

EDITAL DE CHAMAMENTO DE MORADORES DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DA CDHU OCUPADAS IRREGULARMENTE, ORGANIZADOS SOB A FORMA ASSOCIATIVA, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU torna público para conhecimento dos interessados, que, observadas as condições deste Edital e, no que couber, as disposições vigentes da Lei Federal nº 13.303/2016, da Lei Federal 13.465/2017, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, que receberá propostas de regularização fundiária urbana das áreas de sua propriedade em que tenham se instalado núcleos urbanos informais.

1. DAS NECESSIDADES

A ocupação irregular das áreas da CDHU tem provocado inúmeras perdas significativas, com ampla repercussão negativa: a sociedade, que vê seus princípios constitucionais violados; a CDHU, que se vê impedida de cumprir sua finalidade de prover atendimento habitacional à demanda de interesse social para a qual tais áreas foram adquiridas, além de ter de reduzir seus investimentos para efetuar gastos com a correção de danos ocasionados no processo, com aplicação de recursos financeiros, materiais e humanos; e a população carente, que aguarda na fila da isonomia pelo momento de seu atendimento habitacional.

Nada obstante, a realização deste chamamento parte do reconhecimento das complexidades para solucionar questões como as que ora se apresentam. Considera ainda, em uma visão holística, os princípios humanitários, as condutas dos ministérios públicos, defensorias públicas, dos posicionamentos dos tribunais, sobretudo depois da Pandemia da COVID-19, além, é claro, das dificuldades de executar mandados de reintegração de posse sem repercussões sociais importantes e também econômicas, na medida em que, no mais das vezes, há necessidade de prover atendimento habitacional definitivo, o que implica pressões orçamentárias adicionais, num cenário fiscal já restritivo para os investimentos considerados normais, consignados nas leis orçamentárias anuais (LOA) e no Plano Plurianual de Investimentos (PPA). Some-se a isto o custeio da Companhia para manutenção e conservação, mesmo não estando de posse das áreas, decorrentes também de ações judiciais ou termos de ajustamento de conduta. O mencionado reconhecimento, contudo, não permite continuar onerando os vitimados, razão pela qual os custos do procedimento aqui encaminhado devem recair sobre aqueles que ganharão a condição de permanecer onde estão mediante as ações de regularização fundiária, ainda que onerosas.

Este Edital busca reduzir os riscos urbanos e alcançar a paz social através da aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017, promovendo a regularização fundiária e contribuindo para o ordenamento urbano sustentável em São Paulo.

2. OBJETO

- 2.1. Constitui objeto deste chamamento a Regularização Fundiária Urbana¹ das áreas de propriedade da CDHU ocupadas irregularmente, arroladas no ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS, cujas nomenclaturas observam os padrões técnicos da Companhia.

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Podem participar deste Chamamento os moradores das áreas arroladas no ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS deste Edital, desde que organizados e representados por entidade associativa sem fins lucrativos, doravante denominada ENTIDADE, que atenda às condições estabelecidas neste Edital, desde que:
- 3.1.1. Constitua qualquer forma associativa lícita, a exemplo de associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano, habitação ou regularização fundiária urbana;
- 3.1.2. Demonstre que representa a maioria absoluta (50% + 1) dos moradores da área objeto da regularização fundiária urbana, sendo que tal demonstração poderá ser feita mediante apresentação de relatório circunstanciado, ilustrado com fotos e finalizado com ata de audiência ou assembleia realizada com prévia e ampla convocação dos moradores. Para os fins de aplicação deste dispositivo a estimativa do número de moradores de cada área é aquela feita pela CDHU constante do ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS deste Edital. A CDHU não participará do processo de convocação nem discussão a respeito da adesão dos moradores.
- 3.1.3. Comprove situação regular da ENTIDADE perante o Cadastro Estadual de Entidades (CEE), de que trata o Decreto Estadual nº 57.501/2011, atestada pelo Certificado de Regularidade Cadastral (CRCE) expedido pela Controladoria Geral da Administração².
- 3.2. A ENTIDADE não poderá incorrer nos impedimentos previstos no art. 38 da Lei Federal nº 13.303/2016, no art. 65 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU³, e em outras disposições legais aplicáveis à espécie.

¹ Lei Federal nº 13.465/2017, art. 9º “Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.”

² Para instruções, acessar: <http://www.cadastrodeentidades.sp.gov.br>

³ Disponível no Portal CDHU:

<https://www.cdhu.sp.gov.br/documents/20143/37030/Regulamento+Interno+de+Licita%C3%A7%C3%B5es+e+Contratos-30-10.pdf/2fe5af10-4d96-b9d6-foac-of70c4c89299>

- 3.3. Caso algum núcleo não registre requerimento, a CDHU poderá promover a mediação entre os moradores e qualquer outra entidade atuante para proceder à regularização.

4. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- 4.1. Pedidos de esclarecimento a respeito deste Edital deverão ser feitos por escrito e protocolados eletronicamente pelo e-mail licitacao@cdhu.sp.gov.br no prazo de até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à data limite para submissão do Plano de Trabalho, mencionada no item 6.3.1. As questões formuladas deverão ser apresentadas em arquivo editável com identificação do item do Edital ao qual se referem.
- 4.2. As respostas da CDHU aos pedidos de esclarecimento, solicitados conforme item 4.1, serão disponibilizadas no site www.cdhu.sp.gov.br no prazo de 5 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogado a critério da CDHU até 48 (quarenta e oito) horas antes da data limite para submissão do Plano de Trabalho, sendo de responsabilidade dos interessados seu acesso.

5. RESPONSABILIDADES E ÔNUS DA REGULARIZAÇÃO

- 5.1. Para viabilizar a regularização fundiária urbano objeto do presente Edital, será celebrado Convênio entre a CDHU e a ENTIDADE, conforme minuta constante do ANEXO IV – MINUTA DO CONVÊNIO que poderá ser ajustada de acordo com o Plano de Trabalho a ser apresentado pela ENTIDADE e aprovado pela CDHU.
- 5.2. Caberá à **CDHU**:
- 5.2.1. Examinar e propor modificações, se for o caso, ao Plano de Trabalho a ser apresentado pela ENTIDADE, que, após aprovado, deverá integrar o Convênio a que se refere o subitem 5.1;
- 5.2.2. Acompanhar o cadastramento das famílias a ser realizado pela ENTIDADE, requerendo informações e relatórios quando for o caso;
- 5.2.3. Acompanhar o desenvolvimento do trabalho social a ser realizado pela ENTIDADE;
- 5.2.4. Instaurar e acompanhar o processo da Reurb, incluindo a classificação da Reurb e a notificação dos confrontantes, e terceiros interessados;
- 5.2.5. Processar, analisar e aprovar o Projeto de Regularização Fundiária e demais documentos técnicos necessários à regularização fundiária urbana, a serem apresentados pela ENTIDADE;
- 5.2.6. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- 5.2.7. Validar a lista das famílias beneficiárias elaborada pela ENTIDADE a partir do cadastramento e definir o instrumento de titulação apropriado.
- 5.2.8. Informar aos órgãos externos cabíveis, sobre a instauração e andamento do processo da Reurb;

- 5.2.9. Manter os processos judiciais de reintegração de posse para os casos em que se demonstrem situações prejudiciais ou incompatíveis com os interesses público ou sociais do processo de regularização fundiária urbana;
- 5.2.10. Outorgar os instrumentos de mandato com poderes específicos para a ENTIDADE poder cumprir o objeto a ser acordado entre as partes, nos termos deste Edital;
- 5.2.11. Prestar apoio à mediação de conflitos.
- 5.3. Caberá à **ENTIDADE**:
 - 5.3.1. Elaborar o Plano de Trabalho, incluindo todos os estudos e levantamentos necessários à regularização fundiária urbana segundo as diretrizes do ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS, e submeter à aprovação da CDHU;
 - 5.3.2. Realizar o cadastramento das famílias ocupantes do respectivo núcleo urbano informal e desenvolver o trabalho social, segundo as diretrizes estabelecidas pela CDHU;
 - 5.3.3. Elaborar o Projeto de Regularização Fundiária e demais documentos técnicos necessários à regularização fundiária urbana, segundo a Lei Federal nº 13.465/2017 e as diretrizes do ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS, e submeter à aprovação da CDHU;
 - 5.3.4. Gerenciar e executar todos os serviços e obras necessários para o êxito completo da regularização fundiária urbana, previstos no Plano de Trabalho e no Projeto de Regularização Fundiária, incluindo a implantação da infraestrutura essencial, equipamentos e sistemas viários, melhorias habitacionais e novas unidades imobiliárias, medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, eliminação de risco geológico e hidrológico, além do registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial de registro de imóveis, sem quaisquer ônus para CDHU;
 - 5.3.5. Arcar com todos os custos envolvidos na elaboração e execução das medidas previstas no Plano de Trabalho e no Projeto de Regularização Fundiária, admitida a captação de recursos mediante contrapartidas financeiras dos próprios moradores, que poderão ser diferenciadas conforme enquadramento nas categorias Reurb-S e Reurb-E, de investidores privados, de emendas parlamentares, de outros órgãos ou entidades do governo federal ou dos municípios;
 - 5.3.6. Integralizar aporte financeiro de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do somatório dos custos e investimentos previstos no Plano de Trabalho, mediante depósito em conta de titularidade da ENTIDADE, vinculada ao Convênio a ser firmado com a CDHU;
 - 5.3.6.1. A Entidade deverá promover a abertura da conta corrente a que se refere este subitem no Banco do Brasil, e outorgar procuração à CDHU, na forma como dispuser a instituição financeira, para que essa possa bloquear e redirecionar a utilização do saldo na hipótese prevista no subitem 8.6 do Edital.

- 5.3.7. Constituir parceria formal com pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, habilitadas e qualificadas a executar todas as ações que se fizerem necessárias para o cumprimento do objeto deste Edital, observando a Lei Federal nº 13.465/2017, incluindo a captação de recursos financeiros, elaboração de material técnico, cadastramento de famílias e desenvolvimento do trabalho social, implantação de serviços e obras de engenharia, e outros;
- 5.3.7.1. A CDHU se reserva o direito de analisar e aprovar ou, com a devida motivação, recusar e pedir substituição caso considere inadequadas ou insuficientes as qualificações técnicas, jurídicas e econômicas da parceira indicada pela ENTIDADE;
- 5.3.8. Garantido o atendimento definitivo às famílias cujo reassentamento seja eventualmente necessário no âmbito da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, poderá ser viabilizada dentro da própria área a implantação de novas moradias para serem destinadas a famílias não moradoras da área. Os custos dos estudos e projetos dessa nova implantação deverão compor os mencionados no subitem 5.3.5 acima, excetuando-se apenas os custos da construção que poderão ser alvo de captação adicional de recursos conjugando esforços entre a ENTIDADE e a CDHU;
- 5.3.9. Instituir mecanismos de controle e fiscalização para a eficaz aplicação dos recursos financeiros arrecadados e carregados à conta do Convênio;
- 5.3.10. Reportar periodicamente à CDHU o andamento das ações desenvolvidas para o devido cumprimento da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, através de relatórios e balancetes analíticos trimestrais e balanços anuais acompanhados de atas de reuniões e assembleias com as respectivas listas de presença, de acordo com os termos estabelecidos no Convênio a ser celebrado entre a CDHU e a ENTIDADE;
- 5.3.11. Divulgar a participação conjunta da CDHU em todas as ações desenvolvidas no âmbito da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, incluindo instalação de placa de identificação da intervenção conforme modelo aprovado pela CDHU, eventos, publicações e matérias para quaisquer meios de comunicação, recebimentos de prêmios.
- 5.4. Do Convênio a ser celebrado entre a CDHU e a ENTIDADE constará cláusula que preveja a outorga do mandato para que a ENTIDADE e suas parceiras representem a CDHU perante entidades, órgãos públicos e privados, municipais, estaduais ou federais, concessionárias e/ou permissionárias de serviços públicos, oficiais de registros de imóveis, com poderes exclusivos e específicos para a prática de atos exigidos para obtenção de diretrizes, anuências, aprovações, alvarás, licenciamentos e outros necessários para elaboração de todos os estudos e projetos, execução das obras e demais ações necessárias à regularização fundiária urbana objeto do presente Edital.

6. ETAPAS E PRAZOS DO CHAMAMENTO

6.1. Etapa 1 – Da Inscrição

- 6.1.1. As ENTIDADES interessadas em participar do presente chamamento deverão apresentar requerimento subscrito por seu representante, conforme o modelo constante do ANEXO III – MODELO DO REQUERIMENTO, acompanhado de respectiva documentação que demonstre que a mesma representa a maioria absoluta dos ocupantes da área (50% + 1) conforme preconizado no item 3.1.2.
- 6.1.2. O prazo para apresentação de requerimentos terá início 23/08/2024, podendo ser prorrogado, a critério da CDHU, enquanto houver área integrante do ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS passível de regularização fundiária urbana sem interessadas.
- 6.1.3. O prazo para análise dos requerimentos pela CDHU será de 30 (trinta) dias corridos, para afastar sobreposições de pleitos sobre o mesmo núcleo ou seu indeferimento, devidamente motivado.

6.2. Etapa 2 – Da Habilitação

- 6.2.1. As ENTIDADES inscritas deverão apresentar comprovação da situação regular perante o Cadastro Estadual de Entidades (CEE), de que trata o Decreto Estadual nº 57.501/2011, atestada pelo Certificado de Regularidade Cadastral (CRCE), conforme preconizado no item 3.1.3.
- 6.2.2. As ENTIDADES inscritas deverão apresentar minuta do Termo de Parceria com pessoa(s) jurídica(s) que atuarão conjuntamente no processo de regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, conforme previsto no item 5.3.7.
- 6.2.3. O prazo para apresentação dos documentos descritos nos itens 6.2.1 e 6.2.2 será de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de deferimento de que trata o subitem 6.1.3, acima.
- 6.2.4. O prazo para análise e parecer conclusivo da CDHU das condições de habilitação da ENTIDADE e da(s) pessoa(s) jurídica(s) apresentadas pela mesma será de 30 (trinta) dias corridos.

6.3. Etapa 3 – Do Plano de Trabalho

- 6.3.1. As ENTIDADES habilitadas deverão elaborar o Plano de Trabalho conforme item 5.3.1, e submetê-lo à aprovação da CDHU no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da habilitação de que trata o subitem 6.2.4.
- 6.3.2. O prazo para análise e parecer conclusivo da CDHU sobre o Plano de Trabalho será de 30 (trinta) dias corridos.
- 6.3.3. A CDHU se reserva o direito de analisar e aprovar ou, com a devida motivação, recusar e pedir revisões ao Plano de Trabalho apresentado pela ENTIDADE, razão pela qual o prazo final da presente etapa poderá ser prorrogado, assim como os prazos das etapas subsequentes.

6.4. Etapa 4 – Do Convênio e providências subsequentes

- 6.4.1. No prazo de 15 (quinze) dias após a aprovação do Plano de Trabalho, será celebrado Convênio entre a CDHU e a ENTIDADE quando será exigida toda

documentação da sua constituição e arquivo nos registros exigíveis legalmente das pessoas jurídicas.

- 6.4.2. No prazo de 5 (cinco) dias após a celebração do Convênio, a ENTIDADE deverá efetivar o depósito do aporte financeiro de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do somatório dos custos e investimentos previstos no Plano de Trabalho, conforme preconizado no item 5.3.6.
- 6.4.3. No prazo de 5 (cinco) dias após a efetivação do aporte financeiro, a CDHU deverá publicar extrato do Convênio e do Ato de Instauração da Reurb previsto no item 5.2.4.
- 6.4.4. No prazo de 5 (cinco) dias após a publicação do extrato do Convênio a CDHU dará início aos procedimentos para a Instauração da Reurb, que depois de formalizada habilitará a expedição da Ordem de Início dos Serviços previstos no Convênio e respectivo Plano de Trabalho.
- 6.4.5. Emitida a Ordem de Início dos Serviços, a ENTIDADE deverá realizar o cadastramento de todas as famílias ocupantes do respectivo núcleo urbano informal, conforme preconizado no item 5.3.2, no prazo a ser definido no Convênio e respectivo cronograma do Plano de Trabalho.
- 6.4.6. Concluído o cadastramento de todas as famílias, a ENTIDADE deverá reapresentar o Plano de Trabalho, eventualmente revisado, com anuência ou adesão de 60% (sessenta por cento) das famílias cadastradas, no prazo a ser definido no Convênio e respectivo cronograma do Plano de Trabalho.
- 6.4.7. Após obtenção da anuência ou adesão das famílias cadastradas, a ENTIDADE deverá elaborar o Projeto de Regularização Fundiária, bem como executar e gerenciar todos os serviços e obras necessários para o êxito completo da regularização fundiária urbana, conforme preconizado nos itens 5.3.3 e 5.3.4, de acordo com cronograma a ser definido no Convênio, respectivo Plano de Trabalho e Projeto de Regularização Fundiária.
- 6.5. O indeferimento do requerimento apresentado não gera para a ENTIDADE nem para suas parceiras qualquer direito à indenização ou ressarcimento pelos gastos incorridos.
- 6.6. Em nenhuma hipótese a CDHU se responsabilizará por qualquer ressarcimento ou indenização em prol da ENTIDADE ou suas parceiras, que são os únicos responsáveis pelo financiamento dos investimentos exigidos.
- 6.7. Serão indeferidos os requerimentos de ENTIDADES que não demonstrarem legitimidade para representar os moradores da área objeto da regularização e não preencherem as demais condições deste Edital.
- 6.8. A critério da CDHU, admitir-se-á o saneamento de falhas, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados nos prazos fixados expressamente pela Companhia, sob pena de indeferimento.
- 6.9. Os requerimentos e demais documentos a serem apresentados pela ENTIDADE deverão ser protocolados eletronicamente pelo e-mail licitacao@cdhu.sp.gov.br nos prazos definidos respectivamente para cada Etapa, mencionados nos itens 6.1 a 6.4.

- 6.10. Alternativamente, e respeitando o prazo acima, os documentos poderão ser protocolados presencialmente através de *pendrive* a ser entregue na Gerência de Licitações, situada na Rua Boa Vista, 170 – 11º Andar – Bloco 3 –São Paulo, Capital, das 9h00 às 11h30 e das 13h30 às 16h30.
- 6.11. As respostas da CDHU relativas à Etapa 1 – Da Inscrição e Etapa 2 – Da Habilitação (itens 6.1.3 e 6.2.4) serão disponibilizadas no site www.cdhu.sp.gov.br, sendo de responsabilidade dos interessados seu acesso. Os demais pareceres e/ou aprovações serão fornecidos eletronicamente por e-mail.

7. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 7.1. Eventuais recursos deverão ser feitos por escrito e protocolados eletronicamente pelo e-mail licitacao@cdhu.sp.gov.br no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da intimação da decisão da qual se recorre. Os recursos deverão estar devidamente fundamentados e endereçados ao Presidente da CDHU, subscritos por representante legal ou procurador com poderes específicos.
- 7.2. Alternativamente, e respeitando o prazo acima, os recursos poderão ser protocolados presencialmente através de *pendrive* a ser entregue na Gerência de Licitações, situada na Rua Boa Vista, 170 – 11º Andar – Bloco 3 –São Paulo, Capital, das 9h00 às 11h30 e das 13h30 às 16h30.

8. DA SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE PROMOTOR OU DO AGENTE EXECUTOR

- 8.1. A CDHU poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, para assegurar a regularidade e adequação das atividades necessárias para a regularização fundiária urbana do respectivo núcleo urbano informal ou para o cumprimento das condições conveniadas, regulamentares e legais pertinentes, mediante prévia notificação com prazo de 10 (dez) dias úteis e garantida a ampla defesa, a ser apresentada no mesmo prazo, promover a substituição da ENTIDADE ou de suas parceiras.
- 8.2. Entre as situações ensejadoras da substituição, incluem-se:
- 8.2.1. Cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, da execução de atividades e obras e serviços indispensáveis ou necessárias para a finalização da Reurb;
 - 8.2.2. Deficiências na organização da ENTIDADE ou das suas parceiras que possam comprometer a execução do objeto;
 - 8.2.3. Situações que ponham em risco a segurança de pessoas ou bens;
 - 8.2.4. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas das obras executadas e das atividades necessárias, caracterizadas pelo não atendimento dos parâmetros de desempenho exigidos;

- 8.2.5. Alienações de áreas sem a prévia e expressa anuência da CDHU;
- 8.2.6. Utilização da área ocupada, ainda que parcialmente, para fins ilícitos.
- 8.3. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a substituição de que trata esta cláusula, a CDHU deverá notificar a ENTIDADE, conforme o caso, para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades incidentes.
- 8.4. Decorrido o prazo fixado sem que o notificado sane as irregularidades ou tome providências que demonstrem o efetivo propósito de saná-las, unilateralmente, será rescindido o Convênio e cassado o mandato outorgado.
- 8.5. Ouvidos os moradores, a substituição far-se-á pela CDHU mediante indicação de outra ENTIDADE, que assumirá o processo e o cumprimento das obrigações e do Plano de Trabalho.
- 8.6. A substituição ensejará a utilização pela substituta do saldo da conta vinculada ao Convênio anterior, na forma prevista no convênio.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. O Edital completo pode ser obtido gratuita e exclusivamente por meio da Internet, nos endereços www.cdhu.sp.gov.br e e-negocios@sp.gov.br.
- 9.2. A CDHU não se responsabiliza pelo texto e anexos de editais obtidos ou conhecidos de forma e local diverso do disposto acima.
- 9.3. A CDHU poderá realizar diligências bem como solicitar esclarecimentos e informações adicionais para dirimir dúvidas que, a seu exclusivo critério, venham a surgir no exame da documentação apresentada, tanto referentes aos projetos apresentados quanto às pessoas dos proponentes.
- 9.4. Toda a documentação fornecida pela CDHU à ENTIDADE e suas parceiras devidamente constituídas somente poderá ser utilizada para os fins deste Edital, sendo vedada a sua reprodução, divulgação e/ou utilização, total ou parcial, para quaisquer outros fins, sob pena de responsabilização pelo uso indevido desses documentos.
- 9.5. Sem que caiba direito à indenização ou reembolso de despesas a qualquer título, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade ou comprometa os propósitos da regularização fundiária urbana, respeitado o contraditório e a ampla defesa, a CDHU poderá anular ou revogar o ato que deferiu o requerimento e aqueles que lhe sucederem, inclusive o mandato outorgado à ENTIDADE.
- 9.6. A ENTIDADE obriga-se a comunicar à CDHU, a qualquer tempo, antes ou durante a contratação, qualquer fato ou circunstância superveniente que sejam impeditivos das condições de habilitação ou classificação, imediatamente após a ocorrência.
- 9.7. A participação no presente Chamamento implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e

regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

- 9.8. A ENTIDADE deverá observar e em acordo com a CDHU atender ao disposto em Ações Judiciais de Reintegração de Posse, Ações Cíveis Públicas, Termos de Ajustamento de Conduta por ventura incidentes sobre a área objeto da regularização fundiária urbana.
- 9.9. A ENTIDADE e suas parceiras arcarão com todos os tributos, taxas, emolumentos, encargos e demais custos de qualquer natureza decorrentes deste Edital.
- 9.10. Nada obsta a que uma mesma pessoa jurídica seja parceira de mais de uma ENTIDADE, desde que o somatório da área sobre as quais exercerá suas atividades e realizará investimentos não supere 20% (vinte por cento) do total das áreas arroladas no ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.

10. DOS ANEXOS

- 10.1. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:
 - 10.1.1. ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS
 - 10.1.2. ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS
 - 10.1.3. ANEXO III – MODELO DO REQUERIMENTO
 - 10.1.4. ANEXO IV – MINUTA DO CONVÊNIO

São Paulo, 09 de agosto de 2024.

MARIA TERESA DINIZ DOS S. MAZIERO
Diretora de Projetos e Programas

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

Constituem parte integrante do presente ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS o CADERNO TÉCNICO (ao final deste arquivo) e respectivo arquivo formato kmz.

Nº	Empreendimentos	Área total (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco R3 e R4	Potencial de Novas Uhs nas áreas desocupadas
1	CAJAMAR B	1.852,68	45	59	0	0
2	COTIA C	30.510,00	24	31	0	0
3	EMBU N	76.991,45	899	1.169	0	768
4	FERRAZ DE VASCONCELOS A	19.226,98	121	157	72	384
5	FERRAZ DE VASCONCELOS C	103.235,56	1.235	1.606	894	1.920
6	FRANCISCO MORATO A	92.569,36	174	226	221	0
7	GUARULHOS B	15.284,00	73	95	0	192
8	ITAQUAQUECETUBA E	6.295,36	33	43	0	1.152
9	ITAQUAQUECETUBA J	9.061,95	77	100	48	232
10	OSASCO P	16.134,41	42	55	36	0
11	SANTO ANDRÉ A	686.322,95	2.687	3.493	2.799	896
12	SANTO ANDRÉ C	50.468,66	741	963	625	0
13	SANTO ANDRÉ E	13.313,46	127	165	0	132
14	SÃO BERNARDO DO CAMPO K	40.323,12	960	1.248	0	0
15	SP-BRASILÂNDIA A	11.305,87	128	166	0	192
16	SP-BRASILÂNDIA B	103.206,38	1.317	1.712	421	1.380
17	SP-BRASILÂNDIA E	88.080,70	706	918	460	208
18	SP-BUTANTÃ D	22.323,71	66	86	0	0
19	SP-CAMPO LIMPO A	13.091,74	222	289	85	192
20	SP-CAMPO LIMPO B	24.137,58	180	234	62	0
21	SP-CAMPO LIMPO C	27.868,85	549	714	0	0
22	SP-CAMPO LIMPO M	7.566,23	70	91	0	0
23	SP-CAMPO LIMPO N	5.171,48	116	151	0	208
24	SP-CANGAÍBA A	21.362,56	578	751	0	896
25	SP-GUAIANAZES C	46.375,34	614	798	0	1.216
26	SP-GUAIANAZES G	23.656,43	158	205	0	228
27	SP-GUAIANAZES M	64.774,83	690	897	90	2.560
28	SP-IGUATEMI A/B	52.330,61	342	445	0	0
29	SP-IGUATEMI D	26.901,44	106	138	0	1.152
30	SP-ITAIM PAULISTA A	17.644,91	251	326	0	384
31	SP-ITAIM PAULISTA C/D	8.379,09	168	218	61	320
32	SP-ITAQUERA B	93.643,97	771	1.002	134	2.040
33	SP-ITAQUERA D	111.018,00	993	1.291	0	0
34	SP-ITAQUERA E	270.906,54	2.801	3.641	0	0
35	SP-ITAQUERA F	169.797,50	1.963	2.552	0	0
36	SP-JARAGUÁ A	5.722,49	11	14	0	28
37	SP-JARAGUÁ B	9.020,42	85	111	0	192
38	SP-JARDIM SÃO LUIZ A	5.106,26	107	139	131	0
39	SP-SANTO AMARO B	6.125,46	68	88	0	0
40	SP-SANTO AMARO E	28.524,93	761	989	174	832
41	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	30.789,24	380	494	66	448
42	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA C	111.624,00	1.417	1.842	0	0
43	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	1.884,54	26	34	0	40
44	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	22.694,97	256	333	146	600
45	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA F	5.053,79	33	43	18	0
46	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA H	3.707,88	35	46	0	160
47	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA P	31.935,72	243	316	37	842
48	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA R	31.631,72	330	429	0	0
49	SP-TREMEMBÉ A	22.995,43	239	311	99	960
50	SP-TUCURUVI B	160.714,34	1.171	1.522	269	922
51	SP-VILA PRUDENTE B	28.620,23	358	465	219	832
52	GUARULHOS X	18.379,64	154	200	0	0
TOTAL		2.895.664,76	25.701	33.411	7.167	22.508

ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS

1. DIRETRIZES GERAIS

- 1.1.** As diretrizes e encargos expressos no presente Anexo, considerados mandatórios, têm por finalidade assegurar que as medidas propostas no âmbito da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital de Chamamento, além de respeitarem toda a legislação vigente, incorporem qualidades urbanas e edificações capazes de proporcionar sustentabilidade econômica, ambiental e social, e de atuar como instrumento de integração entre habitação e desenvolvimento urbano.
- 1.2.** Todas as medidas a serem propostas no âmbito do presente Edital de Chamamento deverão atender a legislação, normas e instruções técnicas vigentes aplicáveis ao tema, oriundas dos três entes da Federação, em especial:
- Lei Federal nº 13.465/2017 (regularização fundiária rural e urbana)
 - Decreto Federal nº 9.310/2018 (regulamenta a Lei nº 13.465/2017)
 - Leis municipais incidentes⁴
 - Resolução, Norma e Procedimento para Reassentamento – SDUH/CDHU⁵
 - Manual de Projetos – CDHU⁶
 - Manual de Terras – CDHU⁷
 - Manual de Regularização Fundiária Urbana – CDHU, a ser oportunamente disponibilizado.
 - Manual de Arrolamento e modelos de relatórios, tabelas e painéis de caracterização socioeconômica – CDHU, a ser oportunamente disponibilizado.
- 1.3.** Também deverão ser observados parâmetros e recomendações constantes em:
- Plano Municipal de Habitação Social da Cidade de São Paulo 2009-2024 – Vol.2⁸
 - Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias da Cidade de São Paulo⁹
- 1.4.** Todas as medidas a serem propostas no âmbito do presente Edital de Chamamento deverão ser aprovadas perante os órgãos competentes, de acordo com o preconizado na legislação vigente aplicável. Fica a cargo da ENTIDADE a obtenção de todas as diretrizes, aprovações, anuências, alvarás, e outros necessários para o desenvolvimento de planos e projetos, execução e entrega de obras e serviços.

⁴ Leis do Município de São Paulo: nº 17.734/2022, nº 17.777/2022, nº 17.859/2022.

⁵ Disponível em <https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/legislacao/regulamentacao/politicareassentamento>

⁶ Disponível em <https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/publicacoes/manuais-tecnicos/documentos-tecnicos>

⁷ Disponível em [RA - OIS 021 - VOL 02 - DEZ 09 \(cdhu.sp.gov.br\)](https://www.cdhu.sp.gov.br/RA-OIS-021-VOL-02-DEZ-09)

⁸ Disponível em habitasampa.inf.br/documentos/pmh/2012/pmh_vol2_port/files/pmh_vol2_port.pdf

⁹ Disponível em <https://manualurbano.prefeitura.sp.gov.br/manual>

- 1.5.** Todas as medidas a serem propostas no âmbito do presente Edital de Chamamento deverão estar devidamente compatibilizadas com a infraestrutura de serviços públicos, e demais obras e intervenções públicas previstas para o local e entorno imediato, bem como acordadas com todas as partes interessadas. Ficam a cargo da ENTIDADE todas as tratativas necessárias com os respectivos órgãos públicos, concessionárias e/ou permissionárias de serviços públicos.
- 1.6.** A ENTIDADE deverá fornecer, para acervo da CDHU, os arquivos eletrônicos de todos os planos, projetos e demais documentos desenvolvidos no âmbito do presente Edital de Chamamento.
- 1.7.** A ENTIDADE é responsável pela autoria dos projetos e memoriais apresentados, com emissão de ART e/ou RRT e compromete-se a ceder à CDHU, a título gratuito, de forma total, definitiva, irrevogável, exclusiva e irretratável, os direitos patrimoniais dos documentos produzidos, sem que seja devida qualquer contraprestação pecuniária. Em decorrência do presente a CDHU poderá exercer, da forma como melhor lhe aprouver, o direito de utilizar, fruir e dispor do Projeto caso sua intervenção no núcleo venha a ser necessária.

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO

- 2.1.** O Plano de Trabalho consiste no instrumento que norteará o Convênio a ser assinado entre a CDHU e a ENTIDADE contendo todas as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais propostas para viabilizar a regularização fundiária urbana dos núcleos urbanos informais objeto do presente Edital de Chamamento, contendo no mínimo:

2.1.1. Conhecimento do Problema

Texto demonstrativo que detalhe: (i) a aplicabilidade da legislação federal e estadual em matéria de regularização fundiária urbana e de empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como a aplicabilidade e impacto das normas da Corregedoria; (ii) a legislação ambiental incidente, como Áreas de Proteção Ambiental – APA, Unidades de Conservação, Áreas de Proteção de Mananciais, e Resoluções afetas à regularização de empreendimentos habitacionais de interesse social.

2.1.2. Concepção Geral da Intervenção

Plantas e memorial descritivo que contemplem a caracterização dos núcleos urbanos informais e a concepção geral das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais propostas para regularização fundiária urbana, com respectiva metodologia de execução: (i) identificação das áreas ocupadas, porções a serem consolidadas e regularizadas, e porções a serem removidas com respectivas estratégias de atendimento da totalidade das famílias ocupantes; (ii) indicação do sistema viário e de espaços livres com respectivas medidas de estruturação e articulação com o entorno imediato; (iii) indicação de áreas destinadas a edifícios públicos e equipamentos urbanos e respectivas medidas de requalificação; (iv) identificação de situações de risco geológico e hidrológico e respectivas medidas de eliminação e/ou mitigação; (v) identificação de áreas ambientalmente sensíveis, como nascentes, cursos

d'água, faixas de preservação permanente, áreas verdes, maciços arbóreos, e respectivas medidas de recuperação e preservação; (vi) outras medidas de adequação para correção de desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais; (vii) outras medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações; (viii) obras de implantação de infraestrutura essencial, como sistema de abastecimento de água potável, de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, drenagem, e equipamentos; (ix) obras de melhoria habitacional, bem como novas unidades imobiliárias a serem projetadas e implantadas.

2.1.3. Estratégia do trabalho técnico social - TTS

Descrição da metodologia a ser adotada para mobilização e o cadastramento de todas as famílias ocupantes dos núcleos urbanos informais, bem como do trabalho social a ser desenvolvido durante todo o processo de regularização fundiária urbana, incluindo eventuais remoções e reassentamentos para a urbanização ou de domicílios não passíveis de regularização.

2.1.4. Estratégia de gestão participativa

Descrição da metodologia a ser adotada para gestão de todo o processo de regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, que deverá incluir, necessariamente, a instituição de um comitê local de gestão participativa.

2.1.5. Cronograma estimativo

Cronograma físico-financeiro de execução das medidas propostas com vigência máxima de 60 (sessenta) meses, contados a partir da celebração do Convênio entre a CDHU e a ENTIDADE e respectiva emissão da Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogada mediante solicitação do interessado, com as devidas justificativas e a exclusivo critério da CDHU em períodos sucessivos de 12 (doze) meses, até o limite de 120 (cento e vinte) meses.

2.1.6. Plano de negócio

Orçamento estimativo contendo valor dos investimentos e custos operacionais para execução da totalidade das medidas propostas, bem como receitas, fontes de financiamento e demais estratégias para viabilizar econômica e financeiramente o processo de regularização fundiária urbana. O Plano de Negócios deve destacar os valores que a ENTIDADE pretende captar junto às famílias a título de contrapartida pecuniária.

2.1.6.1. A fim de auxiliar na elaboração do Plano de Negócios, para efeito de cobrança relativa ao terreno, poderão ser considerados os valores a serem fornecidos pela CDHU para os núcleos tratados no presente Edital, fornecidos no ANEXO I - NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.

2.1.7. Equipe técnica

Relação da equipe técnica necessária para o êxito das medidas propostas, com indicação das formas de parcerias técnicas e financeiras que a ENTIDADE pretende estabelecer, com respectiva matriz de responsabilidades e documentação comprobatória da qualificação técnica.

- 2.2. Os textos e planilhas deverão ser apresentados em arquivos abertos editáveis (formato .doc e .xls) e em pdf., sendo que as planilhas devem mostrar todas as fórmulas matemáticas que deram origem aos cálculos.
- 2.3. O Plano de Trabalho deverá ser apresentado pela ENTIDADE, subscrito por profissional competente e acompanhado de respectiva ART e/ou RRT, para avaliação e aprovação da CDHU previamente à celebração do Convênio.
- 2.4. Após aceite do Plano de Trabalho, caso haja alteração significativa, o mesmo deverá ser reapresentado pela ENTIDADE com as devidas justificativas para nova avaliação da CDHU.
- 2.5. A rejeição do Plano de Trabalho pela CDHU, ainda que em razão da insuficiência de adesão das famílias moradoras, não implicará dever de indenizar por quaisquer dos partícipes e associados.

3. DIRETRIZES PARA DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS

- 3.1. Neste item constam diretrizes a serem consideradas no desenvolvimento dos projetos de todos os núcleos urbanos informais integrantes do presente Edital, seja para requalificação urbanística e/ou para implantação de novos empreendimentos habitacionais.
- 3.2. A intervenção deverá considerar a área ocupada pelo núcleo urbano informal, a topografia, a bacia hidrográfica onde este se insere, sempre avaliando planos, projetos e obras já previstas para a região. O projeto de urbanismo definirá o plano de remoção necessário para a implantação do projeto, assim como sua respectiva área de reassentamento. A concepção do projeto se estruturará nos seguintes elementos: participação dos moradores, parcelamento do núcleo, risco geológico e hidrológico, áreas não edificáveis ou não urbanizáveis (grandes linhas de infraestrutura como gasoduto, adutoras e linhas de alta tensão; áreas contaminadas; etc.), e infraestrutura.
- 3.3. **Cidade de uso misto**
 - 3.3.1. Deverá ser assegurada a compatibilidade dos diferentes usos e formas de ocupação do solo, tanto nas intervenções propostas quanto em relação ao entorno existente, com foco no desenvolvimento urbano considerando a habitação integrada aos serviços e demais usos de suporte ao uso residencial, em especial aqueles de uso cotidiano e abrangência local.
 - 3.3.2. Os novos empreendimentos poderão contemplar espaços para usos não residenciais nos térreos dos edifícios, com acesso direto e abertura para o logradouro, e fluxos distintos para os usos não residenciais e para as áreas habitacionais e de lazer condominial. Tais usos, como equipamentos públicos, comércios, serviços e indústrias leves, poderão ocupar a extensão horizontal da fachada, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.
 - 3.3.3. A implantação dos empreendimentos, ainda que em fases, deverá contemplar de modo antecipado ou concomitante com a oferta de moradias, a execução mesmo que parcial, de infraestrutura pública, espaços livres e equipamentos

públicos, para que a população beneficiária possa usufruir dos serviços satisfatoriamente.

3.4. Meio ambiente e sustentabilidade

- 3.4.1. Deverão ser consideradas soluções de drenagem que utilizem os conceitos de vazão de restrição ou que retardem o escoamento e assegurem a contenção das águas pluviais e, sempre que viável tecnicamente, o reuso das águas. Deverão ser consultados e compatibilizados com Planos Municipais de Drenagem, quando o caso. Vale citar a infraestrutura verde e azul e soluções baseadas na natureza como parques lineares, jardins de chuva, biovaletas e outros sistemas de biorretenção, etc.
- 3.4.2. Deverão ser observados os princípios estabelecidos na Política Nacional de Resíduos Sólidos de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada para os rejeitos, tanto nas obras de implantação quanto nos sistemas de coleta de lixo propostos para os empreendimentos. Vale citar iniciativas de reciclagem, compostagem doméstica, *pocket parks*, hortas urbanas, etc.
- 3.4.3. Deverão ser adotadas soluções de conservação de energia e conforto ambiental urbano na distribuição dos blocos, quadras e sistema viário, sem prejuízo das Normas de Desempenho específicas. Vale citar o aproveitamento passivo de recursos naturais, respeitando as condições climáticas de cada região, a correta orientação solar, os ventos predominantes e a ventilação cruzada, além da garantia de nível de ruído adequado.
- 3.4.4. Deverá ser adotado tratamento paisagístico das áreas livres, bem como no trecho do sistema viário de acesso, compreendendo superfícies pavimentadas devidamente calculadas para o tráfego estimado e integradas ao sistema de micro drenagem, além de superfícies ajardinadas com vegetação rasteira e arbórea utilizando espécies nativas do respectivo bioma, cuja manutenção deverá ser feita, no mínimo, até a entrega da obra (respeitando a legislação vigente e licenças ambientais obtidas). Fica proibido o plantio de novas espécies exóticas invasoras.
- 3.4.5. Deverão ser considerados sustentabilidade, facilidade e custeio de manutenção dos elementos construtivos utilizados nos empreendimentos, adequados ao perfil de renda das famílias que habitarão nos mesmos.
- 3.4.6. Deverão ser concebidos projetos que impliquem na redução de movimentos de terra e consequente transporte de material, de modo a minimizar o consumo de combustível, a emissão de carbono, e os riscos do efeito estufa; desde que não comprometam ou relativizem o cumprimento das demais diretrizes urbanísticas.
- 3.4.7. Nas áreas indicadas que, eventualmente, apresentem resquícios de processos industriais e outros usos potencialmente contaminantes, será responsabilidade da ENTIDADE a adoção de todas as medidas investigativas, mitigadoras e remediadoras necessárias para a adequada implantação dos empreendimentos.

3.5. Segurança

- 3.5.1. Deverão ser consideradas soluções de projeto que contribuam para a segurança dos núcleos e do sistema viário contíguo, com ênfase para: (i)

iluminação eficiente e suficiente, tanto nas áreas de uso comum e circulação interna dos empreendimentos, quanto no trecho de requalificação do sistema viário de acesso, com foco na calçada e na pista; (ii) visibilidade das áreas comuns e sistema viário, propiciando vigilância natural (valendo ressaltar a transparência das fachadas e fechamentos dos novos condomínios habitacionais); (iii) vegetação adequada e bem posicionada, sem barreiras visuais ou conflito com a iluminação pública; (iv) espaços projetados sem cantos ou esconderijos.

3.6. Mobilidade

- 3.6.1. Deverão ser adotadas soluções de projeto que integrem os núcleos à rede de transporte público coletivo existente e priorizem a mobilidade ativa, com ênfase para: (i) áreas livres, passeios e calçadas acessíveis, seguras e confortáveis; (ii) bicicletário em todos os empreendimentos e paraciclos junto à entrada de comércio e serviços; (iii) vagas para estacionamento de veículos apenas em quantidade necessária para atendimento à legislação vigente e, preferencialmente, localizadas junto ao alinhamento viário; (iv) desenho urbano das áreas externas aos lotes, espaços livres e passeios adequados à demanda do projeto e do entorno, proporcionando qualidade na caminhabilidade e permanência, respeitando as características potenciais existentes; (v) travessias elevadas e botoeiras sonoras junto aos pontos de parada de ônibus; (vi) vias compartilhadas onde não houver largura suficiente para separação entre calçada e pista.
- 3.6.2. Deverão ser propostas ruas completas, desenhadas para garantir a segurança viária, acessibilidade e conforto de todas as pessoas, de todas as idades, usuários de qualquer modo de transporte, contendo: sistema de drenagem (considerando a rede pública existente e as condições de macrodrenagem da região), guias e sarjetas, calçadas e passeios, pavimentação, arborização, mobiliário urbano, infraestrutura subterrânea de serviços públicos contemplando redes de abastecimento de água e coleta de esgotos, energia elétrica, telecomunicações, e iluminação pública, além de ciclovias e/ou ciclo faixas conectadas às redes existentes sempre que possível.

3.7. Espaços livres e equipamentos públicos

- 3.7.1. Poderão ser propostos espaços livres e equipamentos públicos (novos ou requalificados), como forma de contribuir para a melhoria do desempenho urbano e transformação de áreas degradadas e desvalorizadas das áreas em questão.
- 3.7.2. A localização das áreas destinadas aos espaços livres, equipamentos públicos e outros usos não residenciais, deverá privilegiar a concentração de atividades de modo a configurar centralidades de âmbito local, para atendimento aos moradores e população do entorno dos núcleos, inclusive como forma de fomento à geração de emprego e renda.
- 3.7.3. Deverá ser fomentada a reserva de área de fruição pública, com implantação de mobiliário urbano como bancos, paraciclos, lixeiras e jardins, integrada às áreas destinadas ao uso não residencial, de comércio e serviços.
- 3.7.4. Os espaços livres de uso público deverão comportar áreas verdes e equipamentos de esporte e lazer, e deverão estar dispostos de forma a

compor Sistema de Espaços Livres e de Lazer integrado, contínuo e conectado com caminhos e calçadas acessíveis aos pedestres e ciclistas e aberto à população.

- 3.7.5. Os espaços livres deverão ser entregues devidamente equipados com quadras, equipamentos esportivos, parquinhos, arborização, iluminação, espaços de cultura e lazer, de forma a promover sua efetiva utilização evitando a apropriação dos espaços por usos indesejados.

