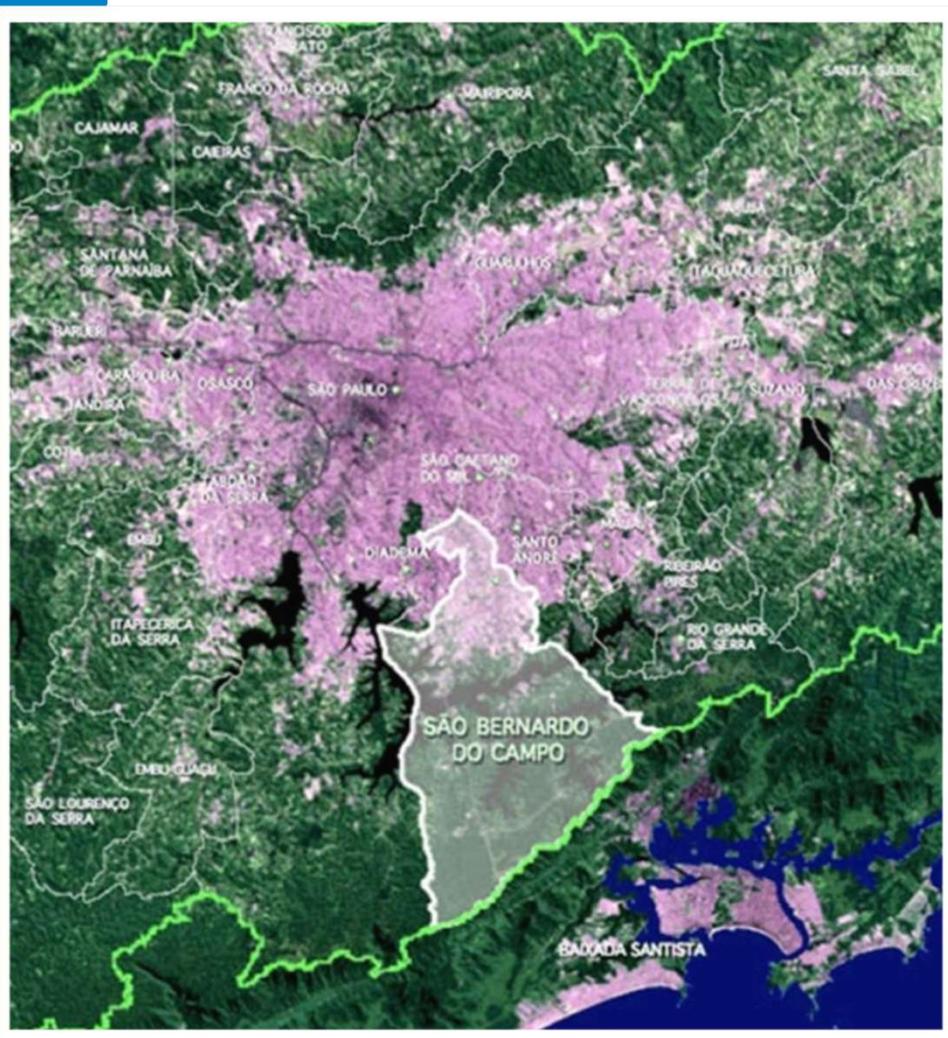


REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANÍSTICA E AMBIENTAL EM ÁREA DE MANANCIAIS - BACIA DA BILLINGS

Outubro | 2021



**PREFEITURA DE
SÃO BERNARDO DO CAMPO**

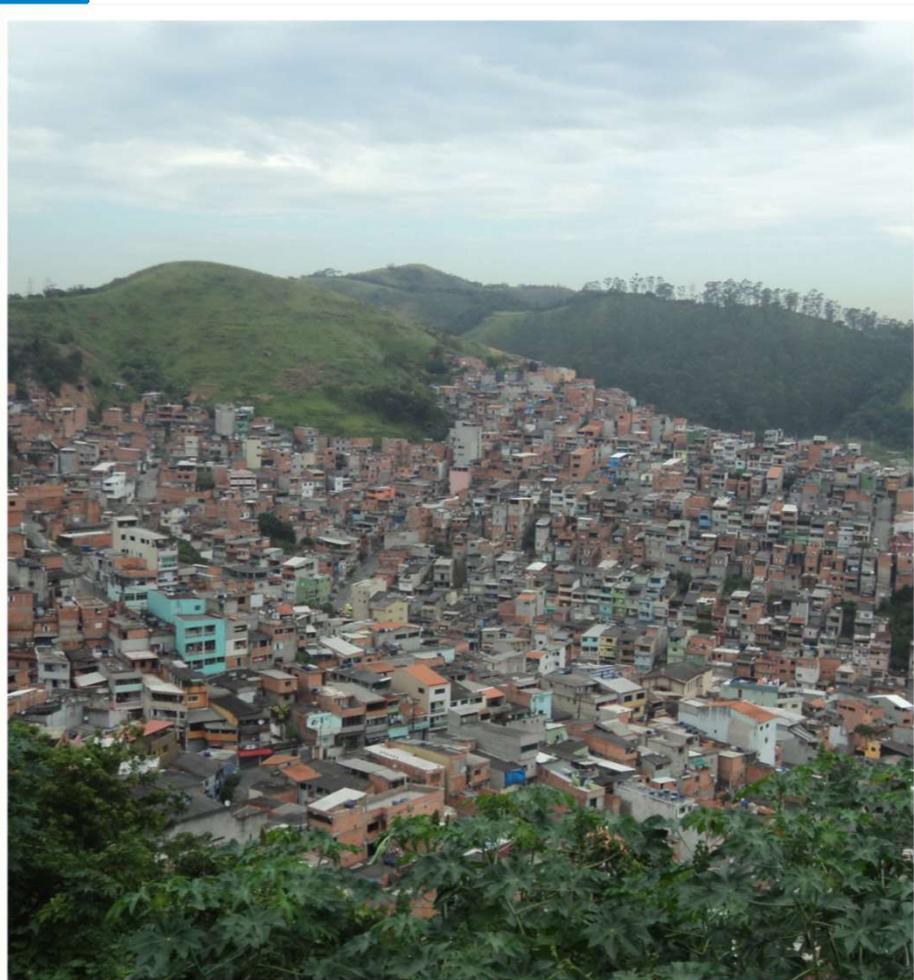


Fonte: Apresentação das audiências públicas de SBC para o Plano Diretor de 2006

CONTEXTO METROPOLITANO

Década 50

A Região Metropolitana de São Paulo se consolidou através da forte interação de atividades econômicas desenvolvidas em municípios vizinhos e da conurbação de seus núcleos sede. Estruturada sobre a rede ferroviária que durante o ciclo do