

PLANOS E AÇÕES PARA HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO

CAMPO LIMPO PAULISTA 2021 - 2024



PREFEITURA

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
DIRETORIA DE HABITAÇÃO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - JARDIM AMERICA
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-190
TEL: (11) 4039-8309 | 4039-8318 | 4039-8334 | 4039-8390

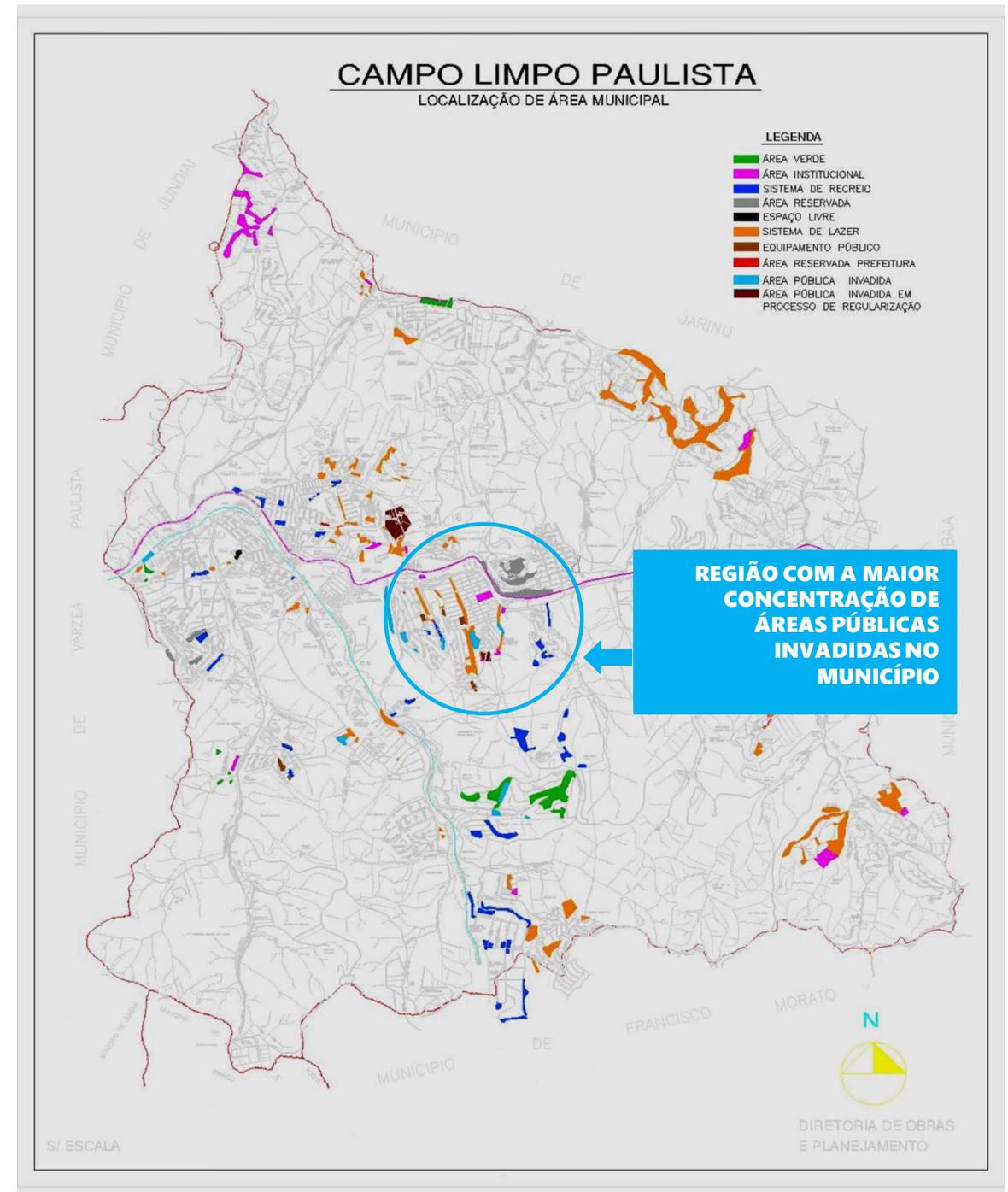
DESAFIOS

DA HABITAÇÃO SOCIAL NO MUNICÍPIO

- DESCONTROLE DAS OCUPAÇÕES DE ÁREAS PÚBLICAS E PARTICULARES
- INÉRCIA DO PODER PÚBLICO NOS ÚLTIMOS DOIS MANDATOS
- FALTA DE PROGRAMAS E PARCERIAS PARA OFERTAR MORADIAS
- PROMESSAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PARTICULARES PROMOVENDO INVASÕES
- DESCONTINUIDADE DE PROGRAMAS INICIADOS ANTES DE 2010 PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM PARCERIA COM GOVERNO DO ESTADO
- DENUNCIA DE EXCLUSÃO DE CONTEMPLAÇÃO DE SORTEADOS NO PROGRAMA HABITACIONAL CLP D (VILA DA CONQUISTA II)
- CERCA DE 1.500 OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREAS PÚBLICAS