3.8. Integração urbanística

- 3.8.1. Deverá ser considerada a integração urbanística dos novos empreendimentos a serem edificados com o núcleo urbano informal, de forma que seus atributos morfológicos, tais como alinhamentos, gabaritos, volumes e geometrias, estabeleçam entre si e com os vizinhos existentes uma relação de continuidade e equivalência, a fim de conferir unidade urbana e harmonia às áreas de intervenção. Além de privilegiar a integração formal, espacial e funcional com o entorno construído e as ruas circundantes, os empreendimentos deverão ser concebidos de forma a evitar a segregação urbana dos conjuntos habitacionais de interesse social e a criação de lugares de precariedade ambiental, econômica e social. Recomenda-se a utilização de instrumentos qualificadores da urbanização, com ênfase para: (i) fruição pública; (ii) fachada ativa; (iii) limite de vedação do lote; (iv) destinação de área para alargamento do passeio público; (v) integração dos espaços livres e espaço viário; (vi) taxas mínimas de permeabilidade com tratamento paisagístico adequado; entre outros.

3.9. Diversidade arquitetônica

- 3.9.1. Deverá ser considerada a diversidade formal e de composição arquitetônica dos novos empreendimentos a serem edificados, a fim de evitar a monotonia em relação à vizinhança e conferir identidade a cada edifício ou conjunto deles, resguardando o princípio da equivalência: mesma importância, mesmo valor. Nesse sentido, os projetos deverão buscar, além do tratamento diversificado de térreos e fachadas, variações na volumetria, altura e alinhamento dos edifícios, capazes de estabelecer ritmos e modulações que contribuam para criar as identidades desejadas e qualificar os espaços livres do lote. Sem prejuízo da diversidade arquitetônica, e a fim de viabilizar maior economicidade, velocidade e qualidade na construção dos edifícios, além de facilidade na sua operação e manutenção, serão admitidas soluções construtivas padronizadas e industrializadas, desde que mantidos os índices das Normas de Desempenho específicas.

3.10. Tipologias habitacionais e dimensionamento

- 3.10.1. Os empreendimentos habitacionais poderão contemplar unidades destinadas a públicos com rendas distintas, desde que sejam adequados às diversas faixas de renda dos futuros adquirentes.
- 3.10.2. Os condomínios deverão se limitar a 160 unidades habitacionais e em glebas inferiores a 15.000,0m², podendo ser admitidos números superiores, em conformidade com a legislação incidente, e mediante avaliação da CDHU.¹⁰

¹⁰ Em conformidade com Manual de Projetos da CDHU.

- 3.10.3. Para os empreendimentos novos deverá ser prevista a construção preferencial de unidades habitacionais com 2 (dois) dormitórios, acrescidos de: no máximo 15% com 1 (um) dormitório e no mínimo 5% com 3 (três) dormitórios. Para definição deste programa, o cadastro dos moradores deverá ser utilizado.
- 3.10.4. Os empreendimentos habitacionais deverão possuir unidades adaptadas para pessoas com deficiência em quantidade compatível com a legislação vigente (no mínimo 3%), cujas dimensões e demais requisitos atendam integralmente a legislação incidente e as normas de acessibilidade.
- 3.10.5. Os cômodos deverão ser dimensionados para comportar, no mínimo, mobiliário, equipamentos padrão e circulação recomendados pela Norma de Desempenho NBR 15.575 - Anexo F, não podendo totalizar área privativa (de varredura) inferior a 30,0m² nas unidades com um dormitório, 41,0m² nas unidades com dois dormitórios, e 48,0m² nas unidades com três dormitórios.
11
- 3.10.6. Deverá ser respeitado pé direito mínimo de 2,50m em todos os cômodos, sendo admitido pé direito mínimo de 2,30m nos banheiros e cozinhas.

3.11. Sistemas construtivos, materiais e acabamentos

- 3.11.1. Deverão ser empregados sistemas estrutural, de vedação, cobertura, e outros, devidamente homologados pelo SINAT do PBQP-H, bem como respeitadas todas as normas e recomendações dos órgãos competentes.

3.12. Instalações prediais de novas unidades habitacionais

- 3.12.1. Deverão ser projetadas e executadas instalações em conformidade com o preconizado na legislação pertinente e normas técnicas vigentes, contemplando: (i) individualização de medição de água, gás e energia elétrica das unidades; (ii) instalação de equipamentos economizadores de água e energia, como bacias com caixa acoplada, lâmpadas eficientes e sensores em áreas condominiais; (iii) sistema de energia fotovoltaica, onde for viável sua instalação, visando abastecer as unidades unifamiliares isoladas ou sobrepostas e, pelo menos, as áreas comuns dos condomínios.
- 3.12.2. O projeto de instalações deverá garantir o funcionamento dos sistemas atuantes em caso de incêndio, mesmo na condição de queda do fornecimento de energia elétrica.
- 3.12.3. As instalações elevatórias devem possuir, no mínimo, 2 (duas) unidades de elevação de pressão, independentes, com vistas a garantir o abastecimento de água dos reservatórios no caso de falha de uma das unidades.
- 3.12.4. Havendo rede pública de gás no local do empreendimento, a mesma deve obrigatoriamente ser utilizada para abastecimento dos fogões. Em caso de comprovada inviabilidade de atendimento através de rede pública existente ou ampliada, o condomínio deverá conter uma central de GLP (P190), com acesso por veículos de distribuição de gás.

¹¹ Em conformidade com Manual de Projetos da CDHU.

- 3.12.5. Os sistemas condominiais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, gás, energia elétrica, iluminação, e coleta de lixo, devem respeitar as recomendações das respectivas concessionárias.
- 3.12.6. Deverão ser previstos, no mínimo, os seguintes pontos elétricos: (i) 2 (dois) pontos no banheiro, sendo 1 (um) ponto de tomada 110V próximo ao lavatório e 1 (um) ponto 220V para chuveiro elétrico (independente da previsão de utilização de aquecimento a gás); (ii) 4 (quatro) tomadas na cozinha, sendo 2 (duas) 110V acima da bancada; (iii) 2 (dois) pontos na área de serviço, sendo 1 (um) de tomada acessível para máquina de lavar roupas; (iv) 4 (quatro) tomadas na sala; (v) 3 (três) tomadas em cada dormitório.
- 3.12.7. Deverão ser previstos, no mínimo, os seguintes pontos adicionais: (i) 1 (um) ponto de telefone e 1 (um) ponto de antena coletiva de TV na sala; (ii) 1 (um) ponto de campainha e 1 (um) ponto de interfone ou porteiro eletrônico na cozinha; (iii) 1 (um) ponto de iluminação por cômodo, com a instalação de bocal (soquete tipo E27) nas unidades privativas e instalação de luminárias completas com lâmpadas 110V nas áreas comuns.
- 3.12.8. Deverá ser prevista infraestrutura seca para rede de dados, internet e/ou TV a Cabo para todas as unidades; além da instalação de antena coletiva de TV com mínimo impacto nos telhados; e sistema de interfone e/ou porteiro eletrônico.

3.13. Lazer condominial

- 3.13.1. Deverão ser implantadas áreas de lazer condominial, contemplando no mínimo: (i) 1 (um) equipamento de lazer esportivo; (ii) 1 (um) parquinho; (iii) 1 (um) equipamento social, centro de convivência, salão de festas; (iv) 1 (um) bicicletário; (v) 1 (um) espaço pet.
- 3.13.2. As áreas de lazer condominial deverão ser projetadas para diversas faixas etárias, em locais de fácil vigilância, evitando áreas residuais nos lotes.

3.14. Manual do morador (ABNT NBR 14.037)

- 3.14.1. Deverá ser produzido e fornecido manual do morador relativo a cada novo empreendimento habitacional a ser implantado, em conformidade com ABNT NBR 14.037 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações.
- 3.14.2. O documento deverá ser elaborado em linguagem didática, simples e direta, acessível a todos os usuários, contendo no mínimo: (i) apresentação do empreendimento e definições necessárias à compreensão do manual; (ii) garantias e assistência técnica; (iii) memorial descritivo da edificação; (iv) relação de fornecedores, projetistas e serviços de utilidade pública; (v) informações relativas à operação, uso e limpeza dos sistemas, componentes e equipamentos instalados; (vi) programa de manutenção preventiva, registros e inspeções; (vii) recomendações de sustentabilidade e segurança, e informações complementares relativas às modificações e limitações; (viii) documentação técnica e legal, incluindo certificados e atestados, notas fiscais e comprovantes de pagamentos, manuais técnicos de uso, alvarás, licenças e AVCB, além de arquivos dos projetos completos em formato pdf (tanto da unidade como das áreas condominiais). Deverá ser fornecido QR Code a ser instalado no Quadro de Energia de todas as unidades, para acesso à íntegra do documento.

4. DIRETRIZES PARA TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

4.1. Diretrizes Gerais

Os territórios de núcleos urbanos informais, embora vulneráveis e destituídos de estruturas urbanas fundamentais, são, contudo, espaços coletivos constituídos com história, memória e cultura próprias e devem ser considerados como importante referência para o planejamento, estruturação e operacionalização das ações.

Na condição de território constituído, com pertencimento e participação, identidade, carências manifestas e também histórico de conquistas, é necessário, por parte da equipe técnica social, o conhecimento das reais condições de vida e das redes de relações sócio territoriais que acontecem ali, para que o trabalho a ser realizado seja de fato ancorado na realidade local.

Salvaguardadas as especificidades de cada comunidade, as diretrizes aqui expostas devem ser transversais ao desenvolvimento e implementação das ações, possibilitando a devida integração e coerência do ponto de vista dos objetivos, princípios e diretrizes compartilhadas entre as diferentes áreas técnicas acerca da regularização e das ações de recuperação urbana e ambiental de forma geral, e do reassentamento, quando for o caso.

Será necessária apresentação da estratégia do Trabalho Técnico Social – TTS (parte integrante do Plano de Trabalho, item 2.1.3), que deverá, a partir do diagnóstico social do assentamento, do arrolamento e da caracterização socioeconômica dos moradores, orientar, estruturar, dimensionar e integrar um conjunto de ações que permitam de fato atingir a melhoria da qualidade de vida da comunidade moradora da área objeto da intervenção, incluídas aí estratégias e ações mitigadoras dos impactos da execução de obras de recuperação do tecido urbano e do reassentamento, quando for o caso.

O TTS deverá, portanto, prever iniciativas e concretizar parcerias que permitam, no âmbito do processo de intervenção, fomentar e induzir a organização comunitária, o desenvolvimento local e o fortalecimento do capital social. O TTS, deverá observar, portanto, reconhecimento e respeito à história, memória e cultura da comunidade, e às características socioeconômicas e condições de vida das famílias afetadas.

Deverá demonstrar, por meio de apresentação de estratégias e propostas de ações concretas, a promoção da efetiva participação popular, ao longo de todo o processo de intervenção, não só envolvendo todos os agentes e grupos sociais já atuantes, mas fomentando o surgimento de novos representantes, estimulando a representação de gênero entre outras, de modo a fortalecer a organização comunitária e a construção de expectativas coletivas para o novo bairro.

O TTS deverá demonstrar especial atenção às formas por meio das quais proverá as condições efetivas para que a comunidade venha a ter acesso às informações sobre o Programa e ao longo de sua execução, através do oferecimento dos meios e de canais de comunicação que contemplem as diferentes necessidades dos variados grupos e perfis da população afetada, incluindo os segmentos mais vulneráveis da população.

O TTS deverá demonstrar como promoverá a presença da equipe técnica social em campo por meio da concretização de espaços organizados, de modo a permitir que o Programa seja realizado sob os princípios da transparência, garantia de acesso à informação a todo e qualquer morador ou membro da sociedade civil organizada.

Destaca-se o diálogo permanente entre comunidade e equipes técnicas, a ser constantemente promovido pela equipe social, desde o início da intervenção até o final de sua implementação, por meio da contínua discussão e pactuação de diretrizes técnicas de projeto de regularização fundiária urbana, além de promoção dos esclarecimentos necessários, negociações coletivas e individuais sobre as diferentes soluções apresentadas, viabilização das propostas resultantes desse processo, e adequações.

A equipe social deverá ainda guardar estrita observância quanto a realizar e manter todos os registros dos processos acima referidos, bem como dos processos e ações de desenvolvimento local que tenham relação direta ou sejam desdobramento das ações ligadas ao Programa, por meio de atas, ajuda-memória, relatórios de reuniões e assembleias, visitas técnicas, visitas sociais, acompanhamento de vistorias.

As estratégias do TTS, a serem apresentadas no Plano de Trabalho, deverão se basear fortemente no reconhecimento do assentamento em profundidade, da identidade comunitária e da realidade familiar dos moradores nos territórios de origem como forma de oferecer a possibilidade de consolidação de territórios sustentáveis no âmbito do Programa como um todo.

O trabalho técnico social a ser desenvolvido nos núcleos urbanos informais tem a tarefa de apoiar a representação constituída dos moradores, a conduzir um projeto amplamente participativo, isto é, que garanta, efetivamente, que as partes interessadas sejam de fato consultadas ao longo de todo o processo de intervenção, atendendo dessa forma às diretivas do Governo do Estado de São Paulo e às normativas internas da Companhia.

O caráter voluntário e contínuo da participação e a necessária duração do projeto, inerente às intervenções urbanas, exigem da equipe social, além da presença em campo, diálogo sempre aberto com todos os atores e grupos locais e, especialmente, importante capacidade como agente mobilizador.

É importante ressaltar aspectos transversais a toda a estratégia do TTS, tais como a contínua participação da população nos processos de trabalho e o constante fomento às capacidades sócio organizativas da comunidade (fomento do capital social), além da presença em campo favorecendo a credibilidade do Projeto e o diálogo entre as diferentes partes interessadas (comunidade, equipes técnicas, órgãos públicos, ONGs, etc.).

O TTS deverá prever o planejamento específico e as diretrizes operacionais de atuação do trabalho técnico social, a saber:

4.2. Diretrizes operacionais para pactuação da intervenção

Atuação do trabalho técnico social envolverá uma série de ações preparatórias ao longo das distintas etapas da Regularização Fundiária Urbana. A pactuação da intervenção compreenderá as seguintes atividades:

4.2.1. Pactuação das Diretrizes Gerais

Realização de reuniões envolvendo equipe da projetista, lideranças comunitárias, moradores e demais partes interessadas em relação ao Programa, apresentando e registrando as contribuições da população sobre: Diretrizes gerais do Programa, Diagnóstico Socioambiental, Diagnóstico Físico-Territorial, arrolamento. Elaboração de balanço após a realização das reuniões: avaliação preliminar da adesão da comunidade às diretrizes do projeto, adequação de conteúdos e estratégias se

necessário; registro e indicação de possíveis complementações às diretrizes gerais e diagnóstico, a partir das perspectivas e contribuições apresentadas pelas partes interessadas.

4.2.2. Pactuação do Projeto de Regularização:

Realização de reuniões - segmentadas por setor e/ou quadra no território - com lideranças comunitárias, moradores e demais partes interessadas para apresentação e discussão do Projeto de Regularização Fundiária Urbana. Elaboração de balanço das reuniões com apontamentos, questionamentos e sugestões dos moradores, que poderão implicar em possíveis ajustes no Projeto Básico. Realização de reuniões de devolutiva à população, após análise das propostas dos moradores/ajustes em Projeto.

4.2.3. Pactuação dos Setores de Remoção e reassentamento (se for o caso):

Pactuação com lideranças moradores sobre critérios, sequência, prioridades e estratégia de remoção de setores. Apresentação Geral aos moradores sobre definição de Estratégia de Setores de Remoção pactuada com representantes. Elaboração de mapa com Estratégia de Setores de Remoção pactuada, com os devidos registros em ata e vídeo das reuniões e registro das indicações de ajuste nas frentes de remoção, se necessário.

4.3. Diretrizes Específicas

- 4.3.1. Deverá iniciar o cadastramento de todas as famílias ocupantes dos núcleos urbanos informais a partir da emissão da ordem de início de serviços (OIS), conforme parâmetros e prazos especificados na OIS.
- 4.3.2. Observar no cadastramento das famílias a metodologia descrita no Manual de Arrolamento e modelos de relatórios, tabelas e painéis de caracterização socioeconômica da CDHU, com os devidos registros, mapas e outras evidências para apresentação e validação da CDHU da lista de famílias beneficiárias.
- 4.3.3. Deverá descrever no Plano de Trabalho, na seção referente ao trabalho social: a-) metodologia a ser adotada para mobilização e o cadastramento de todas as famílias ocupantes dos núcleos urbanos informais; b-) metodologia do trabalho social a ser desenvolvido durante todo o processo de regularização fundiária urbana, incluindo eventuais remoções e reassentamentos para a urbanização ou remoção de domicílios não passíveis de regularização; c-) a metodologia a ser adotada para gestão de todo o processo de regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, que deverá incluir, necessariamente, a instituição de um comitê local de gestão participativa; d-) as estratégias e formas de comunicação com as famílias residentes nos núcleos urbanos; e-) sistemática de monitoramento e avaliação das atividades realizadas e dos resultados obtidos.
- 4.3.4. Fortalecer o exercício da cidadania e a participação social nos processos que envolvam o Trabalho Social na Regularização Fundiária Urbana de núcleos urbanos informais.

- 4.3.5. Pautar a intervenção social no reconhecimento da realidade local e na visão integrada das demandas e dos recursos presentes no território, articulando ações numa abordagem interdisciplinar/intersectorial.
- 4.3.6. Priorizar o desenvolvimento da autonomia dos moradores nos núcleos urbanos informais e a apropriação dos novos espaços públicos objeto das intervenções urbanísticas realizadas com vistas à Regularização Fundiária Urbana.
- 4.3.7. Priorizar o atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, em especial as minorias sociais (pessoas com deficiência - PCD, idosos, negros, população LGBTQIA+, indígenas, mulheres vítimas de violência).
- 4.3.8. Direcionar as ações sociais com vistas ao fomento de espaços dialógicos e de articulação para o desenvolvimento de parcerias públicas e privadas para a complementariedade dos serviços oferecidos à população.
- 4.3.9. Deverá registrar e evidenciar as atividades desenvolvidas para reporte por meio de relatórios descritivos e analíticos dos dados, mapas e evidências coletadas para o acompanhamento do desenvolvimento do trabalho social pela CDHU.
- 4.3.10. Assegurar que as medidas propostas no Trabalho Social, constantes do Plano de Trabalho, observem a legislação e normativos vigentes (Norma CDHU 10.09, Norma CDHU 10.03, Portaria MCidades 464/18, Política de Reassentamento Involuntário nº 710/BID, Política de Acesso à Informação 102/BID, Política Operacional sobre igualdade de gênero/BID).
- 4.3.11. Garantir que os moradores cadastrados nos núcleos urbanos informais tenham atendimento ao final do processo de Regularização Fundiária Urbana.
- 4.3.12. Realizar o conjunto de atividades necessárias para a coleta e organização de documentos pessoais exigidos no processo de atendimento habitacional e de regularização fundiária, envolvendo a coleta e análise para qualificação e que permita as comprovações necessárias. Bem como preenchimento e coleta de assinaturas em requerimentos, termos ou declarações.
- 4.3.13. Promover o conjunto de atividades visando a orientação, integração e capacitação das famílias em suas novas moradias, se o caso. Trabalhando os eixos de Organização Social, Organização Condominial e Gestão Condominial com foco na orientação às famílias sobre uso adequado das unidades, sobre acesso a serviços e equipamentos públicos, sobre legislação, direitos e obrigações em condomínio, quando for o caso.

ANEXO III – MODELO DO REQUERIMENTO

À

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

-----, (nome da ENTIDADE), por seu representante legal infra-assinado, com sede na Rua....., interessada em participar do Chamamento nº 003/2024 dessa Companhia, vem requerer o enquadramento para fins de instaurar o processo de regularização fundiária urbana da seguinte área de propriedade da CDHU:

ÁREA	DE	INTERESSE:
(usar denominação conforme consta do ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS do Edital do Chamamento)		

Para tanto, declara que tomou conhecimento do Edital pelos meios nele indicados: página eletrônica da CDHU na Internet; e seus representantes legais leram, compreenderam e concordam com ele concordam em todos os seus termos e condições

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, de de 2024.

Nome Legível, CPF e RG do Representante Legal

Reconhecimento de Firma do Representante Legal

ANEXO IV – MINUTA DO CONVÊNIO

CONVÊNIO PARA, NOS TERMOS DO CHAMAMENTO Nº 003/2024, VIABILIZAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA ÁREA DE PROPRIEDADE DA CDHU DENOMINADA _____ (nomenclatura conforme o ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS).

PARTÍCIPIES:

CDHU (qualificação completa)

ENTIDADE (qualificação completa)

1. OBJETO

O objeto deste Convênio é a Regularização Fundiária Urbana de núcleo(s) urbano(s) informal(is) em área de propriedade da CDHU denominada _____ (nomenclatura conforme o ANEXO I – NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS), nos termos do Edital do Chamamento nº 003/2024, promovido pela CDHU.

2. VIGÊNCIA

- 2.1. O presente Convênio será vigente a partir da data da sua publicação e perdurará por 60 (sessenta) meses, prazo este previsto para cumprimento de todas as suas cláusulas e cronograma de execução.
- 2.2. A critério da CDHU o prazo estabelecido no subitem anterior poderá ser prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, até que o objeto do Convênio seja integralmente cumprido.

3. DO VALOR DO CONVÊNIO

- 3.1. Este Convênio não prevê transferência de recursos financeiros, razão pela qual não apresenta valor.

4. DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES

- 4.1. À CDHU cabe desempenhar as seguintes atribuições para consecução dos objetos deste Convênio:
 - 4.1.1. Examinar e propor modificações, se for o caso, do Plano de Trabalho a ser apresentado pela ENTIDADE, que, após aprovado, deverá integrar o presente Convênio;
 - 4.1.2. Acompanhar o cadastramento das famílias a ser realizado pela ENTIDADE, requerendo informações e relatórios quando for o caso;
 - 4.1.3. Acompanhar o desenvolvimento do trabalho social a ser realizado pela ENTIDADE;

- 4.1.4. Instaurar e acompanhar o processo da Reurb, incluindo a classificação da Reurb e a notificação dos confrontantes e terceiros interessados;
- 4.1.5. Processar, analisar e aprovar o Projeto de Regularização Fundiária e demais documentos técnicos necessários à regularização fundiária urbana, a serem apresentados pela ENTIDADE;
- 4.1.6. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- 4.1.7. Validar a lista das famílias beneficiárias elaborada pela ENTIDADE a partir do cadastramento e definir o instrumento de titulação apropriado;
- 4.1.8. Informar aos órgãos externos cabíveis, sobre a instauração e andamento do processo da Reurb;
- 4.1.9. Manter os processos judiciais de reintegração de posse para os casos em que se demonstrem situações prejudiciais ou incompatíveis com os interesses público ou sociais do processo de regularização fundiária urbana;
- 4.1.10. Outorgar os instrumentos de mandato com poderes específicos para a ENTIDADE poder cumprir o objeto a ser conveniado;
- 4.1.11. Prestar apoio à mediação de conflitos.
- 4.2. À **ENTIDADE** compete:
 - 4.2.1. Elaborar o Plano de Trabalho, incluindo todos os estudos e levantamentos necessários à regularização fundiária urbana segundo as diretrizes do ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS do Edital de Chamamento, e submeter à aprovação da CDHU;
 - 4.2.2. Realizar o cadastramento das famílias ocupantes do respectivo núcleo urbano informal e desenvolver o trabalho social, segundo as diretrizes do ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS do Edital de Chamamento, e sob a fiscalização da CDHU;
 - 4.2.3. Elaborar o Projeto de Regularização Fundiária e demais documentos técnicos necessários à regularização fundiária urbana, segundo a Lei 13.465/2017 e as diretrizes do ANEXO II – DIRETRIZES TÉCNICAS do Edital de Chamamento, e submeter à aprovação da CDHU;
 - 4.2.4. Gerenciar e executar todos os serviços e obras necessários para o êxito completo da regularização fundiária urbana, previstos no Plano de Trabalho e no Projeto de Regularização Fundiária, incluindo a implantação da infraestrutura essencial, equipamentos e sistemas viários, melhorias habitacionais e novas unidades imobiliárias, medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, eliminação de risco geológico e hidrológico, além do registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial de registro de imóveis, sem quaisquer ônus para CDHU;
 - 4.2.5. Arcar com todos os custos envolvidos na elaboração e execução das medidas previstas no Plano de Trabalho e no Projeto de Regularização Fundiária, admitida a captação de recursos mediante contrapartidas financeiras dos próprios moradores, que poderão ser diferenciadas conforme enquadramento nas categorias Reurb-S e Reurb-E, de investidores privados, de emendas parlamentares, de outros órgãos ou entidades do governo federal ou dos municípios;

- 4.2.6. Integralizar aporte financeiro de, no mínimo, 5% (cinco) por cento do somatório dos custos e investimentos apurados no Plano de Trabalho, mediante depósito em conta de titularidade da ENTIDADE, vinculada ao Convênio a ser firmado com a CDHU;
- 4.2.6.1. A Entidade deverá promover a abertura da conta corrente a que se refere este subitem no Banco do Brasil, Ag. __, e outorgar procuração à CDHU, na forma como dispuser a instituição financeira, para que essa possa bloquear e redirecionar a utilização do saldo na hipótese prevista no subitem 8.6 do Edital.
- 4.2.7. Constituir parceria formal com pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, habilitadas e qualificadas a executar todas as ações que se fizerem necessárias para o cumprimento do objeto deste Edital, observando a Lei Federal nº 13.465/2017, incluindo a captação de recursos financeiros, elaboração de material técnico, cadastramento de famílias e desenvolvimento do trabalho social, implantação de serviços e obras de engenharia, e outros;
- 4.2.7.1. A CDHU se reserva o direito de analisar e aprovar ou, com a devida motivação, recusar e pedir substituição caso considere inadequadas ou insuficientes as qualificações técnicas, jurídicas e econômicas da parceira indicada pela ENTIDADE;
- 4.2.8. Garantido o atendimento definitivo às famílias eventualmente removidas no âmbito da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, poderá ser viabilizada dentro da própria área a implantação de novas moradias, para serem destinadas a novas famílias não moradoras da área. Os custos dos estudos e projetos dessa nova implantação deverão compor os mencionados no subitem 4.2.4 acima, excetuando-se apenas os custos da construção que poderão ser alvo de captação adicional de recursos conjugando esforços entre a ENTIDADE e a CDHU;
- 4.2.9. Instituir mecanismos de controle e fiscalização para a eficaz aplicação dos recursos financeiros arrecadados e carregados à conta do Convênio;
- 4.2.10. Reportar periodicamente à CDHU o andamento das ações desenvolvidas para o devido cumprimento da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, através de relatórios e balancetes analíticos trimestrais e balanços anuais acompanhados de atas de reuniões e assembleias com respectivas listas de presença, de acordo com os termos estabelecidos no Convênio a ser celebrado entre CDHU e ENTIDADE;
- 4.2.11. Divulgar a participação conjunta da CDHU em todas as ações desenvolvidas no âmbito da regularização fundiária urbana objeto do presente Edital, incluindo instalação de placa de identificação da intervenção conforme modelo aprovado pela CDHU, eventos, matérias para meios de comunicação, recebimentos de prêmios.

5. DA DOCUMENTAÇÃO DA ENTIDADE

- 5.1. Durante toda a vigência do Convênio a ENTIDADE deverá manter a situação de regularidade cadastral exigida – CRCE e CADIN.
- 5.2. Toda alteração estatutária ou do quadro de dirigentes da ENTIDADE deverá comunicada e atualizada junto à CDHU tão logo os atos sejam registrados nos órgãos e entidades competentes.

6. DAS SANÇÕES

- 6.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil, penal, administrativa e demais sanções cabíveis legalmente as infrações deste Convênio serão punidas, alternativa e cumulativamente, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com as seguintes penalidades:
- 6.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves, que por si só não ensejem a rescisão do Convênio ou sanção mais severa;
- 6.1.2. Suspensão temporária de participação da ENTIDADE e de suas pessoas jurídicas parceiras em processos semelhantes e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual por prazo não superior a 2 (dois) anos, quando a falta recomendar tal medida;
- 6.1.3. Declaração de inidoneidade para contratar ou conveniar com a Administração Pública Estadual, quando as faltas apresentarem gravidade tal que recomendem a medida.

7. DA CONCLUSÃO, DENÚNCIA, RESCISÃO OU EXTINÇÃO DO CONVÊNIO

- 7.1. Sem prejuízo da responsabilidade civil, penal, administrativa e demais sanções cabíveis legalmente e neste Convênio, assegurados o contraditório e a ampla defesa da ENTIDADE e demais interessados, a CDHU poderá rescindir unilateralmente o presente Convênio sempre que as faltas previstas nos itens acima se apresentarem inescusáveis e insanáveis ou ainda por outras razões de interesse público devidamente justificado.
- 7.2. Em qualquer hipótese de conclusão, denúncia, extinção ou de rescisão deste Convênio, seja unilateral, amigável ou judicialmente, a ENTIDADE deverá prestar contas dos recursos arrecadados a até a data do evento, e proceder às devoluções a quem de direito no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do ato terminativo, dos saldos financeiros, materiais e ferramentas remanescentes, sob pena de aplicação das sanções e adoção de medidas judiciais cabíveis, com a concomitante comunicação aos órgãos de controle externo.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Além das atribuições previstas neste instrumento os partícipes se obrigam a manter a civilidade e o perfeito entrosamento entre si com vista à plena e integral execução do Convênio e buscar a solução dos casos omissos, das dúvidas ou quaisquer divergências por meio de consultas e entendimento mútuo, e quando necessário e facultado pela lei modificar ou suprimir cláusulas ou condições por meio de competentes aditivos ao presente.
- 8.2. A correspondência recíproca relativa ao presente Convênio, bem como ao desenvolvimento de seu objeto, deverá ser encaminhada aos endereços e destinos mencionados neste instrumento e entregue mediante protocolo de recebimento, do qual constará o assunto, data de recebimento e nome do remetente.
- 8.3. A CDHU também poderá fazer comunicações à ENTIDADE por meio eletrônico, via e-mail.
- 8.4. Se qualquer dos partícipes tolerar, tácita ou expressamente, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições deste Convênio,

tal inobservância por si só não implicará liberação, desoneração ou prejuízo ou modificação dessas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas.

9. DOS ANEXOS

9.1. Encontram-se anexados e fazem parte integrante e inseparável do presente instrumento, como se aqui estivessem inteiramente transcritos, os seguintes documentos:

9.1.1. ANEXO I – Plano de Trabalho;

9.1.2. ANEXO II – Edital do Chamamento e seus Anexos.

10. DO CONFLITO

10.1. Em caso de conflito dos termos deste Convênio com o Edital e seus anexos prevalecerá o disposto no Edital e seus anexos.

11. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1. Aplicam-se a este Convênio as disposições na forma vigente estatutárias e o Regulamento de Licitações e Contratos da Companhia, as leis federais nº 13.303/2016 e nº 13.465/2017 e demais normas incidentes sobre o tema do objeto conveniado.

12. DO FORO

12.1. Os partícipes elegem o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para conhecer das dúvidas ou questões resultantes deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem os partícipes assim acordados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias que também o subscrevem.



Secretaria de  **SÃO PAULO**
Desenvolvimento Urbano e Habitação GOVERNO DO ESTADO



CADERNO TÉCNICO

Diretoria de Projetos e Programas DPP / SP / GAOR
AGOSTO / 2024



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

MAPA GERAL

Diretoria de Projetos e Programas DPP / SP / GAOR
JULHO / 2024



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS MAPA GERAL

LEGENDA:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 01 - CAJAMAR B | 28 - SP-IGUAPEMI A/B |
| 02 - COTIA C | 29 - SP-IGUAPEMI D |
| 03 - EMBU DAS ARTES N | 30 - SP-ITAIM PAULISTA A |
| 04 - FERRAZ DE VASCOCELOS A | 31 - SP-ITAIM PAULISTA C/D |
| 05 - FERRAZ DE VASCOCELOS C | 32 - SP-ITAQUERA B |
| 06 - FRANCISCO MORATO A | 33 - SP-ITAQUERA D |
| 07 - GUARULHOS B | 34 - SP-ITAQUERA E |
| 08 - ITAQUAQUECETUBA E | 35 - SP-ITAQUERA F |
| 09 - ITAQUAQUECETUBA J | 36 - SP-JARAGUÁ A |
| 10 - OSASCO P | 37 - SP-JARAGUÁ B |
| 11 - SANTO ANDRÉ A | 38 - SP-JARDIM SÃO LUIZ A |
| 12 - SANTO ANDRÉ C | 39 - SP-SANTO AMARO B |
| 13 - SANTO ANDRÉ E | 40 - SP-SANTO AMARO E |
| 14 - SÃO BERNARDO DO CAMPO K | 41 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A |
| 15 - SP-BRASILÂNDIA A | 42 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA C |
| 16 - SP-BRASILÂNDIA B | 43 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D |
| 17 - SP-BRASILÂNDIA E | 44 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E |
| 18 - SP-BUTANTÃ D | 45 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA F |
| 19 - SP-CAMPO LIMPO A | 46 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA H |
| 20 - SP-CAMPO LIMPO B | 47 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA P |
| 21 - SP-CAMPO LIMPO C | 48 - SP-SÃO MIGUEL PAULISTA R |
| 22 - SP-CAMPO LIMPO H | 49 - SP-TREMÊMBÉ A |
| 23 - SP-CAMPO LIMPO N | 50 - SP-TUCURUVI B |
| 24 - SP-CANGAÍBA A | 51 - SP-VILA PRUDENTE B |
| 25 - SP-GUAIANAZES C | 52 - GUARULHOS X |
| 26 - SP-GUAIANAZES G | |
| 27 - SP-GUAIANAZES M | |

0 10 20 40Km



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

MAPAS DOS EMPREENDIMENTOS

Diretoria de Projetos e Programas DPP / SP / GAOR
AGOSTO / 2024

**LOTE 12**

MATRÍCULA Nº 171.336
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 4
107,52m²
SEM ARP

LOTE 13

MATRÍCULA Nº 171.337
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 5
140,54m²
SEM ARP

LOTE 16

MATRÍCULA Nº 171.340
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 2
127,29m²
SEM ARP

LOTE 18

MATRÍCULA Nº 171.342
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 2
61,60m²
SEM ARP

LOTE 14

MATRÍCULA Nº 171.338
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 17
793,65m²
SEM ARP

LOTE 15

MATRÍCULA Nº 171.339
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 5
164,31m²
SEM ARP

LOTE 17

MATRÍCULA Nº 171.341
2º RI DE JUNDIAÍ
Nº DE TELHADOS: 10
457,77m²
SEM ARP

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS 01.CAJAMAR B

ESTUDO REFERENCIAL**LEGENDA:**

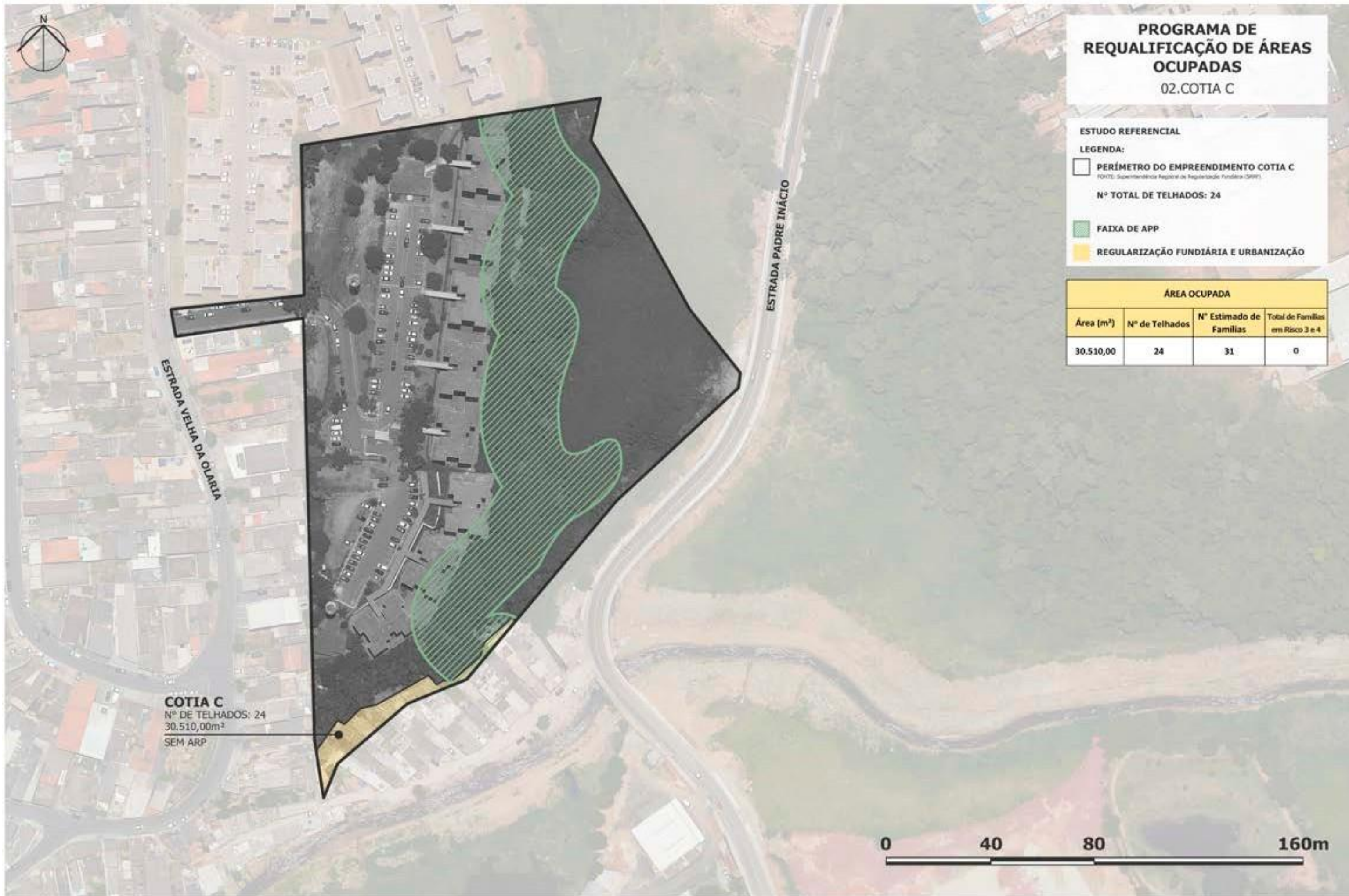
- PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO CAJAMAR B
(FONTE: Superintendência Regional de Registro de Imóveis - SRRI)
- FAIXA DE APP
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

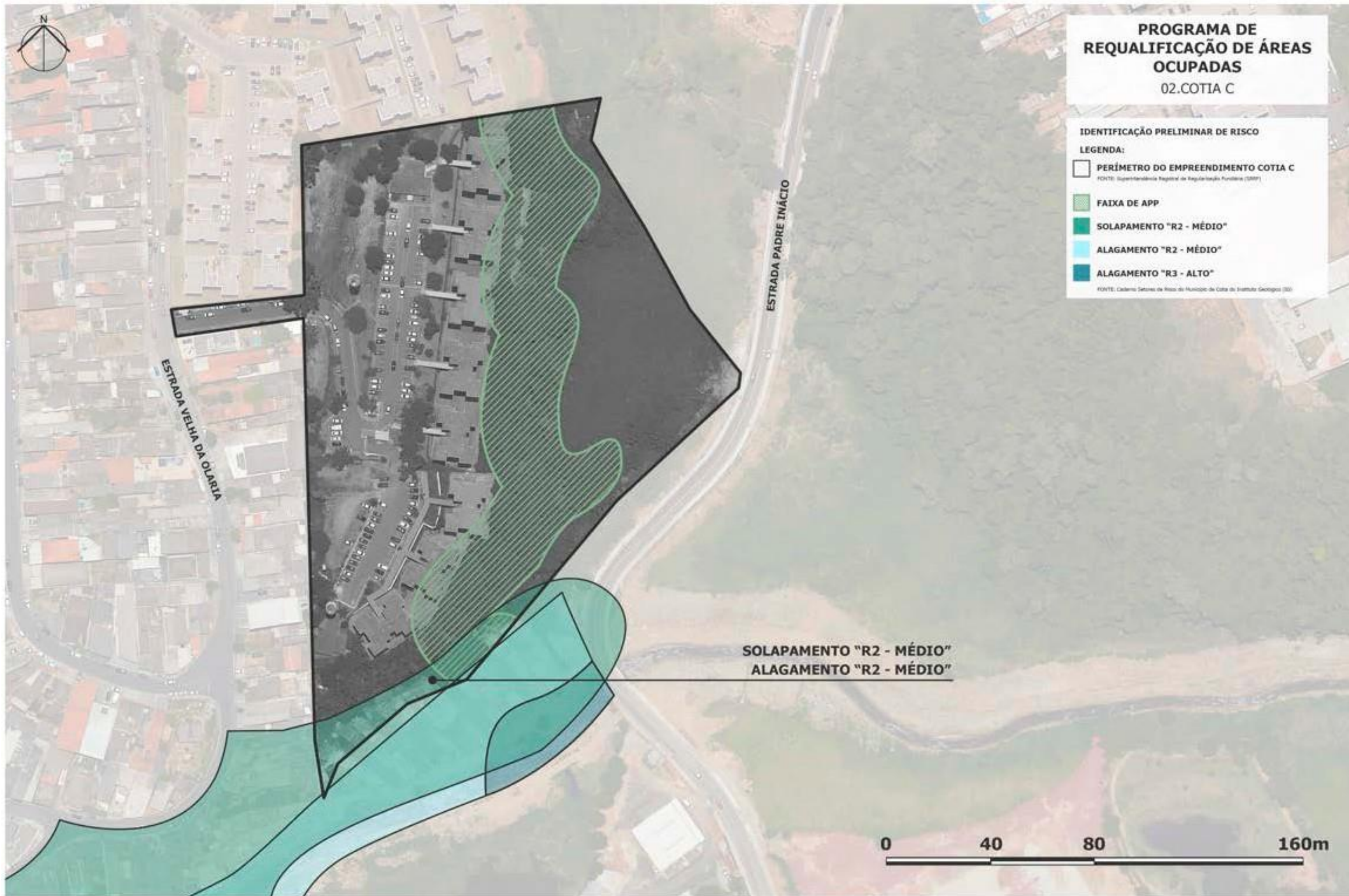
Nº TOTAL DE TELHADOS: 45

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
1.852,68	45	59	0

0 90 180 360m







PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

03.EMBU DAS ARTES N

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
EMBU DAS ARTES N

Fonte: Superintendência Regional de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 899

 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
76.991,45	899	1.169	0

ÁREA REMANESCENTE

Nº DE TELHADOS: 24
340,52m²

SEM ARP

MATRÍCULA 605 (AR)

Nº DE TELHADOS: 702
57.426,00m²

ARP Nº1002296-76.2016.8.26.0176

QD.03 - L02

Nº DE TELHADOS: 8
8.841,00m²

SEM ARP

QD.03 - L04

Nº DE TELHADOS: 160
9.867,89m²

SEM ARP

ÁREA REMANESCENTE

Nº DE TELHADOS: 5
516,04m²

SEM ARP

0 100 200 400m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

03. EMBU DAS ARTES N

IDENTIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

LEGENDA:

□ PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
EMBU DAS ARTES N

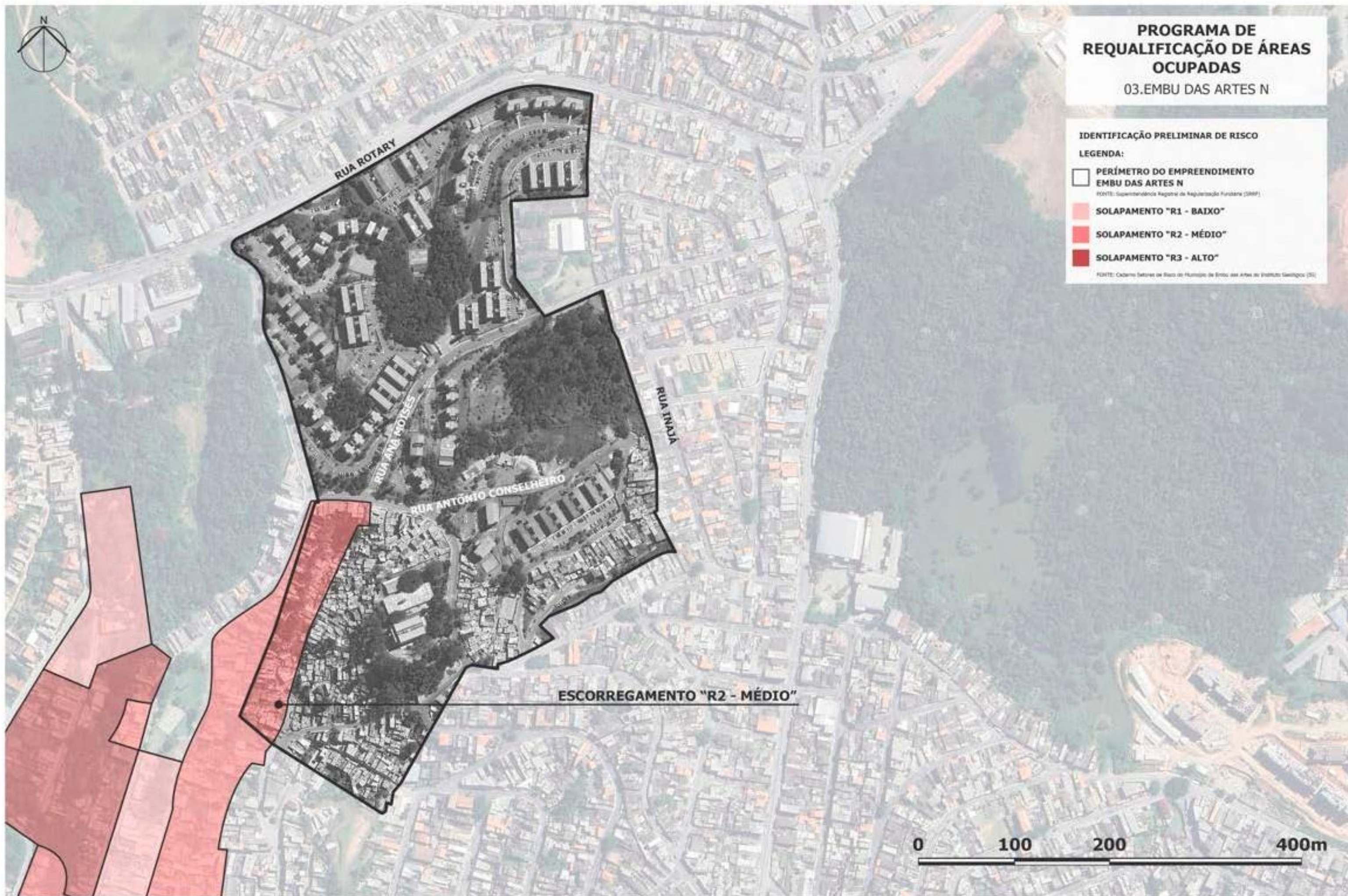
(FONTE: Superintendência Regional de Regularização Fundiária (SRRF))

■ SOLAPAMENTO "R1 - BAIXO"

■ SOLAPAMENTO "R2 - MÉDIO"

■ SOLAPAMENTO "R3 - ALTO"

(FONTE: Caderno Setores de Risco do Município de Embu das Artes do Instituto Geológico (IG))





PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

04.FERRAZ DE VASCONCELOS A

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
FERRAZ DE VASCONCELOS A
FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 121

FAIXA DE APP

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
19.226,98	121	157	72

QD.D - L04

MATRÍCULA Nº 88.577
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 2
379,20m²
SEM ARP

QD.D - L02

MATRÍCULA Nº 88.575
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 24
990,83m²
SEM ARP

QD.C - AR1

MATRÍCULA Nº 94.044
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 55
15.631,94m²

ARP Nº1001067-60.2021.8.26.0191

QD.F - L04

MATRÍCULA Nº 85.588
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 10
235,61m²
SEM ARP

QD.E - L07

MATRÍCULA Nº 88.584
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 6
241,22m²
SEM ARP

QD.F - L05

MATRÍCULA Nº 88.589
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 6
94,67m²
SEM ARP

QD.E - L06

MATRÍCULA Nº 88.583
RI DE POA
Nº DE TELHADOS: 18
1.653,51m²
SEM ARP

0 100 200 400m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

04.FERRAZ DE VASCONCELOS A

IDENTIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

LEGENDA:

- PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
FERRAZ DE VASCONCELOS A
- FAIXA DE APP
- ESCORREGAMENTO "R0 - MUITO BAIXO"
- ESCORREGAMENTO "R1 - BAIXO"
- ESCORREGAMENTO "R2 - MÉDIO"
- ESCORREGAMENTO "R4 - ALTO"

FONTE: Caderno Setores de Risco do Município de Ferraz de Vasconcelos do
Instituto Geológico (IG)

AV. GOV. JÂNIO QUADROS

RUA ARMÊNIA

RUA KIWA IWATA

RUA ROBERTO CAVAZANA

RUA JORGE PAES DA CRUZ

ESCORREGAMENTO "R0 - MUITO BAIXO"
ESCORREGAMENTO "R1 - BAIXO"
ESCORREGAMENTO "R2 - MÉDIO"
ESCORREGAMENTO "R3 - ALTO"

0 100 200 400m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

05.FERRAZ DE VASCONCELOS C

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
FERRAZ DE VASCONCELOS C**
FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 1.235

 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO**

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
103.235,56	1.235	1.606	894

ÁREA REMANESCENTE 03

Nº DE TELHADOS: 30
1.474,24m²

SEM ARP

QD.F - L04

Nº DE TELHADOS: 1
23,78m²

SEM ARP

ÁREA REMANESCENTE 01

Nº DE TELHADOS: 282
19.407,86m²

ARP Nº0003151-23.1999.8.26.0191

ÁREA REMANESCENTE

Nº DE TELHADOS: 100
5.134,62m²

ARP Nº0003151-23.1999.8.26.0191

DELIMITAÇÃO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO

DELIMITAÇÃO MUNICÍPIO
DE FERRAZ DE VASCONCELOS

RUA SÃO JOÃO

QD.D - L24

Nº DE TELHADOS: 6
253,85m²

SEM ARP

ÁREA REMANESCENTE 02

Nº DE TELHADOS: 808
76.814,73m²

ARP Nº0003151-23.1999.8.26.0191

QD.F - L03

Nº DE TELHADOS: 8
126,48m²

SEM ARP

0 90 180 360m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

05.FERRAZ DE VASCONCELOS C

IDENTIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

LEGENDA:

- PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
FERRAZ DE VASCONCELOS C
FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRFR)
- SOLAPAMENTO "R3 - ALTO"
- SOLAPAMENTO "R4 - MUITO ALTO"
- ALAGAMENTO "R3 - ALTO"
- ALAGAMENTO "R4 - MUITO ALTO"

FONTE: Caderno Setorial de Risco do Município de Ferraz de Vasconcelos do
Instituto Geológico (IG)

SOLAPAMENTO "R3 - ALTO"
SOLAPAMENTO "R4 - MUITO ALTO"
ALAGAMENTO "R3 - ALTO"
ALAGAMENTO "R4 - MUITO ALTO"

DELIMITAÇÃO MUNICIPAL
DE SÃO PAULO

DELIMITAÇÃO DO MUNICÍPIO
DE FERRAZ DE VASCONCELOS

RUA SÃO JOÃO

0 90 180 360m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

06.FRANCISCO MORATO A

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
FRANCISCO MORATO A

FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 174

 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
92.569,36	174	226	221

ÁREA REMANESCENTE

Nº DE TELHADOS: 174

92.569,3m²

SEM ARP

AV. ULISSES GUIMARÃES

AV. SÃO PAULO

0 70 140 280m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

06.FRANCISCO MORATO A

IDENTIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

LEGENDA:

-  PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
FRANCISCO MORATO A
-  ESCORREGAMENTO "R4 - MUITO ALTO"

FORTE: Caderno Setorial de Risco do Município de Francisco Morato de Instituto Geológico (IG)

ESCORREGAMENTO "R4 - MUITO ALTO"

AV. ULISSES GUIMARÃES

AV. SÃO PAULO

0 70 140 280m



**PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS**
07.GUARULHOS B

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
GUARULHOS B**

FONTE: Superintendência Registra de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 73

 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO**

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
15.284,00	73	95	0

ÁREA REMANESCENTE

Nº DE TELHADOS: 73

15.284,00m²

ARP Nº1006021-84.2020.8.26.0224

RUA BEZERRA DE MENEZES

RUA CABO ANTÔNIO PEREIRA DA SILVA

RUA OTTO

RUA FRANCISCO FOOT

AV. DÓIS

RUA LEM

RUA LEOPOLDO CUNHA

RUA DEZASSIS

0 60 120 240m



ÁREA REMANESCENTE 03

Nº DE TELHADOS: 13

1.486,69m²

SEM ARP

QD.A - L31

Nº DE TELHADOS: 5

1.013,13m²

SEM ARP

ÁREA REMANESCENTE 01

Nº DE TELHADOS: 15

1.459,55m²

SEM ARP

ÁREA REMANESCENTE 02

Nº DE TELHADOS: 0

2.335,99m²

SEM ARP

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

08.ITAQUAQUECETUBA E

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

□ PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
ITAQUAQUECETUBA E

(FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF))

Nº TOTAL DE TELHADOS: 33

■ REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

■ ÁREA DESOCUPADA

ÁREA OCUPADA

Área (m ²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
3.959,37	33	43	0

ÁREA DESOCUPADA

Área (m ²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
2.335,99	0	0	0

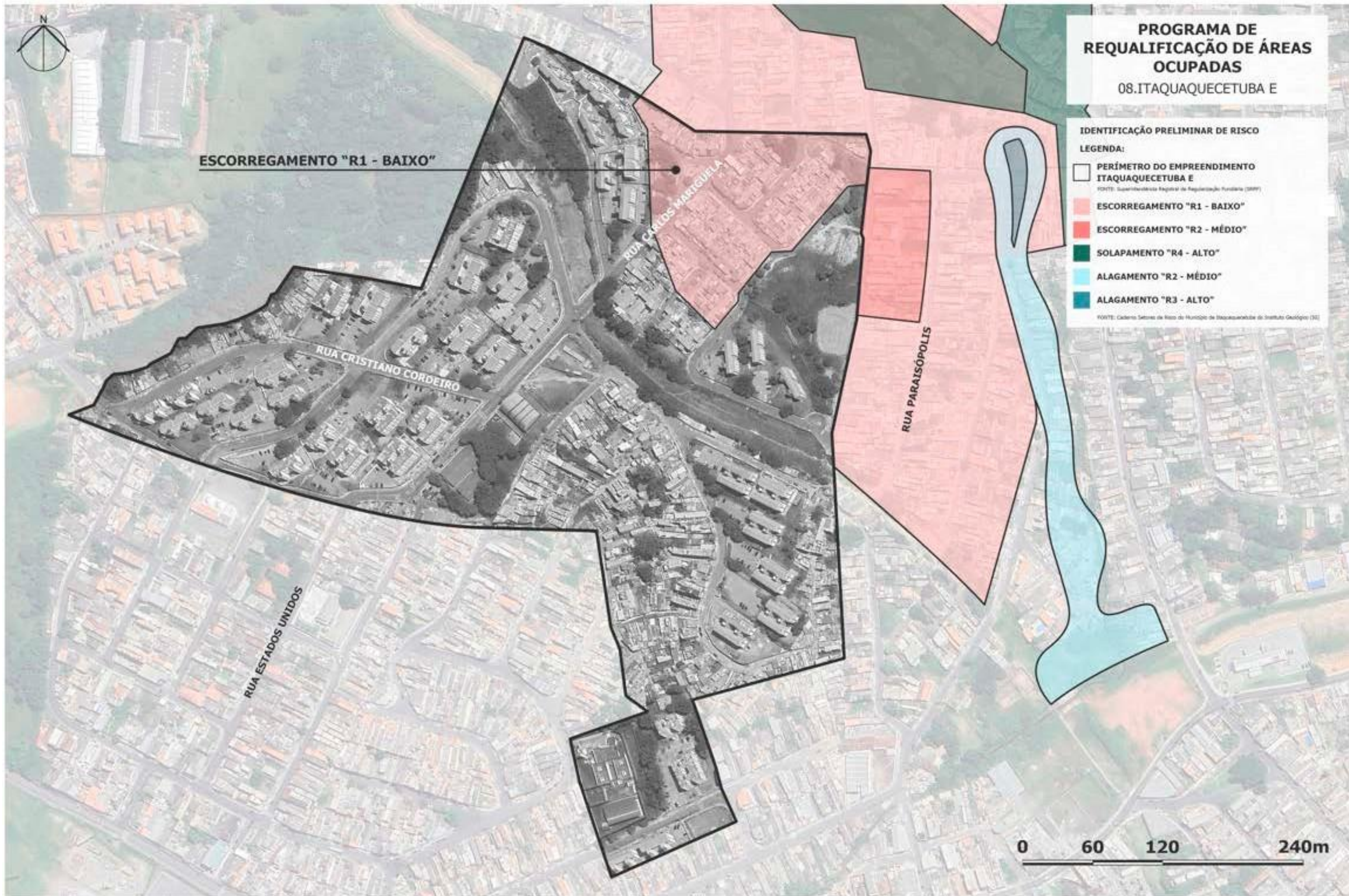
RUA ESTADOS UNIDOS

RUA CRISTIANO CORDEIRO

PMI

RUA PARAISÓPOLIS

0 60 120 240m





PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

09.ITAQUAQUECETUBA J

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
ITAQUAQUECETUBA J

(FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF))

Nº TOTAL DE TELHADOS: 77

 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
9.061,95	77	100	48

ÁREA OCUPADA

Nº DE TELHADOS: 17

1.779,30m²

SEM ARP

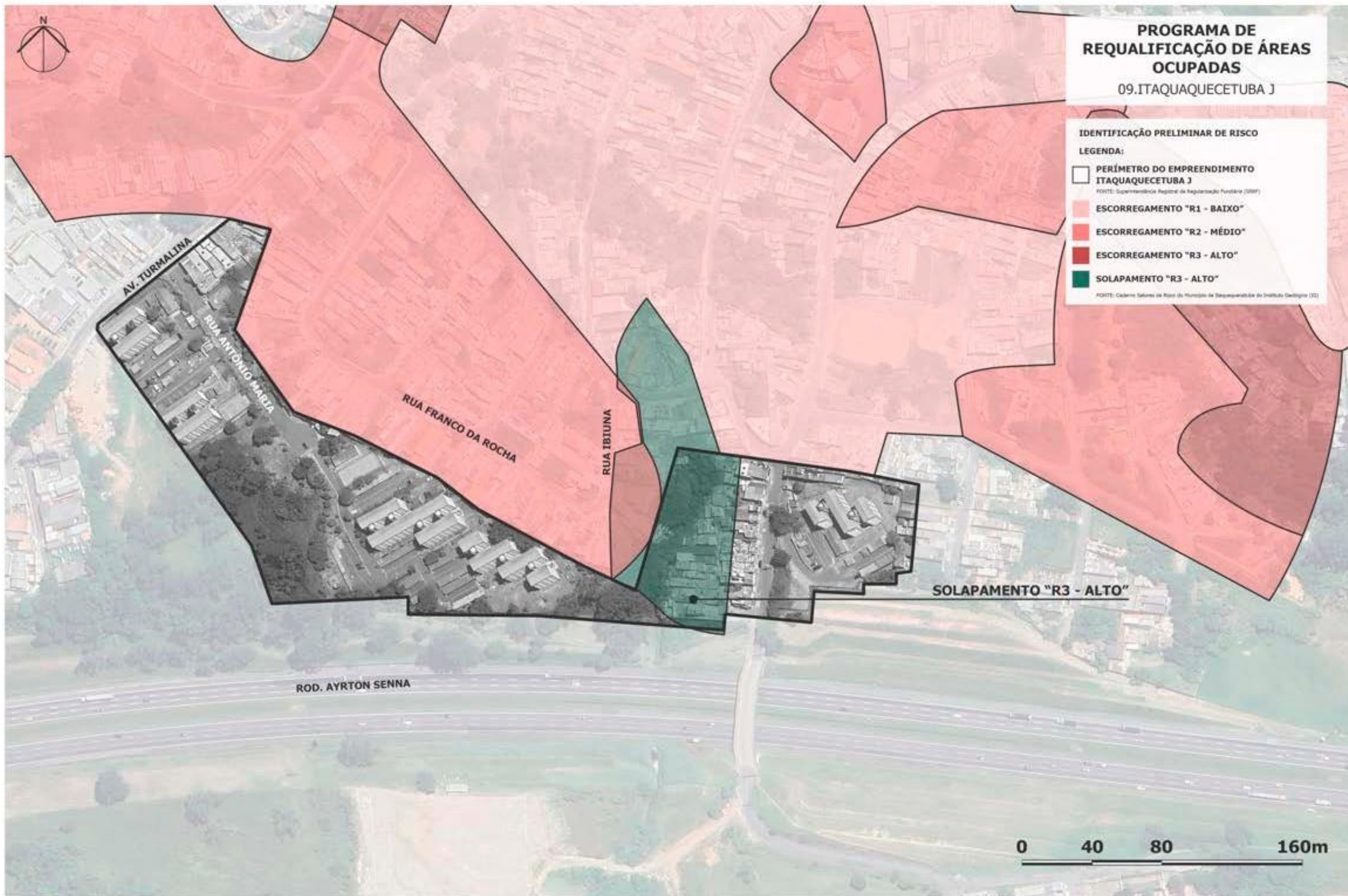
ÁREA OCUPADA

Nº DE TELHADOS: 60

7.282,65m²

SEM ARP

0 40 80 160m





PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS 10.OSASCO P

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO OSASCO P

FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 42

 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
16.134,41	42	55	36

ÁREAS OCUPADAS

Nº DE TELHADOS: 42

16.134,41m²

ARP NºXXXXXXXX

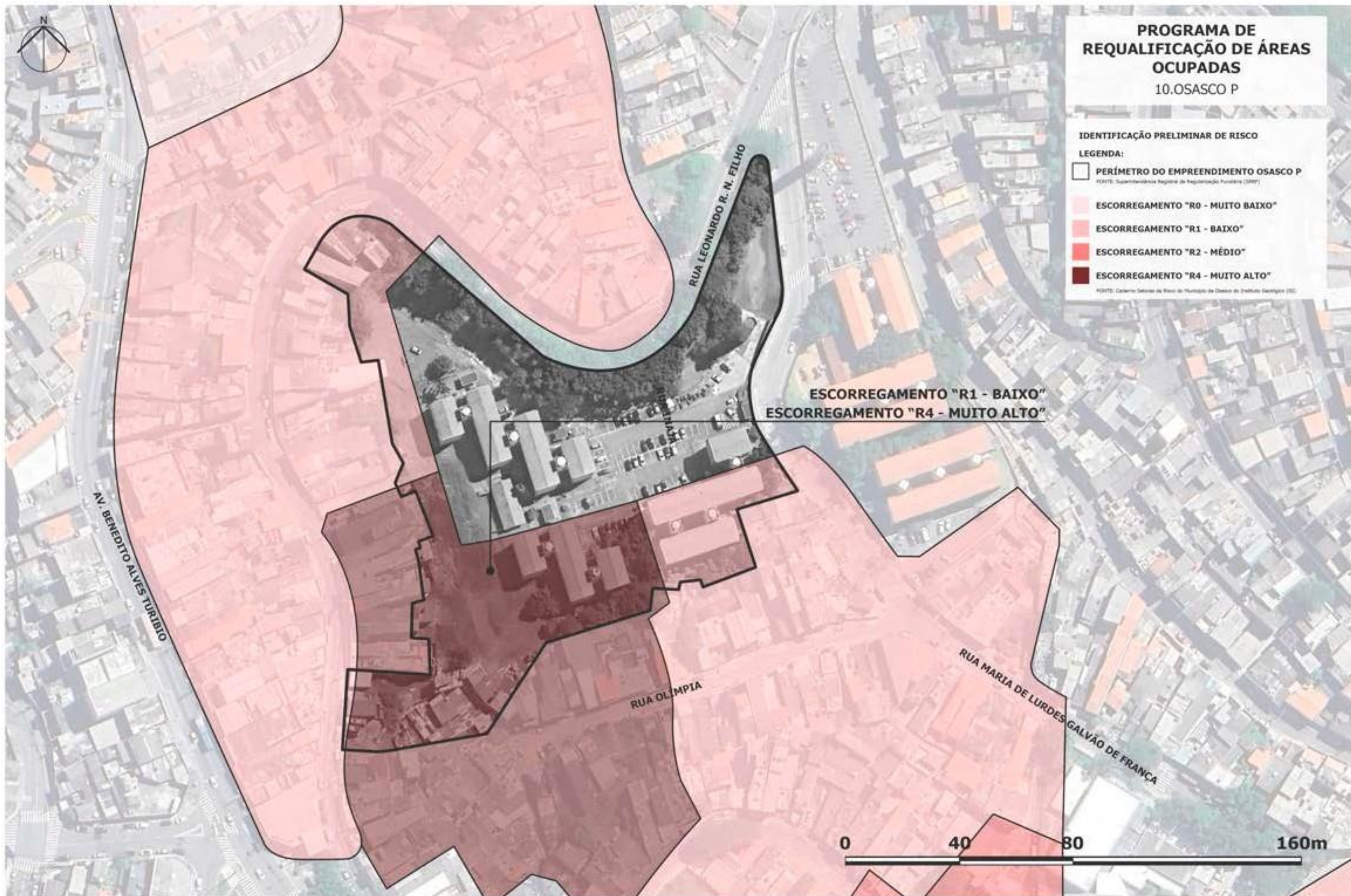
RUA OLÍMPIA

RUA MARIA DE LURDES GALVÃO DE FRANÇA

RUA LEONARDO R. N. FILHO

AV. BENEDITO ALVES TURIBIO

0 40 80 160m





**PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS**
11.SANTO ANDRÉ A

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SANTO ANDRÉ A**

FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 2.687

 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO**

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
686.322,95	2.687	3.493	2.799

AV. PRIMEIRO DE DEZEMBRO

RUA DOS DOMINICANOS

RUA DOS BENEDITINOS

AV. LORETO

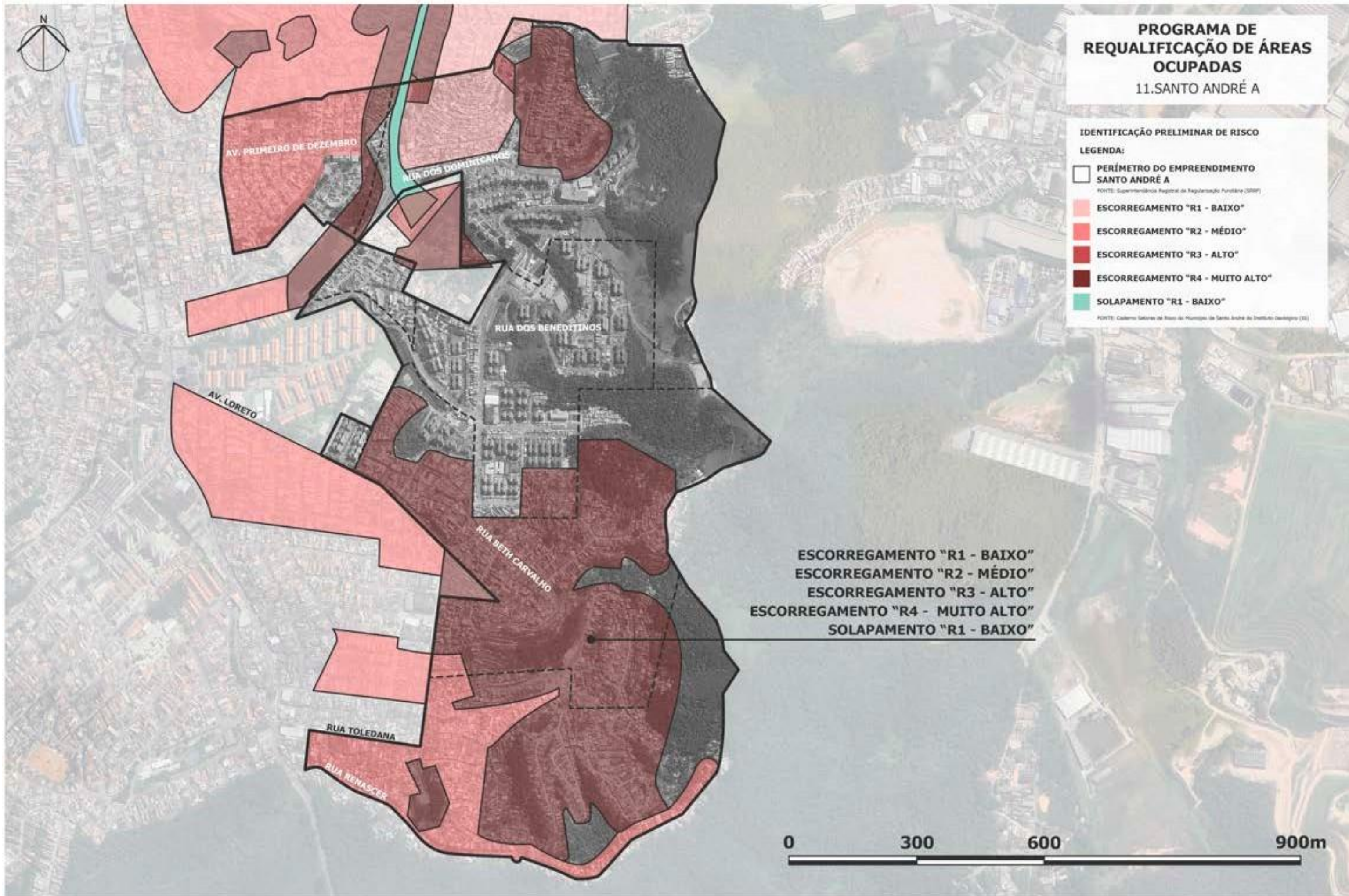
RUA TOLEDANA

AV. RENASCER

GLEBA 05
MATRÍCULA Nº 82.593
1º RI DE SANTO ANDRÉ
Nº DE TELHADOS: 1.357
368.313,95m²
ARP NºXXXXXX

GLEBA 06
MATRÍCULA Nº 16.182
1º RI DE SANTO ANDRÉ
Nº DE TELHADOS: 1.330
318.009,00m²
ARP NºXXXXXX

0 300 600 900m





**PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS**
12.SANTO ANDRÉ C

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SANTO ANDRÉ C**
Fonte: Superintendência Regional de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 741

 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO**

ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
50.468,66	741	963	625



SANTO ANDRÉ C
Nº DE TELHADOS: 741
50.468,66m²
SEM ARP





**PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS**
12.SANTO ANDRÉ C

IDENTIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SANTO ANDRÉ C**

Fonte: Superintendência Regional de Regulação Fundiária (SRFR)

 **ESCORREGAMENTO "R1 - BAIXO"**

 **ESCORREGAMENTO "R2 - MÉDIO"**

 **ESCORREGAMENTO "R3 - ALTO"**

Fonte: Caderno Setorial de Risco do Município de Santo André do Instituto Geológico (IGI)

ESCORREGAMENTO "R1 - BAIXO"
ESCORREGAMENTO "R3 - ALTO"

0 100 200 400m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS 13.SANTO ANDRÉ E

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SANTO ANDRÉ E

FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRFR)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 127

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
13.313,46	127	165	0

SANTO ANDRÉ E
Nº DE TELHADOS: 30
4.988,46m²
SEM ARP

SANTO ANDRÉ E
Nº DE TELHADOS: 87
6.500,00m²
SEM ARP

SANTO ANDRÉ E
Nº DE TELHADOS: 10
1.825,00m²
SEM ARP

0 50 100 200m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

14. SÃO BERNARDO DO CAMPO K

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SÃO BERNARDO DO CAMPO K

FONTE: Superintendência Regional de Regularização Fundiária (SRRF)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 960

 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

ÁREA OCUPADA

Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
40.323,12	960	1.248	0

RODOVIA ANCHIETA

RUA TUCUMÁ

RUA MARIA ADELAIDE L. QUELHAS

ALAMEDA GLÓRIA

AV. NEWTON M. DE ANDRADE

ÁREA REMANESCENTE

MATRÍCULA Nº 55.537
1º RI DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Nº DE TELHADOS: 960
40.323,12m²
SEM ARP

0 90 180 360m



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS

14. SÃO BERNARDO DO CAMPO K

IDENTIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO

LEGENDA:

 PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SÃO BERNARDO DO CAMPO K

FONTE: Superintendência Regional de Regularização Fundiária (SRRF)

 ESCORREGAMENTO "R1 - BAIXO"

FONTE: Caderno Setores de Risco do Município de São Bernardo do Campo do
Instituto Geológico (IG)

RODOVIA ANCHIETA

RUA TUCUMÃ

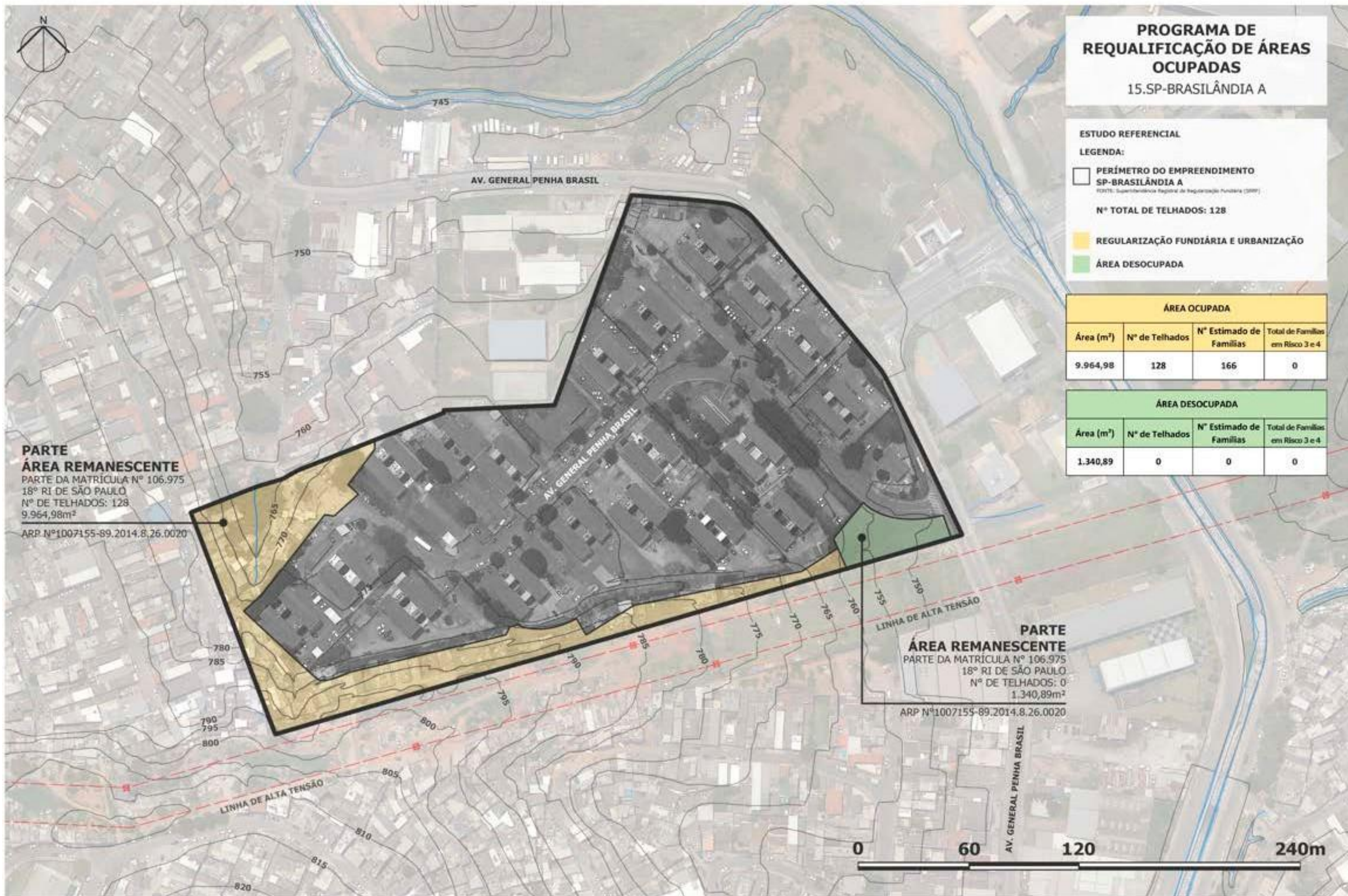
ESCORREGAMENTO "R1 - BAIXO"

