

Prefeitura Municipal de Guarujá
Secretaria Municipal de Habitação



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MORRINHOS III



**Regularização
fundiária e
urbanística de
assentamentos
urbanos**

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRA

O município de Guarujá possui uma extensão territorial de 143,577 km² (IBGE), dos quais cerca de 110 km² são de área urbana/expansão urbana, onde se consolida a cidade, que pode ser entendida como:

CIDADE FORMAL:

Com loteamentos formalmente aprovados.

Legislação Municipal:

Lei Complementar Municipal 14/1992 e 156/2013

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRA

CIDADE INFORMAL:

Assentamentos de interesse social

Legislação Municipal:

Lei Complementar 156/2013 e Lei de ZEIS LC 112/208,
124/2010, 131/2011 e 136/2012.

Assentamentos irregulares/clandestinos

Lei Municipal nº 4.279/2015

Lei Federal de nº 11.997 de 2009

LEI COMPLEMENTAR 156/2013

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ E
DÁ OUTRAS PORVIDÊNCIAS”**

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 20 – São diretrizes da política de habitação do Município:

I – garantir a moradia digna, dispondo de instalações sanitárias e infra estrutura adequadas, serviços públicos essenciais e acesso a equipamentos sociais básicos;

I – requalificar os parâmetros urbanísticos e de regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

LEI COMPLEMENTAR 156/2013

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

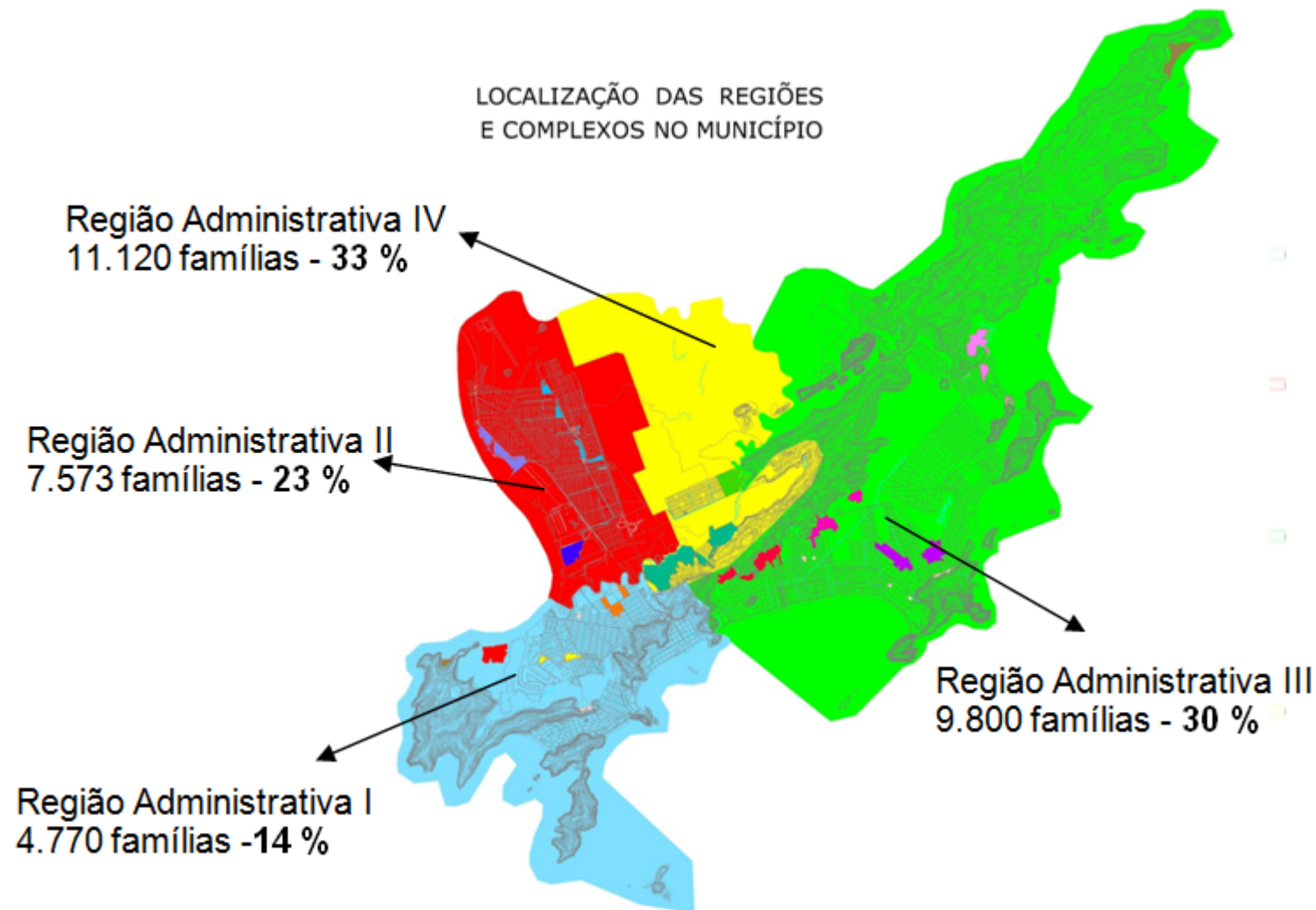
Art. 22 – São diretrizes da política de regularização fundiária:

I – regularizar a ocupação informal de áreas urbanas, promovendo melhorias na qualidade de vida na população ali residente, respeitada a legislação ambiental, e outros preceitos normativos aplicáveis;