HISTÓRICO DAS OCUPAÇÕES

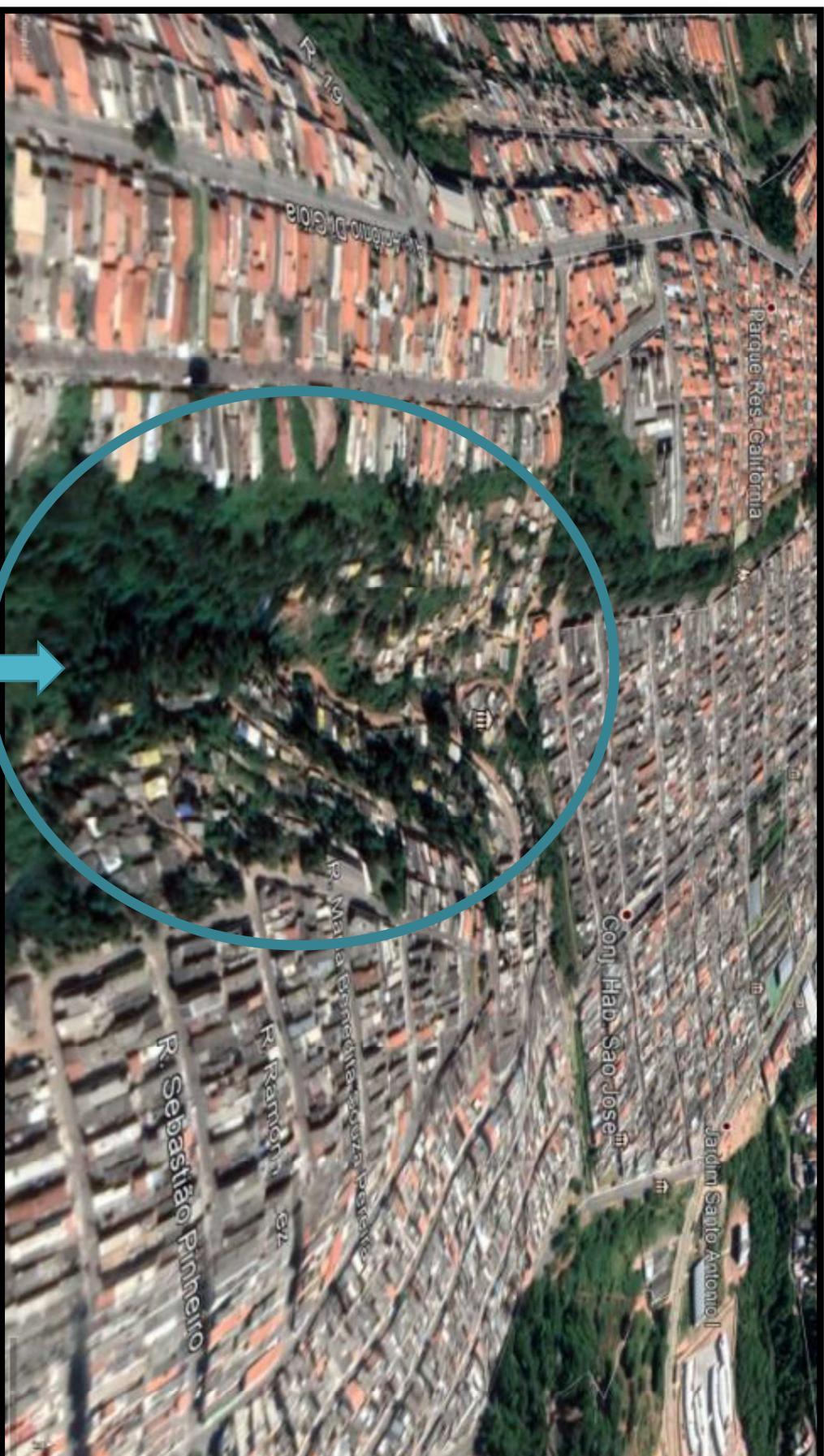
MAPA MUNICÍPIO ÁREAS PÚBLICAS COM INVASÃO



EVOLUÇÃO DAS OCUPAÇÕES E INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO



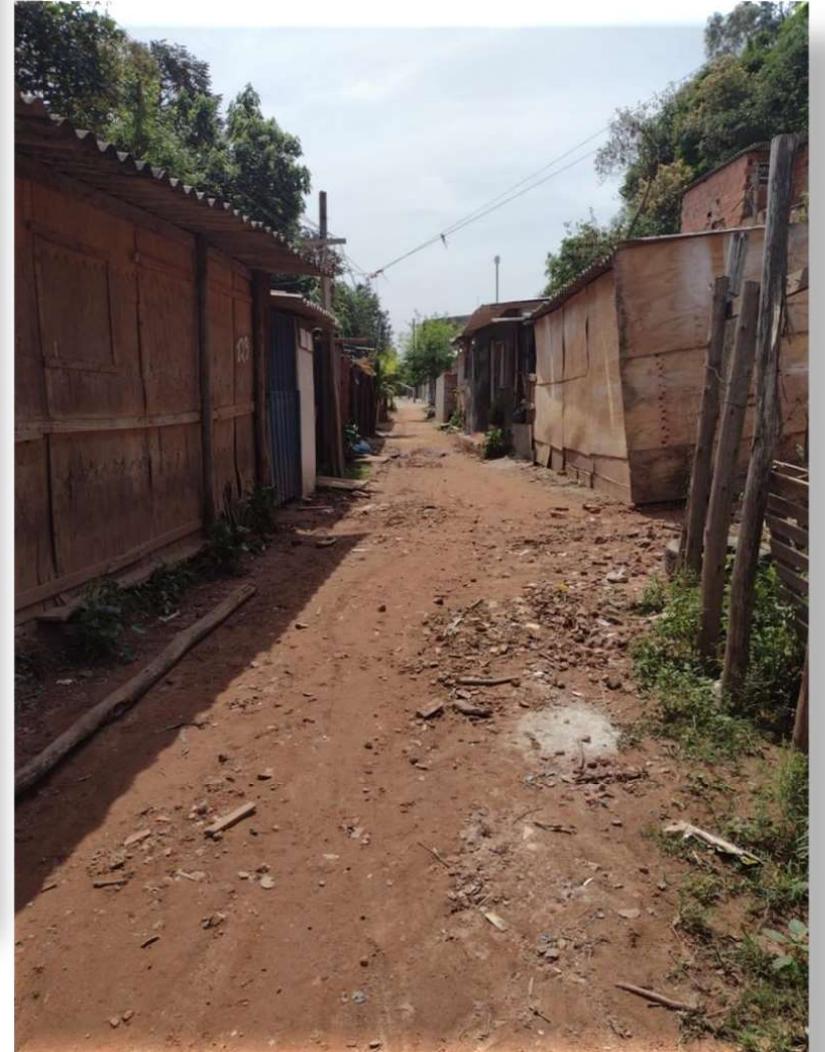
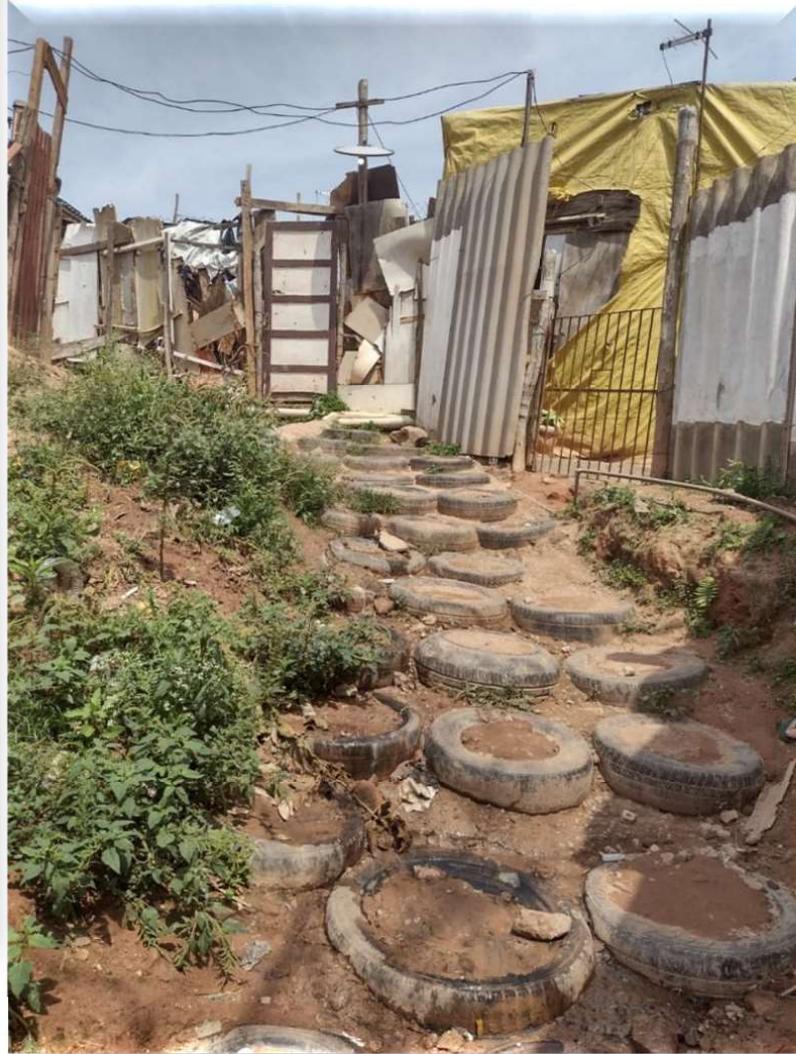
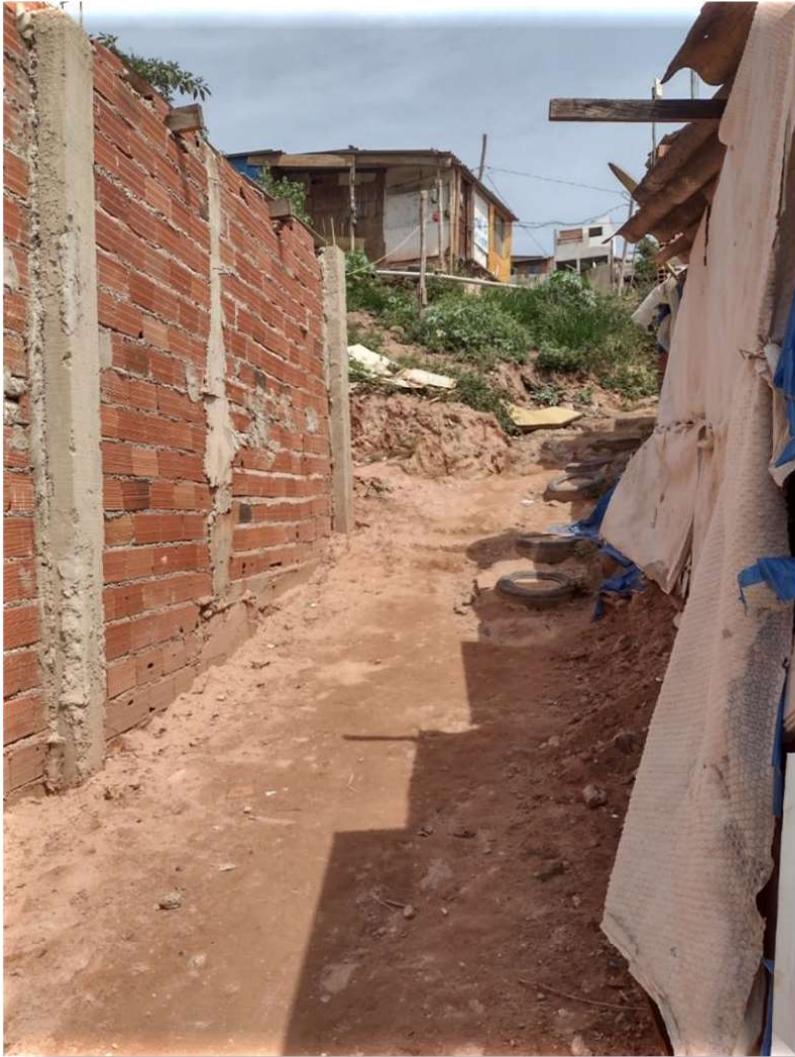
SÃO JOSÉ / VILA CONQUISTA