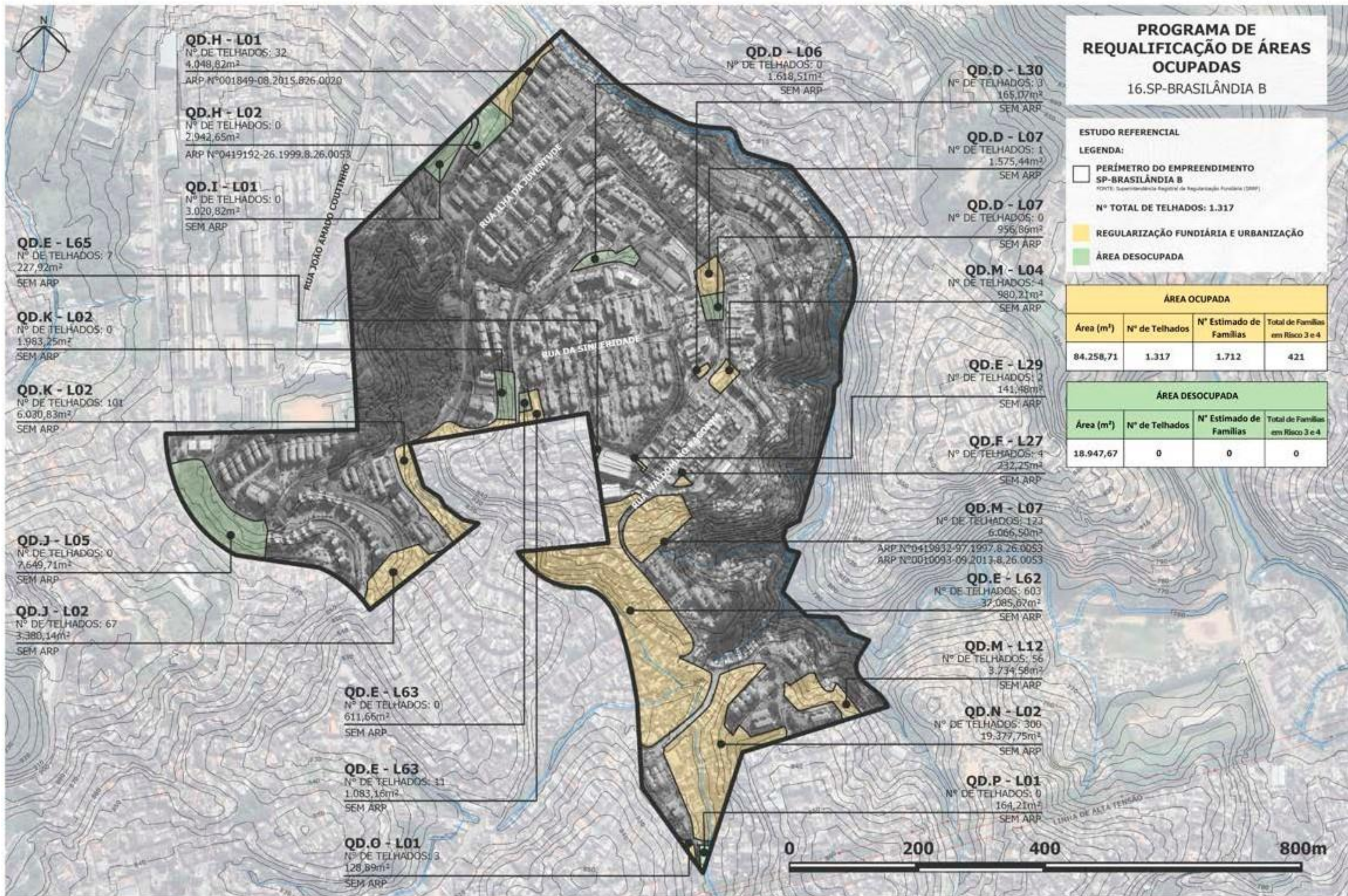
RUA MARIA ADELAIDE J. QUELHAS

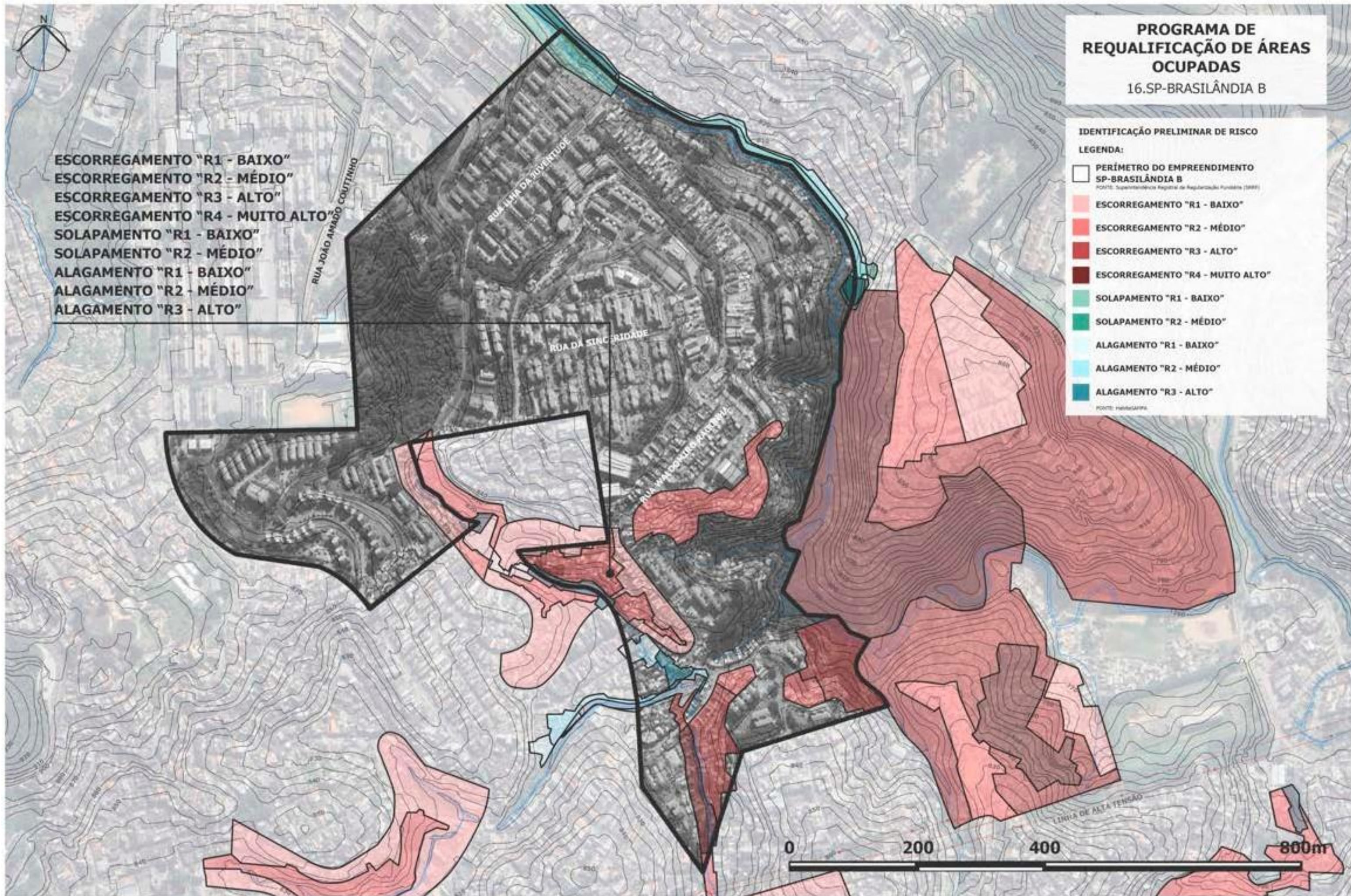
ALAMEDA GLÓRIA

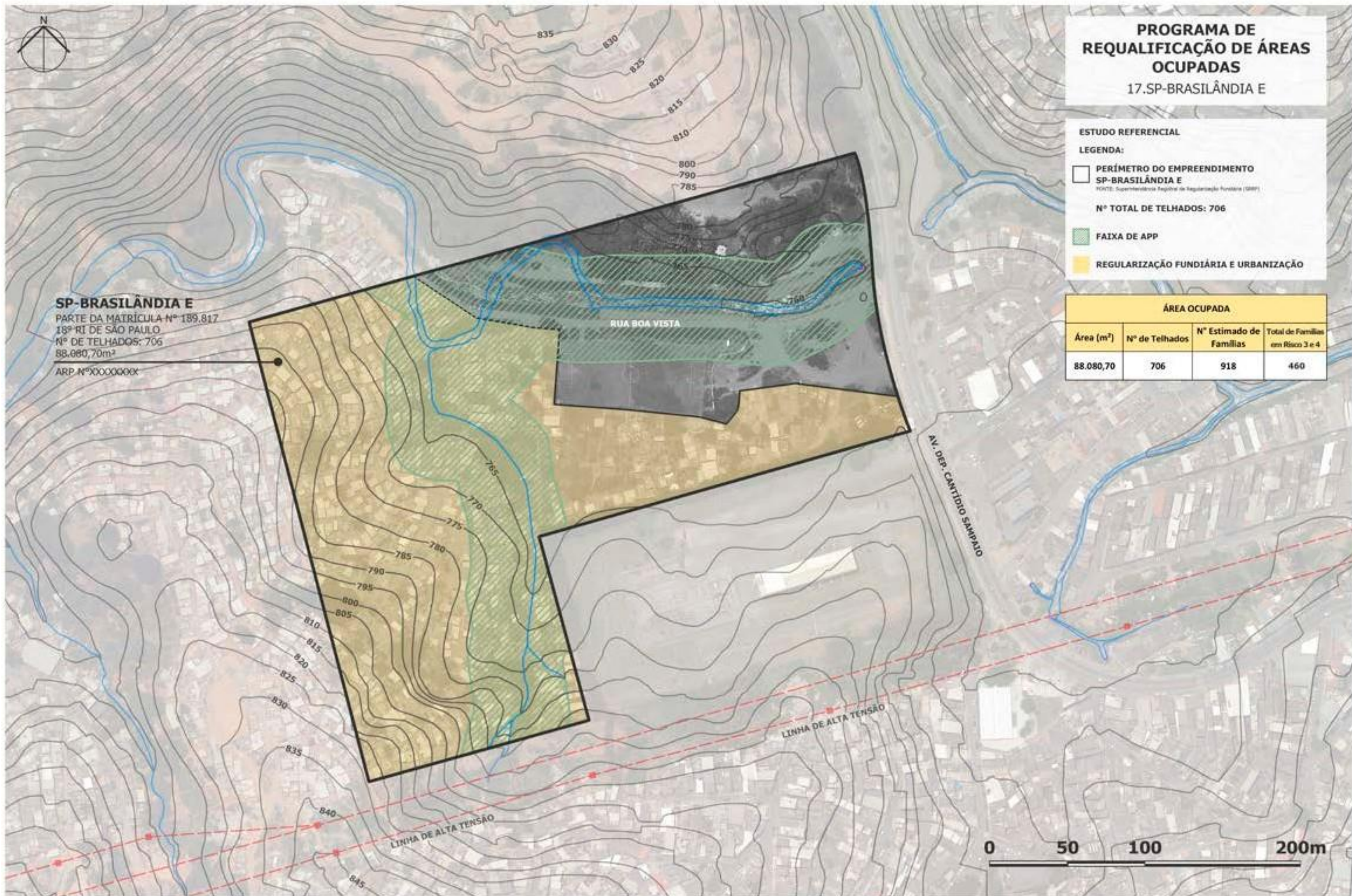
AV. NEWTON M. DE ANDRADE

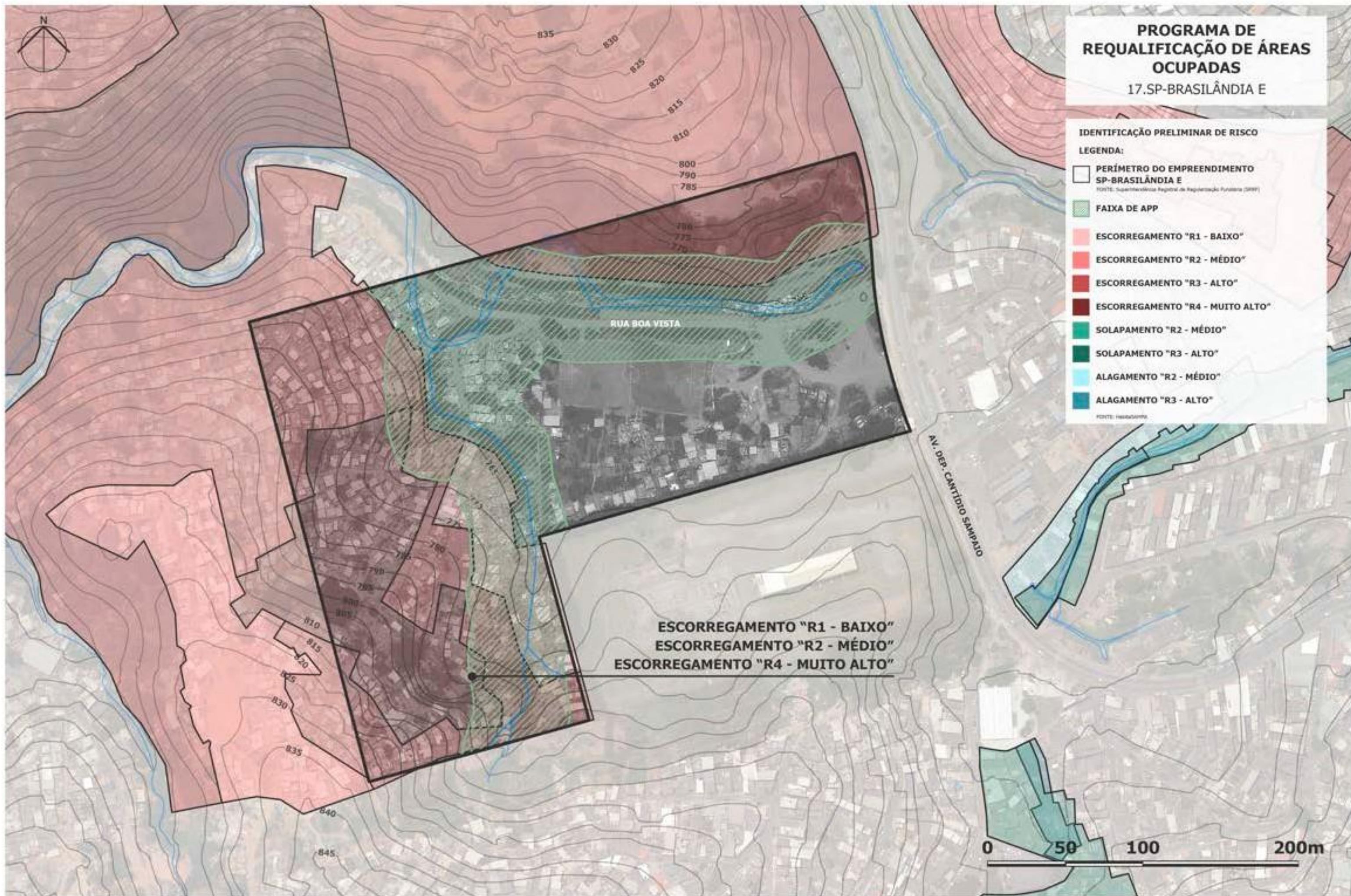
0 90 180 360m

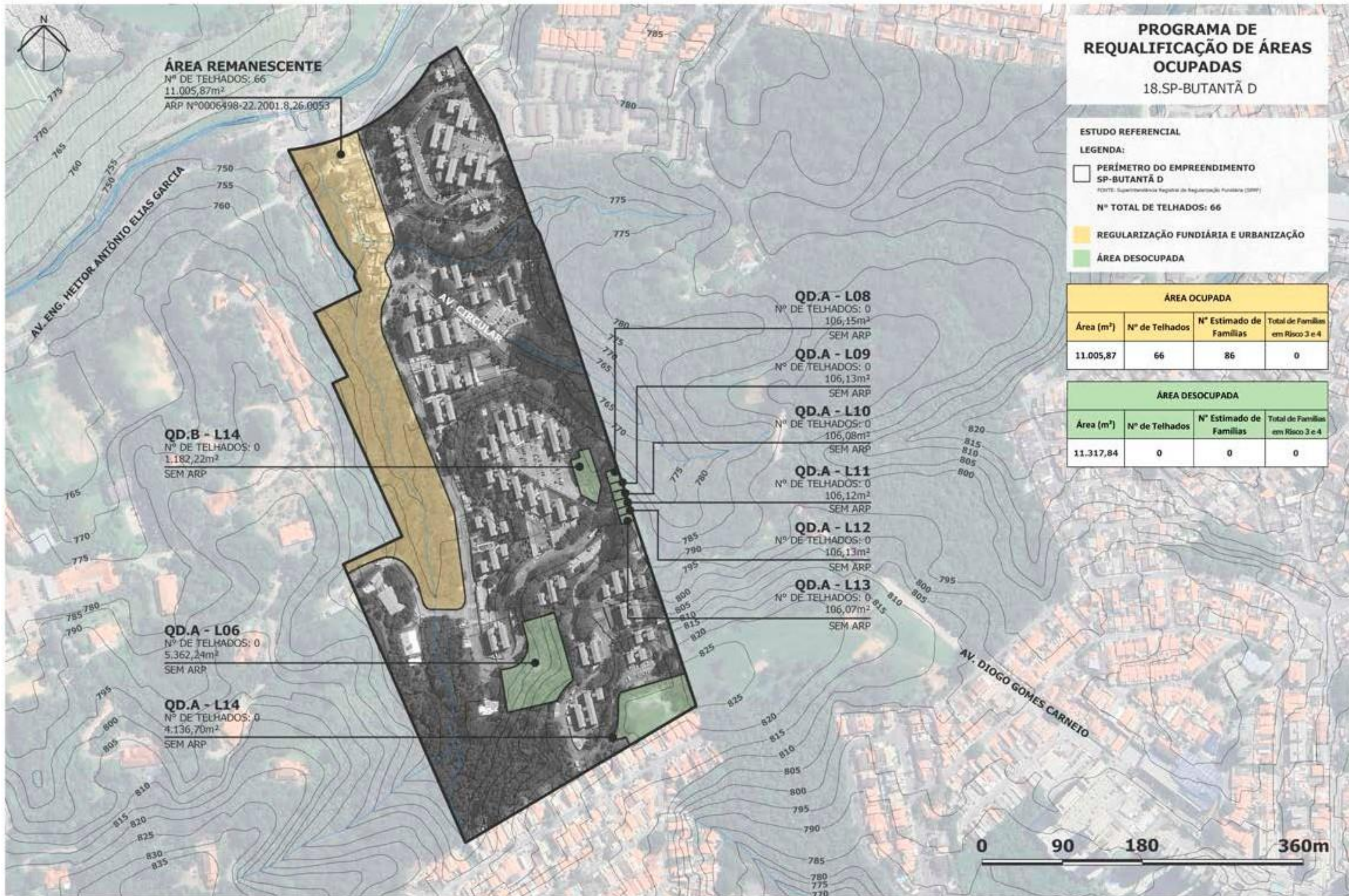


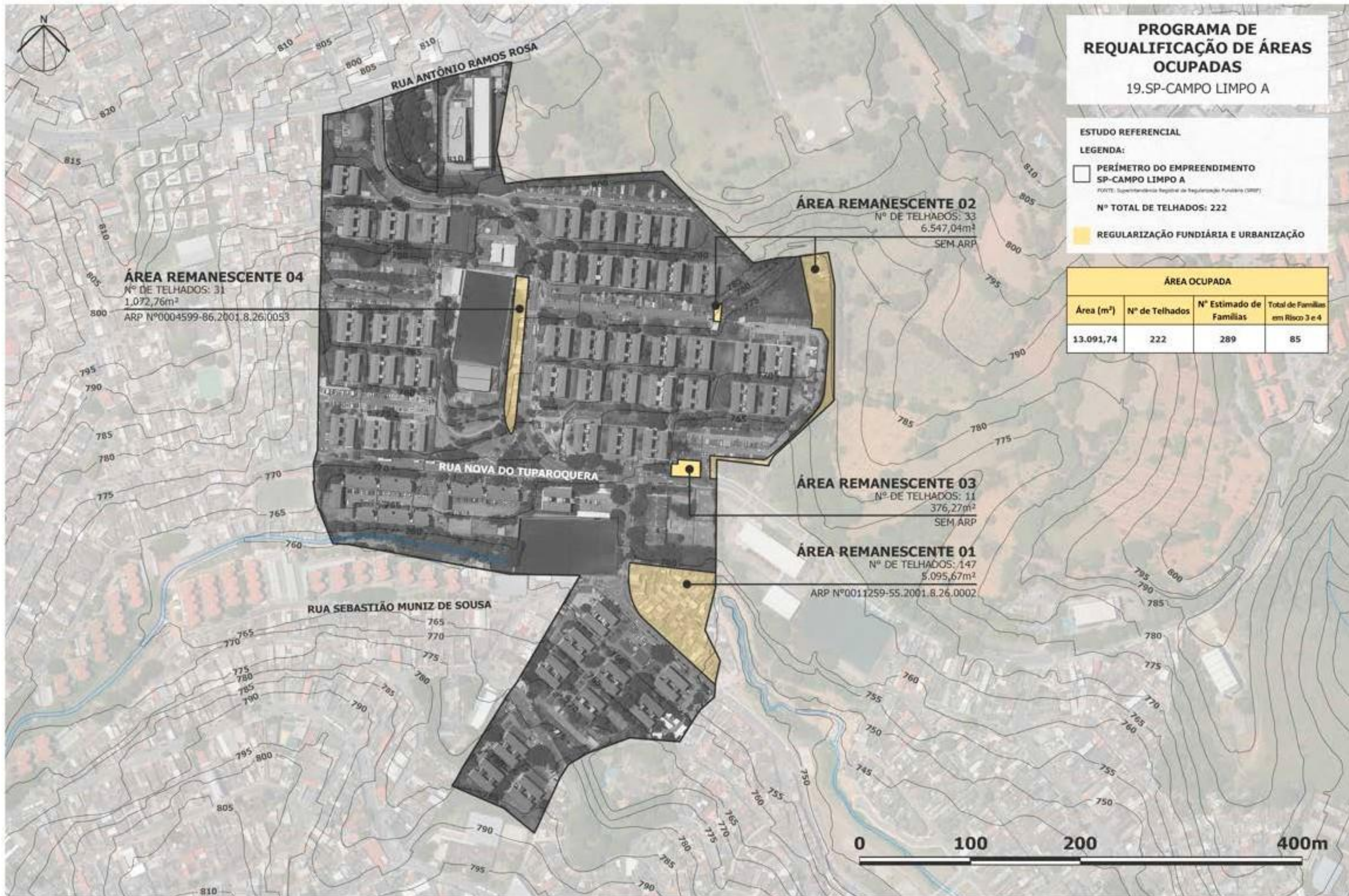


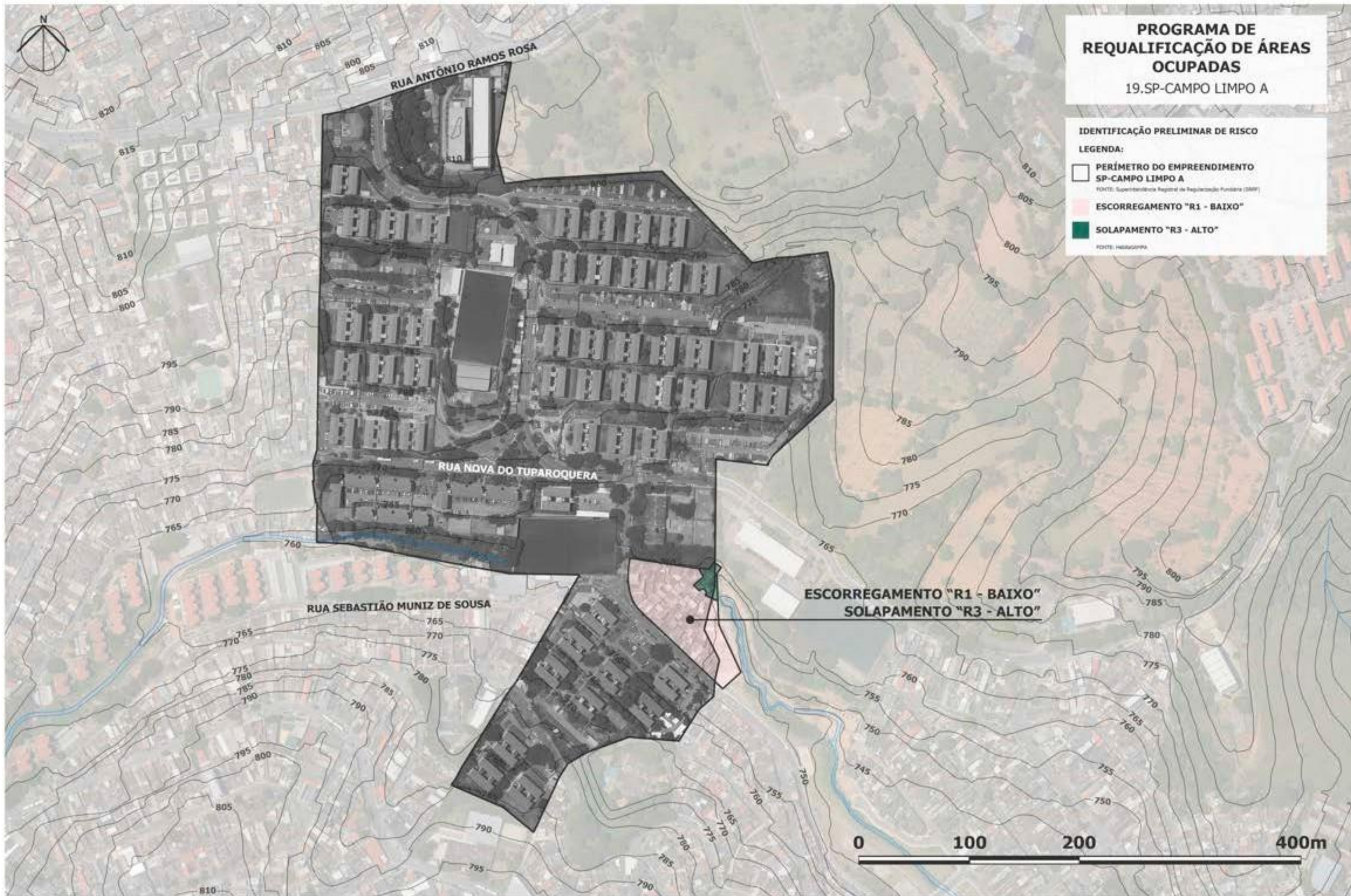


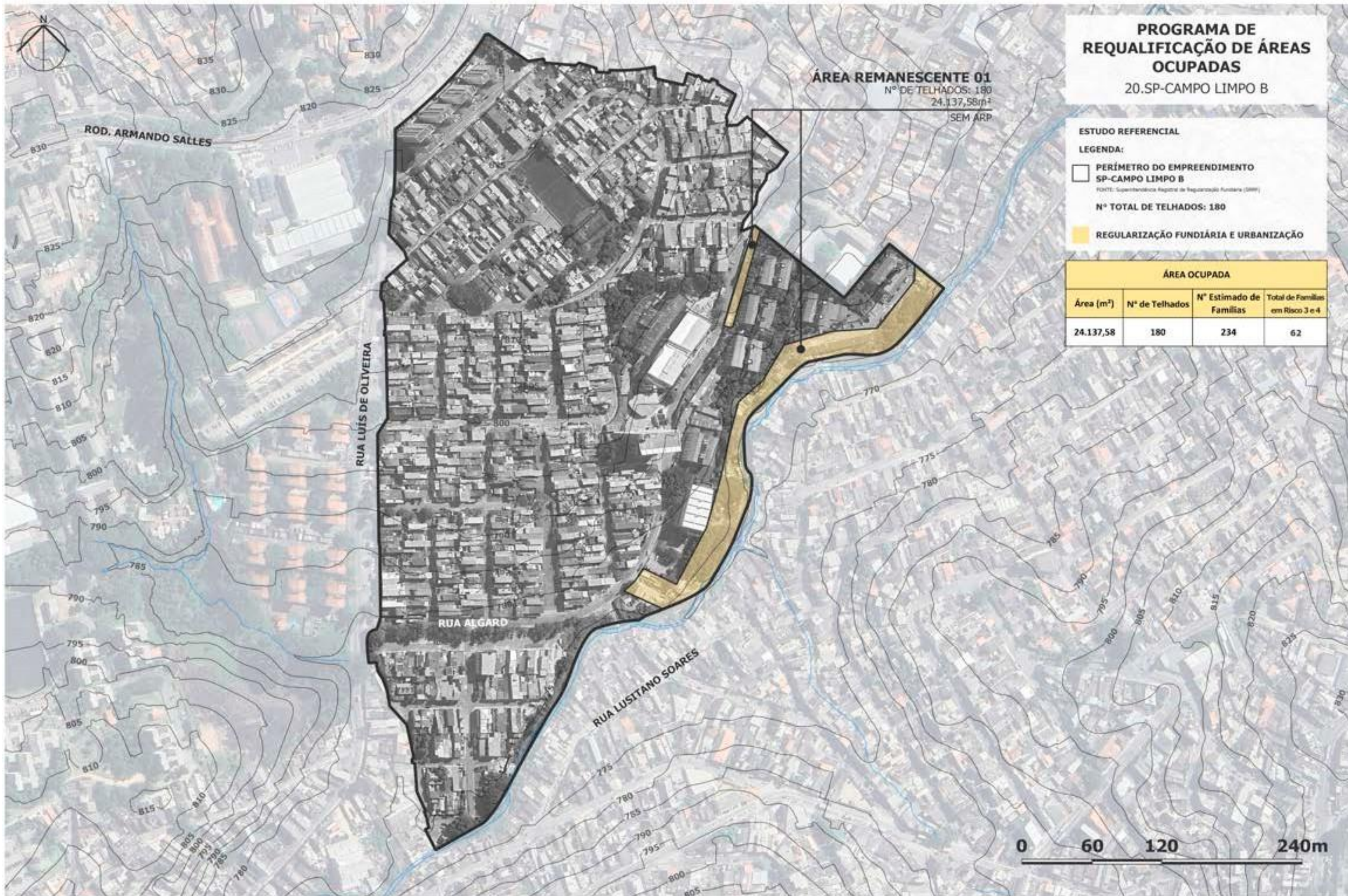


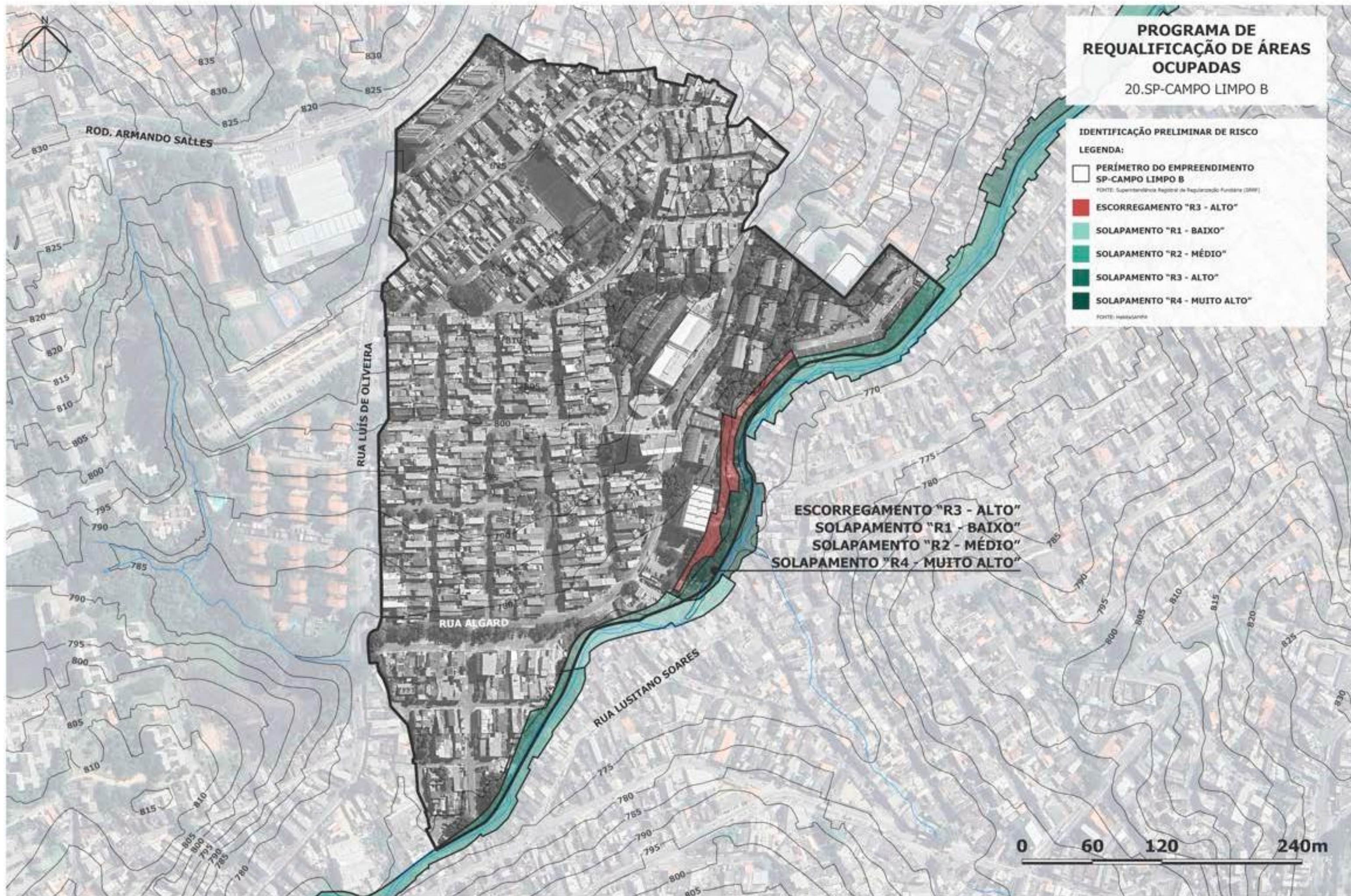


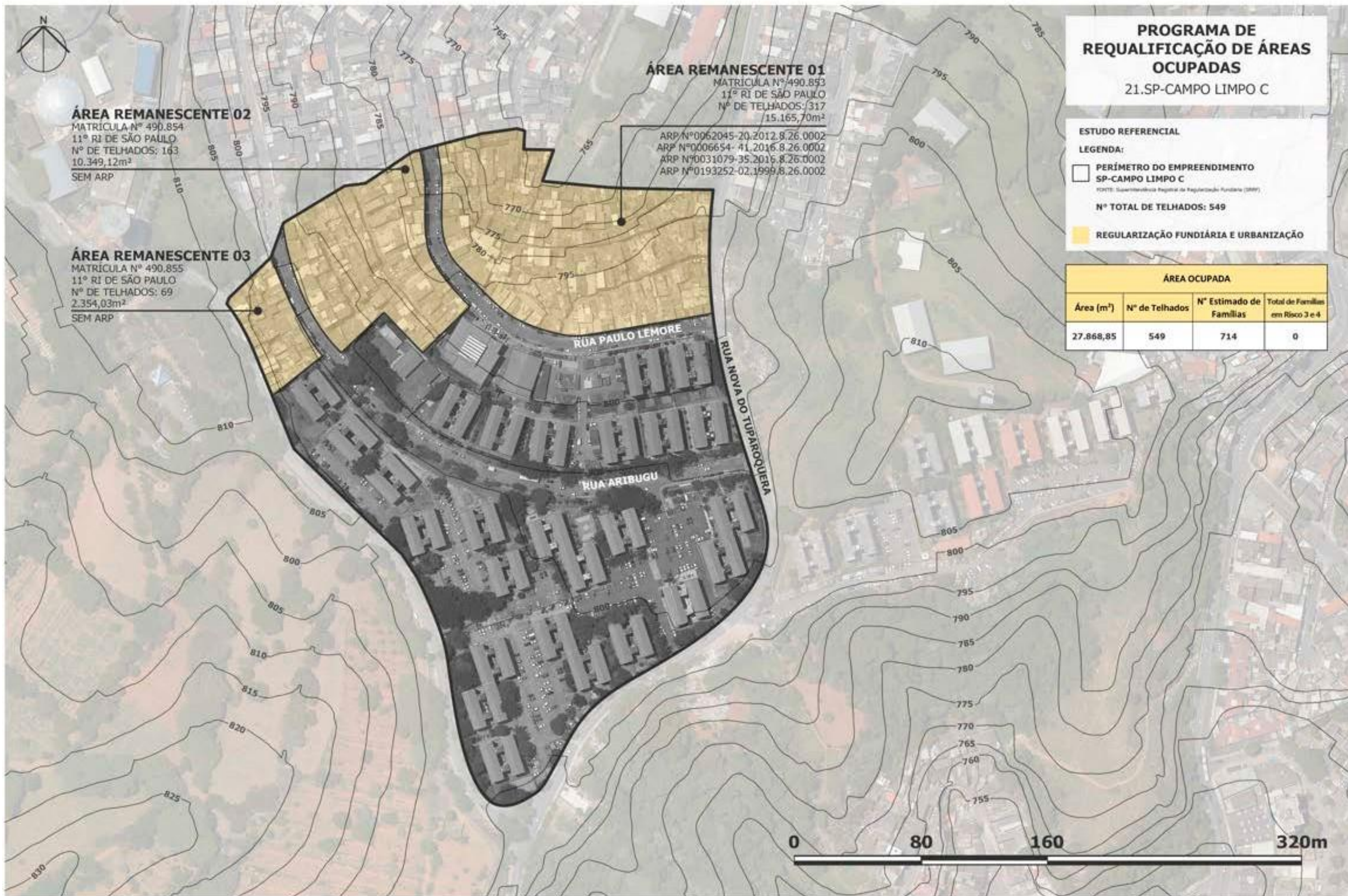


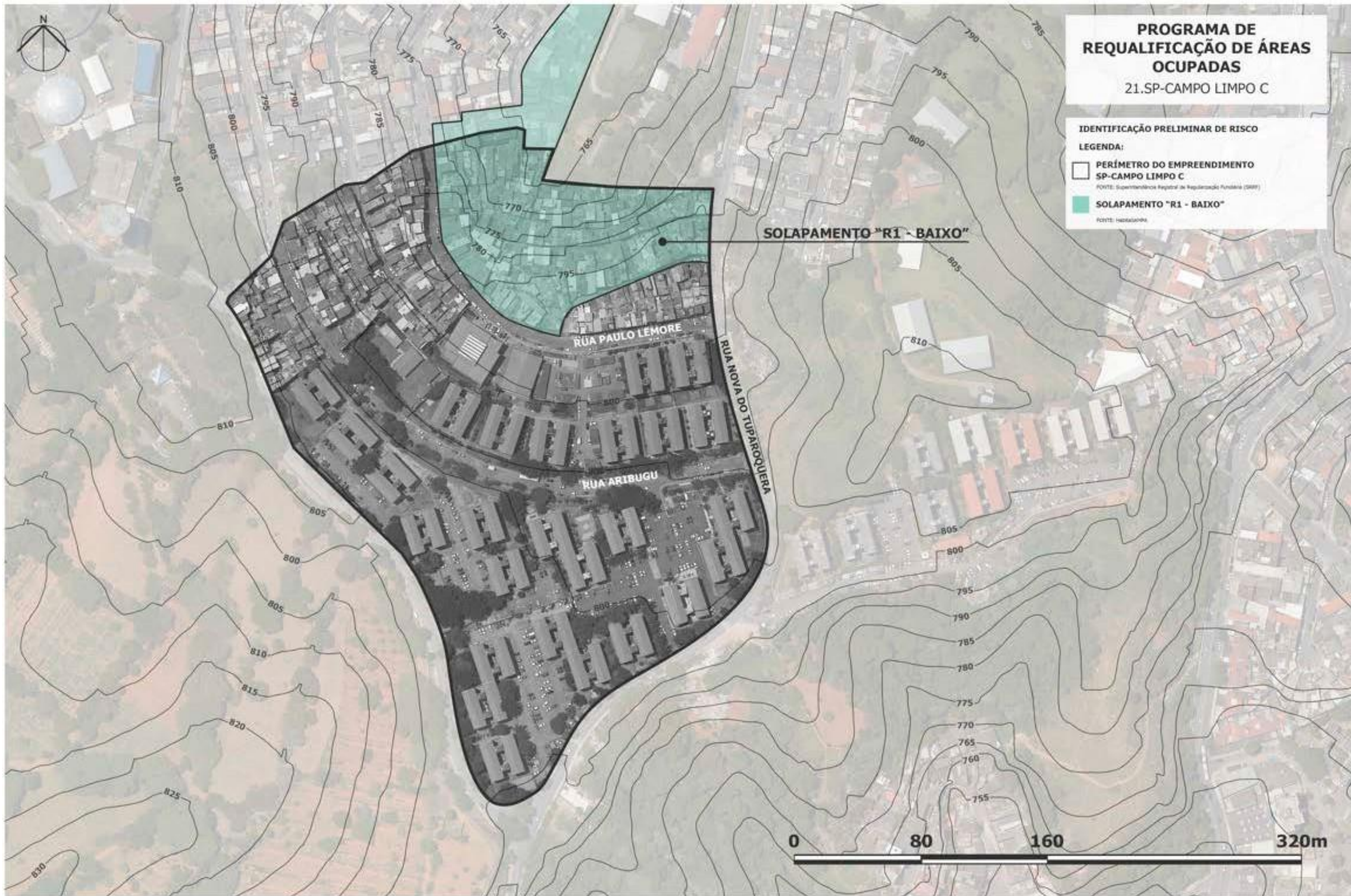


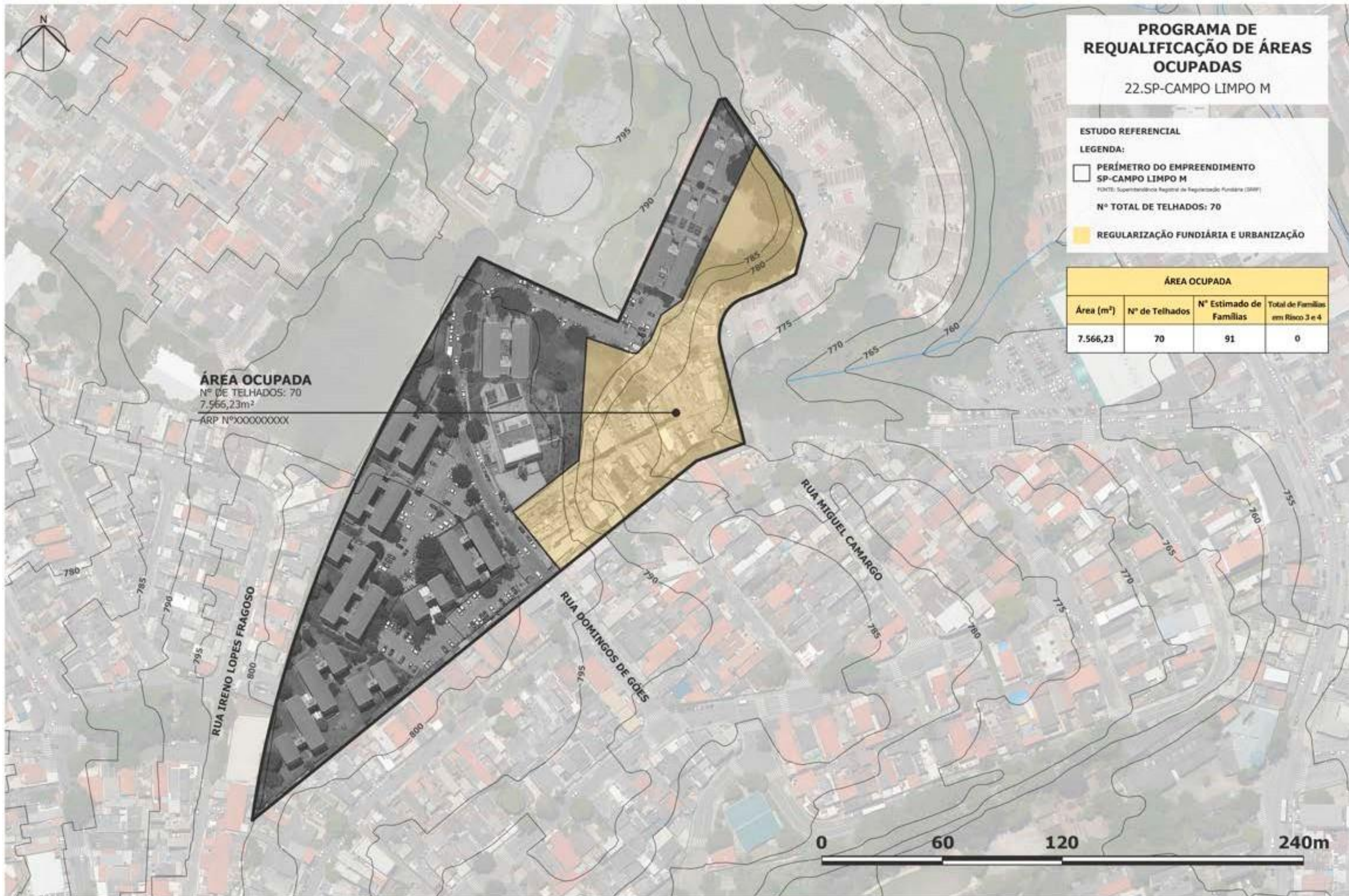
















**PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS**
24.SP-CANGAÍBA A

ESTUDO REFERENCIAL

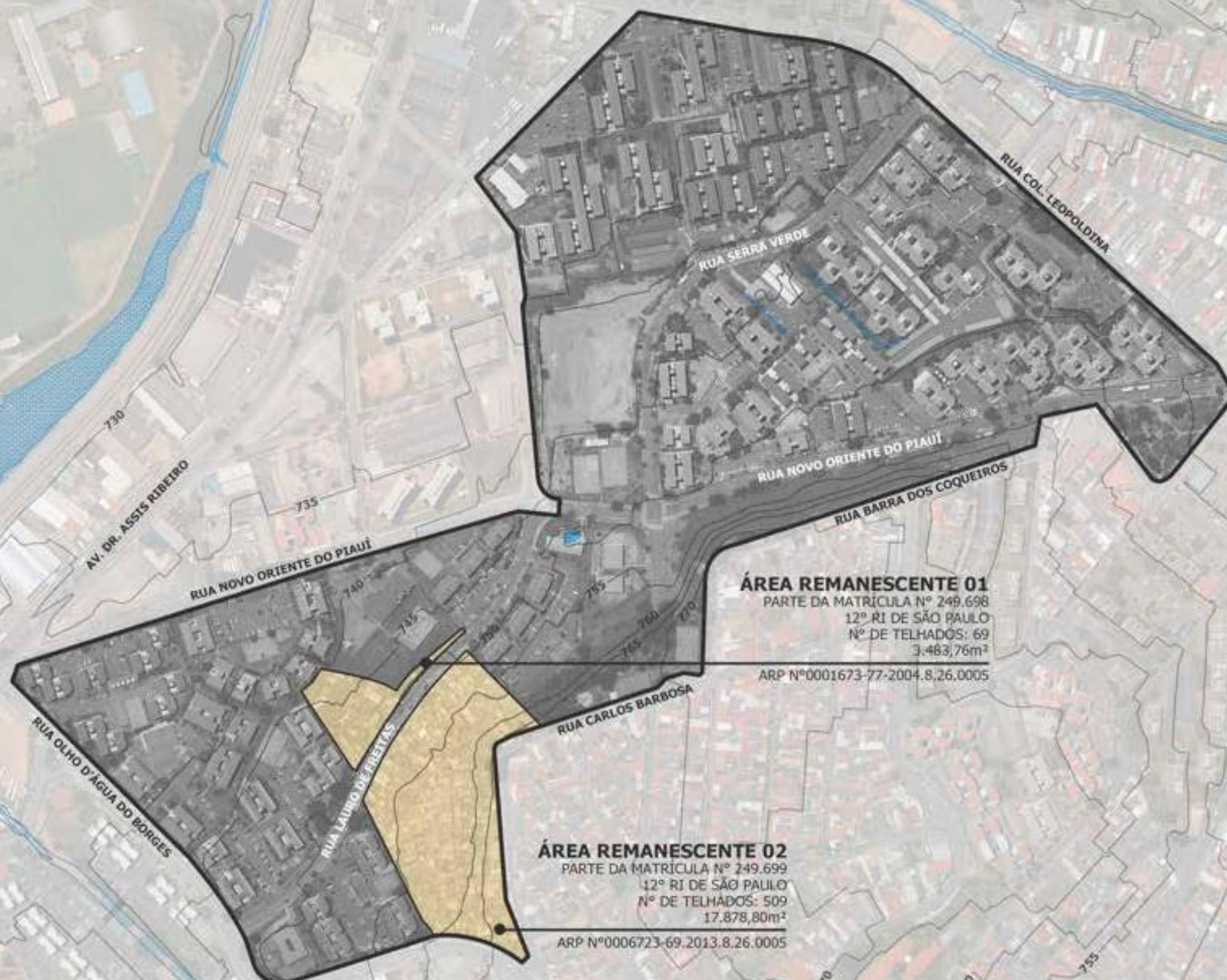
LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SP-CANGAÍBA A**
Fonte: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)

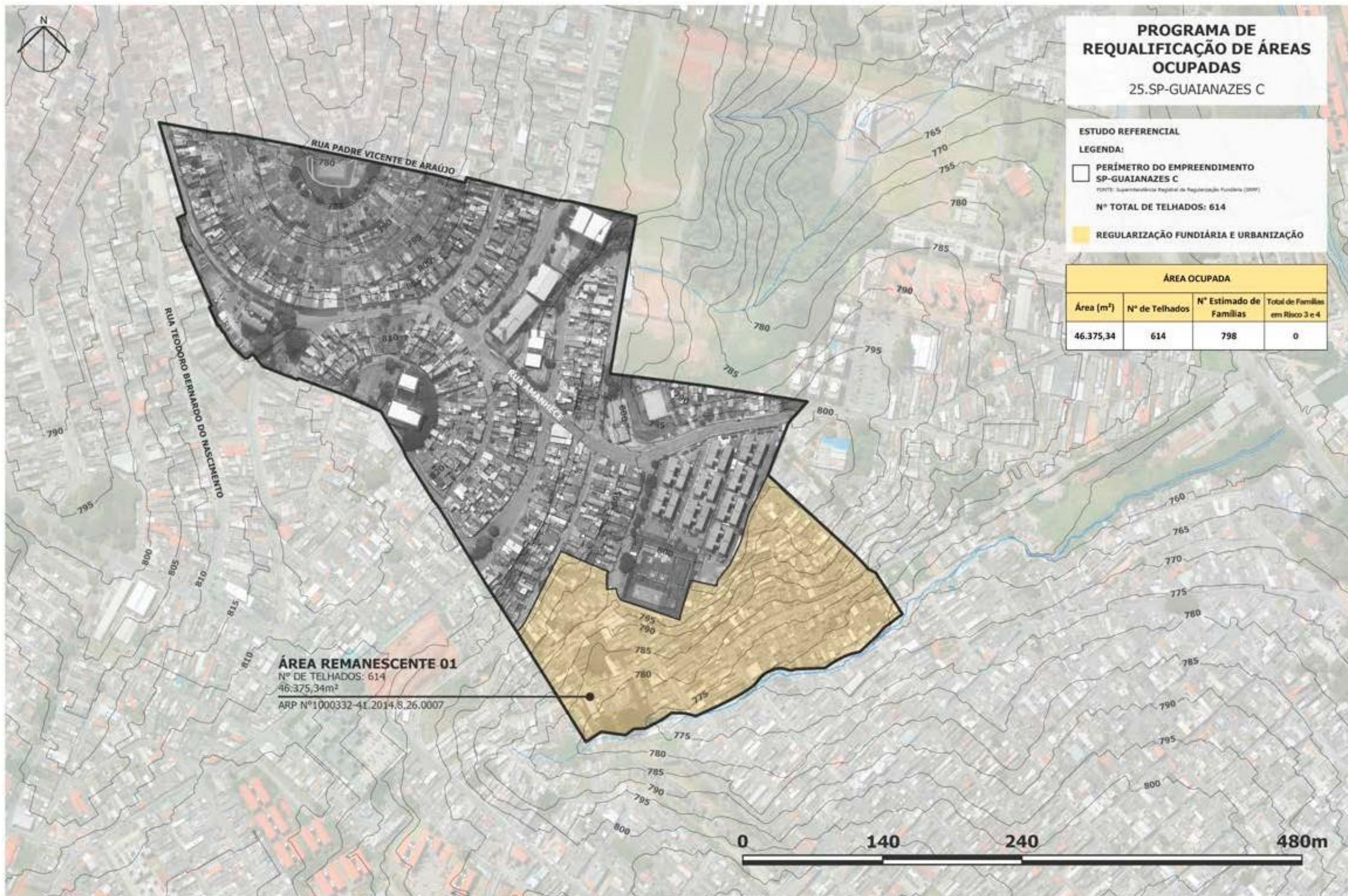
Nº TOTAL DE TELHADOS: 578

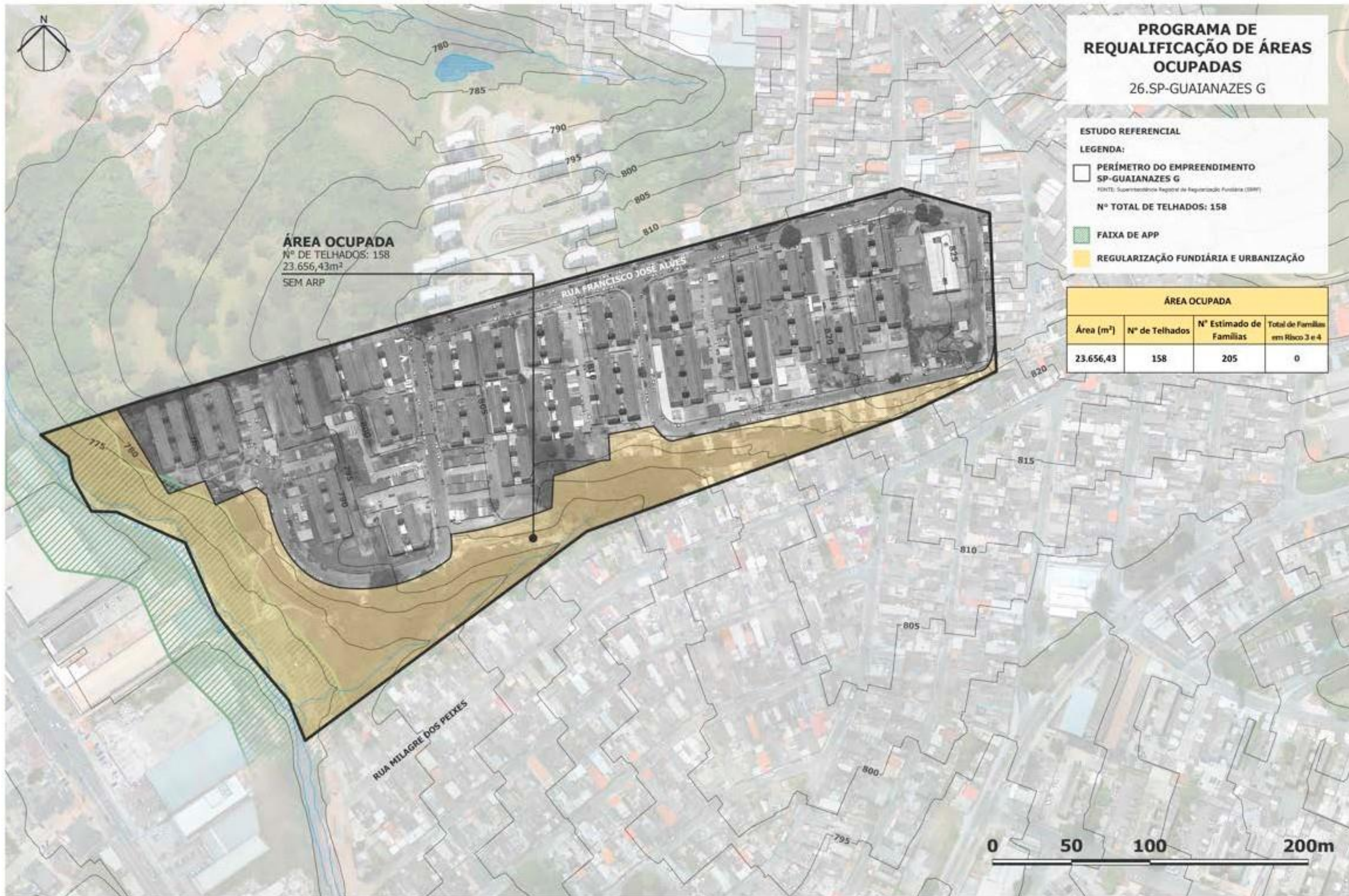
 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO**