café, articulava as zonas produtoras do interior do estado de São Paulo e Vale do Paraíba ao porto de Santos, a região catalisou o assentamento da indústria manufatureira na primeira metade do século XX.



CONTEXTO METROPOLITANO

A partir de 1950

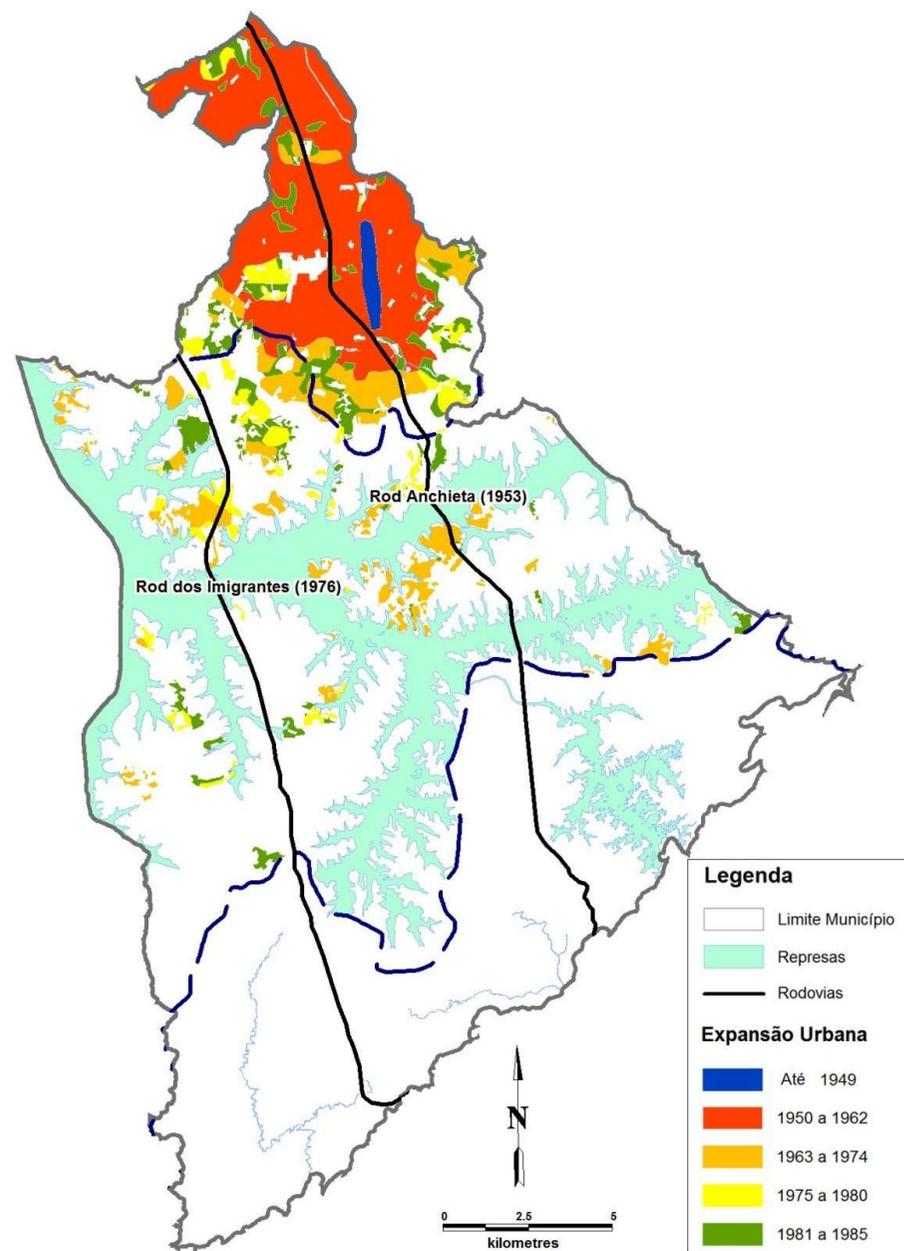
A partir de 1950, com o advento da política de apoio ao setor automobilístico e a implantação da malha rodoviária de ligação inter-regional, deu-se a grande expansão urbana que consolidou a metrópole. A indústria automobilística se instalou no município de São Bernardo do Campo na sub-região sudeste da metrópole, junto à Via Anchieta que foi inaugurada em 1947 (pista ascendente) e 1953 (pista descendente e trecho da baixada), em complementação à Estrada Velha do Mar para garantir a ligação com o Porto de Santos e com Cubatão, onde se instalava a indústria siderúrgica e a refinaria. O binômio rodo-ferroviário de grande capacidade interligando São Paulo aos principais centros de emprego industrial em franca expansão produziu nos anos 50 e 60 um forte fluxo migratório aos municípios do denominado ABCD (Santo André, São Bernardo, São Caetano do Sul e Diadema) e a correspondente expansão da malha urbana, conurbando as sedes desses municípios.