ÁREA VERDE SÃO JOSÉ / SANTO ANTÔNIO – OCUPAÇÃO 2022



ÁREA INTERNA DA
OCUPAÇÃO 2022



ÁREA INTERNA DA
OCUPAÇÃO 2022



ESTIMA-SE
750
OCUPAÇÕES
NA ÁREA



ÁREA INTERNA DA OCUPAÇÃO 2022

ESTRUTURA

DIRETORIA DE HABITAÇÃO

- DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO CRIADO EM 2005
- SERVIÇOS PRESTADOS A POPULAÇÃO: AUTORIZAÇÃO DE ESCRITURA SÃO JOSÉ I E II, CADASTRO SOCIAL DE ÁREAS INVADIDAS E PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PROJETOS HABITACIONAIS, REMISSÃO DE DÉBITOS, AUXÍLIO MORADIA, APROVAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, SUPORTE AOS BENEFICIÁRIOS DO CDHU
- PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 2010
- CADASTRO MINHA CASA MINHA VIDA EM 2009
- CADASTRADOS EM 2009 - 4883 famílias
- HABITAÇÕES POPULARES CONSTRUÍDAS NOS ÚLTIMOS 16 ANOS EM PARCERIA COM CDHU – 269 UNIDADES

EMPREENDIMENTO CLP C – VILA DA CONQUISTA 2010

130 UNIDADES



Curiosidade: existem beneficiários que NUNCA pagaram a parcela da CDHU

17% inadimplência



EMPREENDIMENTO CLP D – VILA DA CONQUISTA II – 2020

127 UNIDADES

Curiosidade: 67% inadimplência
muitos problemas nas construções



EMPREENDIMENTO CLP E – PQ. INTERNACIONAL- 2021

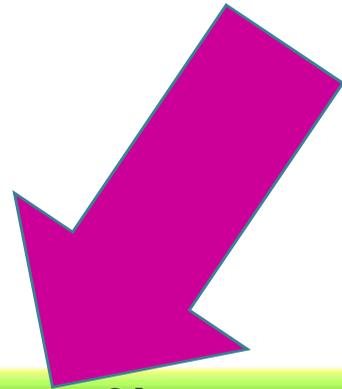
12 UNIDADES

Curiosidade: 40% inadimplência

01 contemplada já vendeu a propriedade

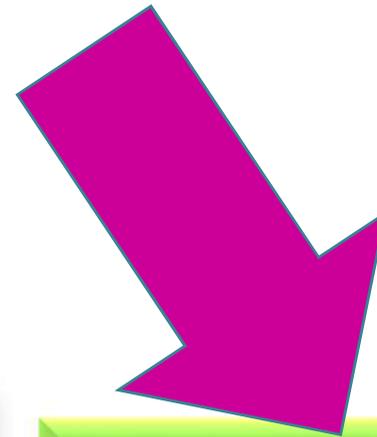


COMO REDUZIR DÉFICIT



IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Implantação de loteamentos com infraestrutura em parcerias público – privadas / Convênio com CDHU construção de unidades habitacionais



REURB

Através da legitimação dos Núcleos onde as ocupações de áreas públicas já estiverem consolidadas e forem passíveis de Regularização Fundiária

IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

ÁREAS PÚBLICAS INDICADAS PARA CONVÊNIO COM CDHU

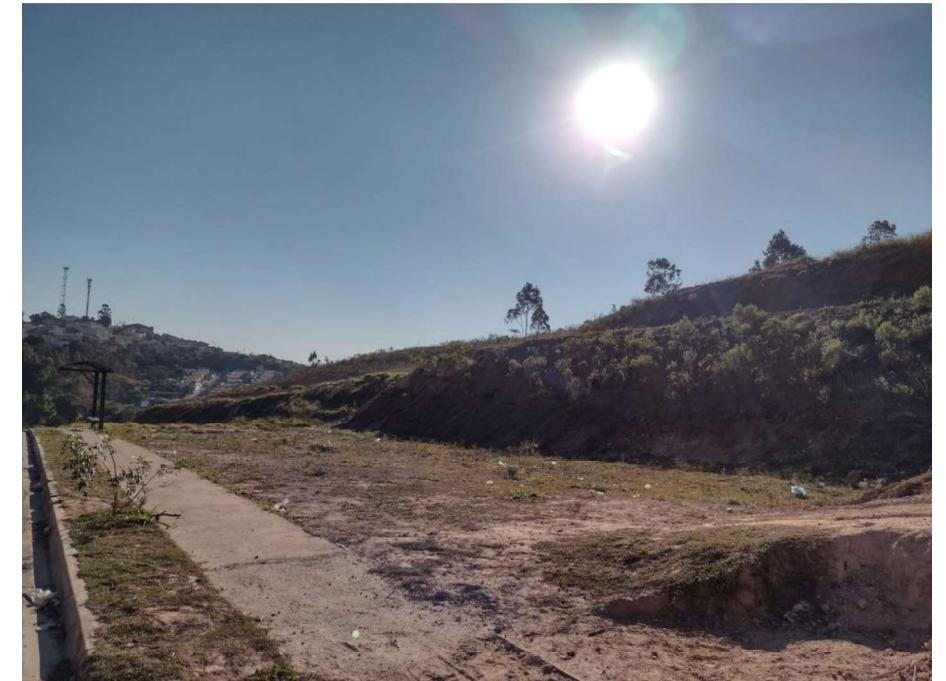
VILA DA CONQUISTA II (CASAS).....	41 UNIDADES
DOMINGOS MAIOLI (CASAS).....	28 UNIDADES
JD CORCOVADO – USINA DE ASFALTO – (APARTAMENTOS)	80 UNIDADES
VILA INDUSTRIAL– (APARTAMENTOS)	60 UNIDADES
PQ INTERNACIONAL – CAMPANULAS (APARTAMENTOS)	60 UNIDADES
SANTA PAULA – BOTUJURU (APARTAMENTOS)	280 UNIDADES
	TOTAL 549 UNIDADES