IV – oferecer segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

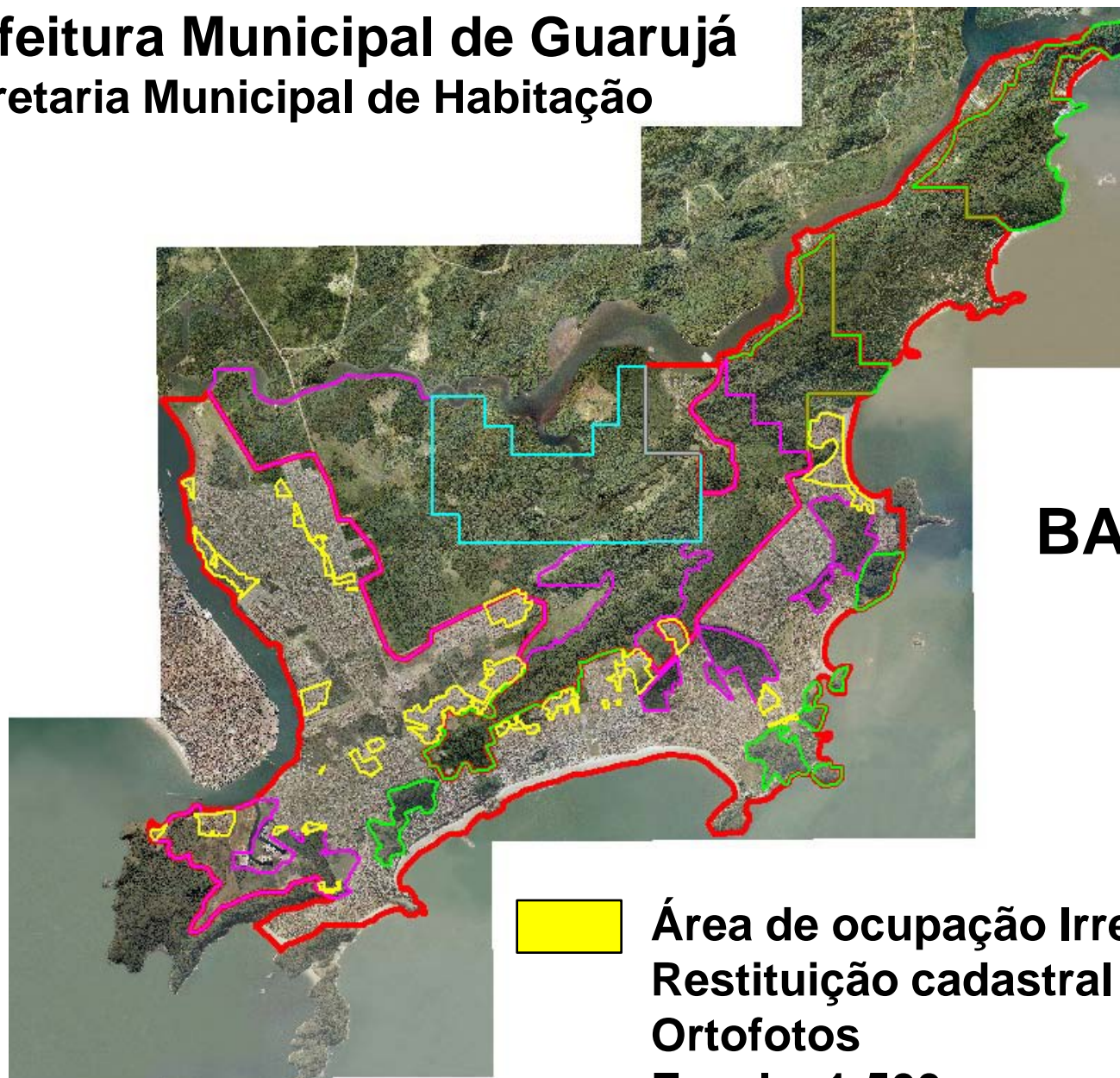
Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