CONTEXTO MUNICIPAL

Núcleo colonial originário das terras desapropriadas da fazenda dos Monges Beneditinos, o Município de São Bernardo, apesar de sediar anteriormente um processo de industrialização baseado na indústria de mobiliário, nos anos 50 caracterizava-se pela existência de dois aglomerados urbanos: Rudge Ramos e Centro. Ao Sul, na área da represa Billings, concluída em 1925, a ocupação era rarefeita, existindo algumas olarias dispersas. No entanto, nos anos 50 – 60, São Bernardo passa a ser um dos polos do processo de desenvolvimento industrial brasileiro em decorrência da implantação, em seu território, do Complexo Industrial Automobilístico e da Rodovia Anchieta, atraindo migrantes de todas as partes do país, especialmente do nordeste. A população passou de 81.255 habitantes em 1960 para 201.662 em 1970, alcançando 425.602 habitantes em 1980 e chegando a 566.893 habitantes em 1991¹. Esse incremento populacional iniciado a partir de década de 60, não só no município de São Bernardo como também nos municípios industriais contíguos a capital paulistana.

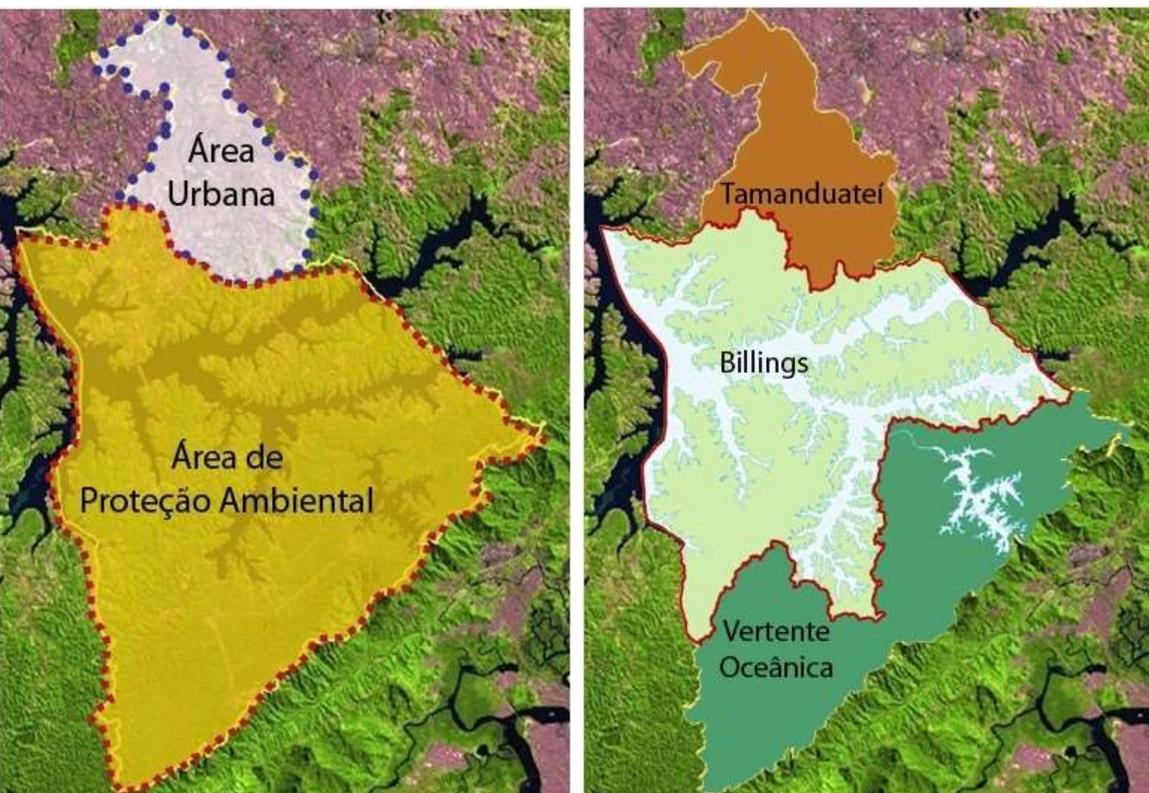
Com o aumento populacional, a área urbana do município foi sendo parcelada e adensada, ao mesmo tempo em que se verificou o surgimento das primeiras favelas, a partir da década de 1960.

¹ Fonte: Censos Demográficos de 1960, 1970, 1980 e 1991 - IBGE



Área urbana e área de proteção e Bacias Hidrográficas

Fonte: Apresentação das audiências públicas de SBC para o Plano Diretor de 2006.



52% do território municipal em áreas de proteção aos mananciais

CONTEXTO MUNICIPAL

Na década de 80, São Bernardo e todos os municípios brasileiros são atingidos pelos reflexos da estagnação econômica ocorrida na década. Em São Bernardo a crise é agravada pela redução da produção de automóveis e pela falta de atratividade de novas indústrias e a redução de oferta de empregos no processo de fusão das montadoras, dando origem à Autolatina.

Neste cenário marcado por dificuldades econômicas e sociais, a manutenção das taxas de crescimento populacional contribuiu para o agravamento de carências, especialmente as habitacionais, levando ao crescimento de favelas e de loteamentos irregulares, com destaque para a ocupação predatória e desordenada das porções do município inseridas na bacia do reservatório Billings, em área de proteção aos mananciais de água da RMSP.

A existência de instrumentos legais de controle urbanístico e proteção ambiental não foi suficiente para conter os vetores de crescimento da cidade. No caso das áreas de proteção de mananciais, que abrangem 52% do território municipal, os padrões excessivamente restritivos da legislação de proteção funcionaram como fator indutor da irregularidade do parcelamento do solo, criando uma sinergia perversa entre proprietários descontentes com a desvalorização de suas glebas e loteadores clandestinos, responsáveis pela promoção de parcelamentos irregulares, que foram ofertados à população de mais baixa renda. Vale destacar que, durante anos, a legislação de proteção aos mananciais além de inviabilizar empreendimentos populares regulares, impedia a regularização dos existentes.

CONTEXTO MUNICIPAL

MAPEAMENTO DE NÚCLEOS INFORMAIS

Para identificar, conhecer e mensurar o universo de assentamentos informais, a Prefeitura/SEHAB realizou um mapeamento em 2010, onde foram identificados e classificados um total de 261 assentamentos precários e/ou e 86.820 edificações (considerado 5% a mais das 82.570 edificações efetivamente contadas, de forma a corrigir possíveis subestimações na contagem realizada). Destaca-se que 57,85% dos assentamentos estão em área de Manancial. Os assentamentos foram mapeados por macro-região conforme mapa ao lado e, classificados por grau de consolidação conforme apresentado a seguir.