ÁREAS PREVISIONADAS SEM GARANTIA

PQ LOJA DA CHINA – ÁREA UNIÃO - CONCESSÃO MRS (CASAS).....	100 UNIDADES
PQ LOJA DA CHINA (SISTEMA DE RECREIO - DESMEMBRAMENTO)	17 UNIDADES
VILA CHACRINHA (LOTEAMENTO COM INFRA).....	29 UNIDADES
	TOTAL 146 UNIDADES

IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

VILA CONQUISTA II – 41 UNIDADES TÉRREAS



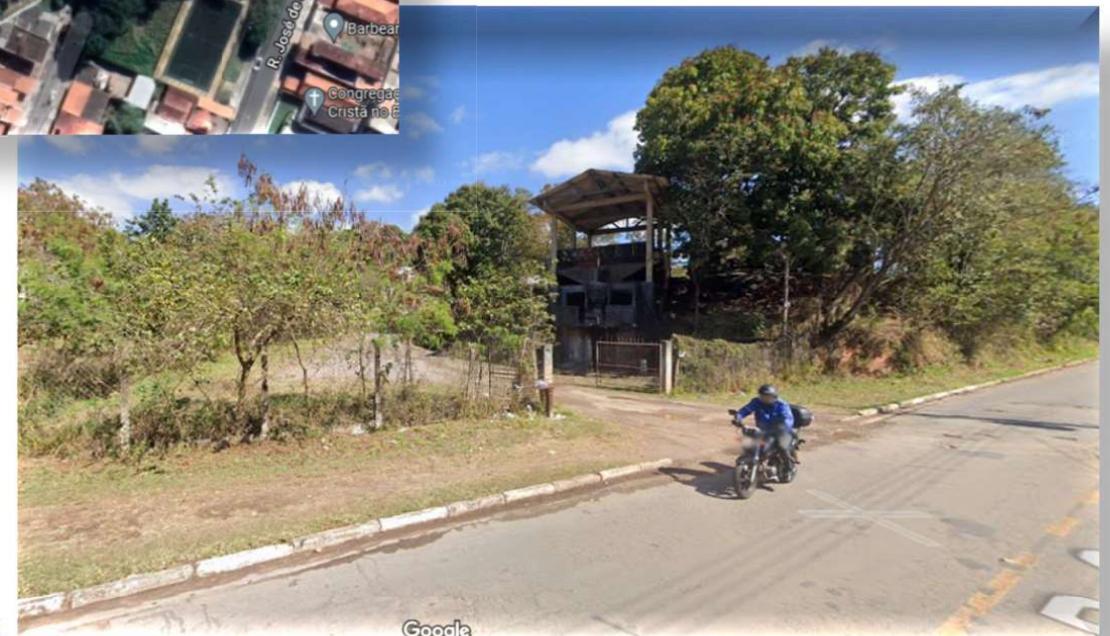
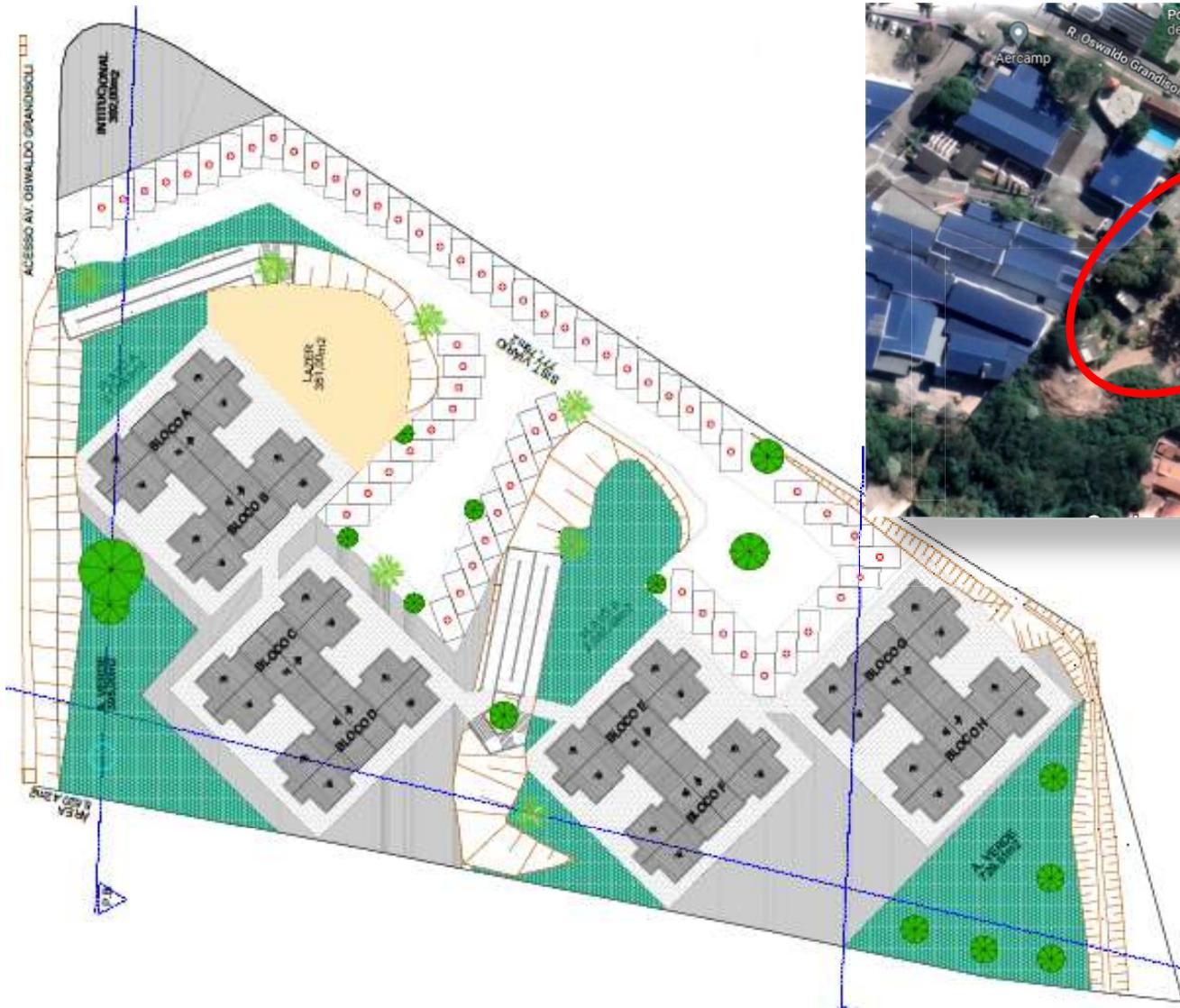
IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