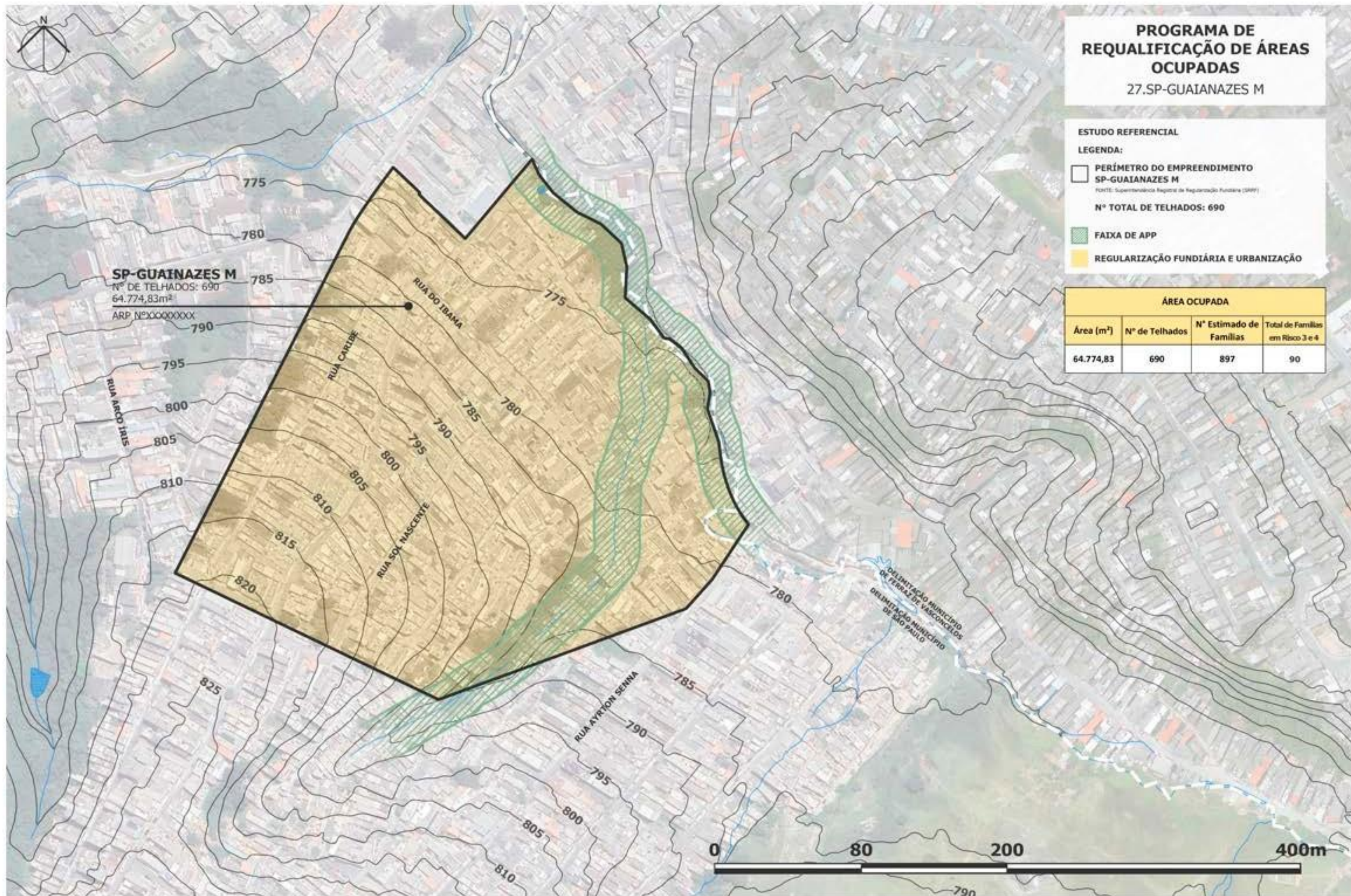
ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
21.362,56	578	751	0

