficiente de Aproveitamento	2,5				
	Taxa de Permeabilidade (%)	15				
	Índice de área vegetada (%)	8				
AOD Ocupação Urbana Consolidada	Lote Mínimo (m ²)	250	250	250	250	-
	Coefficiente de	2,5	1	1	2	-
	Taxa de Permeabilidade (%)	15	15	15	15	-
	Índice de área vegetada (%)	8	8	8	8	-
AOD Ocupação Urbana Controlada	Lote Mínimo (m ²)	250	250	250	250	500
	Coefficiente de Aproveitamento	2	1	1	1	0,8
	Taxa de Permeabilidade (%)	20	20	20	20	40
	Índice de Área Vegetada (%)	10	10	10	10	20
AOD Ocupação de Baixa Densidade	Lote Mínimo (m ²)	500	500	1.000	3.000	5.000
	Coefficiente de Aproveitamento	0,5	0,5	0,2	0,5	0,2
	Taxa de Permeabilidade (%)	40	40	50	70	70
	Índice de Área Vegetada (%)	20	20	25	35	35
AOD Conservação Ambiental	Lote Mínimo (m ²)	5.000	5.000	7.500	7.500	10.000
	Coefficiente de Aproveitamento	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
	Taxa de Permeabilidade (%)	90	90	90	90	90
	Índice de Área Vegetada (%)	45	45	45	45	45

Como Aplicar os parâmetros



AOD Ocupação Urbana Consolidada	Lote Mínimo (m ²)	250
	Coefficiente de	2,5
	Taxa de Permeabilidade (%)	15
	Índice de área vegetada (%)	8

Como Aplicar os parâmetros



AOD Ocupação Urbana Consolidada	Lote Mínimo (m ²)	250
	Coefficiente de	2,5
	Taxa de Permeabilidade (%)	15
	Índice de área vegetada (%)	8

Como Aplicar os parâmetros



AOD Ocupação Urbana Consolidada	Lote Mínimo (m ²)	250
	Coefficiente de	2,5
	Taxa de Permeabilidade (%)	15
	Índice de área vegetada (%)	8

Como Aplicar os parâmetros



AOD Ocupação Urbana Consolidada	Lote Mínimo (m ²)	250
	Coefficiente de	2,5
	Taxa de Permeabilidade (%)	15
	Índice de área vegetada (%)	8

Art. 75 – Lote para Regularização

Parágrafo único - Será admitida, única e exclusivamente para os casos de regularização de que trata esta lei, o lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) nas Sub-Áreas de Ocupação Especial – SOE e de Ocupação Urbana Consolidada – SUC, para todos os compartimentos; e na Sub-Área de Ocupação Urbana Controlada – SUCt nos compartimentos Corpo Central I, Corpo Central II e Taquacetuba-Bororé.

Restrição Ambiental

Relação com o uso e
ocupação do solo

hectares

%



elevada

22.840

48,2



média

14.972

31,5



baixa

9.644

20,3

TOTAL

47.456

100

Meta de Qualidade de Água (Carga de Fósforo)

2000 = 1043 kg/dia

2015 = 281 kg/dia

Ocupações Existentes



- Lei estabelece áreas de recuperação ambiental, sujeitas ao PRIS – Programa de Recuperação de Interesse Social;
- Regularização condicionada à compensação de caráter urbanístico, ambiental ou monetário.

PRIS: Pré Requisitos

- **Ser promovido pelo poder público municipal**
- **O Plano Diretor tem que reconhecer a área como: área de interesse social**
- **Incluir plano de saneamento e urbanização com melhoria ambiental comprovada**

Situação Transitória



- Com base na Lei vigente a SMA editou Resolução que viabilizou ações de recuperação e urbanização na Billings, e mais poderá ser feito quando a lei for aprovada;
- Estão em andamento projetos em São Paulo, São Bernardo do Campo e Diadema.

Recuperações e Urbanizações

licença ambiental
em curso

- ❖ São Paulo: Cantinho do Céu
- ❖ São Bernardo do Campo: Jardim Ipê; Divinéia/Pantanal; Alvarenga Peixoto e Sítio Bom Jesus
- ❖ Diadema: Loteamentos Caviuna, Iguassu e Joaquina

Desafio Político: Parceria



- ❖ ESTADO
- ❖ MUNICÍPIOS
- ❖ SOCIEDADE CIVIL

fiscalização integrada



MANANCIAIS



**SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE**

**GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO**
TRABALHANDO POR VOCÊ

OBRIGADA!

Fernanda Bandeira de Mello

Assessora de Projetos Especiais

mananciais@ambiente.sp.gov.br



**SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE**

**GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO**
TRABALHANDO POR VOCÊ

Após aprovação da Lei

Quem já pode regularizar, o que deve fazer:

- **Regularização de quem não precisa de compensação:**
 - Balcão Único da SMA, com documentação
 - com a Declaração de Averbação que a SMA emitirá
 - é só ir ao Cartório e averbar a conformidade
 - retornar à SMA para obtenção do Alvará
- **assim regulariza-se a propriedade e o uso**
- **Lembramos que ainda caberá a regularização junto ao município**

Quem tem que compensar para regularizar, o que deve fazer:

- **Regularização para quem precisa de compensação:**
 - Balcão Único da SMA, com documentação e proposta de compensação (aquisição de terreno, implantação de área verde, implantação de saneamento ou compensação monetária)
 - Compensação aceita, segue-se o trâmite anterior

Licenciamento Municipal

- Desde que o Plano Diretor esteja compatível com a Lei Específica, o Município poderá exercer sua competência
- Já as atividades de licenciamento estadual so poderão ser exercidas pelo Município mediante Convênio firmado com o Estado

Exemplos da Guarapiranga

PROCESSOS DE COMPENSAÇÃO NA APRM-G		
UNIDADES/LOTES	LICENCIADAS	EM LICENCIAMENTO
RESIDENCIAIS	5	111
COM./SERV	10	35
PARCELAMENTOS	0	2806
INDUSTRIAIS	14	12
INSTITUCIONAIS	4	36
TOTAL	33	3000

Parâmetros urbanísticos para cálculo da compensação monetária

Área de Intervenção – Subárea de ocupação urbana consolidada SUC	Parâmetro Urbanístico Permitido	Parâmetro Urbanístico Apresentado	Valor a compensar
Área do Lote (m²)	125	100	25
Área construída (m²)	312,5	200	-
Área permeável (m²)	15	-	15
Índice de área vegetada (m²)	8	-	8

Parâmetros urbanísticos para cálculo da compensação monetária

No caso de imóvel urbano, o cálculo será feito através do valor venal do imóvel, na proporção de 0,5% (meio por cento) para cada metro quadrado de área que extrapole os índices permitidos

DADOS DO IPTU, o valor venal do terreno de 100m² é de

R\$ 10.000,00

Então 0,5% do valor venal resulta que cada m² equivale a

R\$ 50,00

O tamanho do lote a ser compensado é 25m²

$R\$ 50,00 \times 25m^2 = 1.250,00$

O valor da compensação monetária é igual a

R\$ 1.250,00

Medida Provisória: 459 / 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências.

Entendimento da SMA

Com relação às áreas de APP

Não há condição de aplicação do art. 58, pois há Lei Estadual mais restritiva vigente.

Nossa possibilidade de regularização é a aprovação da Lei Específica da Billings.

Medida Provisória: 459 / 2009

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 57. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação, pelo Município, do projeto de que trata o art. 55.

Art. 58. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

...