DOMINGOS MAIOLI – 28 UNIDADES TÉRREAS



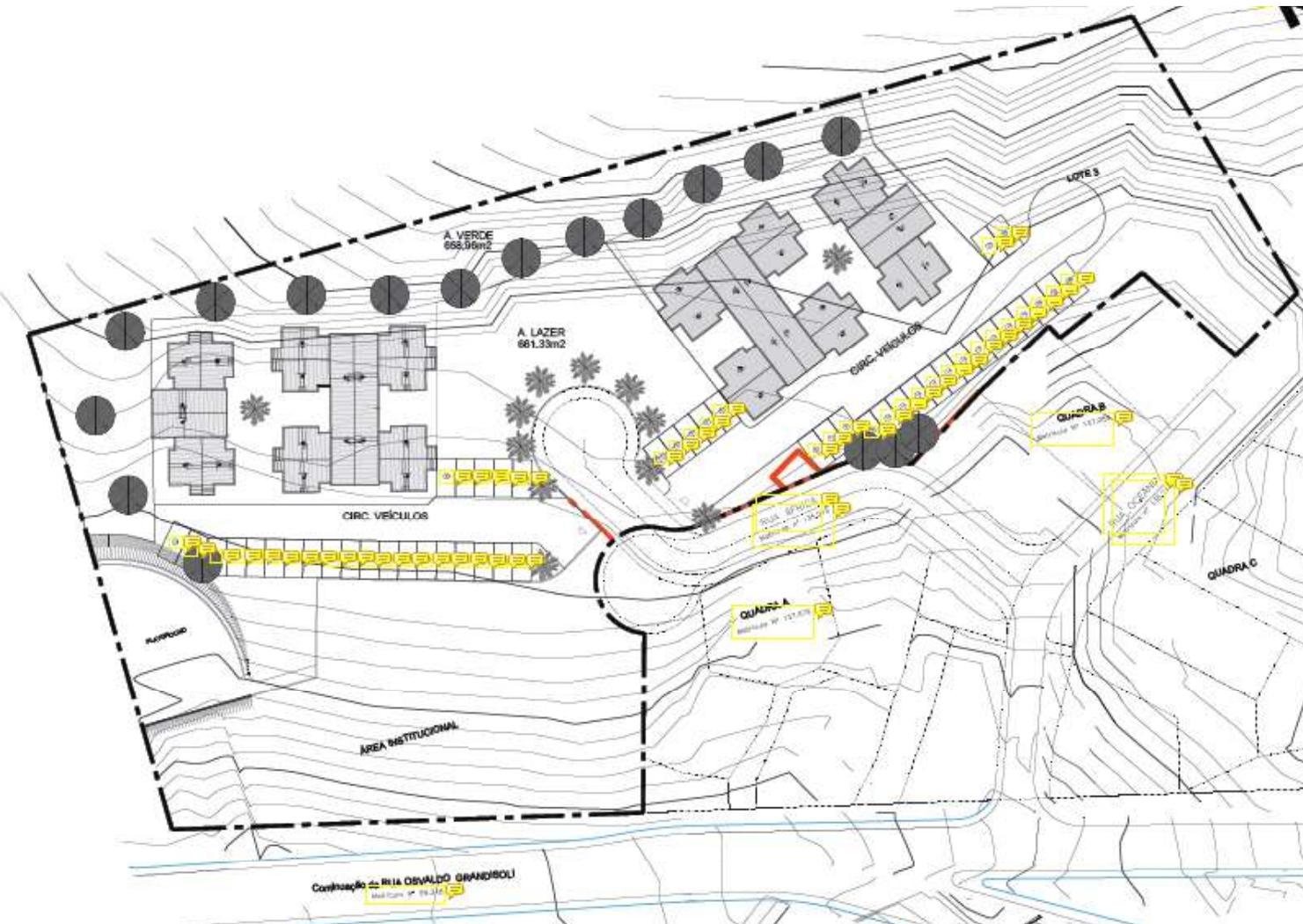
IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