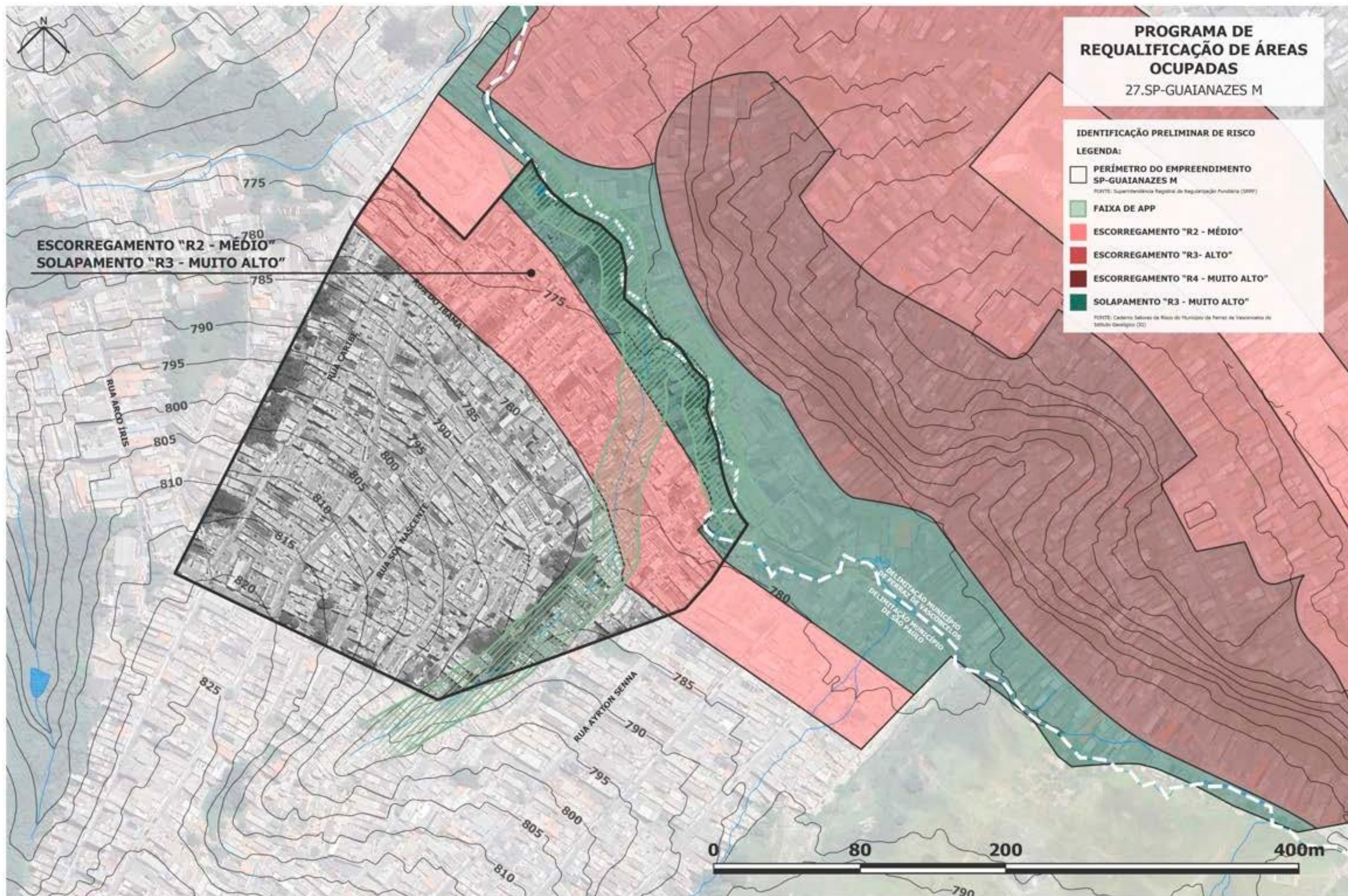


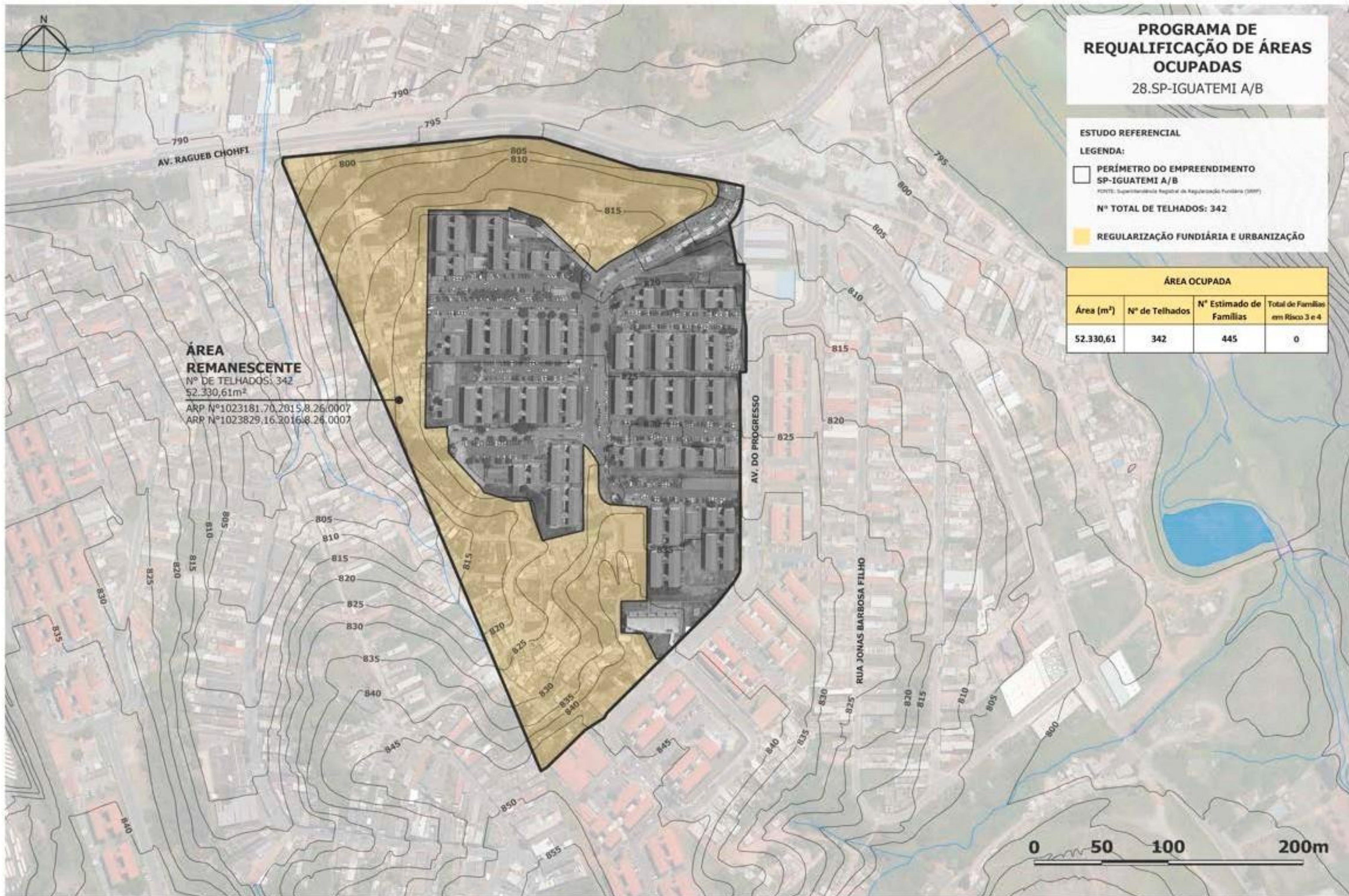
0 80 160 320m

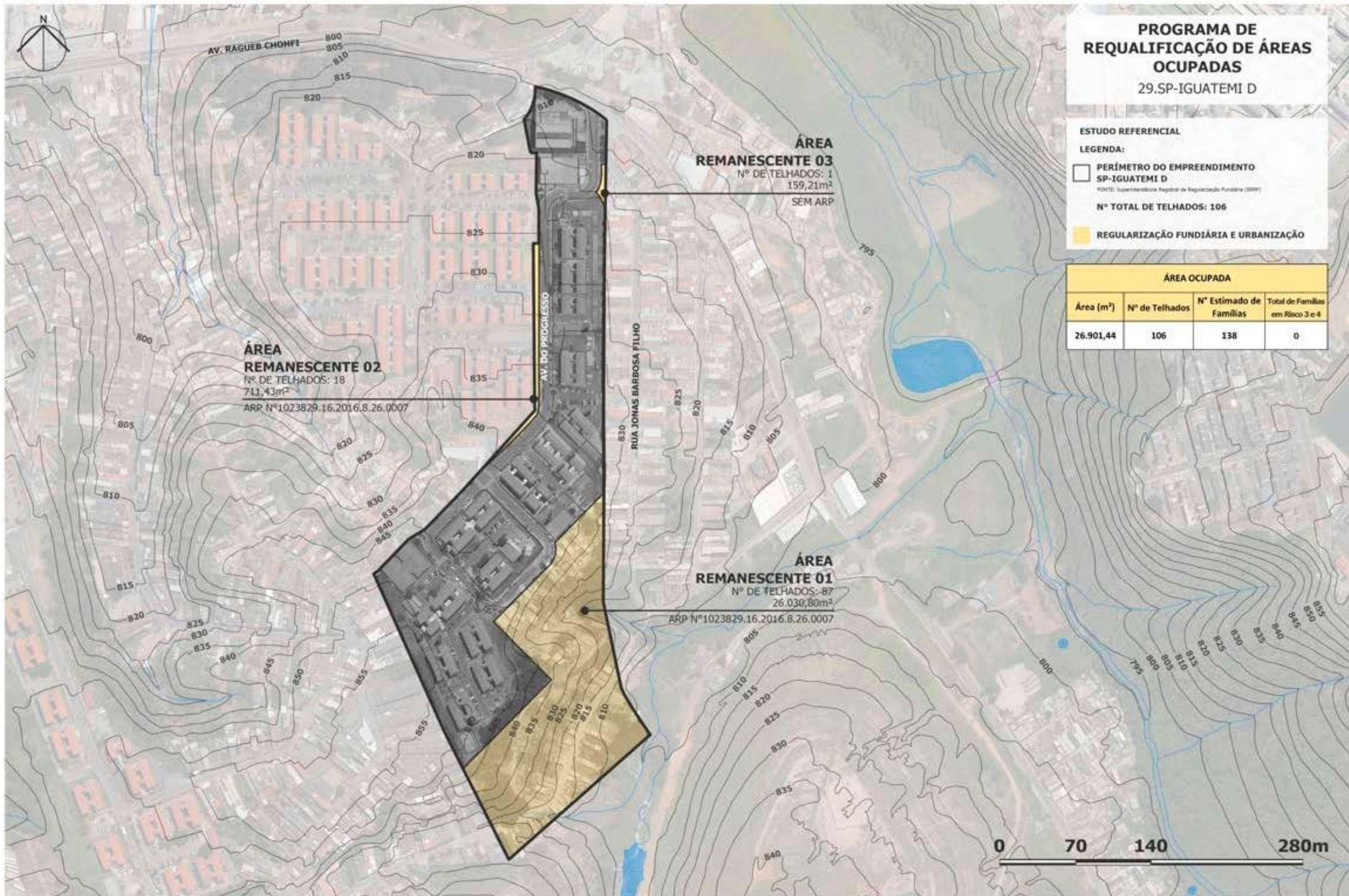


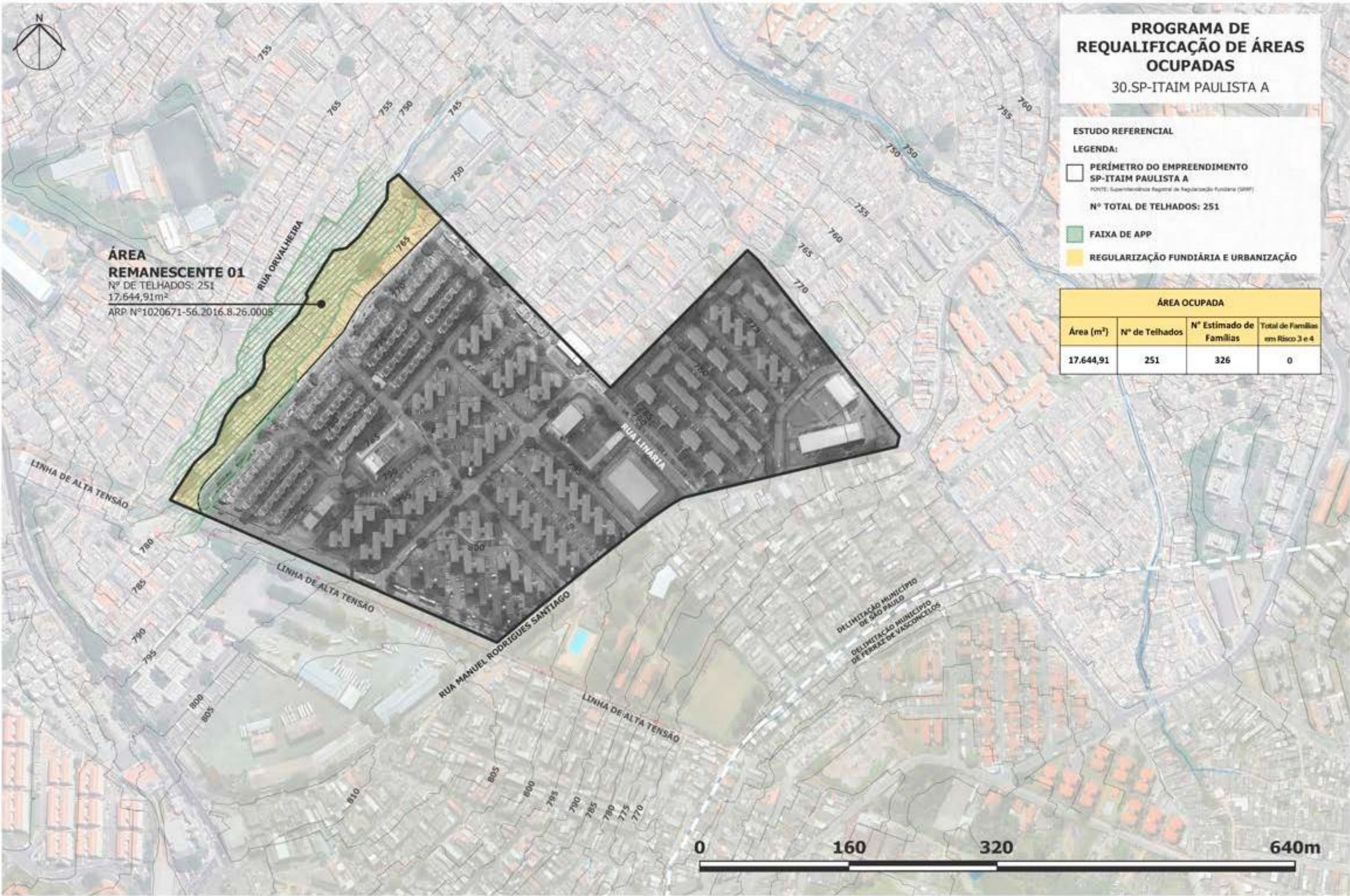


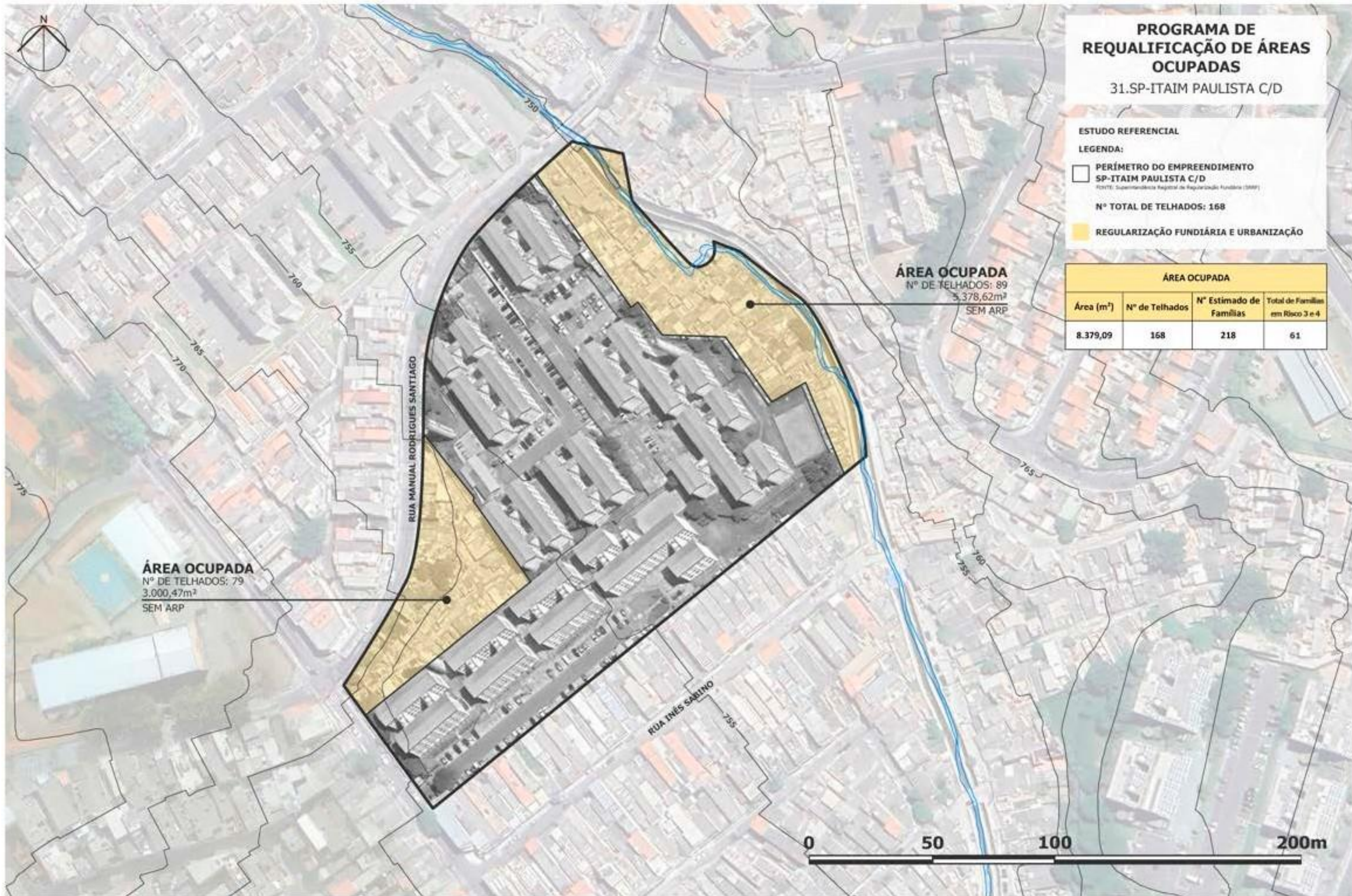


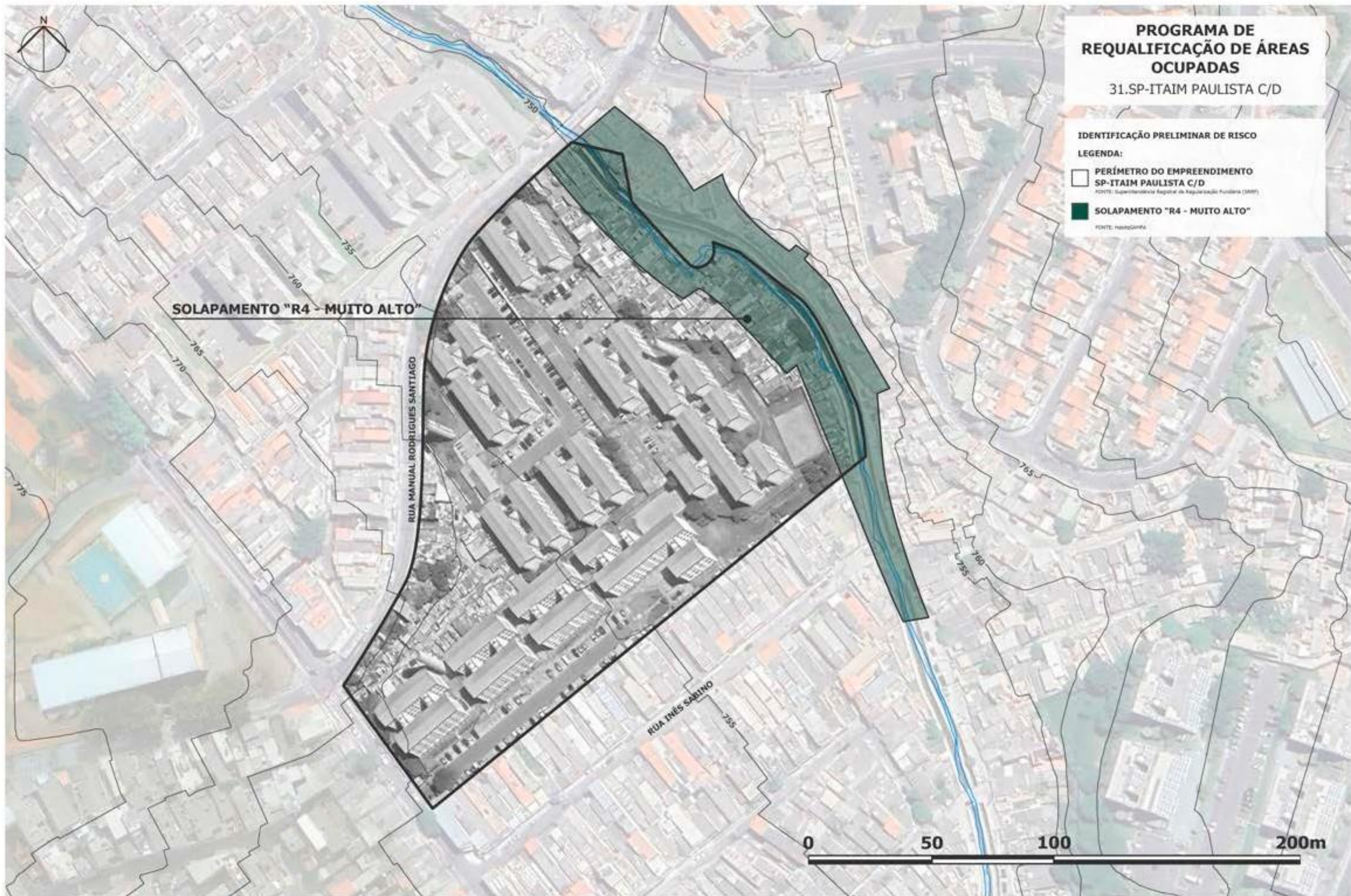


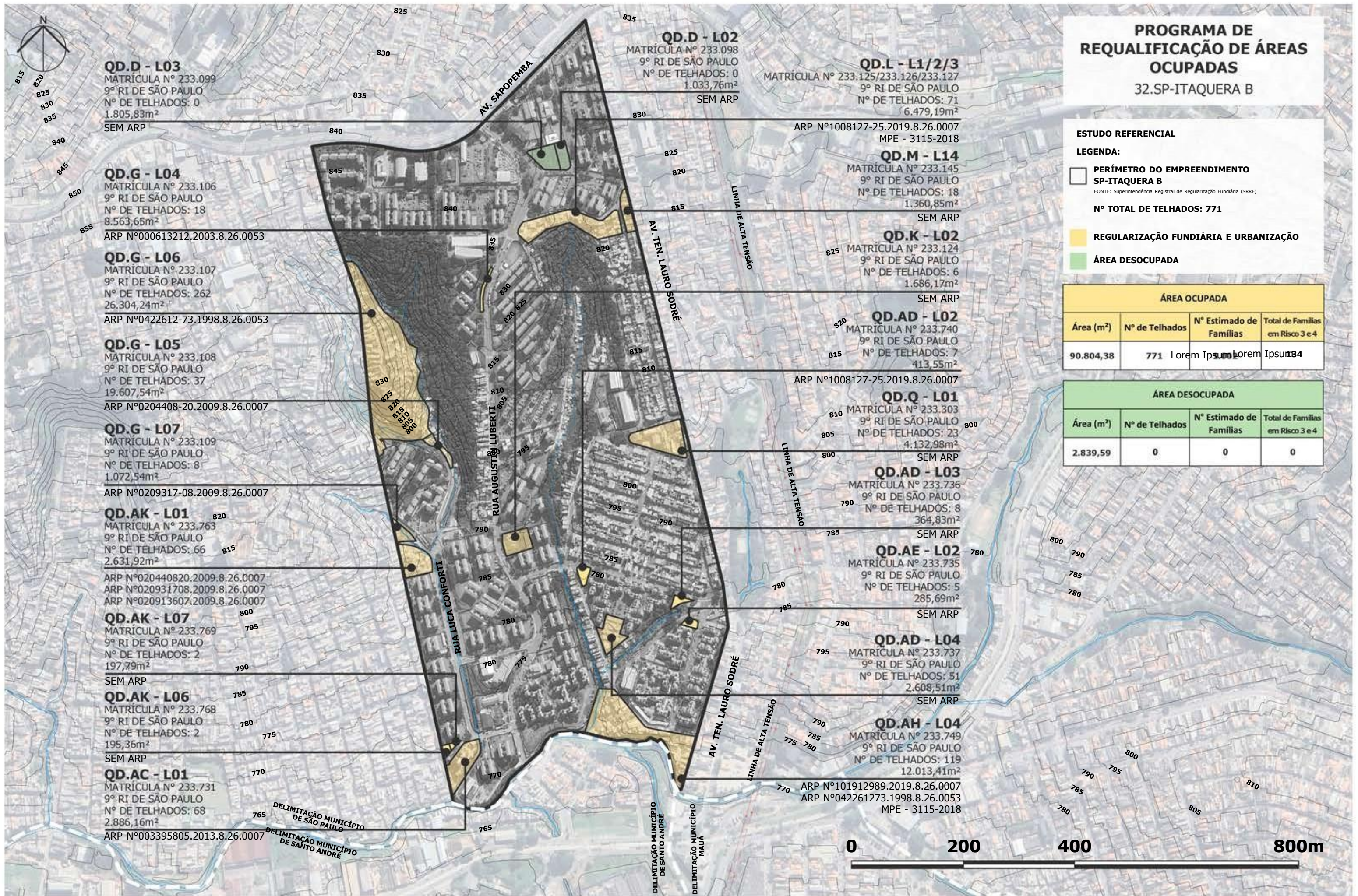


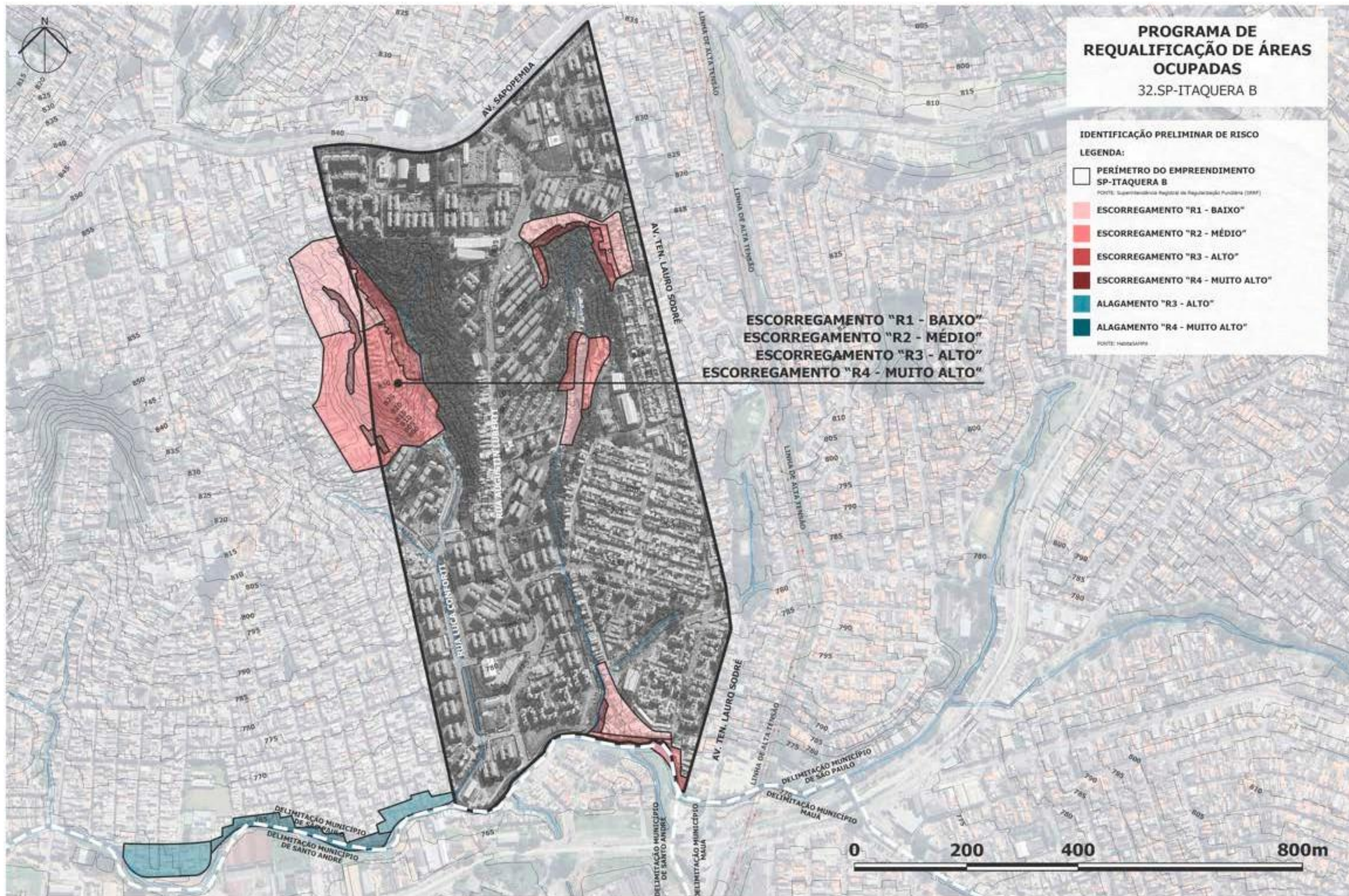


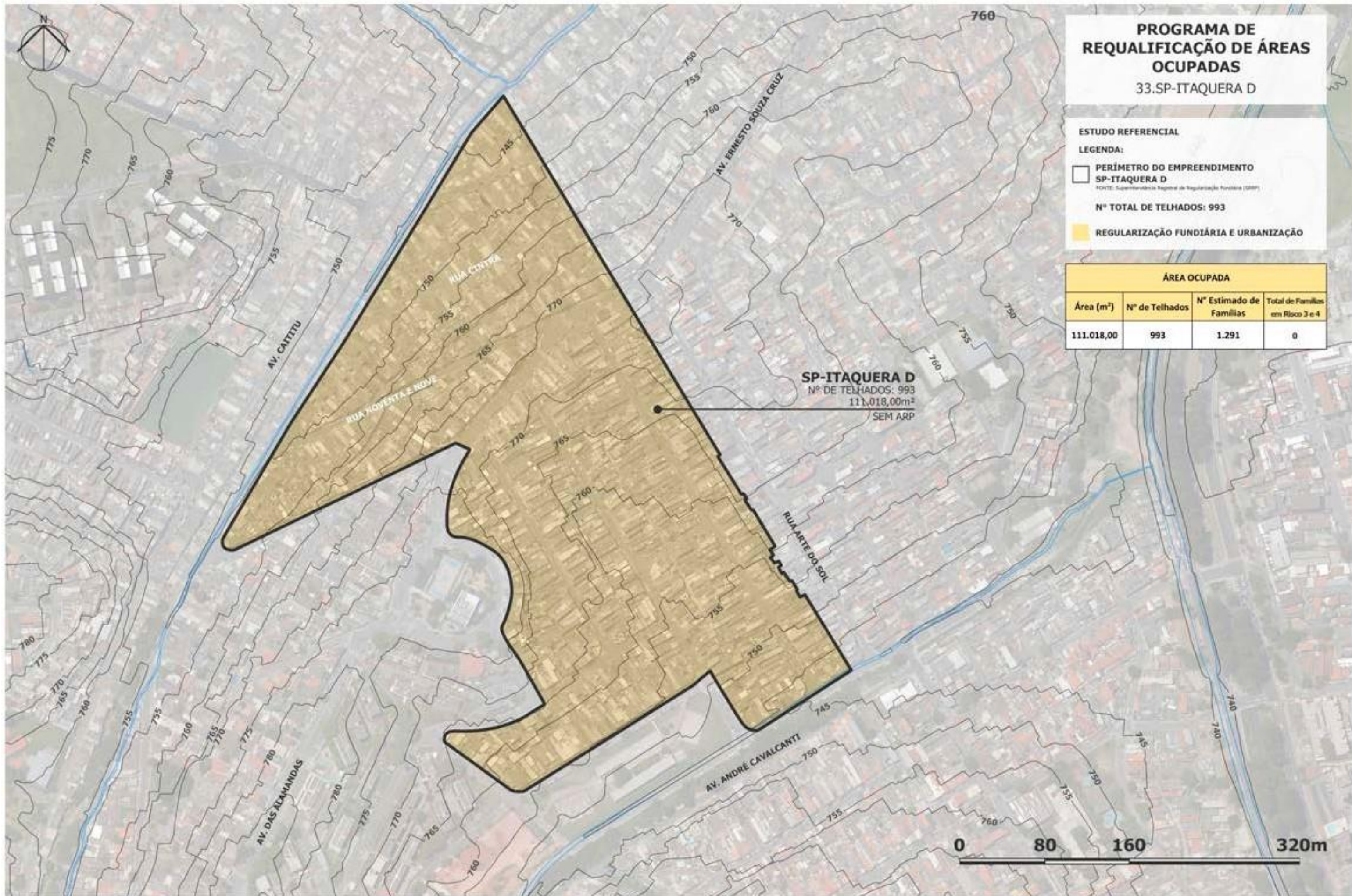


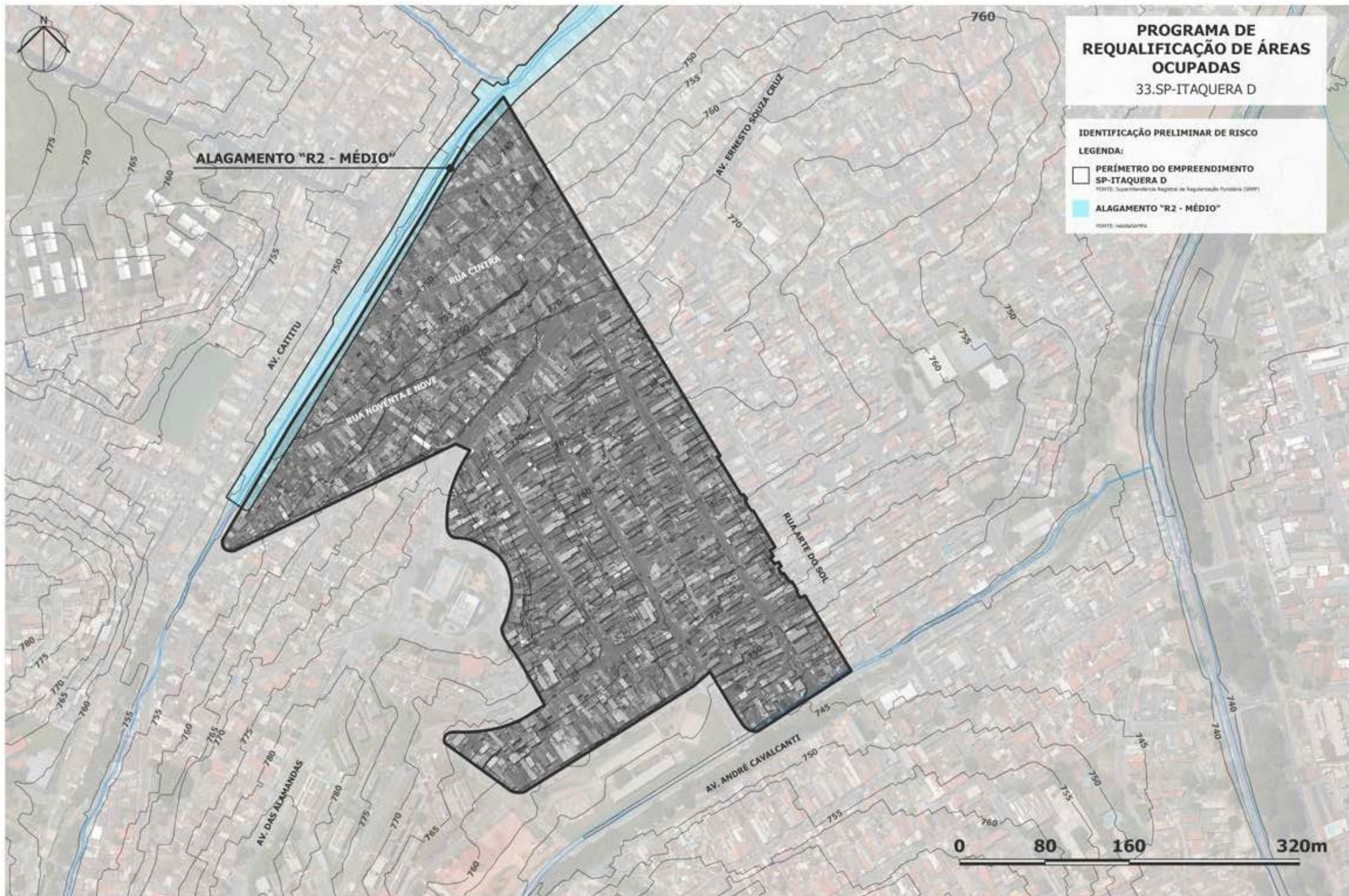


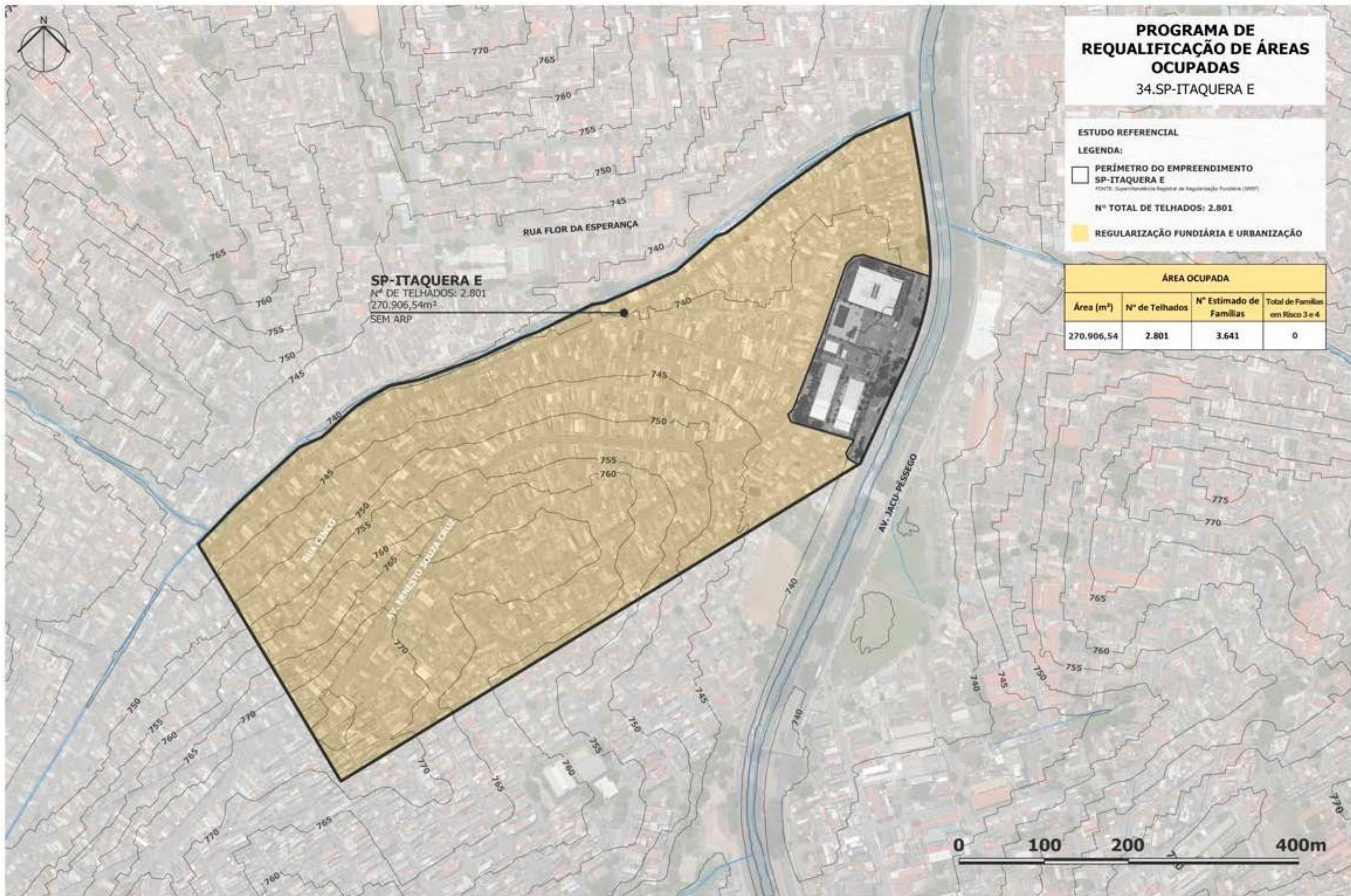


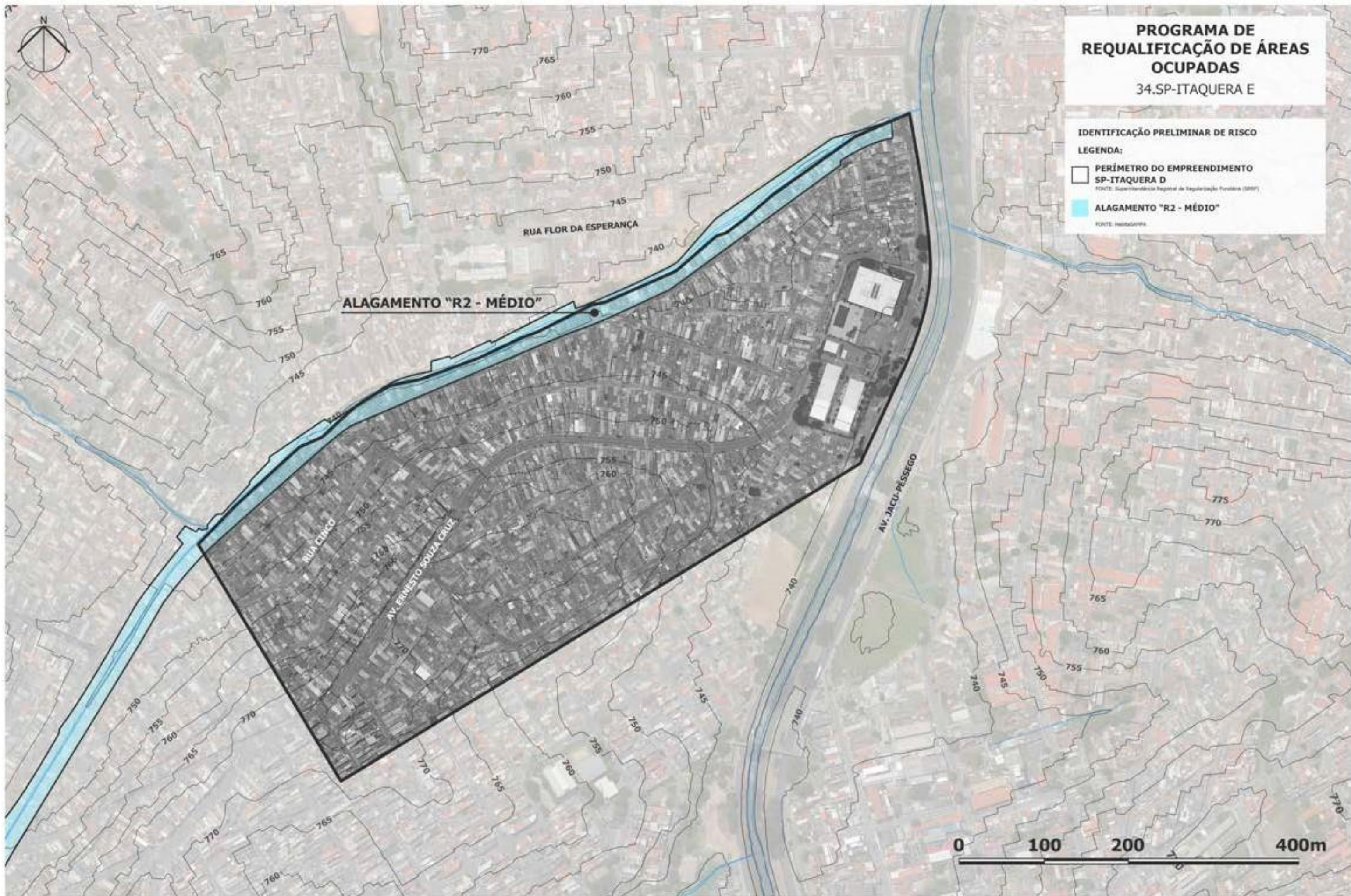


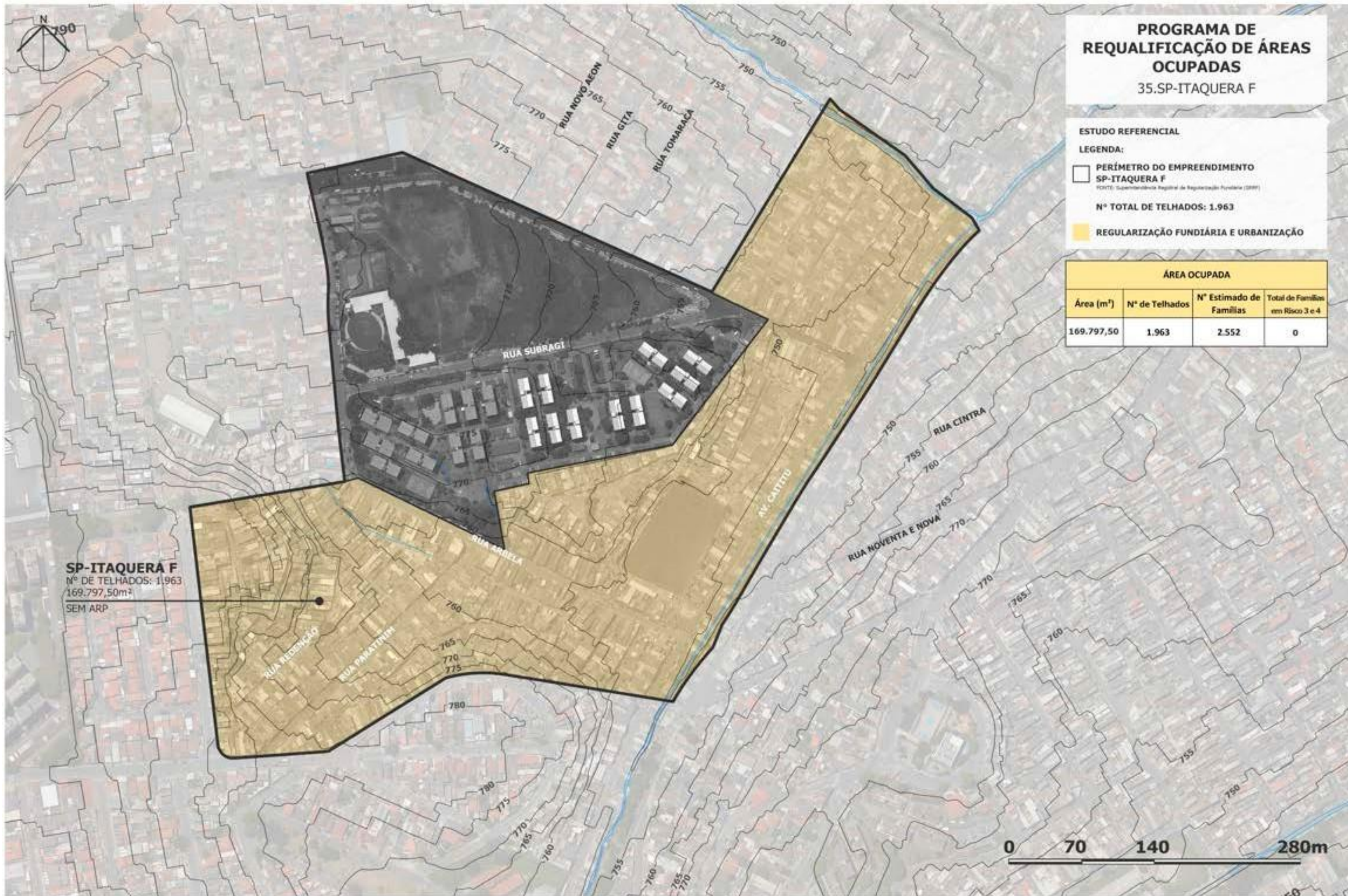


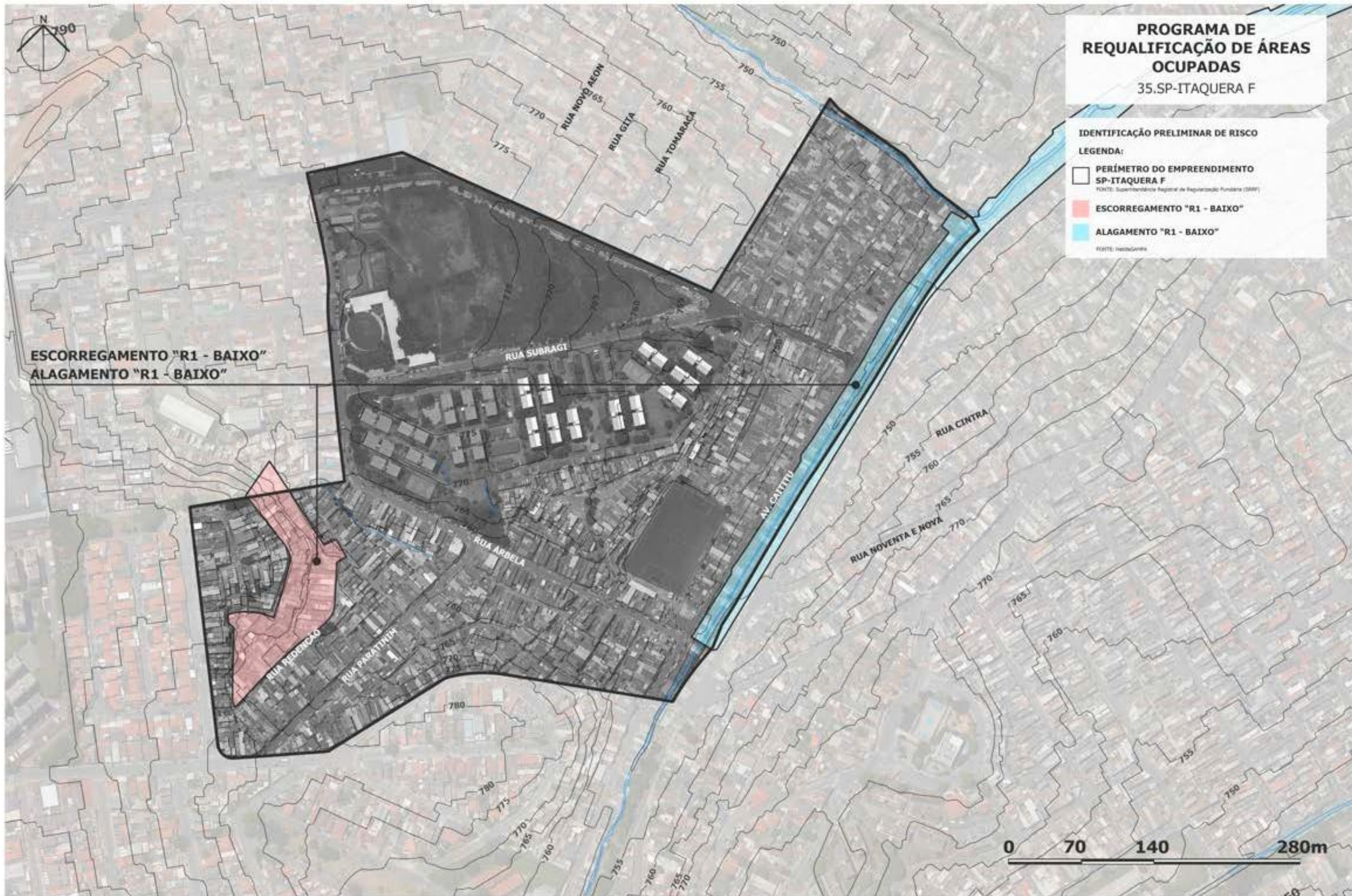














**PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS**
36.SP-JARAGUÁ A

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

 **PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
SP-JARAGUÁ A**
Fonte: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRFR)