Localização	Nº Assentamentos	%	Nº de Uhs	%
Favelas no Manancial	68	26,05	17.166	20,79
Loteamentos no Manancial	83	31,80	25.534	30,92
Loteamentos fora do Manancial	23	8,81	4.711	5,71
Total núcleos no Manancial	151	57,85	42.700	51,71
Total de núcleos fora do Manancial	110	42,15	39.870	48,29
Total de núcleos	261	100,00	82.570	100,00

Fonte: Mapeamento SEHAB/FUNEP, 2010

Rudge Ramos

08 Núcleos

Cooperativa

22 Núcleos

Alvarenga

66 Núcleos

Batistini

50 Núcleos

Riacho Grande

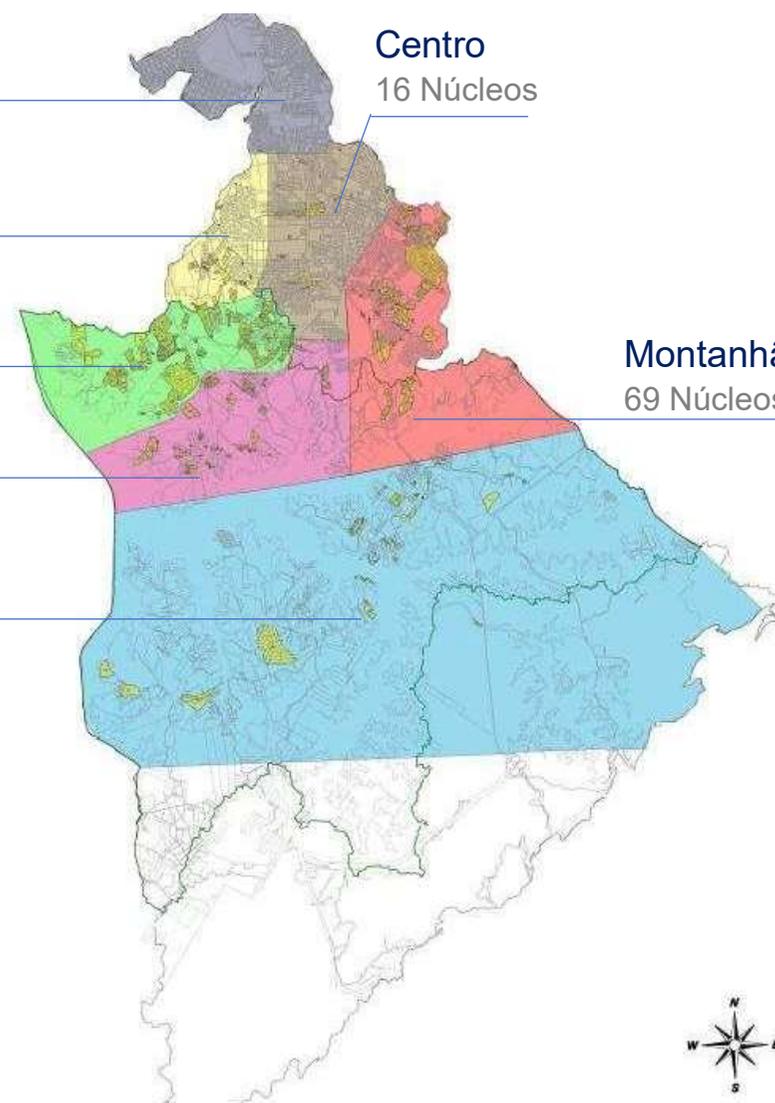
30 Núcleos

Centro

16 Núcleos

Montanhão

69 Núcleos





Tipologia 1

53 áreas

12.048 UHs

Assentamentos Consolidados que demandam Regularização Fundiária



Tipologia 2

66 áreas

20.902 UHs

Assentamentos Irregulares, parcialmente urbanizados cuja regularização não depende de obras



Tipologia 3

36 áreas

9.350 UHs

Assentamentos Irregulares, parcialmente urbanizados, cuja regularização demanda remoções pontuais

CONTEXTO MUNICIPAL MAPEAMENTO: CLASSIFICAÇÃO DE TIPOLOGIAS E DIMENSIONAMENTO

CONTEXTO MUNICIPAL MAPEAMENTO: CLASSIFICAÇÃO DE TIPOLOGIAS E DIMENSIONAMENTO



Tipologia 4

69 áreas

31.509 UHs

Assentamentos Irregulares e Precários
Consolidáveis cuja solução demanda obras
complexas e percentual de 40% de remoções