JD CORCOVADO / USINA – 80 UNIDADES APARTAMENTO



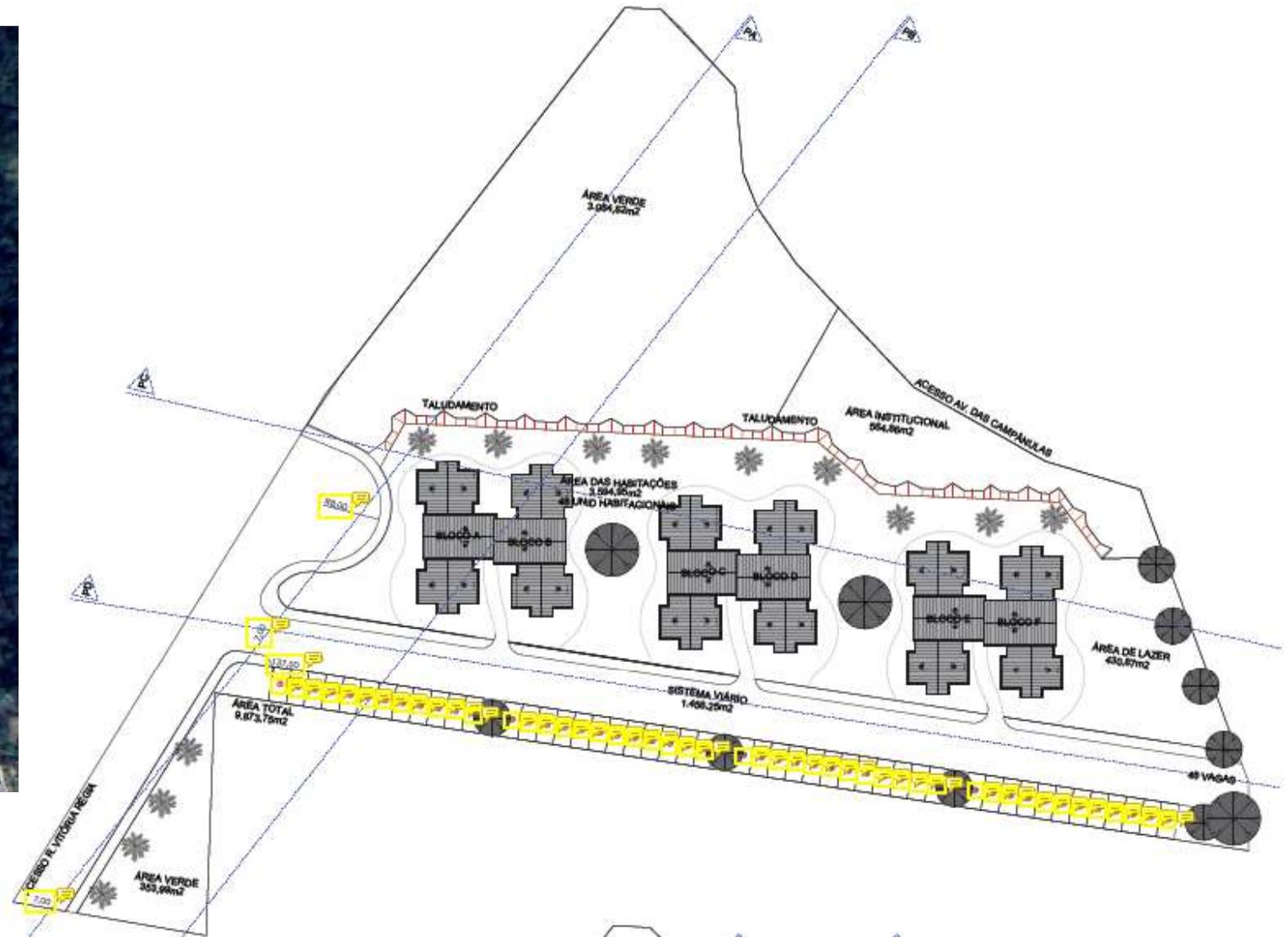
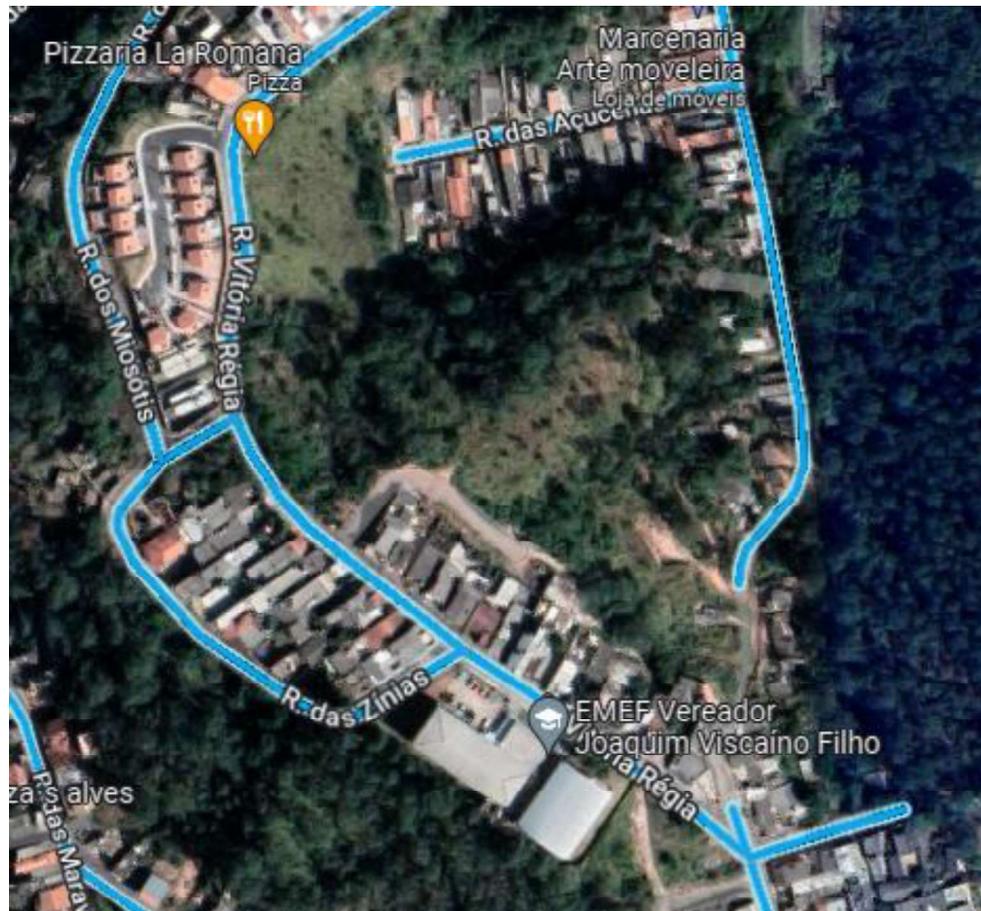
IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

VILA INDUSTRIAL – 60 UNIDADES APARTAMENTOS



IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

PARQUE INTERNACIONAL – 60 UNIDADES APARTAMENTO



IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

SANTA PAULA BOTUJURU – 280 UNIDADES APARTAMENTO



IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

PLANOS ALTERNATIVOS / COMPLEMENTARES

Outras propostas para gerar mais unidades são:

- ✓ as parcerias com empreendedores imobiliários priorizando a lista dos cadastrados ofertando lotes com melhores condições de pagamentos;
- ✓ Criação de associações e/ou cooperativas onde existe a possibilidade de reduzir os custos destes lotes com a organização coerente dos interesses comuns;
- ✓ Desapropriação de áreas para a implantação de novos empreendimentos habitacionais com recursos do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL adquirido com a arrecadação de valores das vendas dos lotes públicos e também dos imóveis de REURB E;
- ✓ Parceria público / privada para implantação do PROGRAMA CASA VERDE AMARELA para empreendimentos que atendam a faixa de renda não prioritária para nosso programa mas que também necessita de oportunidades para moradia;

PROPOSTA PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CRITERIOS PARA CONTEMPLAÇÃO

O PLANO DIRETOR DEVERÁ INDICAR ÁREAS OU ZONAS DE INTERESSE PARA HABITAÇÃO SOCIAL E FERRAMENTAS LEGAIS QUE CONTRIBUAM PARA O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL ;

RECAI SOBRE O MUNICÍPIO O ATENDIMENTO DA FAIXA 1 DA POPULAÇÃO COM RENDA DE ATÉ R\$2.400,00, UMA VEZ QUE DIFICILMENTE ESTA FAIXA DA POPULAÇÃO CONSIGA UM FINANCIAMENTO COM BANCOS OU EMPREENDEDORES;

A PROPOSTA DO PLANO DE HABITAÇÃO CONTEMPLA A ABERTURA DE CADASTRO PARA TODA A POPULAÇÃO QUE NECESSITE DE MORADIA;

A INTENÇÃO É QUE SEJA REALIZADA POR APLICATIVO ASSIM QUE TIVERMOS MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A APROVAÇÃO DE CONVÊNIO COM A CDHU OU NÃO ACONTECENDO QUE INICIEMOS COM PEQUENAS ÁREAS A CONTEMPLAÇÃO DE LOTES POR INICIATIVA DA PRÓPRIA PREFEITURA;

OS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DEVERÃO SER QUESTIONADOS NO CADASTRAMENTO:

TEMPO DE MORADIA NO MUNICÍPIO

CADASTRO ANTERIOR

NÚMERO DE FILHOS

DEFICIENTE NA FAMÍLIA

IDOSOS

MÃE SOLO

**211 UNIDADES COM ACESSIBILIDADE
30% DAS UNIDADES PRETENDIDAS**

REURB MUNICIPAL

- A Lei de Regularização Fundiária Municipal Lei Complementar No 583 aprovada em 29 de julho de 2022 com base na Lei Federal 13465/17;
- priorizar a realidade do nosso município;
- população de baixa renda ocupando áreas públicas já consolidadas;
- Deixa bem definido o marco regulatório de dezembro de 2016 quando foi promulgada a Lei Federal;
- ocupação consolidada de 70% para o núcleo a ser legitimado; (evitando assim a tentativa de burlar a Lei de Uso do Solo com a criação de Loteamento em áreas que não são permitidas maiores densidades populacionais)
- renda de até 02 (dois) salários mínimos para que seja definido como REURB Social;
- 70% destas ocupações tenham sua população com renda de até 02 (dois) salários mínimos;

CERTO E ERRADO



NÚCLEO SÃO JOSÉ II / RUA 32
OCUPAÇÃO ACIMA 70% DA ÁREA INICIADA ANTES DE 2005



PQ LOJA DA CHINA ÁREA INVASÃO
OCUPAÇÃO NÃO ATINGE 70% DA ÁREA INICIADA EM 2019

REURB S OU REURB E?