Nº TOTAL DE TELHADOS: 11

 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO**

ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
5.722,49	11	14	0

QD.D - L03

PARTE DA MATRÍCULA Nº 98.907
16º RI DE SÃO PAULO
Nº DE TELHADOS: 6
520,37m²
SEM ARP

QD.D - L05

PARTE DA MATRÍCULA Nº 98.907
16º RI DE SÃO PAULO
Nº DE TELHADOS: 4
4.818,29m²
SEM ARP

QD.D - L02

PARTE DA MATRÍCULA Nº 98.907
16º RI DE SÃO PAULO
Nº DE TELHADOS: 1
383,83m²
SEM ARP

EST. DAS TAIPAS

AV. TRES

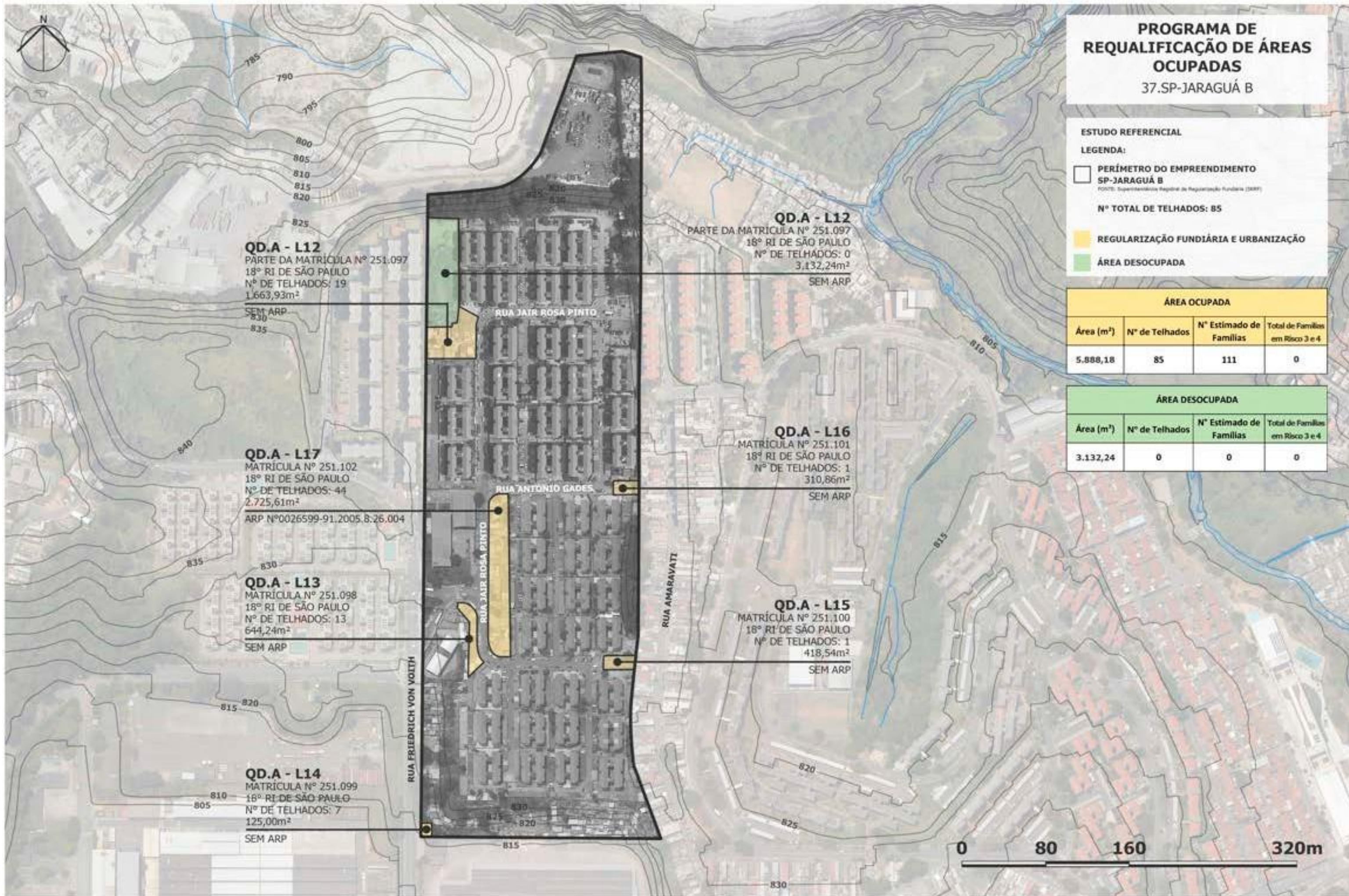
AV. DOIS

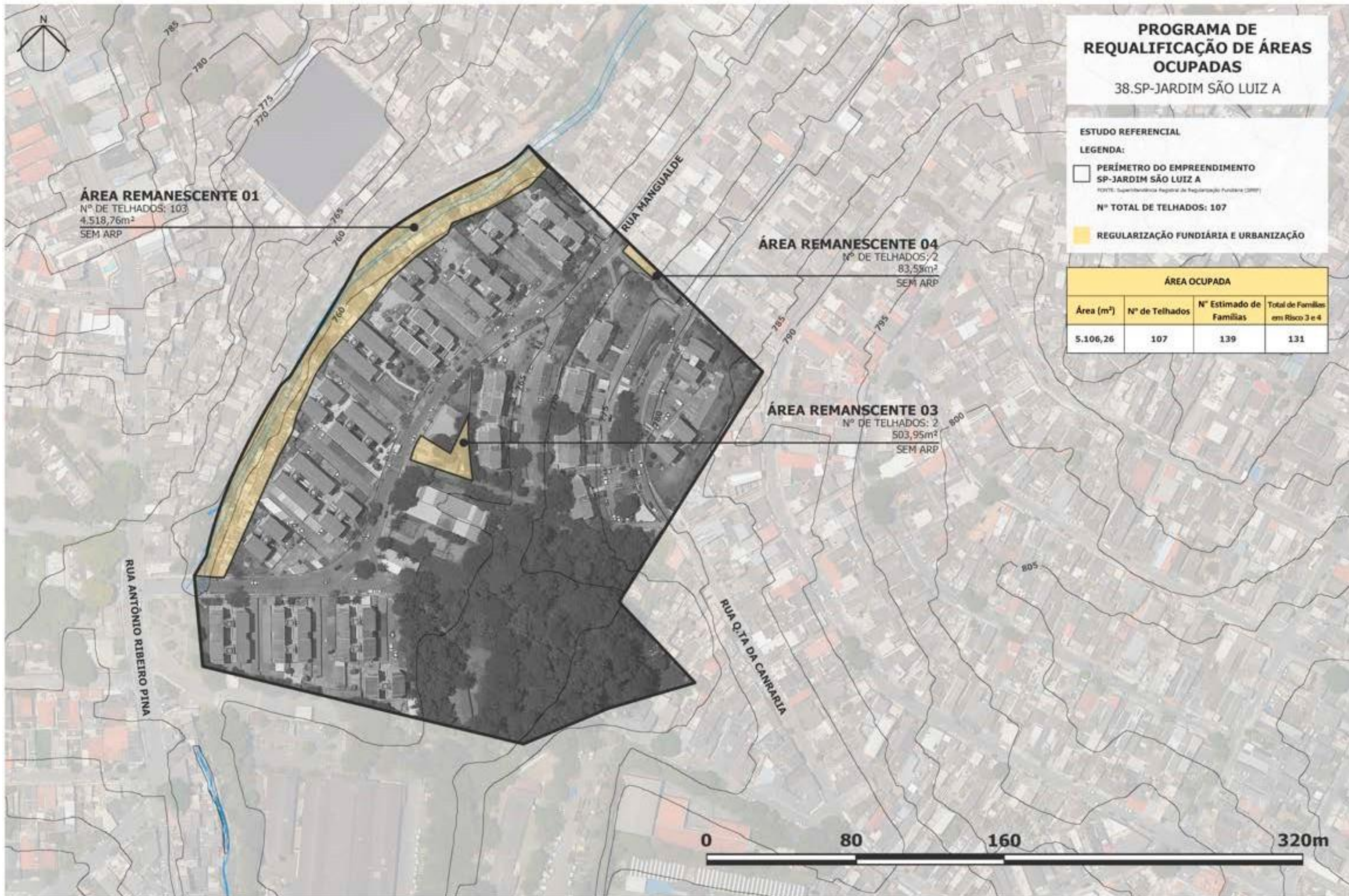
RUA DOIS

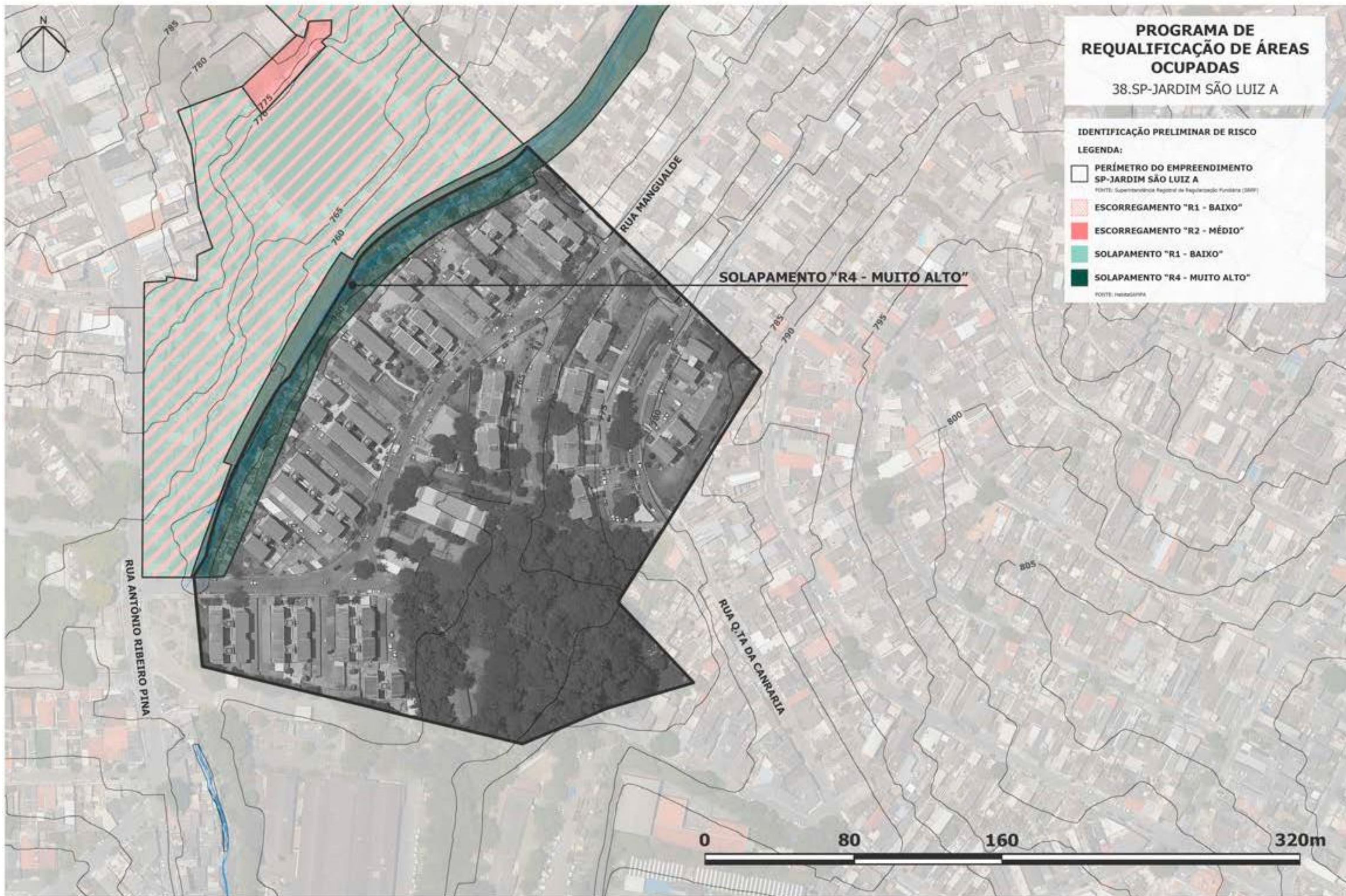
RUA ANGELO DA SILVA

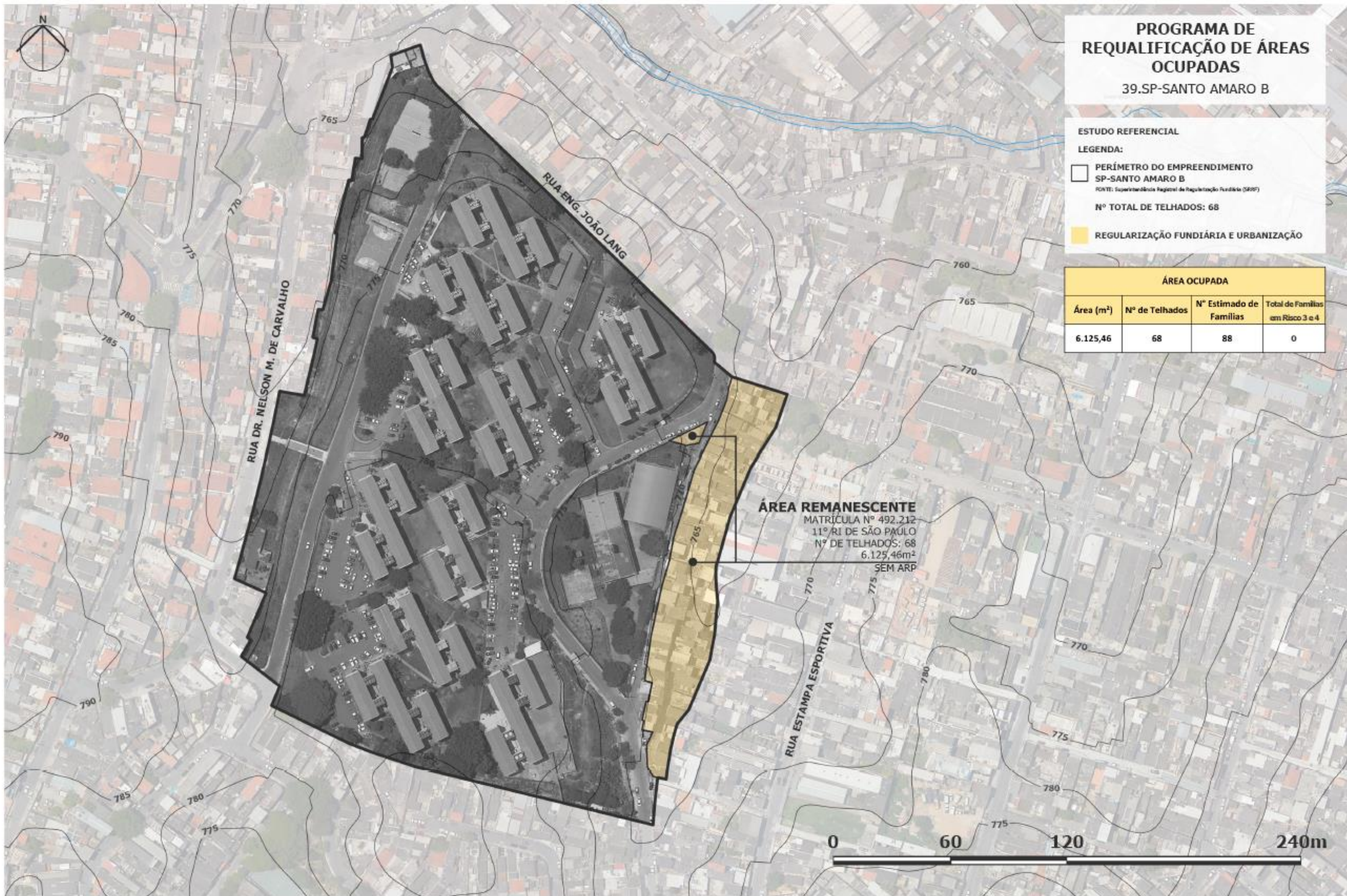
EST. DO CORREDOR

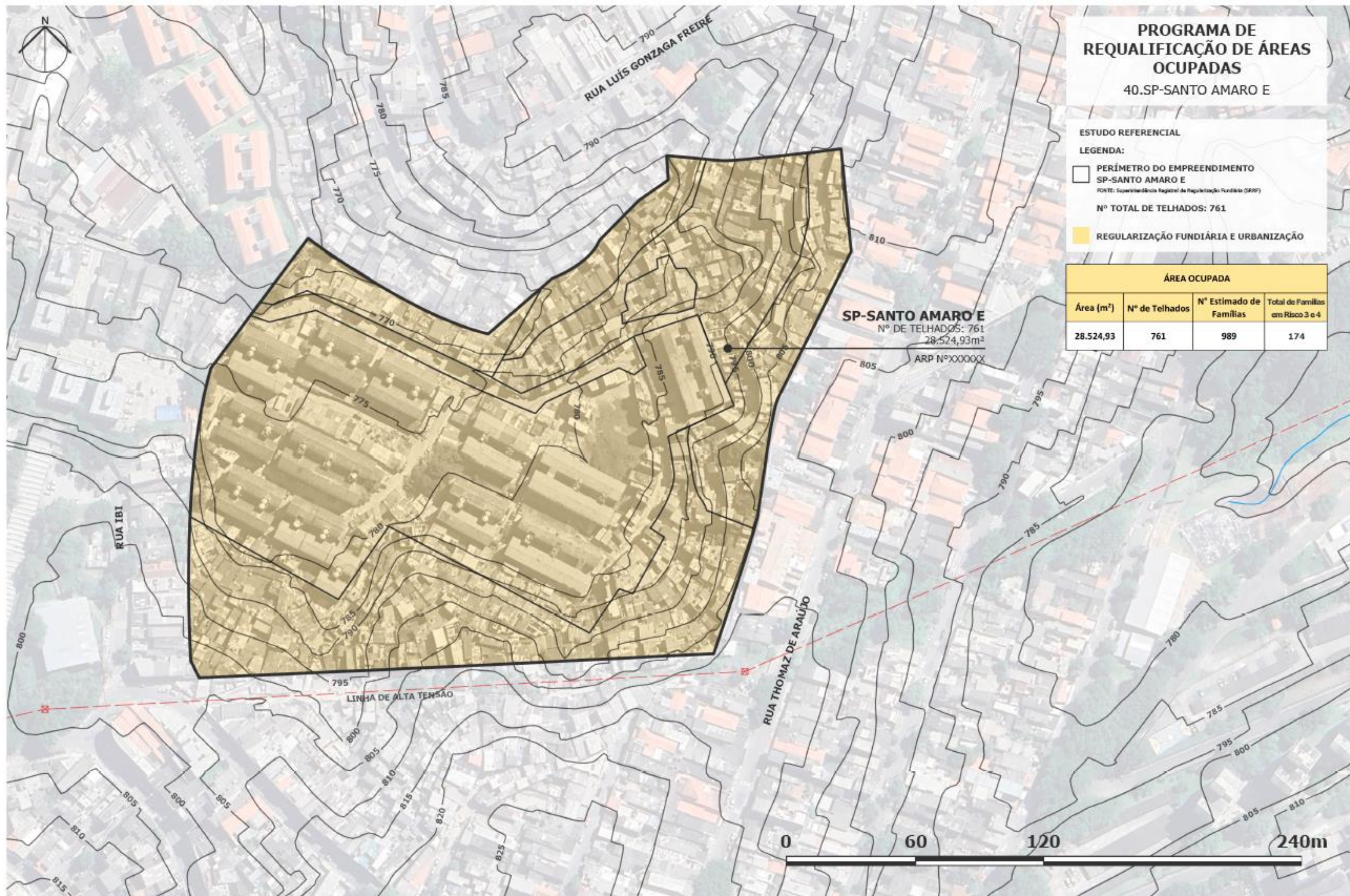
0 90 180 270m

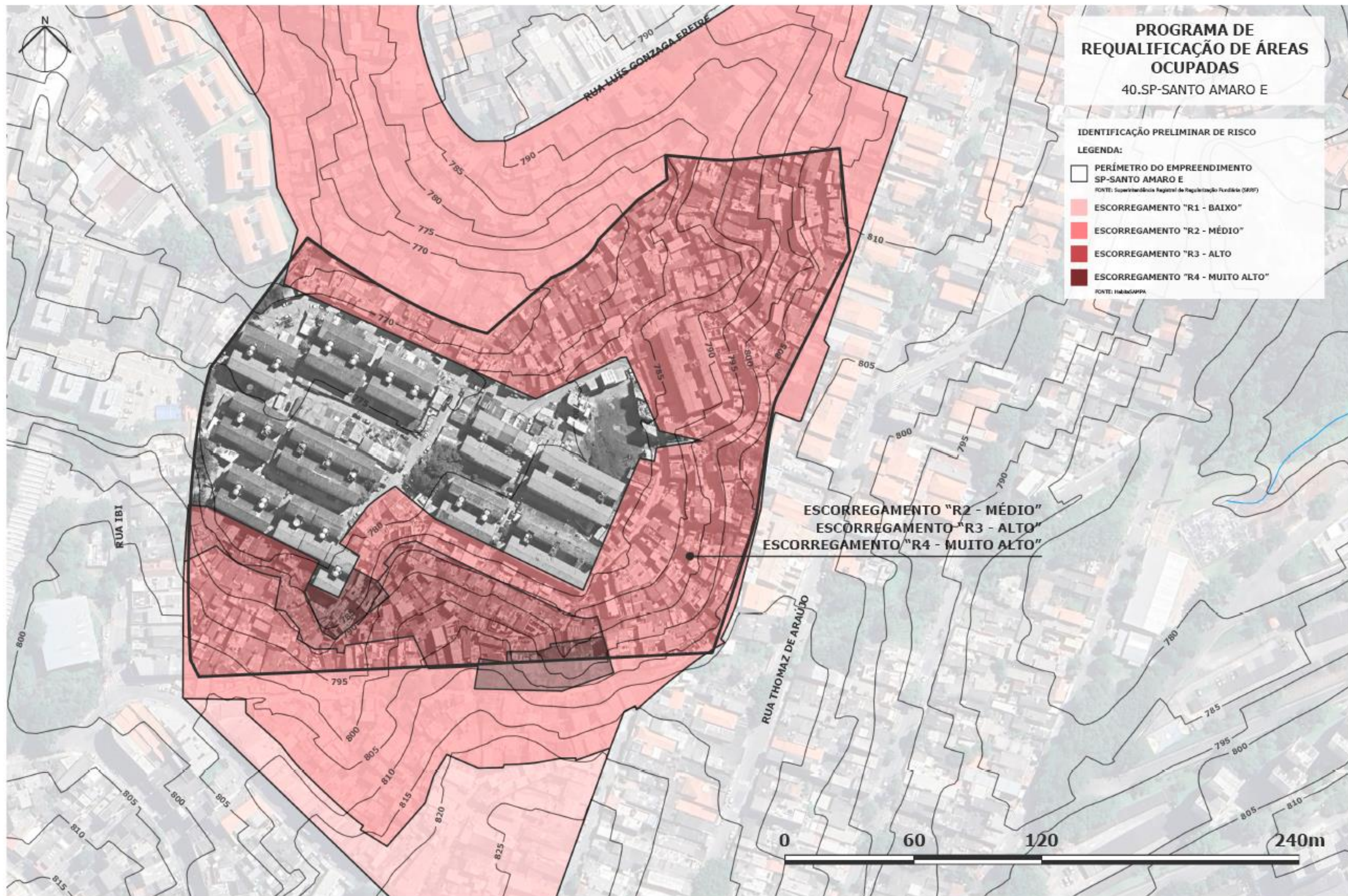


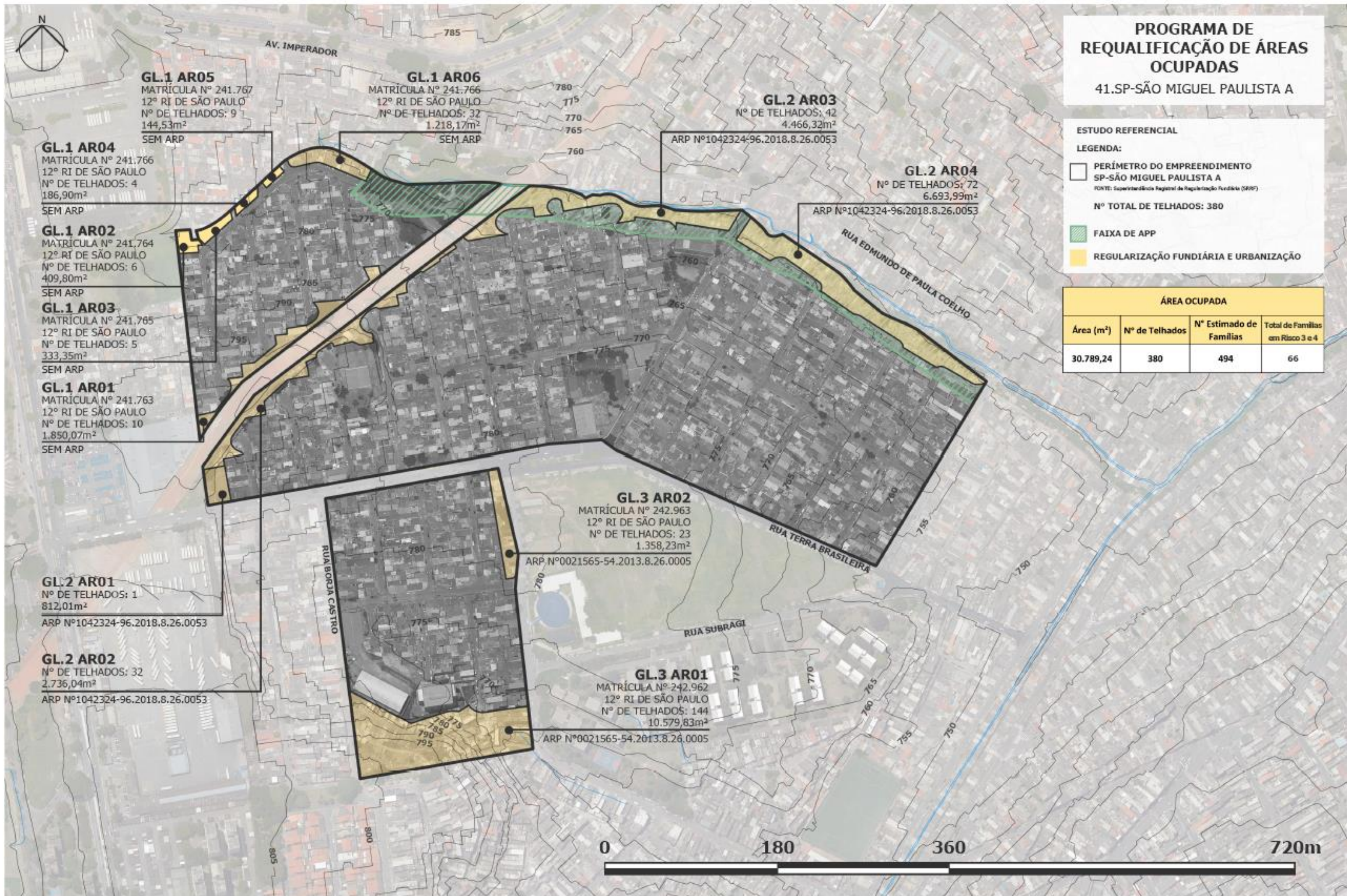


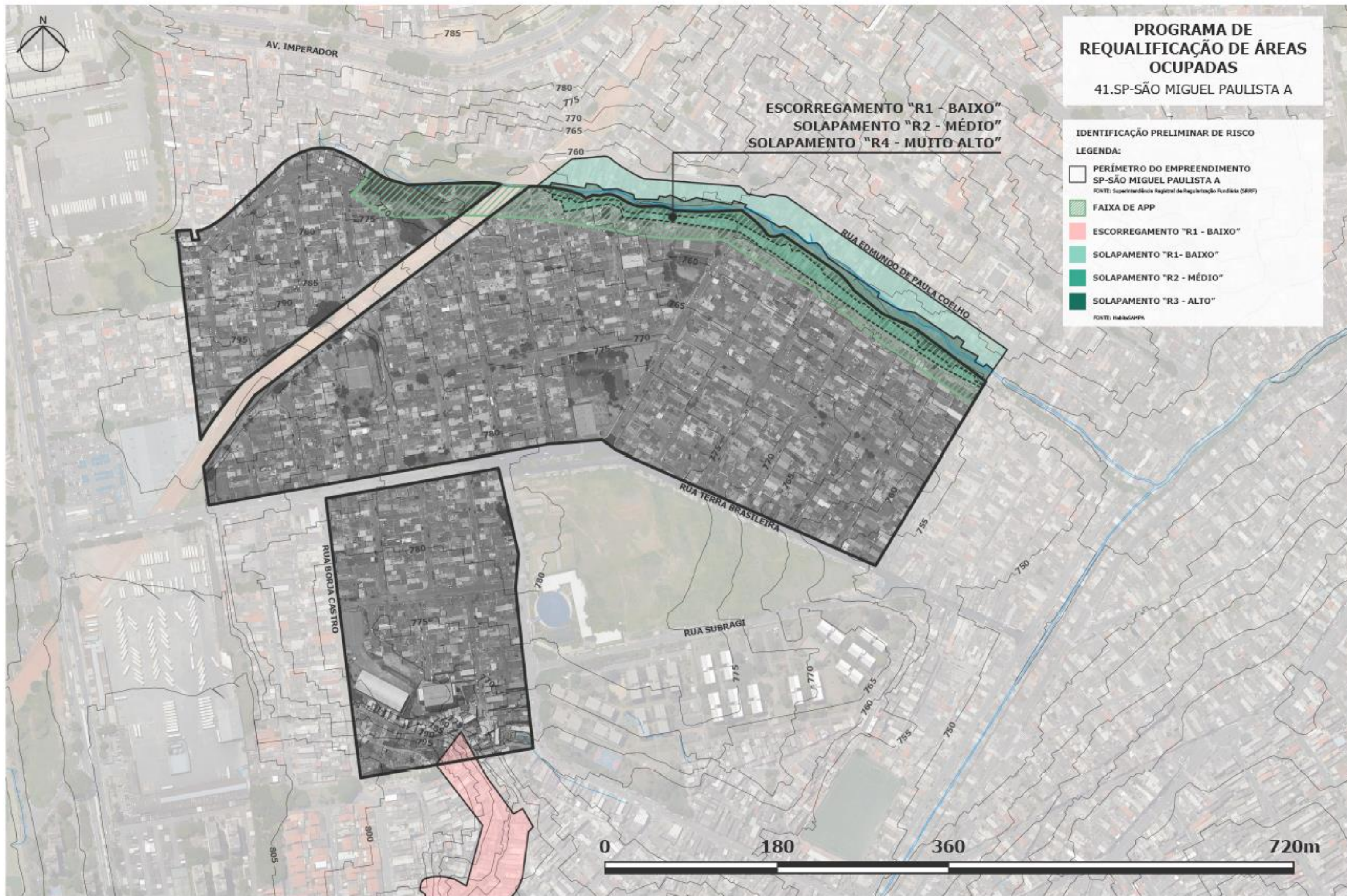


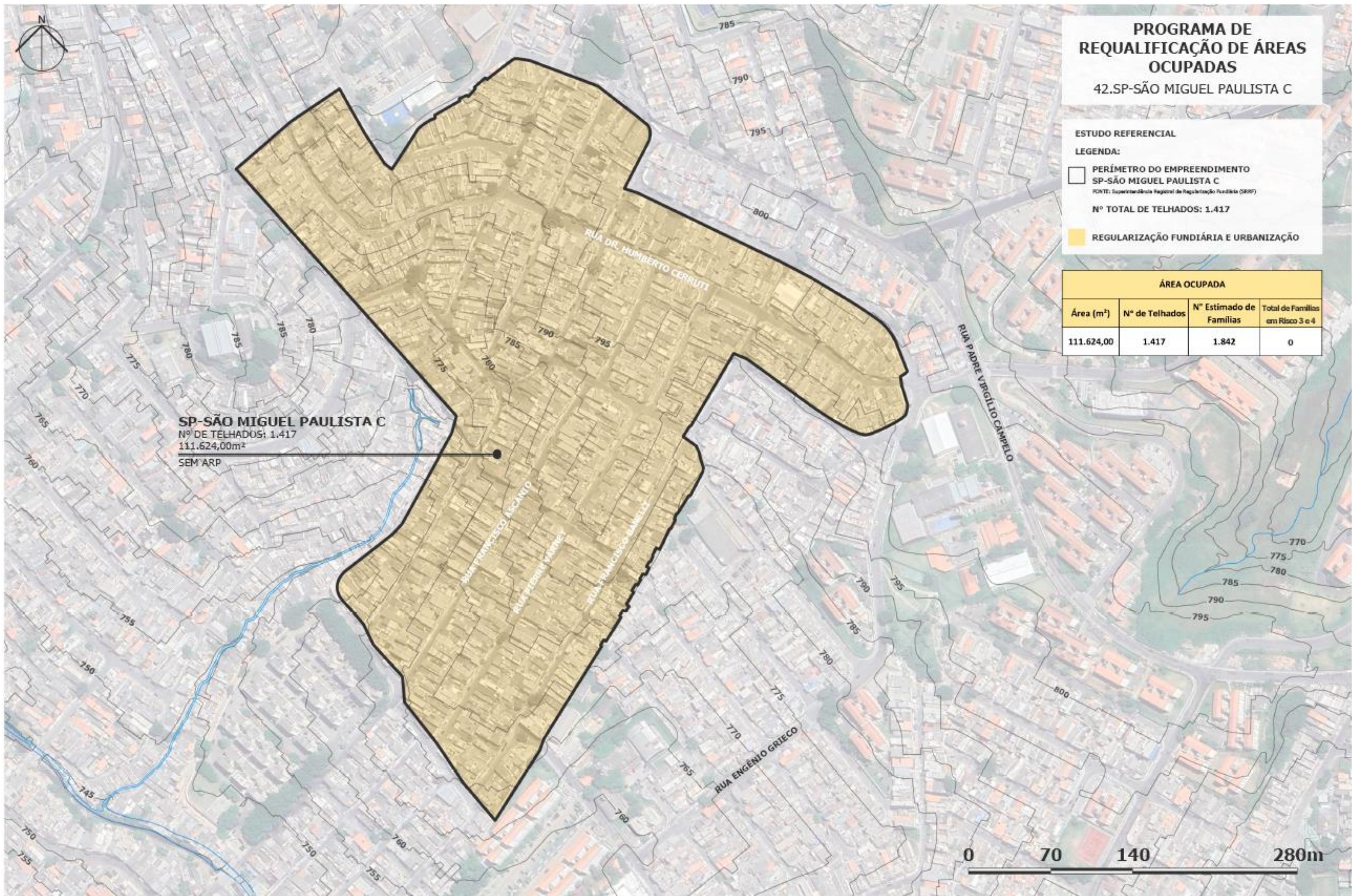


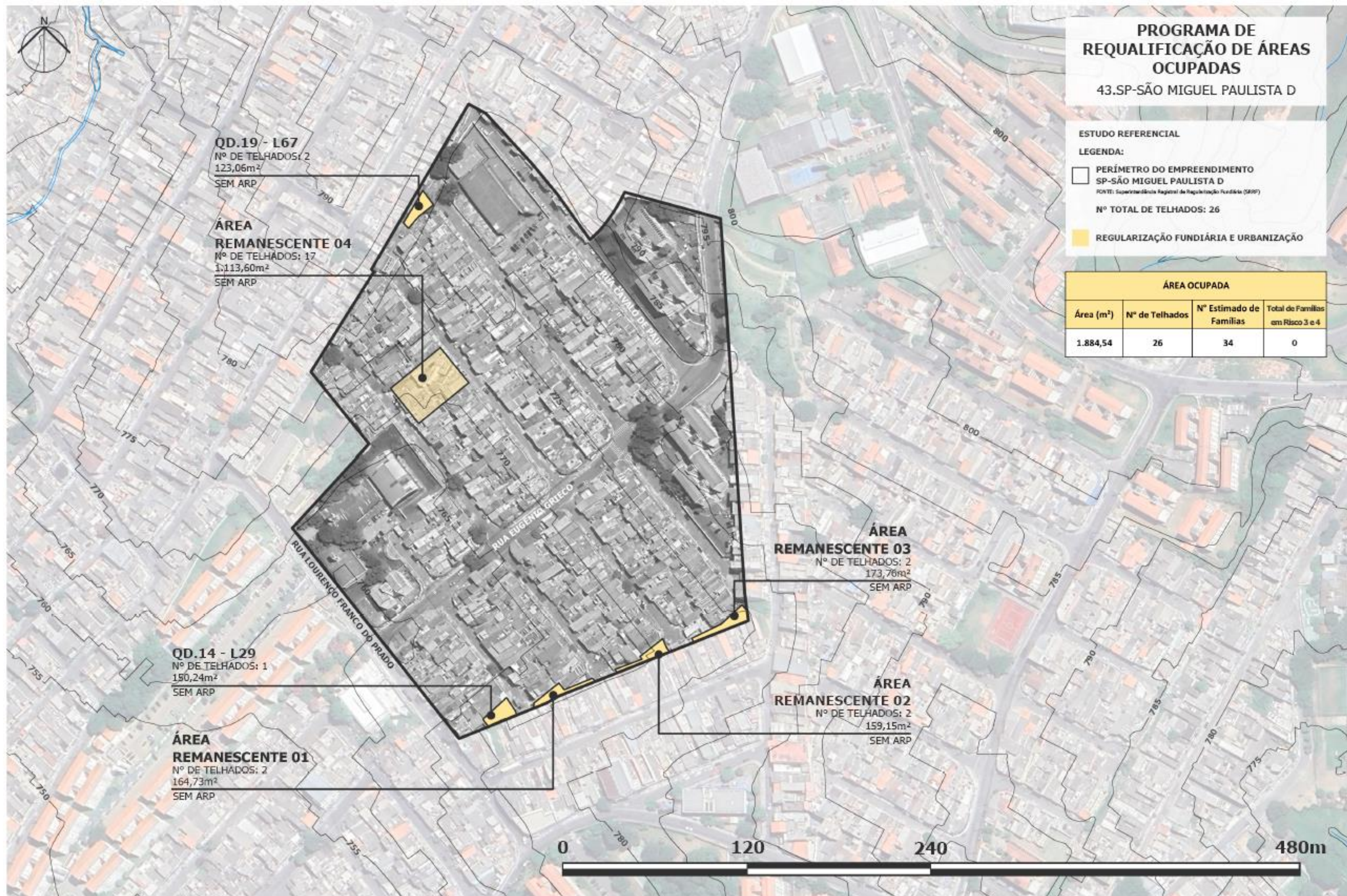


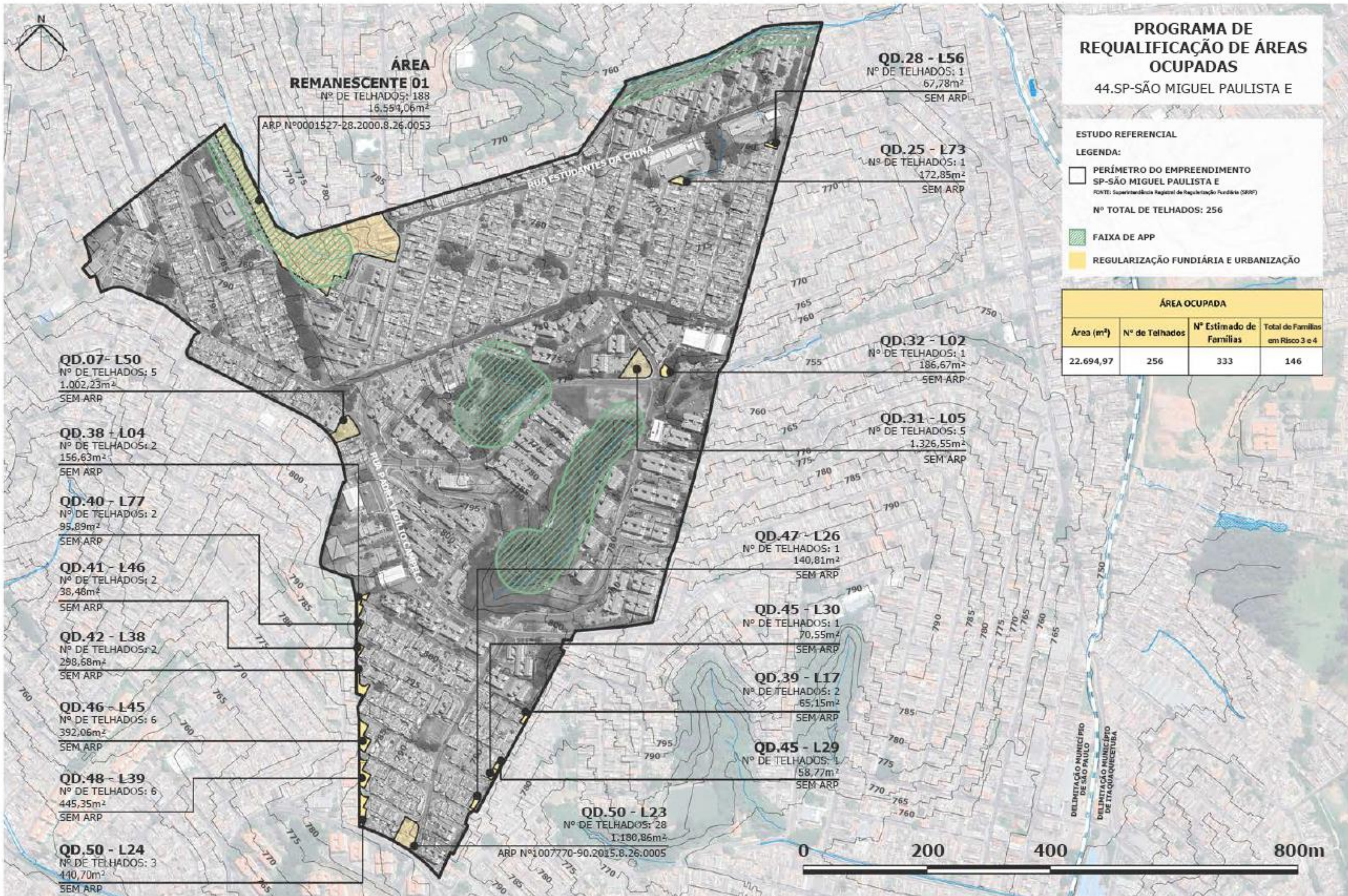












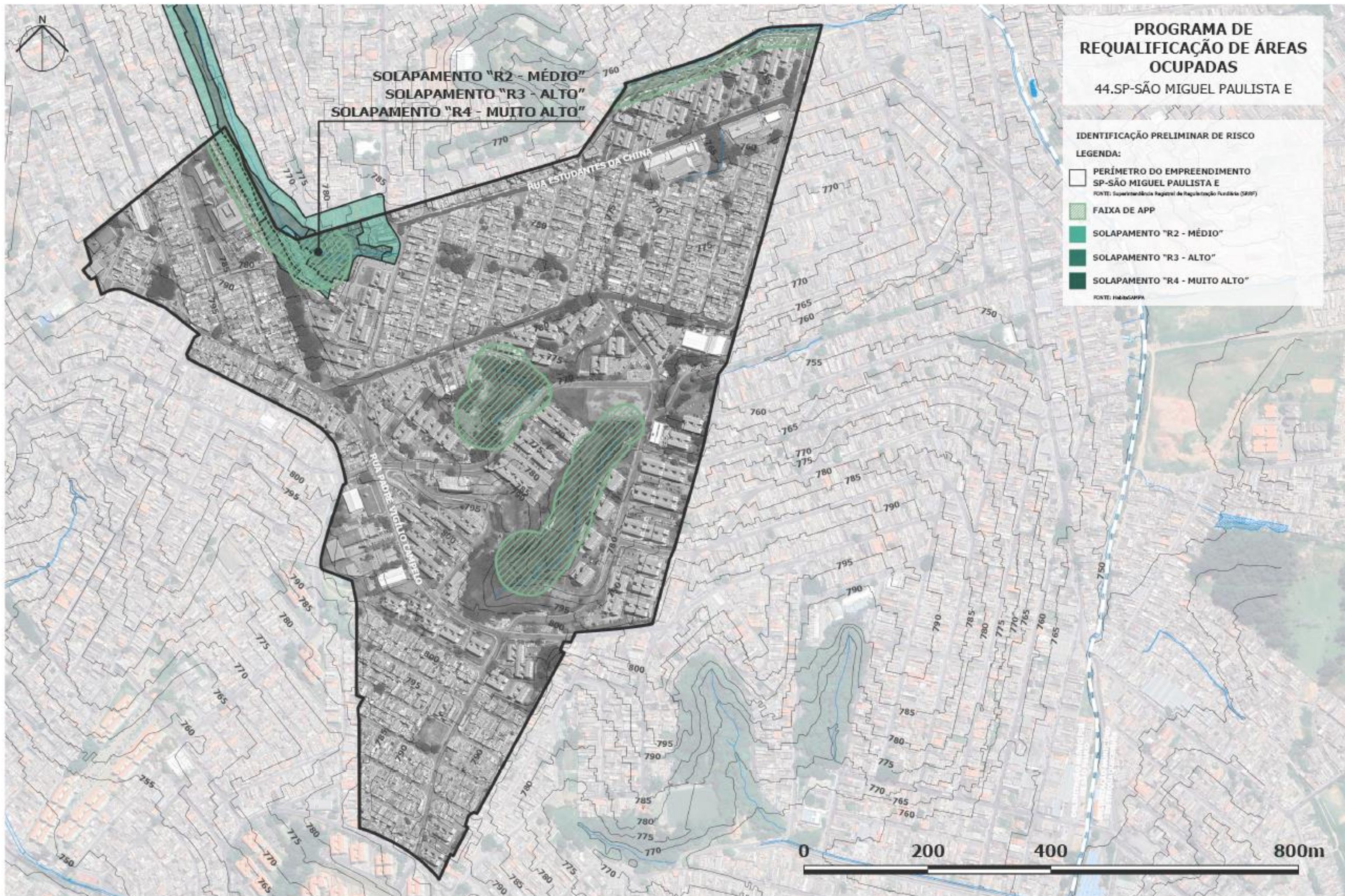
PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS
44.SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E

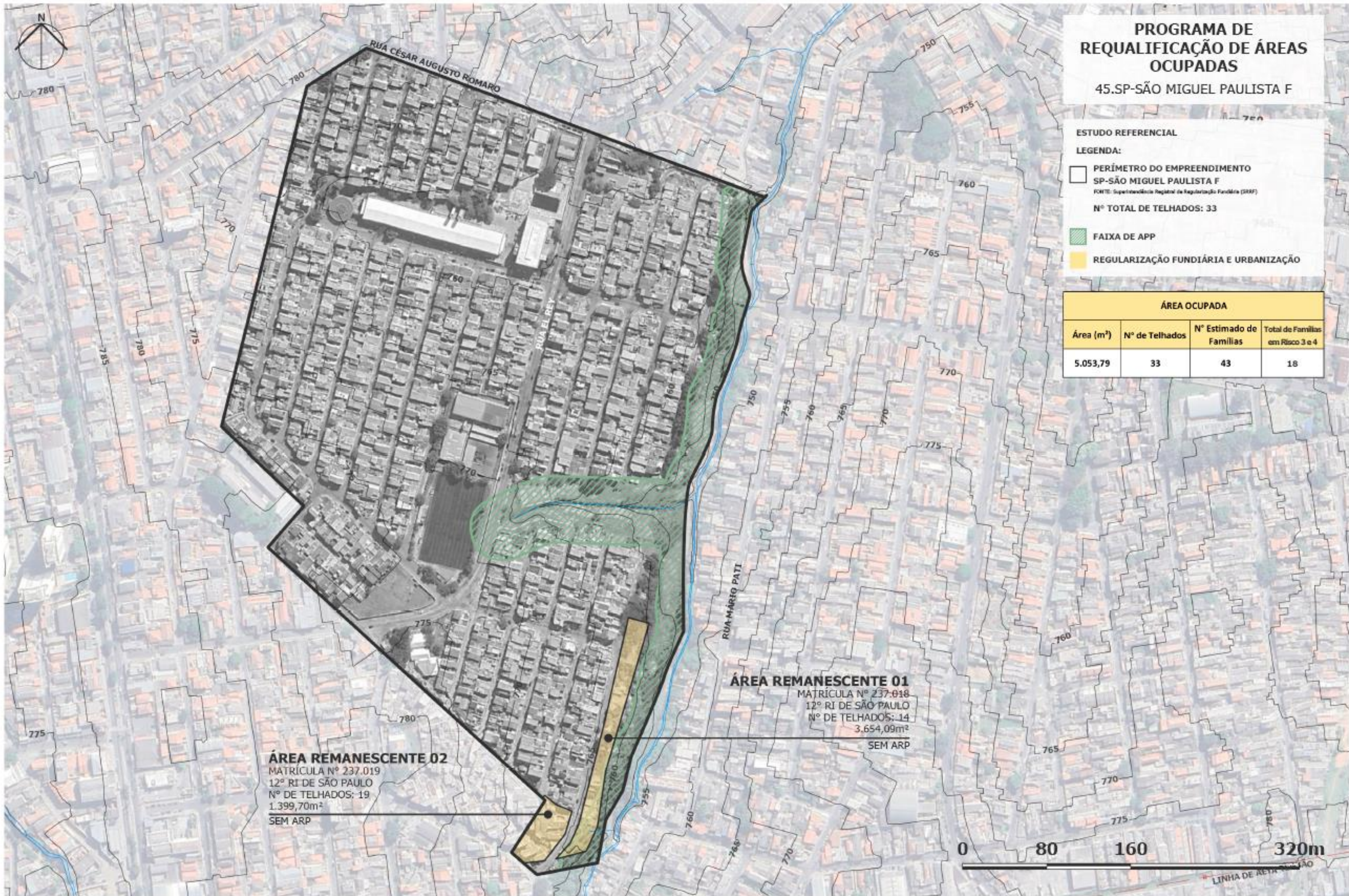
ESTUDO REFERENCIAL

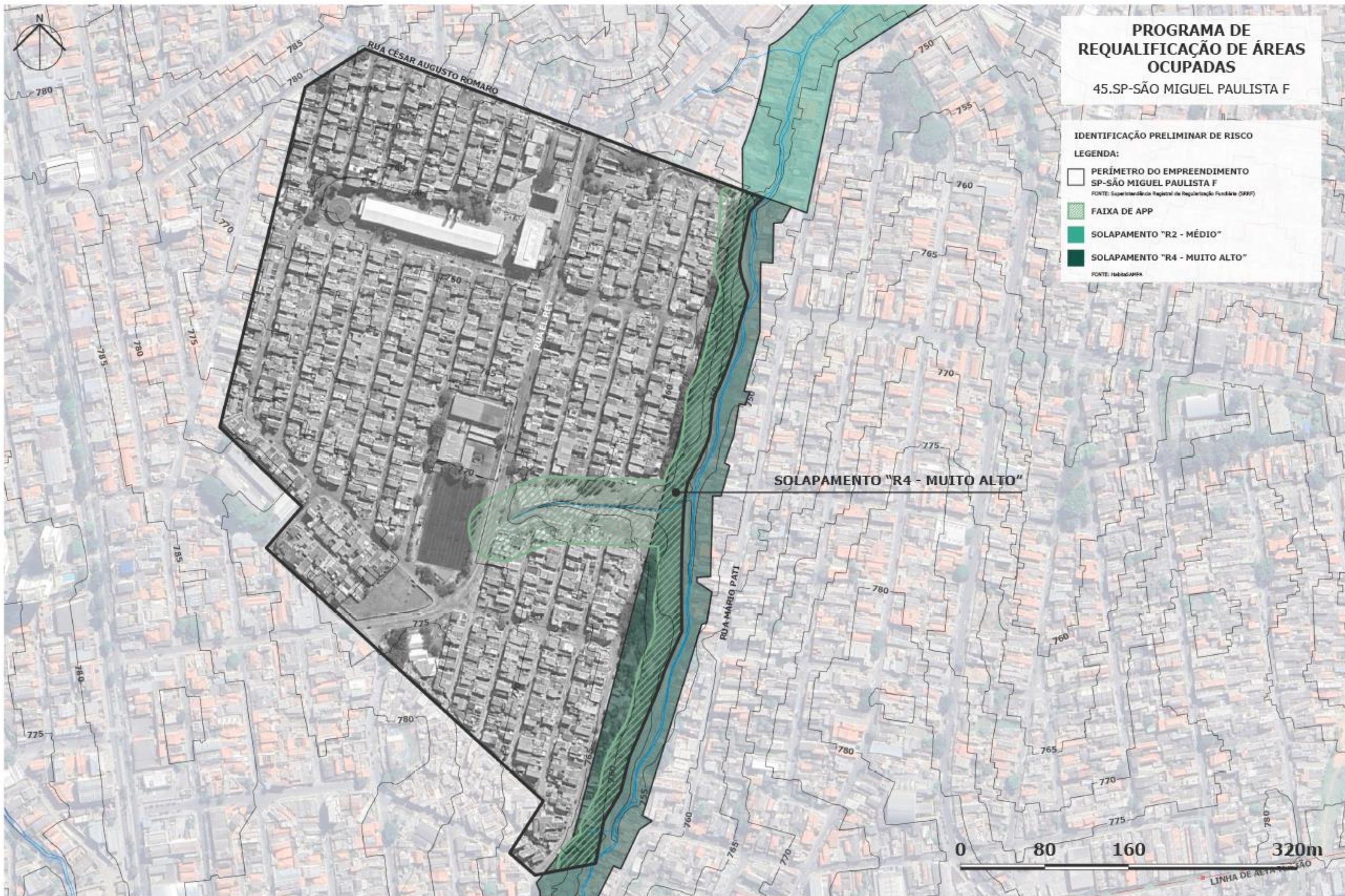
LEGENDA:

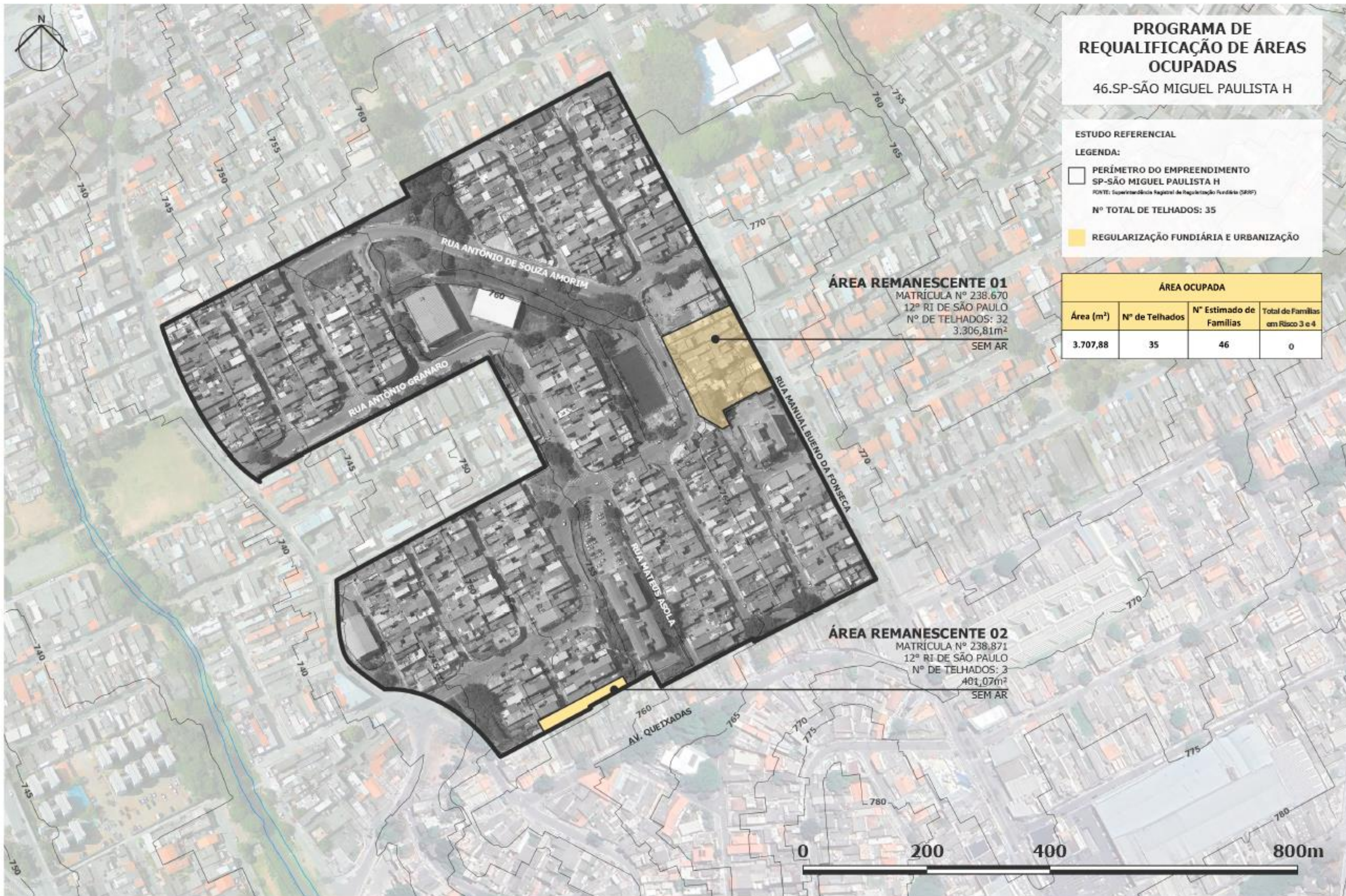
- PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E
- FAIXA DE APP
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

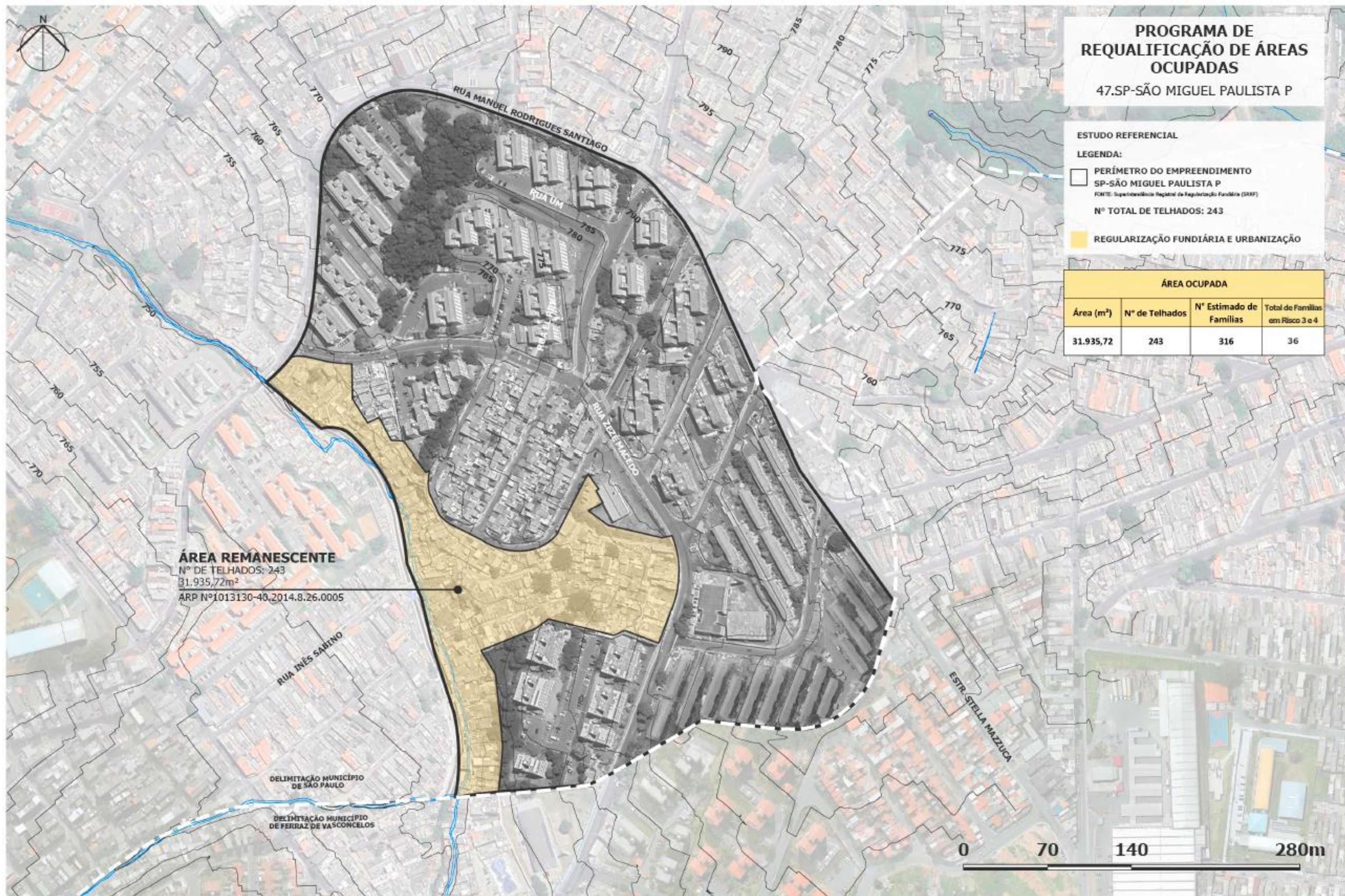
ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
22.694,97	256	333	146