BASE VOO
2011



Área de ocupação Irregular = 4,96 km²

Restituição cadastral

Ortofotos

Escala: 1:500

Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação

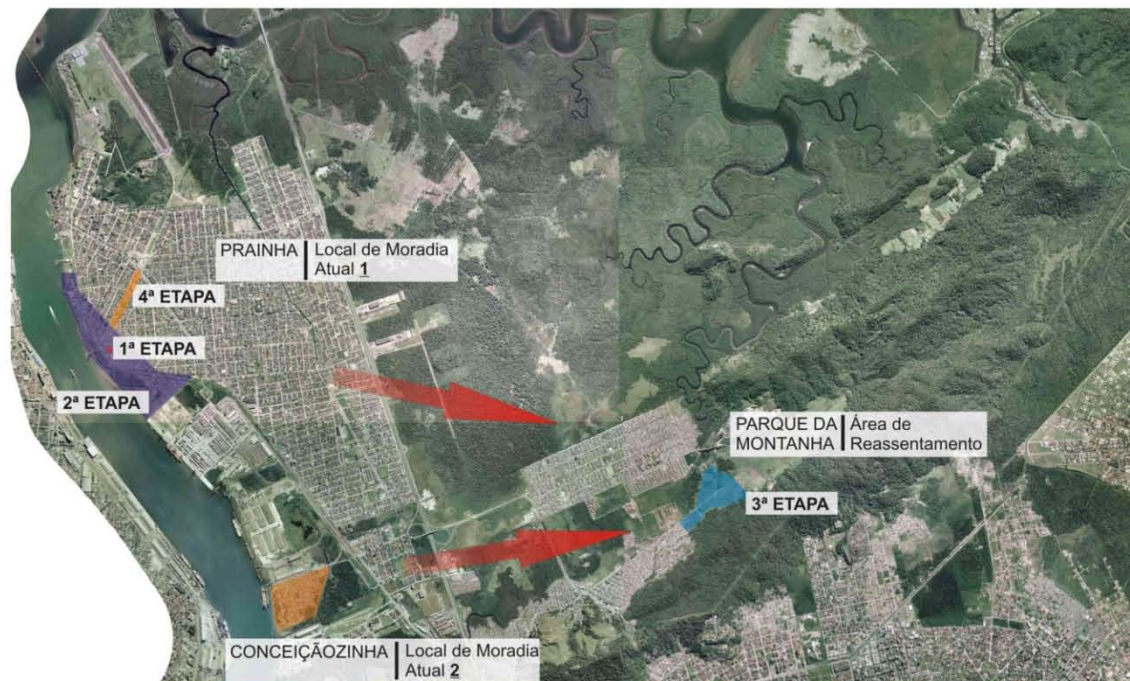


Áreas de Intervenção do Projeto

PLANO DE AÇÃO

PROJETO FAVELA PORTO CIDADE

1-Situação Geral



1ª ETAPA Complexo Prainha - Bairro Itapema	38 FAMÍLIAS Habitações Novas 38 Relocações no Local
2ª ETAPA Complexo Prainha	1.735 FAMÍLIAS 1.599 Consolidadas Habitações Novas 136 Relocações no Local
3ª ETAPA Parque da Montanha	1.962 FAMÍLIAS Habitações Novas 910 Reassentamentos Prainha 1.052 Reassentamentos Conceiçãozinha
4ª ETAPA Complexo Prainha - Área do Linhão	398 FAMÍLIAS Habitações Novas

Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação

PLANO DE AÇÃO

PROJETO FAVELA PORTO CIDADE

2-Situação Prainha

- ■ ■ ■ ■ FUTURA ÁREA PORTUÁRIA
- ■ ■ ■ ■ FUTURA ÁREA PARA PESCA
ARTESANAL (em negociação
com a CODESP)

1ª ETAPA Complexo Prainha - Bairro Itapema	38 FAMÍLIAS Habitações Novas 38 Relocações no Local
2ª ETAPA Complexo Prainha	1.735 FAMÍLIAS 1.599 Consolidadas Habitações Novas 136 Relocações no Local
3ª ETAPA Parque da Montanha	1.962 FAMÍLIAS Habitações Novas 910 Reassentamentos Prainha 1.052 Reassentamentos Conceiçãozinha
4ª ETAPA Complexo Prainha - Área do Linhão	398 FAMÍLIAS Habitações Novas 398 Reassentamentos Prainha