Tipologia 5

25 áreas

1.921 UHs

Assentamentos Irregulares
Não Consolidáveis



Tipologia 6

12 áreas

3.429 UHs

Conjuntos Habitacionais Públicos

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

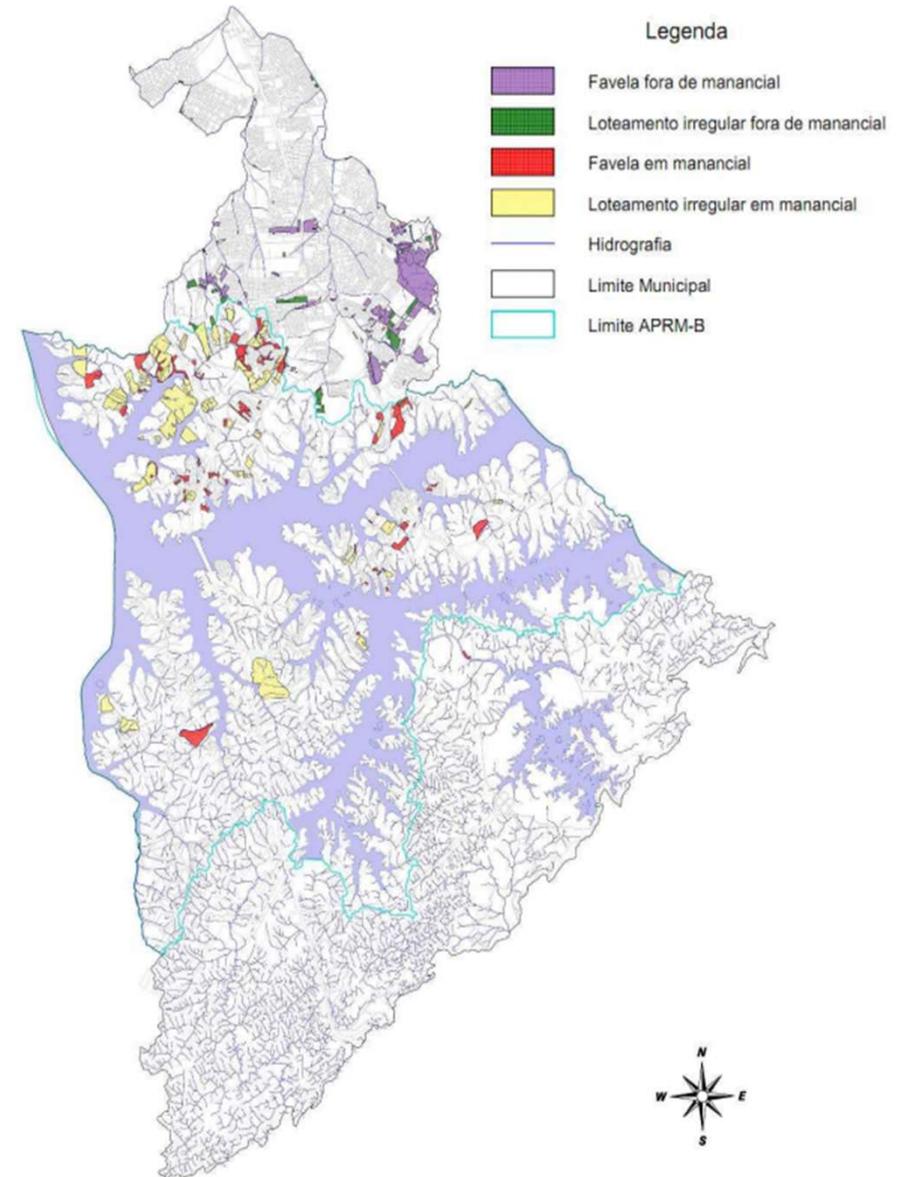
O Programa de Regularização Fundiária de São Bernardo do Campo em cumprimento das metas do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS tem como objetivo a titulação de moradores de 105 assentamentos, dos quais 80 em área de Manancial. Em consonância com a Constituição Federal, as ações do programa visam garantir o o direito à terra e à moradia regularizada; a recuperação ambiental e a qualidade de vida; o direito aos serviços públicos e a integração urbana; a participação e autonomia dos moradores e o pleno exercício da cidadania.



22	fora do Manancial	24.580 UHs
83	no Manancial	40.245 UHs
105	Total de Núcleos	64.825 UHs

DIRETRIZES E ATUAÇÃO DO PROGRAMA

- I. Priorização da permanência dos moradores de baixa renda no núcleo em ZEIS, APP e Mananciais, desde que sejam assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental
- II. Gestão intersecretarial, intergovernamental (Federal, Estadual e Municipal) e com agentes externos
- III. Participação dos moradores nas etapas do processo
- IV. Implantação da política de subsídios em um Programa de Regularização atuando de forma integrada na sustentabilidade dos aspectos urbanísticos, jurídicos, sociais e econômicos em consonância com as Políticas Municipais
- V. Respeito à tipicidade e as características dos núcleos trabalhados
- VI. Aderência da legislação municipal à Constituição Federal, às diretrizes do Plano Nacional de Habitação e a aplicação de instrumentos criados a partir do da Lei Federal nº 13.465/17



Fonte: SEHAB/FUNEP, 2010. Elaboração: SEHAB, 2010.