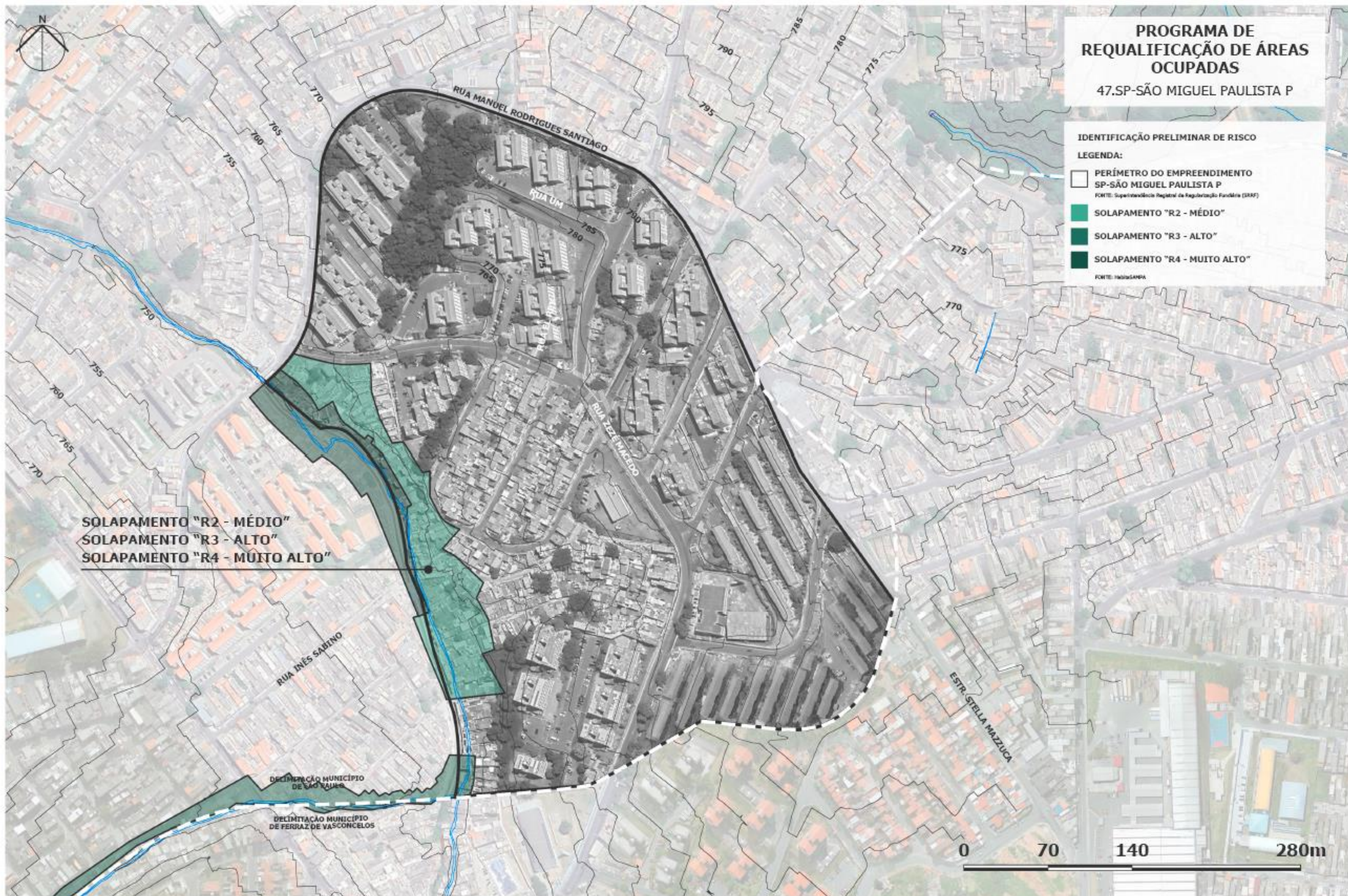


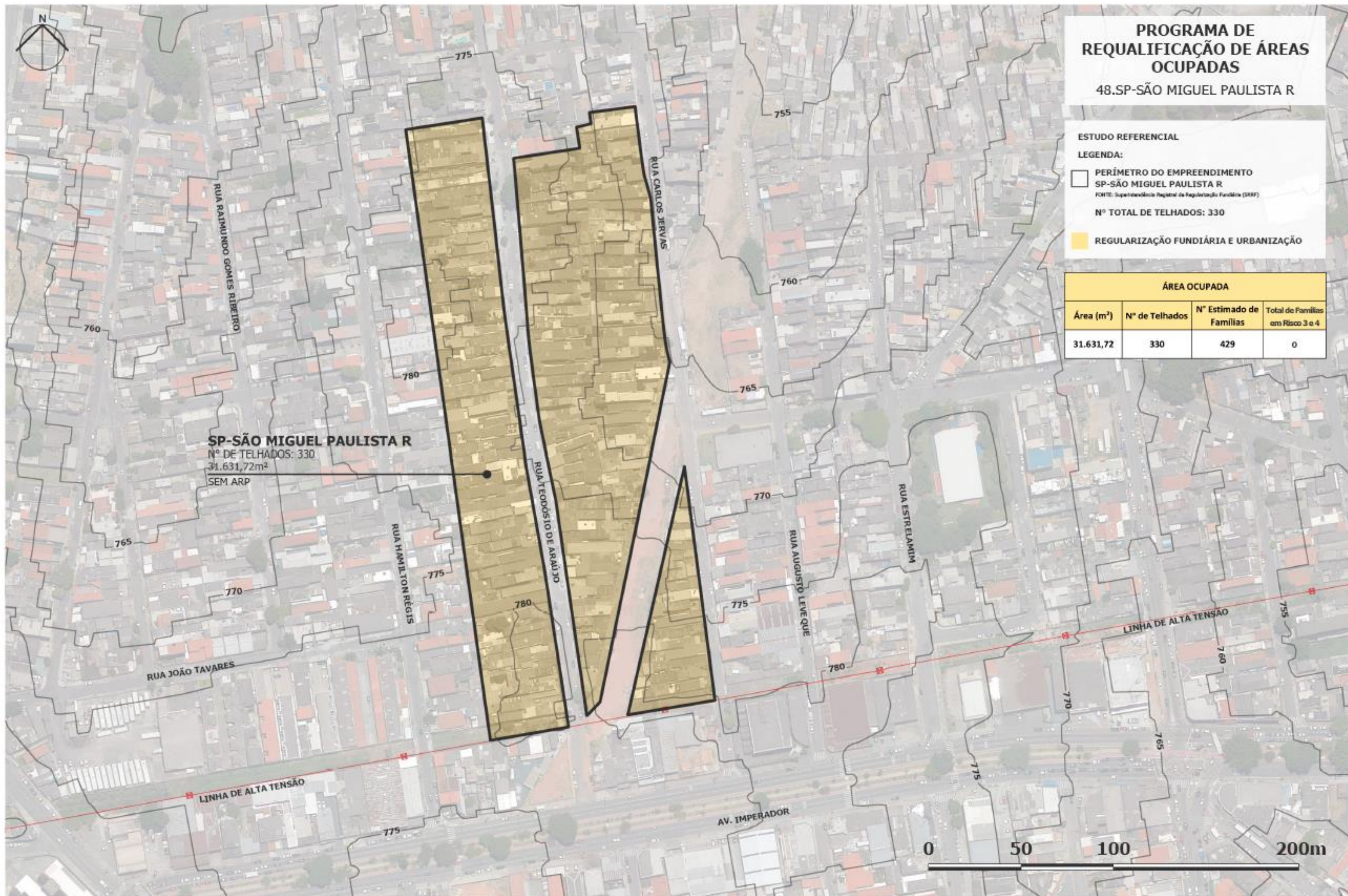


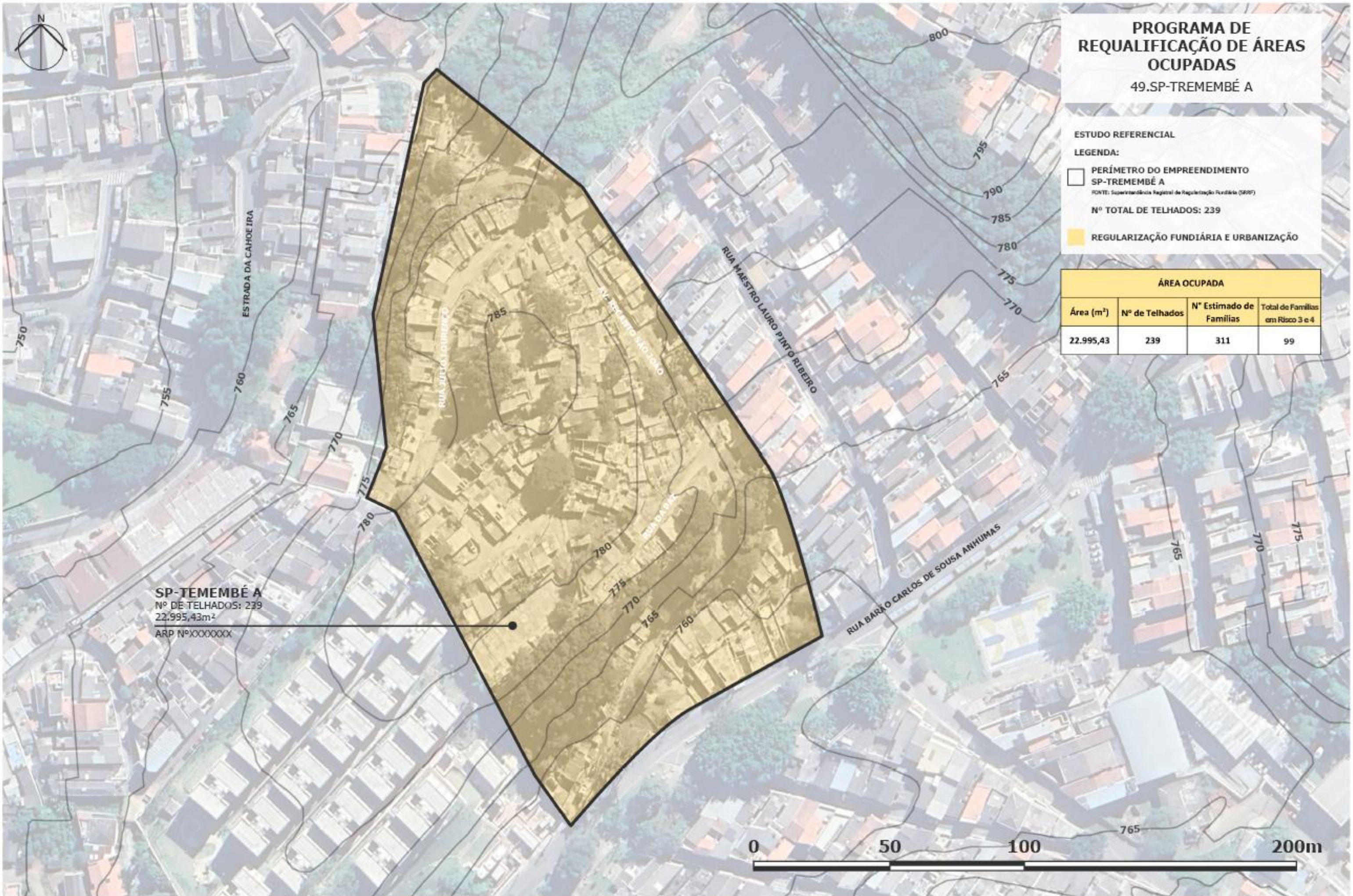


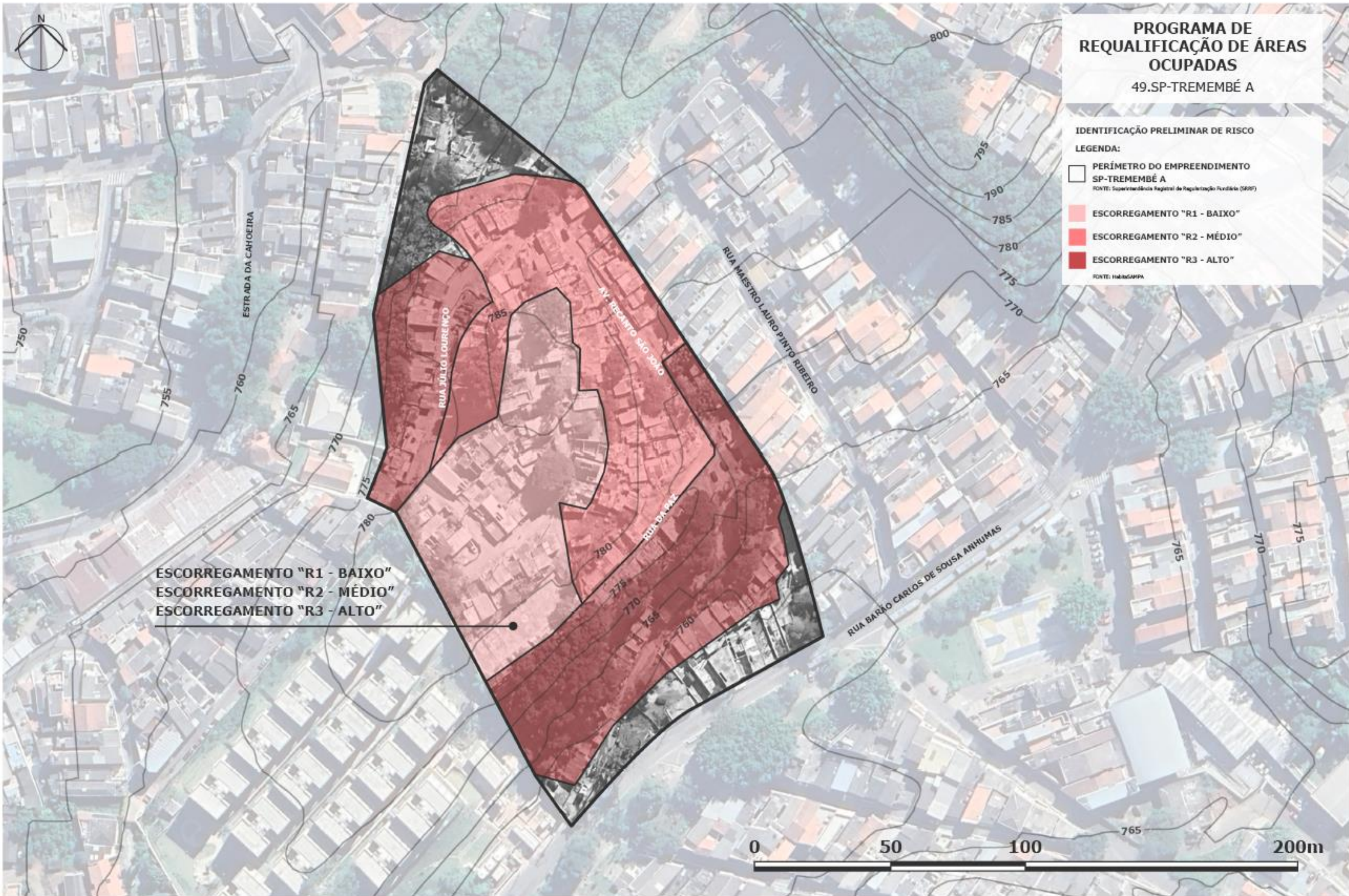


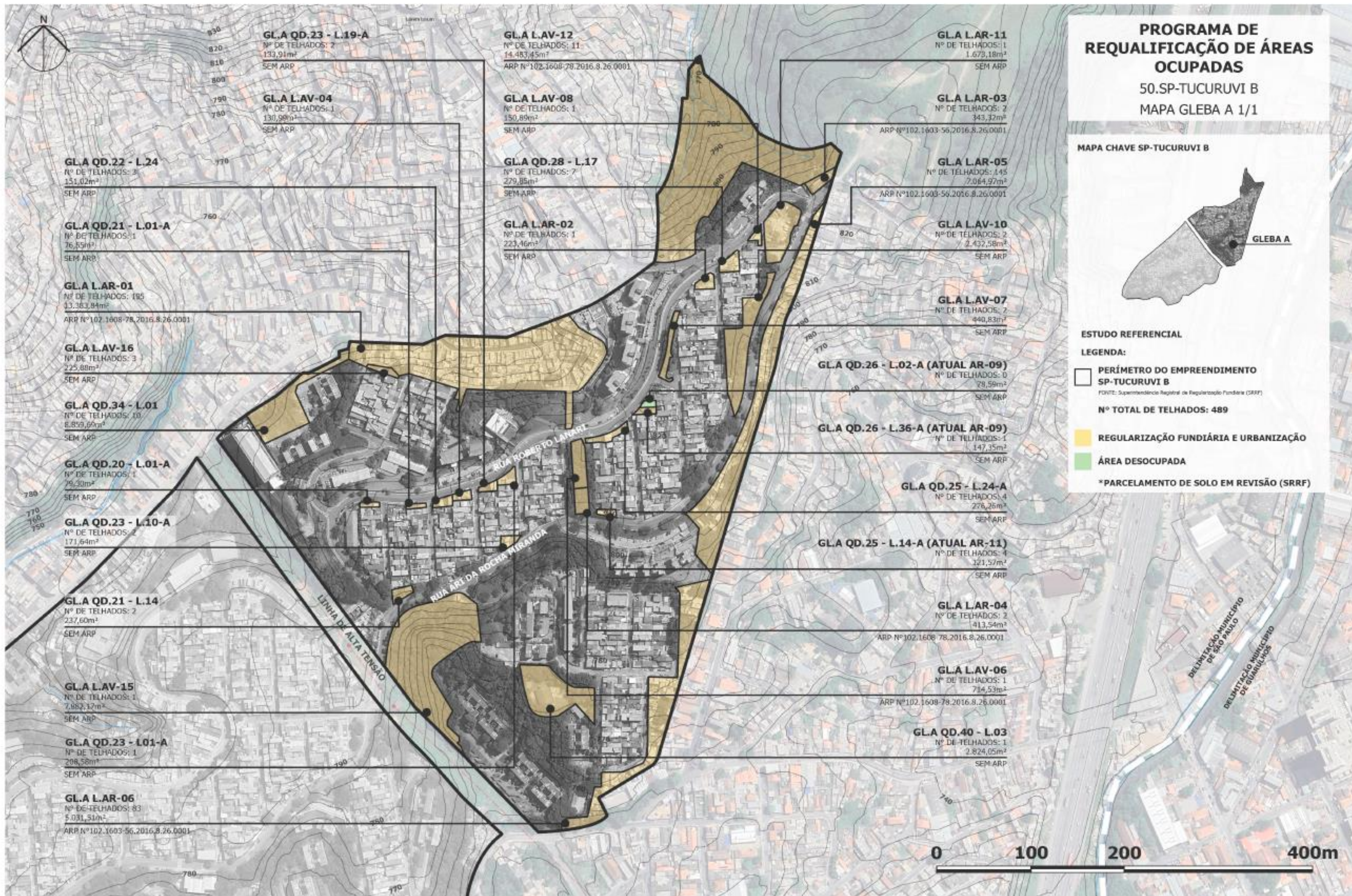


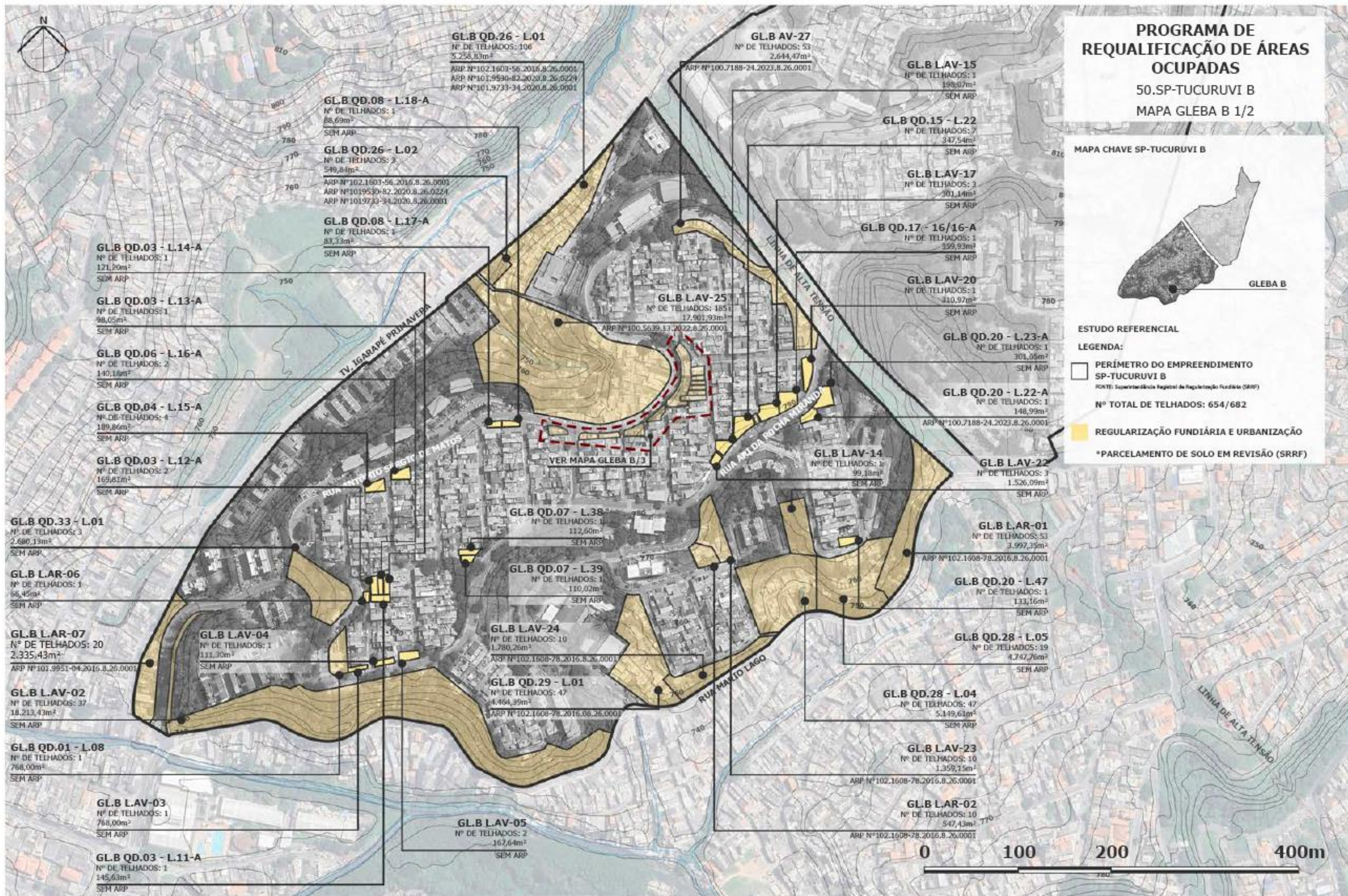


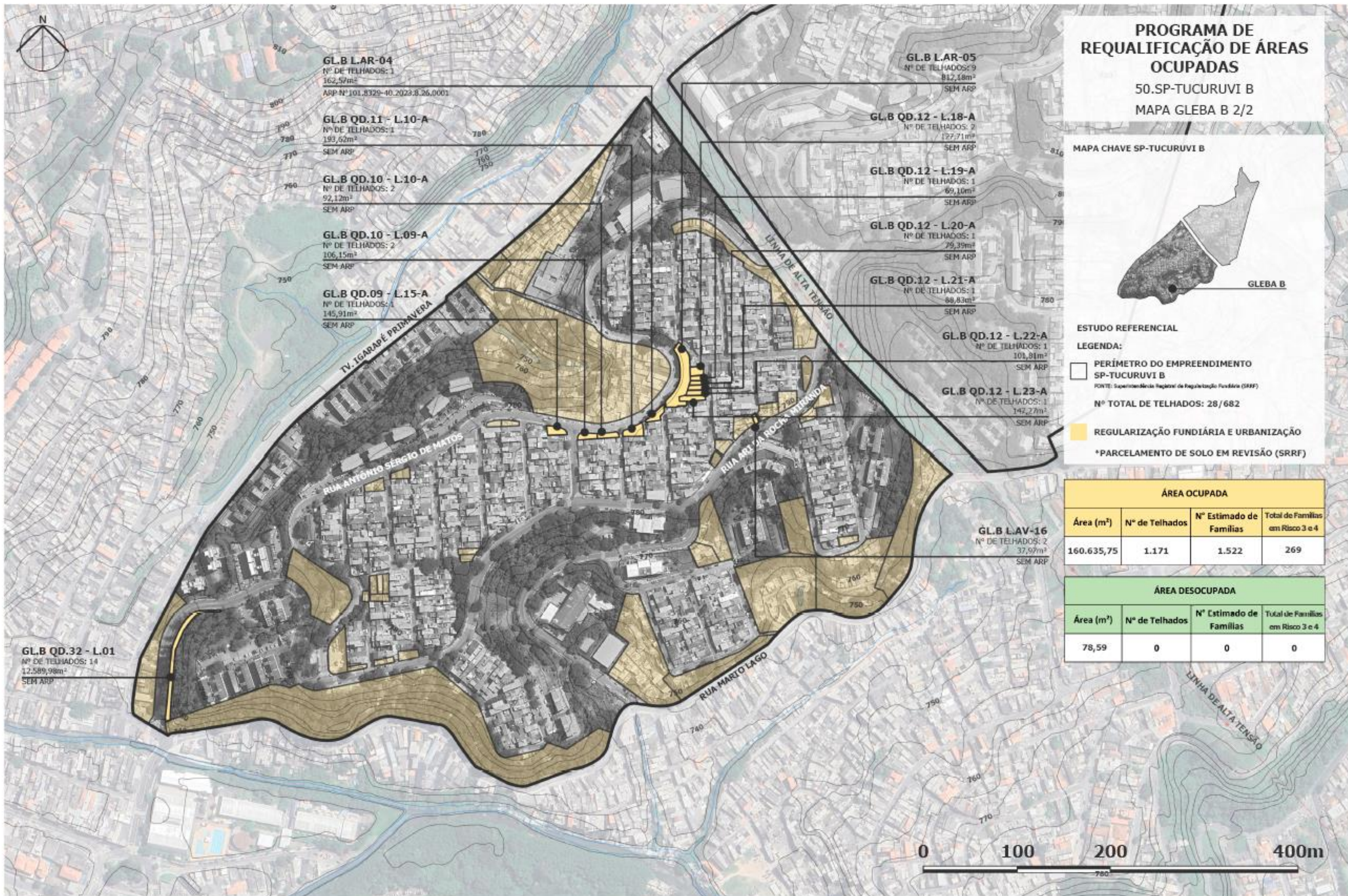


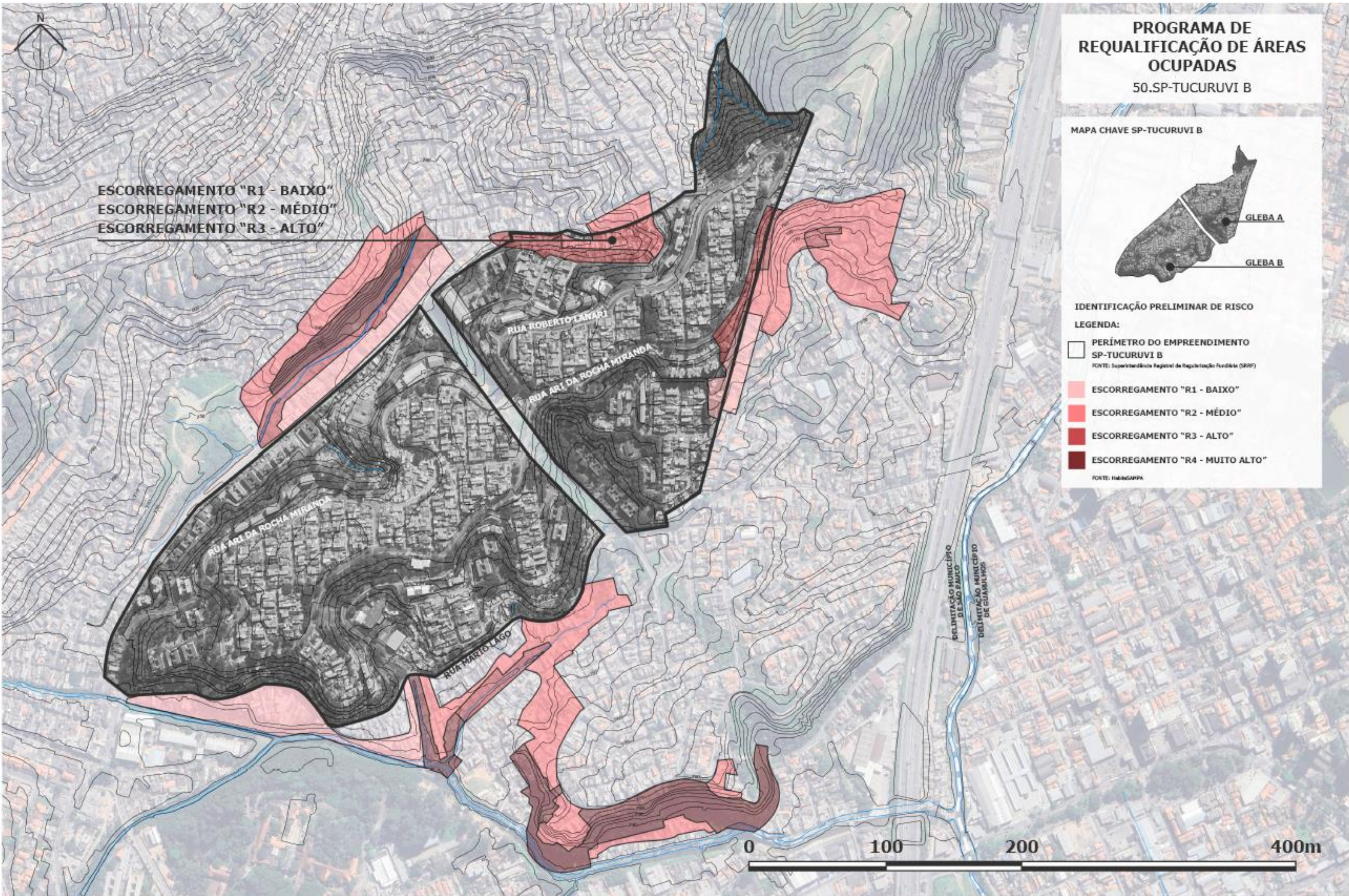


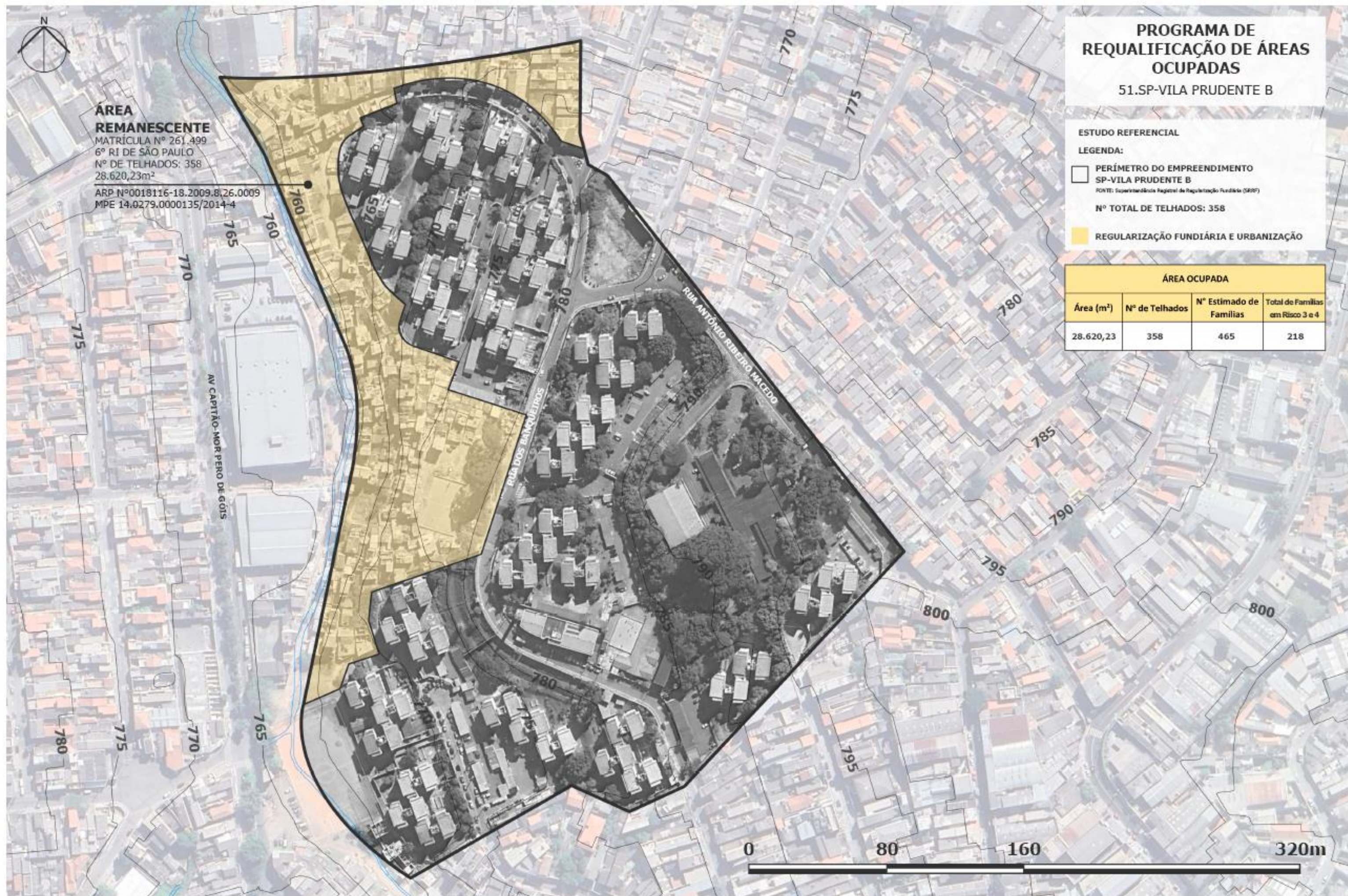


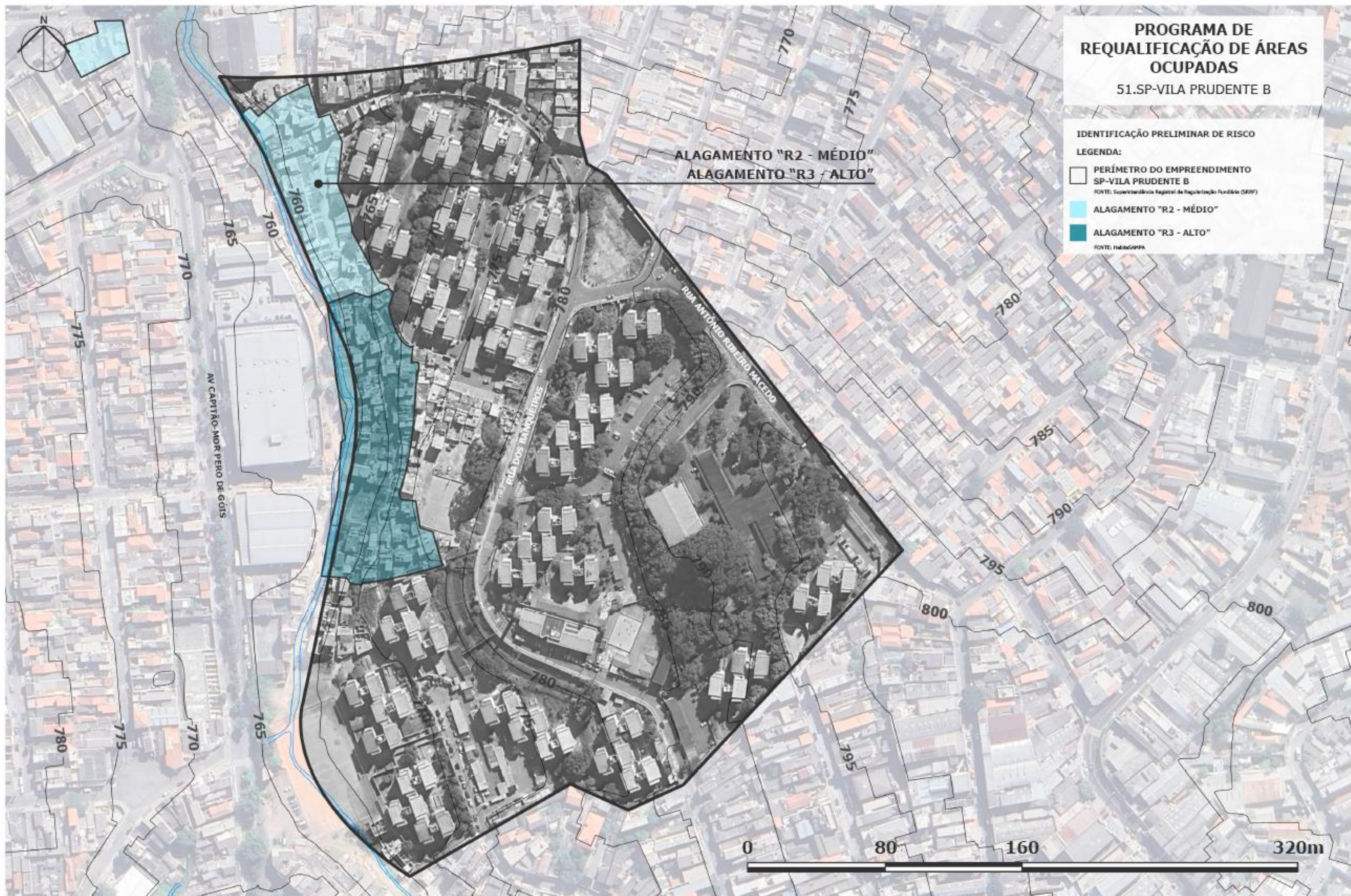














PROGRAMA DE
REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS
OCUPADAS
52.GUARULHOS X

ESTUDO REFERENCIAL

LEGENDA:

-  PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO
GUARULHOS X
FONTE: Superintendência Registral de Regularização Fundiária (SRRF)
-  REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

Nº TOTAL DE TELHADOS: 154

Revisão GAOR - DEZ 2024

ÁREA OCUPADA			
Área (m²)	Nº de Telhados	Nº Estimado de Famílias	Total de Famílias em Risco 3 e 4
10.368,00	154	200	0

ÁREA REMANESCENTE

PARTE DA MATRÍCULA nº 110.918
RI de GUARULHOS
Nº DE TELHADOS: 154
10.368 m²

RUA NELSON FERRAZ

RUA PARTICULAR

RUA NELSON FERRAZ

RUA SEIS

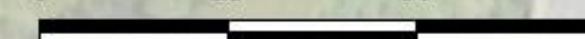
RUA SEIS

RUA MONTES CLAROS

RUA NELSON FERRAZ

RUA MONTES CLAROS

0 25 50 75 m



N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	CAJAMAR B	NA	-	12	107,52	107,52	4	N
	CAJAMAR B	NA	-	13	140,54	140,54	5	N
	CAJAMAR B	NA	-	14	793,65	793,65	17	N
	CAJAMAR B	NA	-	15	164,31	164,31	5	N
	CAJAMAR B	NA	-	16	127,29	127,29	2	N
	CAJAMAR B	NA	-	17	457,77	457,77	10	N
	CAJAMAR B	NA	-	18	61,60	61,60	2	N
1	CAJAMAR B Total				1.852,68	1.852,68	45	
	COTIA C	NA	-	-	30.510,00	2.7,00	24	N
2	COTIA C Total				30.510,00	2.627,00	24	
	EMBU N	NA	-	Matrícula 605 (AR)	57.426,00	57.426,00	702	N
	EMBU N	NA	3	2	8.841,00	540,00	8	N
	EMBU N	NA	3	4	9.867,89	9.867,89	160	N
	EMBU N	NA	3	Área Rem.	516,04	516,04	5	N
	EMBU N	NA	-	Área Rem.	340,52	340,52	24	N
3	EMBU N Total				76.991,45	68.690,45	899	
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	-	Área Rem. 1	15.631,94	2.431,62	55	S
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	D	2	990,83	990,83	24	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	D	4	379,20	379,20	2	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	E	6	1.653,51	1.653,51	18	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	E	7	241,22	241,22	6	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	F	4	235,61	235,61	10	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS A	NA	F	5	94,67	94,67	6	N
4	FERRAZ DE VASCONCELOS A Total				19.226,98	6.026,66	121	
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	1	A	Área Rem.	5.134,62	5.134,62	100	S
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	1	D	24	253,85	253,85	6	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	2	M	Área Rem. 1	19.407,86	19.407,86	282	S
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	2	L	Área Rem. 2	76.814,73	66.030,38	808	S
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	2	I	Área Rem. 3	1.474,24	1.474,24	30	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	2	F	3	126,48	126,48	8	N
	FERRAZ DE VASCONCELOS C	2	F	4	23,78	23,78	1	N
5	FERRAZ DE VASCONCELOS C Total				103.235,56	92.451,21	1.235	
	FRANCISCO MORATO A	A	-	Área Rem.	92.569,36	1.900,00	174	S
6	FRANCISCO MORATO A Total				92.569,36	1.900,00	174	

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	GUARULHOS B	NA	-	Área Rem.	15.284,00	4.409,00	73	N
7	GUARULHOS B Total				15.284,00	4.409,00	73	
	ITAQUAQUECETUBA E	NA	-	Área Rem. 3	1.486,69	1.486,69	13	N
	ITAQUAQUECETUBA E	NA	-	Área Rem. 1	1.459,55	1.459,55	15	N
	ITAQUAQUECETUBA E	NA	-	Área Rem. 2	2.335,99	0,00	0	N
	ITAQUAQUECETUBA E	NA	A	31	1.013,13	440,58	5	N
8	ITAQUAQUECETUBA E Total				6.295,36	3.386,82	33	
	ITAQUAQUECETUBA J	NA	-	Área Ocupada	1.779,30	1.779,30	17	N
	ITAQUAQUECETUBA J	NA	-	Área Ocupada	7.282,65	2.895,20	60	S
9	ITAQUAQUECETUBA J Total				9.061,95	4.674,50	77	
	OSASCO P	NA	-	Área Ocupada	16.134,41	2.100,00	42	S
10	OSASCO P Total				16.134,41	2.100,00	42	
	SANTO ANDRÉ A	5	-	-	368.313,95	521.870,00	1.357	S
	SANTO ANDRÉ A	6	-	-	318.009,00		1.330	S
11	SANTO ANDRÉ A Total				686.322,95	521.870,00	2.687	
	SANTO ANDRÉ C	NA	-	-	50.468,66	50.468,66	741	S
12	SANTO ANDRÉ C Total				50.468,66	50.468,66	741	
	SANTO ANDRÉ E	NA	-	-	6.500,00	6.500,00	87	N
	SANTO ANDRÉ E	NA	-	-	4.988,46	4.988,46	30	N
	SANTO ANDRÉ E	NA	-	-	1.825,00	1.825,00	10	N
13	SANTO ANDRÉ E Total				13.313,46	13.313,46	127	
	SÃO BERNARDO DO CAMPO K	NA	-	Área Rem.	40.323,12	40.323,12	960	N
14	SÃO BERNARDO DO CAMPO K Total				40.323,12	40.323,12	960	
	SP-BRASILÂNDIA A	NA	NA	Parte Área Rem.	9.964,98	9.964,98	128	N
	SP-BRASILÂNDIA A	NA	NA	Parte Área Rem.	1.340,89	0,00	0	N
15	SP-BRASILÂNDIA A Total				11.305,87	9.964,98	128	
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	D	6	1.618,51	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	D	7	956,86	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	D	7	1.575,44	1.575,44	1	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	D	30	165,07	165,07	3	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	E	29	141,48	141,48	2	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	F	27	232,25	232,25	4	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	E	62	37.085,67	37.085,67	603	S
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	E	63	436,32	436,32	10	N

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	E	63	611,66	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	E	63	646,84	646,84	1	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	E	65	227,92	227,92	7	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	H	1	4.048,82	4.048,82	32	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	H	2	2.942,65	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	I	1	3.020,82	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	J	2	3.380,14	3.380,14	67	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	J	5	7.649,71	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	K	2	6.030,83	6.030,83	101	S
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	K	2	1.983,25	0,00	0	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	M	4	980,21	980,21	4	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	M	7	6.066,50	6.066,50	123	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	M	12	3.734,58	3.734,58	56	S
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	N	2	19.377,75	19.377,75	300	S
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	O	1	128,89	128,89	3	N
	SP-BRASILÂNDIA B	NA	P	1	164,21	164,21	0	N
16	SP-BRASILÂNDIA B Total				103.206,38	84.422,92	1.317	
	SP-BRASILÂNDIA E	NA	-	-	88.080,70	57.892,18	706	S
17	SP-BRASILÂNDIA E Total				88.080,70	57.892,18	706	
	SP-BUTANTÃ D	NA	-	Área Rem.	11.005,87	6.028,99	66	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	6	5.362,24	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	8	106,15	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	9	106,13	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	10	106,08	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	11	106,12	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	12	106,13	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	13	106,07	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	A	14	4.136,70	0,00	0	N
	SP-BUTANTÃ D	NA	B	4	1.182,22	0,00	0	N
18	SP-BUTANTÃ D Total				22.323,71	6.028,99	66	
	SP-CAMPO LIMPO A	NA	-	Área Rem. 1	5.095,67	5.095,67	147	S
	SP-CAMPO LIMPO A	NA	-	Área Rem. 2	6.547,04	1.051,43	33	N
	SP-CAMPO LIMPO A	NA	-	Área Rem.3	376,27	376,27	11	N
	SP-CAMPO LIMPO A	NA	-	Área Rem. 4	1.072,76	1.072,76	31	N

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
19	SP-CAMPO LIMPO A Total				13.091,74	7.596,13	222	
	SP-CAMPO LIMPO B	NA	-	Área Rem. 1	24.137,58	6.396,91	180	S
20	SP-CAMPO LIMPO B Total				24.137,58	6.396,91	180	
	SP-CAMPO LIMPO C	NA	1	Área Rem. 1	15.165,70	15.165,70	317	N
	SP-CAMPO LIMPO C	NA	2	Área Rem. 2	10.349,12	10.349,12	163	N
	SP-CAMPO LIMPO C	NA	3	Área Rem. 3	2.354,03	2.354,03	69	N
21	SP-CAMPO LIMPO C Total				27.868,85	27.868,85	549	
	SP-CAMPO LIMPO M	NA	-	Área Ocupada	7.566,23	3.956,90	70	N
22	SP-CAMPO LIMPO M Total				7.566,23	3.956,90	70	
	SP-CAMPO LIMPO N	NA	-	Área Rem.	5.171,48	5.171,48	116	N
23	SP-CAMPO LIMPO N Total				5.171,48	5.171,48	116	
	SP-CANGAÍBA A	NA	-	Área Rem. 1	3.483,76	3.483,76	69	N
	SP-CANGAÍBA A	NA	-	Área Rem. 2	17.878,80	17.878,80	509	N
24	SP-CANGAÍBA A Total				21.362,56	21.362,56	578	
	SP-GUAIANAZES C	NA	-	Área Rem. 01	46.375,34	46.375,34	614	N
25	SP-GUAIANAZES C Total				46.375,34	46.375,34	614	
	SP-GUAIANAZES G	NA	-	Área Ocupada	23.656,43	9.495,11	158	N
26	SP-GUAIANAZES G Total				23.656,43	9.495,11	158	
	SP-GUAIANAZES M	NA	-	-	64.774,83	64.774,83	690	S
27	SP-GUAIANAZES M Total				64.774,83	64.774,83	690	
	SP-IGUATEMI A/B	NA	-	Área Rem.	52.330,61	52.330,61	342	N
28	SP-IGUATEMI A/B Total				52.330,61	52.330,61	342	
	SP-IGUATEMI D	NA	-	Área Rem. 2	711,43	711,43	18	N
	SP-IGUATEMI D	NA	-	Área Rem. 3	159,21	159,21	1	N
	SP-IGUATEMI D	NA	-	Área Rem. 1	26.030,80	26.030,80	87	N
29	SP-IGUATEMI D Total				26.901,44	26.901,44	106	
	SP-ITAIM PAULISTA A	NA	-	Área Rem. 1	17.644,91	17.644,91	251	N
30	SP-ITAIM PAULISTA A Total				17.644,91	17.644,91	251	
	SP-ITAIM PAULISTA C/D	NA	-	Área ocupada	3.000,47	1.950,30	79	N
	SP-ITAIM PAULISTA C/D	NA	-	Área ocupada	5.378,62	5.378,62	89	S
31	SP-ITAIM PAULISTA C/D Total				8.379,09	7.328,92	168	
	SP-ITAQUERA B	NA	G	4	8.563,65	340,00	18	N
	SP-ITAQUERA B	NA	G	5	19.607,54	556,60	37	N
	SP-ITAQUERA B	JEAN GABIN	G	6	26.304,24	16.222,38	262	S

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	SP-ITAQUERA B	NA	G	7	1.072,54	359,88	8	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AK	1	2.631,92	2.631,92	66	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AC	1	2.886,16	2.886,16	68	N
	SP-ITAQUERA B	PORTELINHA	AH	4	12.013,41	12.013,41	119	S
	SP-ITAQUERA B	GREVÍLIA	L	1/ 2 / 3	6.479,19	5.682,84	71	S
	SP-ITAQUERA B	NA	M	14	1.360,85	1.360,85	18	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AK	6	195,36	195,36	2	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AK	7	197,79	197,79	2	N
	SP-ITAQUERA B	NA	K	2	1.686,17	727,49	6	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AD	4	2.608,51	2.608,51	51	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AD	2	413,55	413,55	7	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AD	3	364,83	364,83	8	N
	SP-ITAQUERA B	NA	AE	2	285,69	285,69	5	N
	SP-ITAQUERA B	NA	Q	1	4.132,98	4.132,98	23	N
	SP-ITAQUERA B	NA	D	2	1.033,76	0,00	0	N
	SP-ITAQUERA B	NA	D	3	1.805,83	0,00	0	N
32	SP-ITAQUERA B Total				93.643,97	50.980,24	771	
	SP-ITAQUERA D	NA	-	-	111.018,00	111.018,00	993	N
33	SP-ITAQUERA D Total				111.018,00	111.018,00	993	
	SP-ITAQUERA E	NA	-	-	270.906,54	270.906,54	2.801	N
34	SP-ITAQUERA E Total				270.906,54	270.906,54	2.801	
	SP-ITAQUERA F	NA	-	-	169.797,50	169.797,50	1.963	N
35	SP-ITAQUERA F Total				169.797,50	169.797,50	1.963	
	SP-JARAGUÁ A	NA	D	2	383,83	383,83	1	N
	SP-JARAGUÁ A	NA	D	3	520,37	184,31	6	N
	SP-JARAGUÁ A	NA	D	5	4.818,29	1.209,72	4	N
36	SP-JARAGUÁ A Total				5.722,49	1.777,86	11	
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	12	1.663,93	1.663,93	19	N
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	12	3.132,24	0,00	0	N
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	17	2.725,61	2.725,61	44	N
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	13	644,24	644,24	13	N
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	15	418,54	418,54	1	N
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	16	310,86	310,86	1	N
	SP-JARAGUÁ B	NA	A	14	125,00	125,00	7	N

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
37	SP-JARAGUÁ B Total				9.020,42	5.888,18	85	
	SP-JARDIM SÃO LUIZ A	NA	-	Área Rem. 1	4.518,76	2.247,74	103	S
	SP-JARDIM SÃO LUIZ A	NA	-	Área Rem. 4	83,55	83,55	2	N
	SP-JARDIM SÃO LUIZ A	NA	C	Área Rem. 3	503,95	50,00	2	N
38	SP-JARDIM SÃO LUIZ A Total				5.106,26	2.381,29	107	
	SP-SANTO AMARO B	NA	-	Área Rem.	6.125,46	5.513,36	68	N
39	SP-SANTO AMARO B Total				6.125,46	5.513,36	68	
	SP-SANTO AMARO E	NA	-	-	28.524,93	28.524,93	761	S
40	SP-SANTO AMARO E Total				28.524,93	28.524,93	761	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	1	-	Área Rem. 1	1.850,07	1.850,07	10	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	1	-	Área Rem. 2	409,80	409,80	6	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	1	-	Área Rem. 3	333,35	333,35	5	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	1	-	Área Rem. 4	186,90	186,90	4	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	1	-	Área Rem. 5	144,53	144,53	9	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	1	-	Área Rem. 6	1.218,17	1.218,17	32	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	2	-	Área Rem. 1	812,01	812,01	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	2	-	Área Rem. 2	2.736,04	2.736,04	32	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	2	-	Área Rem. 3	4.466,32	4.466,32	42	S
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	2	-	Área Rem. 4	6.693,99	6.693,99	72	S
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	3	-	Área Rem. 1	10.579,83	10.579,83	144	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A	3	-	Área Rem. 2	1.358,23	1.358,23	23	N
41	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA A Total				30.789,24	30.789,24	380	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA C	NA	-	-	111.624,00	111.624,00	1.417	N
42	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA C Total				111.624,00	111.624,00	1.417	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	NA	14	29	150,24	150,24	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	NA	-	Área Rem. 1	164,73	164,73	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	NA	-	Área Rem. 4	1.113,60	1.113,60	17	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	NA	-	Área Rem. 2	159,15	159,15	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	NA	19	67	123,06	123,06	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D	NA	-	Área Rem. 3	173,76	173,76	2	N
43	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA D Total				1.884,54	1.884,54	26	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	7	50	1.002,23	1.002,23	5	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	-	Área Rem. 1	16.554,96	16.554,96	188	S
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	25	73	172,85	172,85	1	N

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	28	56	67,78	67,78	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	31	5	1.326,55	1.326,55	5	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	32	2	186,67	186,67	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	38	4	156,63	156,63	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	39	17	65,15	65,15	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	40	77	95,89	95,89	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	41	46	38,48	38,48	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	42	38	298,68	298,68	2	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	45	29	58,77	58,77	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	45	30	70,55	70,55	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	47	26	140,81	140,81	1	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	46	45	392,06	392,06	6	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	48	39	445,35	445,35	6	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	50	24	440,70	440,70	3	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E	E	50	23	1.180,86	1.180,86	28	N
44	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA E Total				22.694,97	22.694,97	256	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA F	NA	-	Área Rem. 2	1.399,70	1.399,70	19	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA F	NA	-	Área Rem. 1	3.654,09	3.654,09	14	S
45	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA F Total				5.053,79	5.053,79	33	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA H	NA	NA	Área Rem. 1	3.306,81	3.306,81	32	N
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA H	NA	NA	Área Rem. 2	401,07	401,07	3	N
46	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA H Total				3.707,88	3.707,88	35	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA P	NA	-	Área Rem.	31.935,72	31.935,72	243	S
47	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA P Total				31.935,72	31.935,72	243	
	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA R	NA	-	-	31.631,72	31.631,72	330	N
48	SP-SÃO MIGUEL PAULISTA R Total				31.631,72	31.631,72	330	
	SP-TREMEMBÉ A	NA	-	-	22.995,43	22.995,43	239	S
49	SP-TREMEMBÉ A Total				22.995,43	22.995,43	239	
	SP-TUCURUVI B	A	20	01-A	79,30	45,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	21	01-A	76,55	40,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	21	14	237,60	38,27	2	N
	SP-TUCURUVI B	A	22	24	151,02	151,02	3	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-04	130,99	115,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	23	19-A	133,91	133,91	2	N

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	SP-TUCURUVI B	A	23	1A	218,58	218,58	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	23	10A	171,64	171,64	2	N
	SP-TUCURUVI B	A	25	24 A	276,26	157,08	4	N
	SP-TUCURUVI B	A	25	14-A (atual AR11)	121,57	81,00	4	N
	SP-TUCURUVI B	A	26	2-A (atual AR09)	78,59	0,00	0	N
	SP-TUCURUVI B	A	26	36-A (atual AR09)	147,35	80,33	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-07	440,83	32,85	2	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AR-02	223,46	53,34	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	28	17	279,85	279,85	7	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-10	2.432,58	22,00	2	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-08	150,89	59,10	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-11 (atual AR07)	1.673,18	12,60	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	32	AV-16	225,88	70,00	3	N
	SP-TUCURUVI B	A	34	1	8.859,69	559,00	10	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AR-01	13.383,84	13.383,84	195	S
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-12	14.483,45	1.000,00	11	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AR-03	343,32	343,32	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AR-05	7.064,97	4.092,61	145	S
	SP-TUCURUVI B	A	-	AR-06	5.031,51	5.031,51	83	N
	SP-TUCURUVI B	A	40	3	2.824,05	510,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-15	7.882,17	52,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AV-06	714,53	34,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	A	-	AR-04	413,54	74,30	2	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AR-06	66,45	36,45	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	1	8	768,00	15,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-03	86,66	86,66	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-04	111,30	34,43	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-05	167,64	49,97	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	3	11A	145,63	63,18	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	3	12A	169,81	92,00	2	N
	SP-TUCURUVI B	B	3	13A	98,05	86,39	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	3	14A	121,20	54,47	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	4	15A	189,86	178,63	4	N
	SP-TUCURUVI B	B	6	16A	140,18	106,95	2	N

N°	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	N° Telhados	S/N
	SP-TUCURUVI B	B	7	38	112,80	70,18	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	7	39	110,02	41,98	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	8	17A	83,33	83,33	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	8	18A	88,69	44,28	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	9	15A	145,91	81,84	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	10	9A	106,15	51,12	2	N
	SP-TUCURUVI B	B	10	10A	92,12	92,12	2	N
	SP-TUCURUVI B	B	11	10A	193,62	107,15	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	11	AR-04	162,57	12,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	AR-05	812,18	812,18	9	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	18A	127,71	113,09	2	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	19A	69,10	47,30	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	20A	79,39	76,93	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	21A	88,83	51,50	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	22A	101,81	55,29	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	12	23A	147,27	99,67	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-14	99,18	30,00	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-15	198,07	198,07	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	15	22	347,54	347,54	7	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-16	37,97	37,97	2	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-27	2.644,47	1.211,11	53	N
	SP-TUCURUVI B	B	17	16	131,44	131,44	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	17	16A	122,27	122,27		N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-17	301,14	232,94	3	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-20	310,97	35,12	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	20	22A	148,99	148,99	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	20	23A	301,65	119,40	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	20	47	133,16	119,12	1	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AR-07	2.335,43	1.720,00	20	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-25	17.901,93	11.100,00	185	N
	SP-TUCURUVI B	B	26	1	5.258,83	5.258,83	106	N
	SP-TUCURUVI B	B	26	2	549,84	113,71	3	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AR-01	3.997,35	976,00	53	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-23	1.359,15	1.359,15	10	N

Nº	EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO			ÁREA OCUPADA			RISCO
		Gleba	Quadra	Lote	Total (m²)	Efetivamente ocupada (m²)	Nº Telhados	S/N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AR-02	547,43	547,43	10	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-22	1.526,09	42,00	3	N
	SP-TUCURUVI B	B	28	L04	5.149,61	2.100,00	47	N
	SP-TUCURUVI B	B	28	L05	4.747,76	334,00	19	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-24	1.780,26	56,00	10	N
	SP-TUCURUVI B	B	29	1	4.464,39	4.464,39	47	N
	SP-TUCURUVI B	B	-	AV-02	18.213,43	1.800,00	37	N
	SP-TUCURUVI B	B	32	1	12.588,48	920,00	14	N
	SP-TUCURUVI B	B	33	1	2.680,13	1.100,00	3	N
50	SP-TUCURUVI B Total				160.714,34	64.111,72	1.171	
	SP-VILA PRUDENTE B	A	-	Área Remanescente	28.620,23	28.620,23	358	S
51	SP-VILA PRUDENTE B Total				28.620,23	28.620,23	358	
	GUARULHOS X	NA	-	Área Remanescente	18.379,64	10.368,00	154	N
52	GUARULHOS X				18.379,64	10.368,00	154	
Total Geral					2.895.664,76	2.281.811,76	25.701	