Prefeitura Municipal de Guarujá

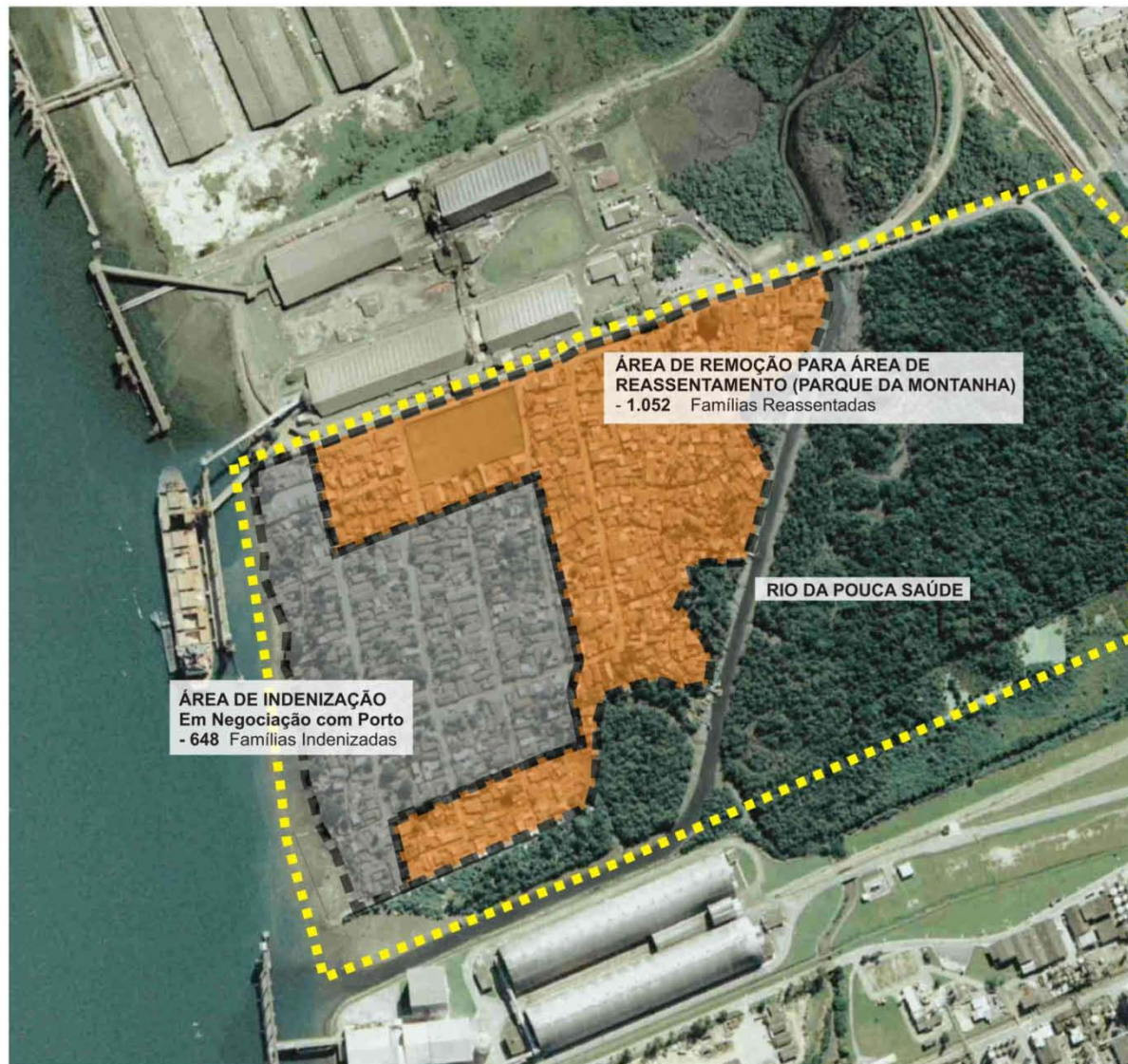
Secretaria Municipal de Habitação

PLANO DE AÇÃO

PROJETO
FAVELA PORTO CIDADE

3-Situação Conceiçãozinha

■■■■■ FUTURA ÁREA PORTUÁRIA



1ª ETAPA
Complexo Prainha - Bairro Itapema

38 FAMÍLIAS

Habitações Novas
38 Relocações
no Local

2ª ETAPA
Complexo Prainha

1.735 FAMÍLIAS

1.599 Consolidadas
Habitações Novas
136 Relocações
no Local

3ª ETAPA
Parque da Montanha

1.962 FAMÍLIAS

Habitações Novas
910 Reassentamentos
Prainha
1.052 Reassentamentos
Conceiçãozinha

4ª ETAPA
Complexo Prainha - Área do Linhão

398 FAMÍLIAS

Habitações Novas
398 Reassentamentos
Prainha

Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação

PLANO DE AÇÃO

PROJETO
FAVELA PORTO CIDADE

4-Situação Parque da Montanha

1ª ETAPA Complexo Prainha - Bairro Itapema	38 FAMÍLIAS Habitacões Novas 38 Relocações no Local
2ª ETAPA Complexo Prainha	1.735 FAMÍLIAS 1.599 Consolidadas Habitacões Novas 136 Relocações no Local
3ª ETAPA Parque da Montanha	1.962 FAMÍLIAS Habitacões Novas 910 Reassentamentos Prainha 1.052 Reassentamentos Conceiçãozinha
4ª ETAPA Complexo Prainha - Área do Linhão	398 FAMÍLIAS Habitacões Novas 398 Reassentamentos Prainha