ETAPAS DO TRABALHO

Etapas	Atividades
Etapa I	Plano de Trabalho para cada assentamento
Etapa II	Cadastramento das famílias e pesquisa socioeconômica com a coleta de documentos e obtenção das assinaturas nos Termos
Etapa III	Diagnóstico contendo a estratégia a ser adotada na regularização e a Constituição dos Conselhos (COMUL);
Etapa IV	Elaboração do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária Sustentável, a partir de diretrizes emitidas pela Comissão de Aprovação em ZEIS – CAZEIS
Etapa V	Regularização fundiária da gleba ocupada e disponibilização da matrícula para registro do parcelamento
Etapa VI	Obtenção da aprovação do parcelamento do solo junto à CAZEIS
Etapa VII	Obtenção de licença/anuência dos órgãos estaduais. Atendimento a norma específica em áreas de proteção de mananciais (APRM-Billings);
Etapa VIII	Autuação da documentação no Cartório de Registro de Imóveis e obtenção do registro
Etapa IX	Elaboração e entrega de títulos
Etapa X	Acompanhamento Pós-Regularização e, em áreas de mananciais, atendimento às exigências Programa de Recuperação de Interesse Social



DESAFIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE MANANCIAL

- As políticas públicas de regularização de assentamentos habitacionais, implementadas com base na Constituição Federal de 1988 e, em especial, nas suas regulamentações partir do Estatuto da Cidade e têm, muitas vezes, seus resultados dificultados em função das disposições da legislação ambiental que incide sobre as áreas urbanas e de expansão urbana.
- A crescente preocupação da sociedade brasileira com os problemas ambientais que ameaçam o equilíbrio ecológico do planeta e da ampla abrangência, físico-territorial, ecológica, social, econômica e político-administrativa do direito ao Meio Ambiente, consubstanciado no artigo 225 da Constituição Federal.

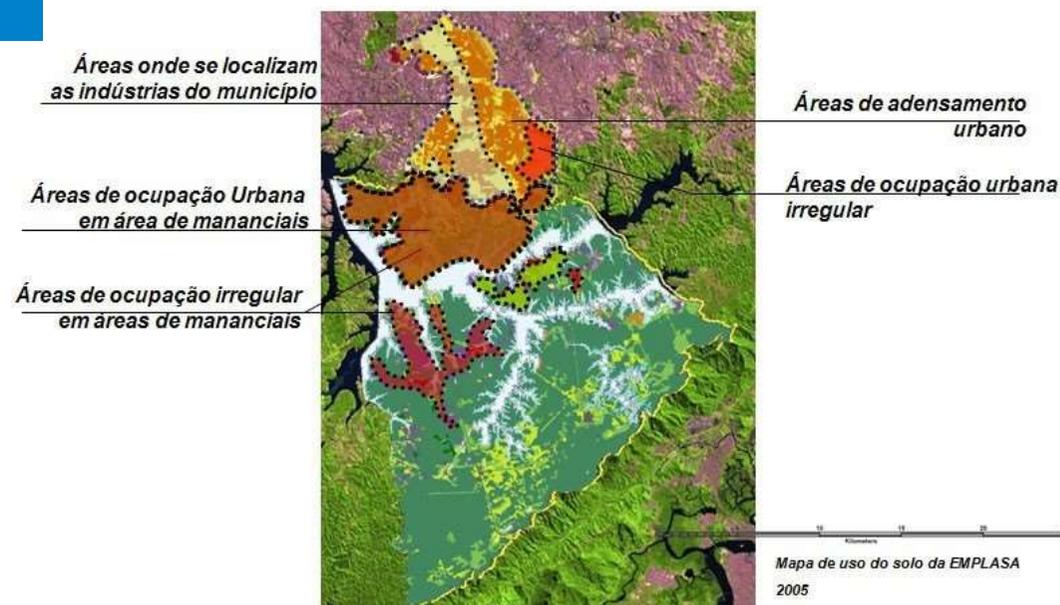


- As leis ordinárias que regulamentaram o Capítulo Constitucional do Meio Ambiente e trataram de adaptações da legislação anterior às disposições constitucionais, foram orientadas de modo a tornar a legislação ambiental cada vez mais rigorosa e exigente, com destaque para as alterações das Leis Federais nº 4.771/65 (Código Florestal) e nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), bem como aprovação das Leis Federais: nº 9.605/98 (Crimes Ambientais); nº 9.985/00 (Unidades de Conservação); nº 11.428/06 (Proteção da Mata Atlântica); e respectivos regulamentos.
- Assim, ainda que se trate de assegurar direitos sociais e a recuperação do ambiente degradado, a efetivação da regularização fundiária enfrenta conflitos com a legislação ambiental, exigindo medidas de adequação, de compensação ou mesmo de flexibilização de parâmetros, à exemplo das possibilidades de flexibilização da legislação urbanística que já conta com instrumentos consolidados.