Tanto a Regularização Fundiária Social quanto a Específica pode ser solicitada através de protocolo com solicitação de avaliação pela Diretoria de Habitação para um Núcleo com várias ocupações ou para apenas um lote, sejam eles público ou privado.

A finalidade de promover a REURB no município é de legalizar áreas ocupadas irregularmente que não foram fiscalizadas no momento apropriado e que já se consolidaram, e uma vez sendo passíveis de regularização, ou seja, não sendo em áreas de risco que possam causar problemas a estes ocupantes, podemos resolver parte das questões habitacionais do município uma vez que não há a possibilidade de conseguir com agilidade a solução de moradia para a demanda apresentada.

REURB SOCIAL

Definida após avaliação dos ocupantes em função da renda pela equipe técnica Social do departamento de Habitação:

- Se individual a renda familiar não poderá ser maior do que 02 (dois) salários mínimos;
- Se Núcleo a renda familiar de 70% deste núcleo não poderá ser maior do que 02 (dois) salários mínimos;

Após avaliação da equipe Social ficam sobre a responsabilidade da municipalidade:

- Definição das áreas por georreferenciamento ;
- Infraestrutura do núcleo;
- Promover a documentação para o benefício da gratuidade da titularidade do imóvel junto ao cartório;

Estratégia:

- ❖ Núcleos maiores parceria Cidade Legal apoio equipes para diagnóstico e levantamentos planialtimétricos
- ❖ Núcleos menores realizar por equipe própria prefeitura

REURB ESPECÍFICO

Definida após avaliação da renda familiar pela equipe técnica Social do departamento de Habitação, ou definida pelo próprio solicitante ou ainda em função de qualquer outro fator que descaracterize do REURB Social como por exemplo ser uma área privada:

- Seja a área individual ou núcleo, o solicitante é o responsável pela apresentação do levantamento georreferenciado da área;
- A titularidade do imóvel não terá gratuidade junto ao cartório de registro de imóveis ficando as custas sobre a responsabilidade do solicitante e/ou do ocupante;
- Fica a critério da municipalidade aceitar ou não a legitimação desta área ou núcleo seja ele individual ou um núcleo, mesmo que respeitando as exigências da lei;
- Se o REURB Específico ocorrer em área pública seja ele individual ou um núcleo, a municipalidade poderá cobrar o valor do bem imóvel que foi ocupado sendo este valor a ser pago para o FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL com a finalidade de ser revertido para novas obras de habitação social no município;

CIDADE LEGAL

PARCERIA COM GOVERNO DO ESTADO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS CONSIDERADAS DE BAIXA RENDÁ

14º ADITAMENTO DE CONVÊNIO REALIZADO

PORÉM SOMENTE EM 2021 QUE FORAM LIBERADOS OS PRIMEIROS CERTIFICADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO:

JD. BRASÍLIA – TOTAL DE 275 LOTES / TEMPO DE ESPERA DOS MORADORES 25 ANOS

DESCRÉDITO DO MÚNICÍPIO QUE HAVIA SOLICITADO DOCUMENTAÇÃO DOS MORADORES POR DIVERSAS VEZES, MAS DEVERÍAMOS SOLICITAR NOVAMENTE COMO GARANTIA DE NÃO HAVER ALTERAÇÕES, PORÉM NECESSITAMOS DO AUXÍLIO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES PARA FAZER O CONTATO E INICIAR E APÓS CONFIRMAÇÃO DOS MORADORES E CONSEGUIMOS EM:

28.10.2021 – PRIMEIRA LISTA COM 58 TÍTULOS ENTREGUES

22.09.2022 – SEGUNDA LISTA COM 70 TÍTULOS ENTREGUES

TERCEIRA LISTA COM 72 TÍTULOS AGUARDANDO CARTÓRIO

Habitação

Moradores do Jardim Brasília recebem escrituras de suas casas

Data da publicação: 01/11/2021 13:46:14

Na noite da última quinta-feira, 28 de outubro, a Prefeitura de Campo Limpo Paulista realizou, em parceria com o Programa Cidade Legal, a entrega de **58** escrituras para moradores do bairro Jardim Brasília. Há anos os moradores esperam por esta regularização. A entrega do documento aconteceu no Ginásio Municipal de Esportes Nenezão.

O evento contou com a presença de autoridades municipais, como o prefeito Dr Luiz Braz e os vereadores Diego Ito - presidente da Câmara - Cleber Bueno, Edão, Fernando do Transporte Escolar, Gilberto, Professor JC, Tio Dionisio e Tufão.

Já representando o governo do Estado de São Paulo, estiveram presentes o Secretário Executivo Estadual **Fernando Marangoni**, Secretário Executivo de Habitação do Estado de São Paulo, o Deputado Estadual Marcos Zerbini e o ex- Deputado Miguel Haddad.



CAMPO LIMPO PAULISTA

Prefeitura entrega mais 70 escrituras para moradores do Jardim Brasília

Ao todo, já são 128 moradores com a documentação regularizada no bairro.



Publicado em 25 de setembro de 2022

Por **Ludmila Schwellberger**

Atualizado há 4 semanas



CIDADE LEGAL

VILA TITO – 31 UNIDADES PARA REGULARIZAÇÃO

PROBLEMAS AMBIENTAIS

TAC DE INFRA ESTRUTURA PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM

MORADORES DASACREDITADOS NA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO

DEVIDO AO TEMPO DE ESPERA E INÉRCIA DAS GESTÕES ANTERIORES

SITUAÇÃO ATUAL : ETAPAS FINALIZADAS

CADASTRO SOCIAL REALIZADO PELA EQUIPE DA HABITAÇÃO

NOTIFICAÇÃO DE CONFRONTANTES EQUIPE HABITAÇÃO

PROJETO DE URBANIZAÇÃO CIDADE LEGAL

LAUDO AMBIENTAL SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE PREFEITURA

DOCUMENTAÇÃO ENVIADA A CARTÓRIO AGUARDANDO DEVOLUTIVA

PRAZO MÉDIO DE 30 DIAS PARA LIBERAÇÃO

CIDADE LEGAL

VILA TITO



CIDADE LEGAL

KM 8 PAU ARCADE – ASSENTAMENTO PRECÁRIO LOCALIZADO ENTRE OS MUNICÍPIOS DE CAMPO LIMPO PAULISTA E JARINU COM CERCA DE 86 UNIDADES HABITACIONAIS

PROBLEMAS AMBIENTAIS

DIVISA DE MUNICÍPIO

CARTÓRIOS DIFERENTES

FALTA DE INFRAESTRUTURA E DIFICULDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO

AGUARDANDO RETORNO DA SABESP – PROPOR PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA ISOLADO OU SIMILAR

CIDADE LEGAL EXIGE TAC DE RESPONSABILIDADE PELA INFRAESTRUTURA A SER IMPLANTADA

APÓS DEFINIÇÃO DA INFRAESTRUTURA:

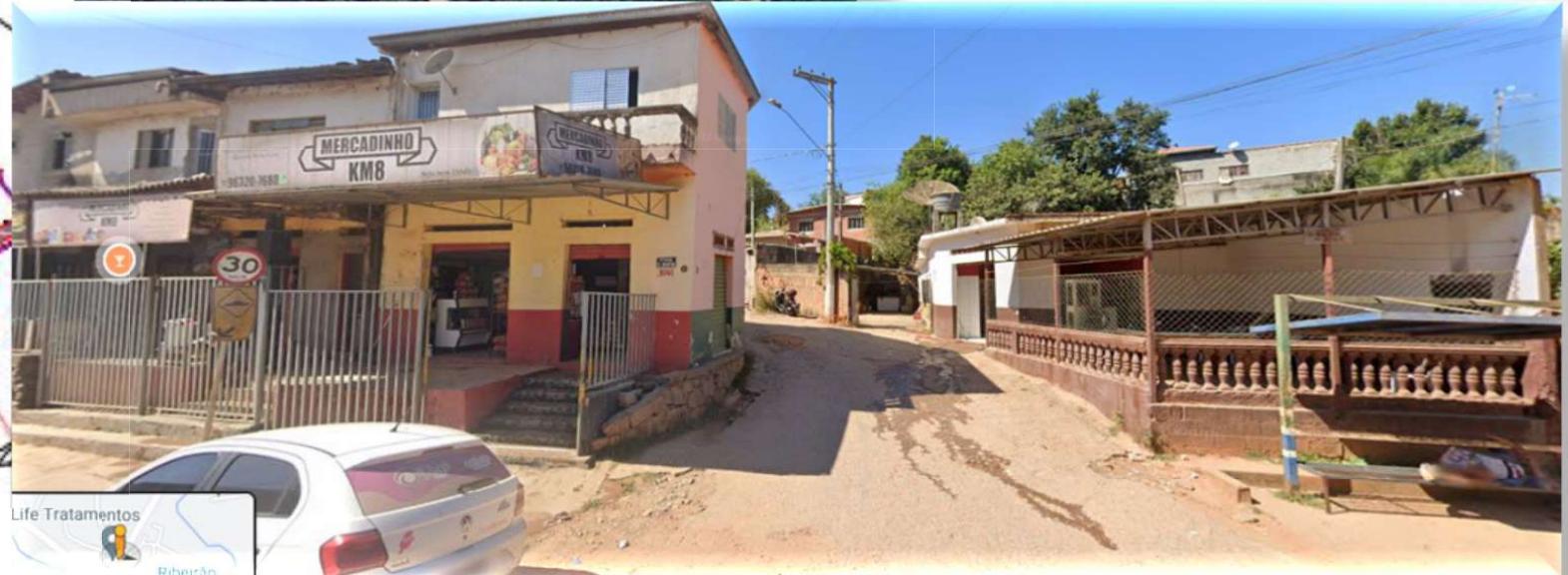
REALIZAR LEVANTAMENTO CADASTRAL DOS DADOS DOS OCUPANTES

FINALIZAR PROJETO URBANÍSTICO

VERIFICAR NECESSIDADE DE LAUDO AMBIENTAL

ENVIAR DOCUMENTAÇÃO PARA CARTÓRIO

CIDADE LEGAL – KM 08



CIDADE LEGAL

SÃO JOSÉ II / RUA 32 – SOLICITAÇÃO ENVIADA EM 2021 PARA SECRETARIA DA HABITAÇÃO COM URGÊNCIA E ATENDIDA

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAS REALIZADO EM MAIO/2022

LEVANTAMENTO CADASTRAL DAS 46 UNIDADES QUE SERÃO CONTEMPLADAS PELA EQUIPE HABITAÇÃO

NECESSIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA TOTAL PARA O LOCAL:

CPFL - DOAÇÃO DE POSTEAMENTO INDIVIDUAL PARA MORADIAS

SABESP – IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO (HOJE CADA UNIDADE DESPEJA SEU ESGOTO A CEU ABERTO OU POSSUI FOSSA NAS UNIDADES SM ESTRUTURA)

PEM – A PREFEITURA CONSEGUIU ATRAVÉS DO CONVÊNIO COM A SECRETARIA DA HABITAÇÃO UM RECURSO DE R\$ 800.000,00 PARA OBRAS DE DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DO ACESSO QUE LIGA A VILA DA CONQUISTA I E II ATÉ SÃO JOSÉ II PASSANDO POR ESTA ÁREA

DESTA FORMA CONSEGUIREMOS RESOLVER O TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA A SER FIRMADO COM A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA PARA O LOCAL

SITUAÇÃO ATUAL: NOTIFICAR CONFRONTANTES / CORRIGIR PROJETO URBANÍSTICO / ENCAMINHAR DADOS PARA APROVAÇÃO E POSTERIOR ENVIO A CARTÓRIO

CIDADE LEGAL



CIDADE LEGAL

SÃO JOSÉ II / SANTO ANTÔNIO – ÁREA COM MAIOR OCUPAÇÃO IRREGULAR DO MUNICÍPIO, FOI ACEITA PARA SER ESTUDADA QUANDO SOLICITADA EM 2021, PORÉM RECEBEMOS A DEVOLUTIVA DA NECESSIDADE DE ESTUDOS MAIS DETALHADOS;

BUSCAMOS APOIO COM IPT PARA PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS – PMRR E INCLUIMOS ESTA ÁREA ALÉM DE OUTRAS CRÍTICAS DO MUNICÍPIO E CONSEGUIMOS A DEVOLUTIVA DE QUE FOMOS CONTEMPLADOS COM O CONVÊNIO QUE FARÁ ESTE ESTUDO A UM CUSTO MUITO BAIXO PARA O MUNICÍPIO A FIM DE IDENTIFICARMOS QUAIS PROVIDÊNCIAS DEVEMOS TOMAR PARA MANTER PARTE DESTAS OCUPAÇÕES E QUAIS DEVERÃO SER REMOVIDAS, ETC;

JD EUROPA C / D / E – AGUARDANDO DEMAIS PROCEDIMENTOS - LEPAC

PQ INTERNACIONAL – RUA DOS MIOSOTIS, RUA VITÓRIA RÉGIA, AVENIDA DAS CAMPÂNULAS, RUA DAS ORQUÍDEAS E RUA DOS GIRASSÓIS AGUARDANDO DEMAIS PROCEDIMENTOS - LEPAC

VIVER MELHOR

PROGRAMA VIVER MELHOR

PLANTA DE NUMEAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - SÃO JOSÉ - CAMPO LIMPO PAULISTA



NÚCLEO SÃO JOSÉ - Campo Limpo Paulista

Legenda

-  Edificações emplacadas e mapeadas - (174)
-  Setores
-  Quadras

Fuente: Topografia - Análisis: 0260 648 020 020 1111 Aug. (08/01/2022)

Superintendência Social de Ação de
Recuperação Urbana
SASRU/CDHU

Mapa de trabalho - 07/2022



PROJEÇÃO: UTM/BRASIL TRANSVERSA MERCATOR
DATUM: BRAS 2000
ESCALA: 1:100



CDHU

VIVER MELHOR



Começam obras do programa "Viver Melhor"

Data da publicação: 13/09/2022 16:36:44



PROXIMOS PASSOS

- ❖ REVISAR PLANO DE HABITAÇÃO PARA POSTERIOR APROVAÇÃO DO DECRETO COM CRITÉRIOS PARA CONTEMPLAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS
- ❖ CHAMAMENTO PARA ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO
- ❖ BUSCAR RECURSOS PARA IMPLANTAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS NO CASO DA NEGATIVA DA CDHU
- ❖ CRIAR ASSOCIAÇÕES COOPERATIVAS PARA IMPLANTAR LOTEAMENTO DE HABITAÇÃO SOCIAL
- ❖ LEVANTAMENTO E NOTIFICAÇÃO DE ÁREAS PARA REURB-E E REURB-S EM ÁREAS PÚBLICAS
- ❖ ACOMPANHAMENTO DE NÚCLEOS JÁ INSERIDOS NA PARCERIA COM CIDADE LEGAL