Projetos integrados na estrutura urbana



Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



João Guarda Canta Galo



Total Unidades: 1148

Consolidação: 1256

Famílias atendidas: 2404

Prefeitura Municipal de Guarujá

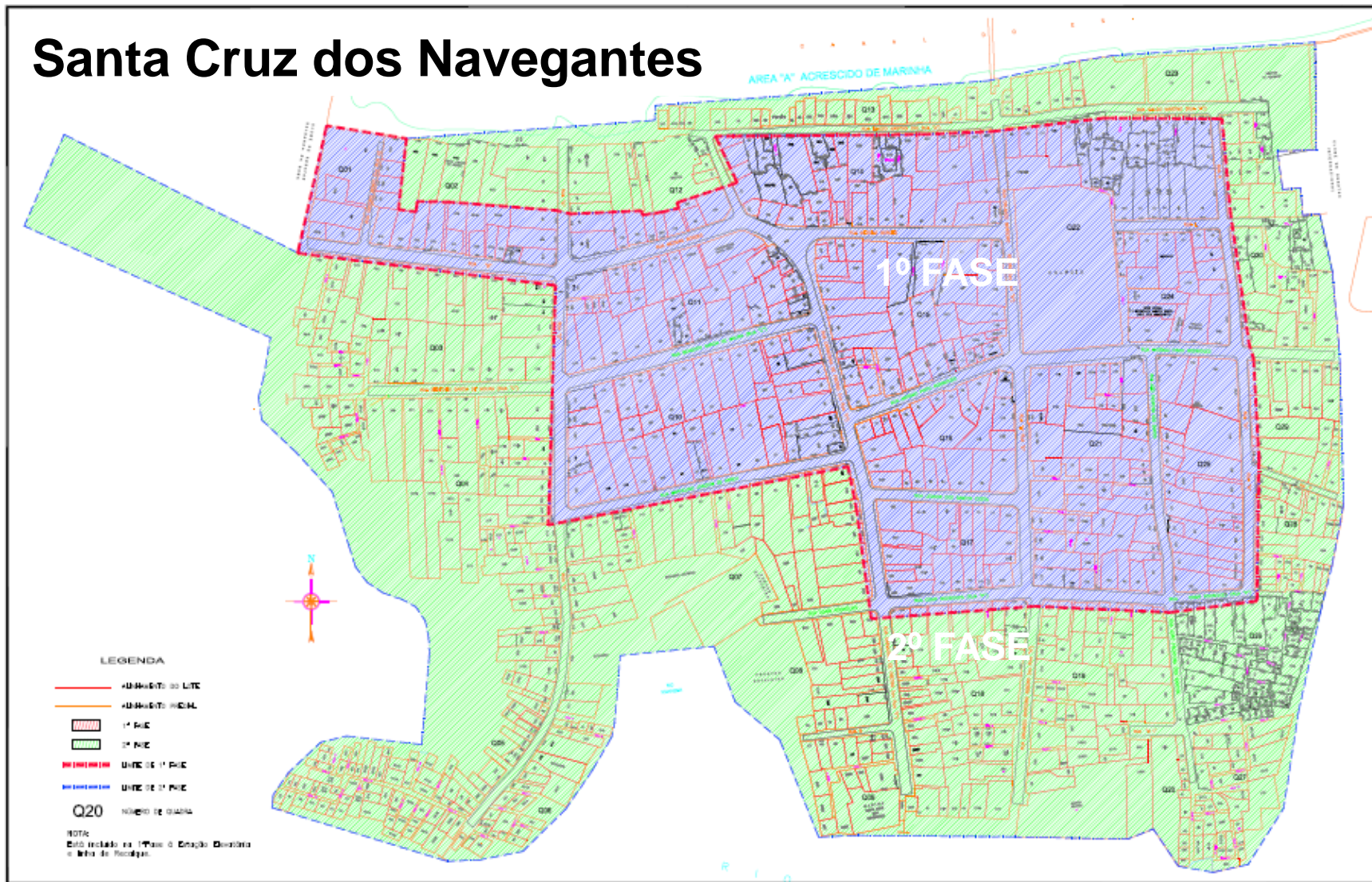
Secretaria Municipal de Habitação



Santa Cruz dos Navegantes

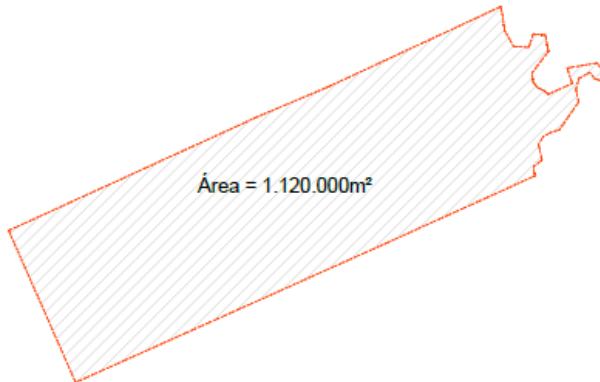


Santa Cruz dos Navegantes

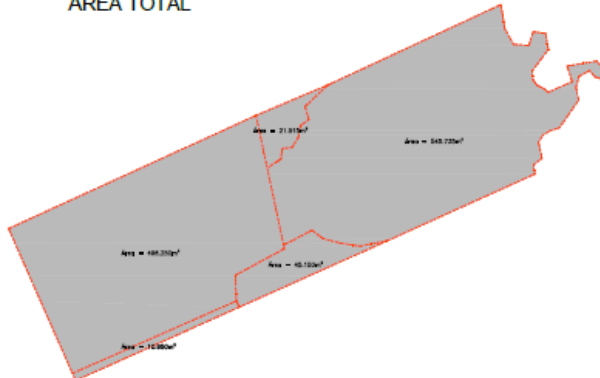


Prefeitura Municipal de Guarujá

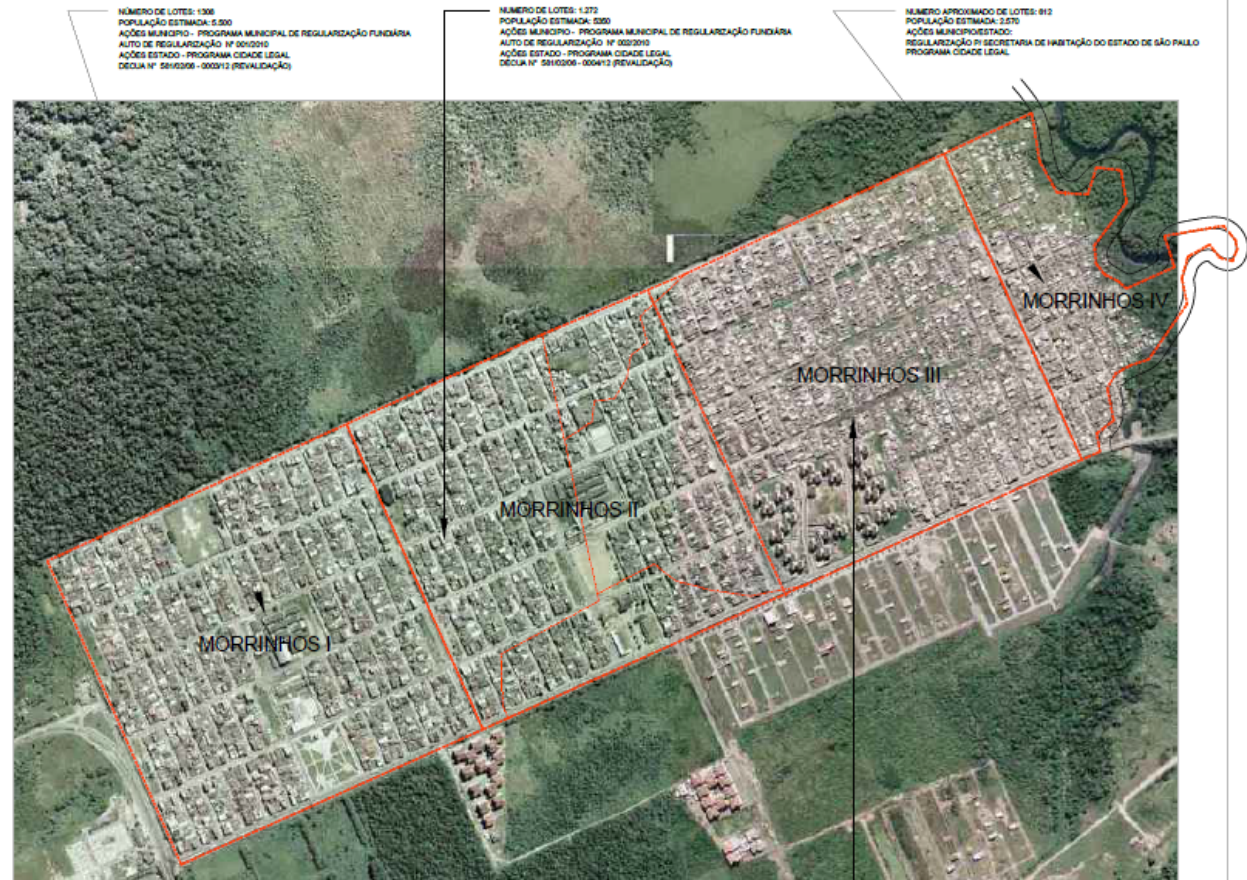
Secretaria Municipal de Habitação



ÁREA TOTAL



DIVISÃO DAS MATRÍCULAS



DIVISÃO DOS ASSENTAMENTOS

NÚMERO DE LOTES: 2357
POPULAÇÃO ESTIMADA: 8400
AÇÕES MUNICÍPIO: PROJETO DE PARCELAMENTO
PI EMISSÃO DO ALTO DE REGULARIZAÇÃO
AÇÕES ESTADO: EMISSÃO DO DECUA (A SER SOLUCIONADO)

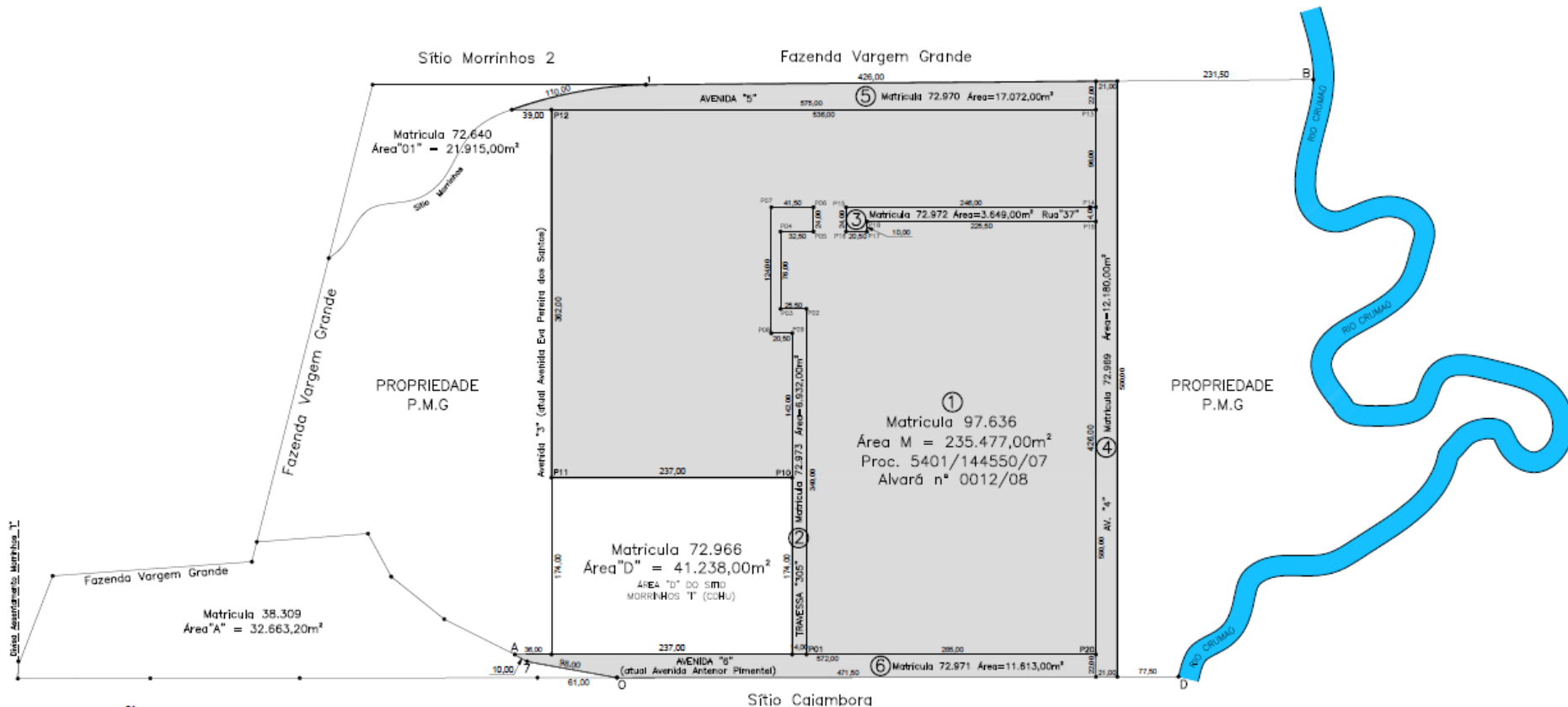
Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



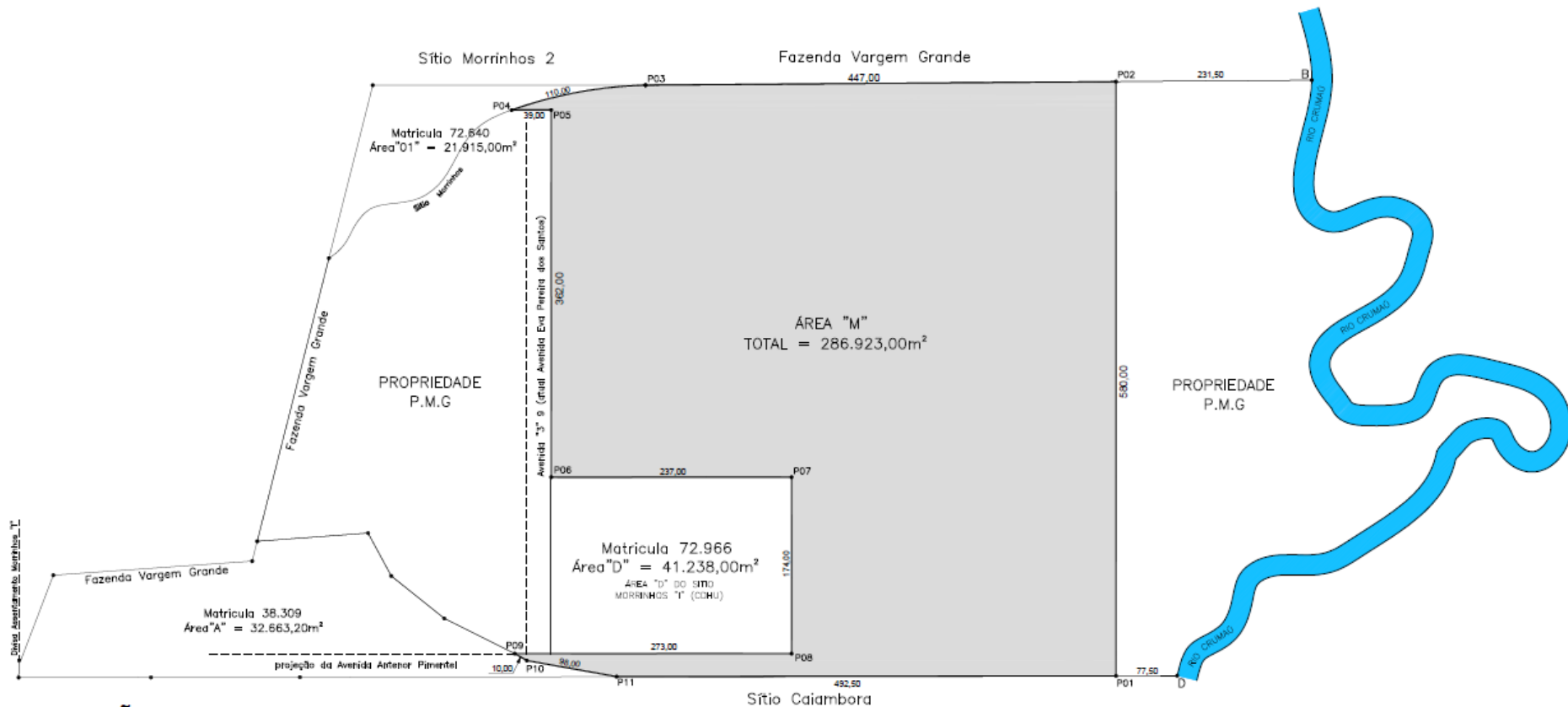
Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



SITUAÇÃO PROPOSTA

ESC 1.3000

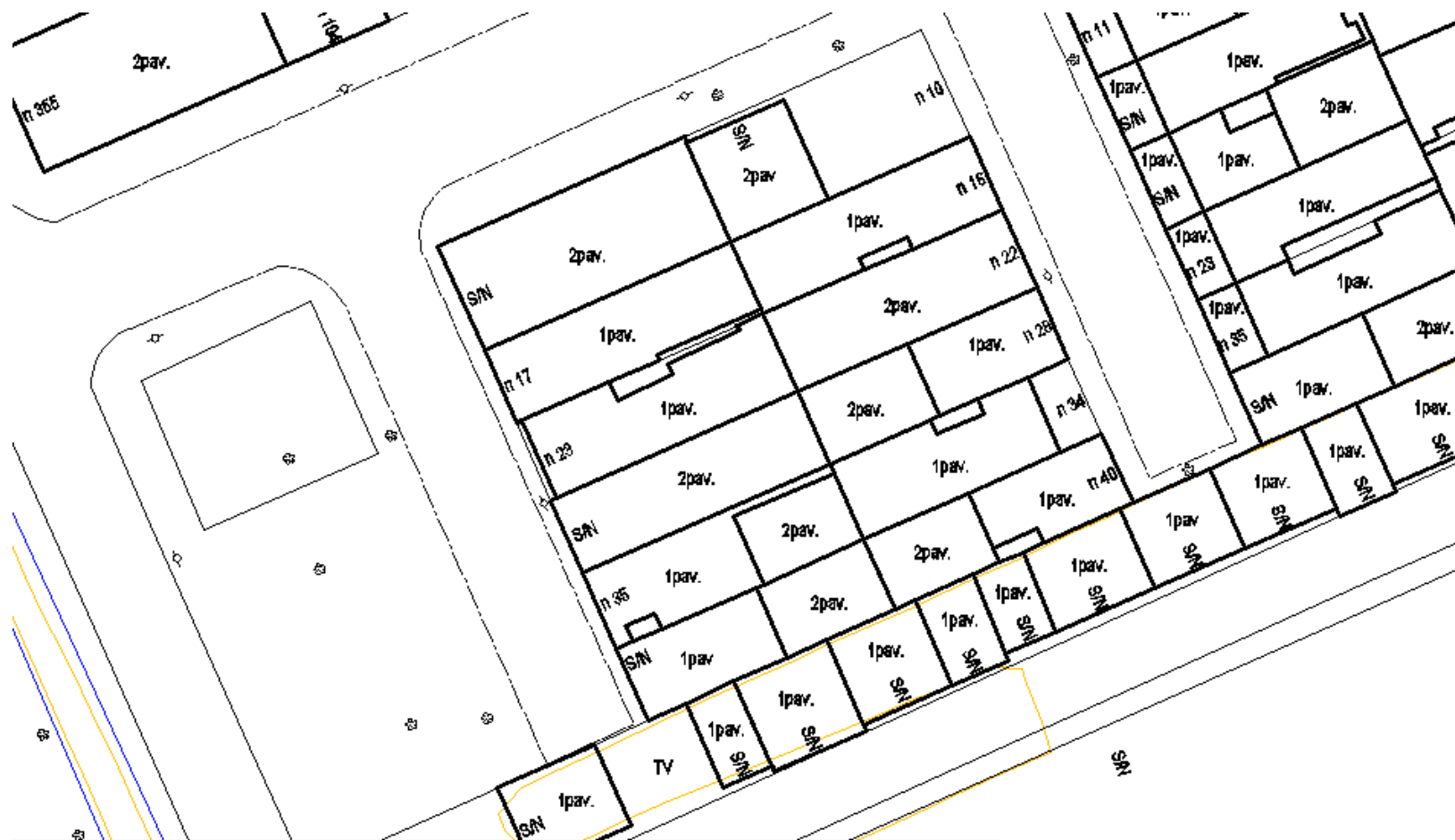
Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



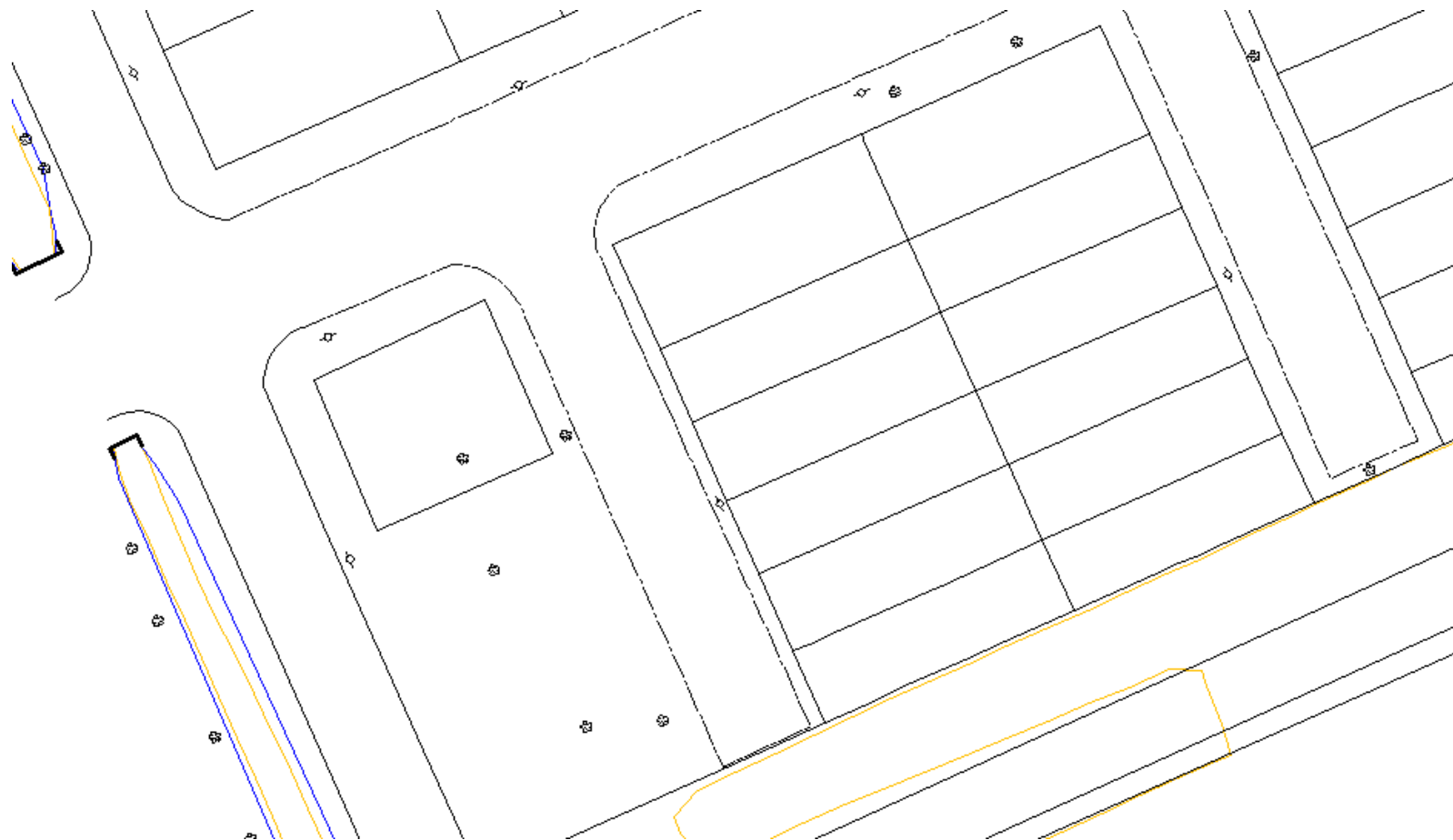
Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Guarujá

Secretaria Municipal de Habitação



TOTAL DE LOTES		ÁREA M ²	OCUPAÇÃO
TOTAL	2.247	169.768,45	57,1759%
2. - ÁREAS PÚBLICAS			
2.1 – SISTEMAS DE VIAS		ÁREA M ²	OCUPAÇÃO
SISTEMA VIÁRIO		127.154,55	42,8241%
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO		ÁREA M ²	OCUPAÇÃO
TOTAL		296.923,00	100,0000%



Prefeitura Municipal de Guarujá

Estado de São Paulo

Prefeito Municipal de Guarujá
Maria Antonieta de Brito
Secretaria Municipal de Habitação
Arqt^a. Adriana Rachid Godinho

Arqt^o. Cláudio Silva
claudio.silva@guaruja.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Guarujá

Estado de São Paulo – Av. Santos Dumont, 800 - CEP: 11432-440 – Fone/Fax: 13 3308 7000

www.guaruja.sp.gov.br