DESAFIOS DO PROGRAMA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA DE MANANCIAL

No âmbito do Programa, a obtenção do licenciamento ambiental junto à CETESB por meio da elaboração do Programa de Recuperação de Interesse Social (PRIS) constituía o principal desafio da regularização dos assentamentos irregulares do município de São Bernardo do Campo, pelos seguintes motivos:

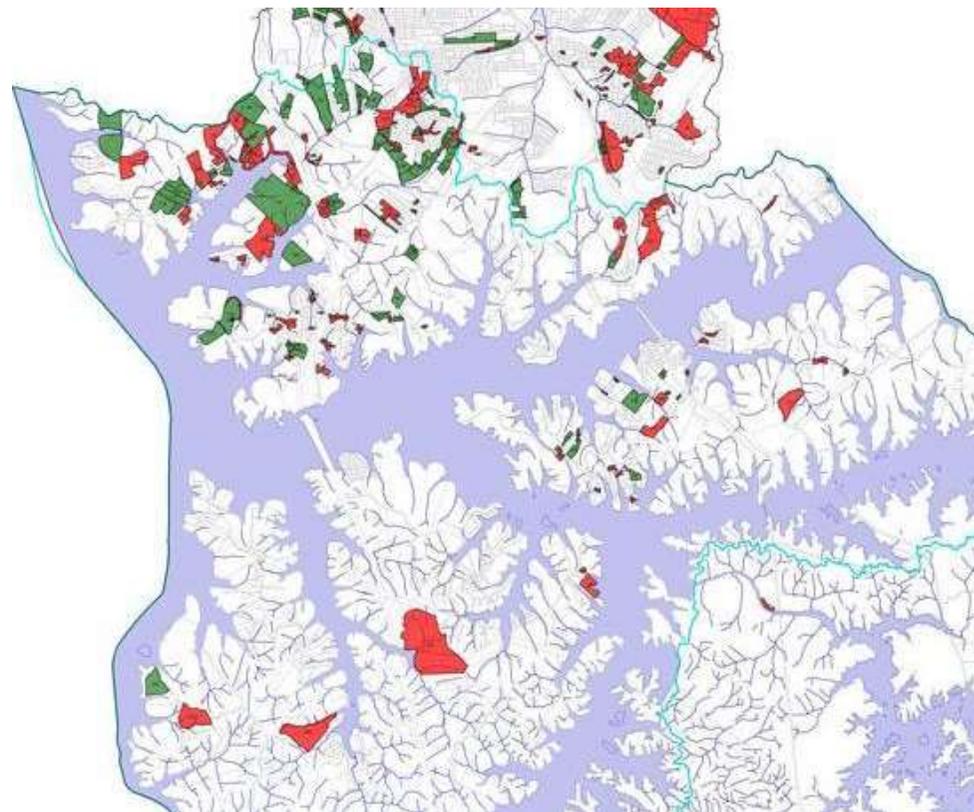
- A legislação estadual não considera as características das ocupações irregulares consolidadas, que em alguns casos o seu equacionamento exige soluções específicas;
- Ausência de fórum técnico entre órgão estadual licenciador e prefeitura, do que significa o ganho ambiental que deve ser comprovado com as intervenções e seu significado social;
- A necessidade de obras em alguns assentamentos que exige a elaboração de projetos e a execução das obras, retardava o processo de obtenção do licenciamento e envolvendo, em alguns casos, significativos recursos Municipais.



OBJETIVOS DO PROJETO

No contexto de enormes dificuldades e obstáculos à obtenção do licenciamento ambiental estadual na CETESB necessário à conclusão do processo de regularização fundiária dos assentamentos localizados na área da Bacia da Billings, o projeto que concorre ao prêmio selo de mérito, ora apresentado, tem como principais objetivos:

1. Agilizar o processo de regularização fundiária nos assentamentos localizados na APRM – Billings trazendo a responsabilidade plena do licenciamento ambiental para a Comissão de Aprovação de Regularização em ZEIS (CAZEIS), existente e composta dos diversas Secretarias (Habitação, Meio Ambiente e Planejamento Urbano), responsável pela aprovação dos Projetos de Regularização no Município;
2. Criar um arcabouço legislativo e um ambiente institucional que deem sustentação ao licenciamento ambiental Municipal, superando os entraves e morosidade que impediam a regularização dessas áreas.



LOCAL DA INTERVENÇÃO: APRM BILLINGS



CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO DO PÚBLICO ALVO

- I. Priorização da permanência dos moradores de baixa renda nos núcleos inscritos em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), áreas de proteção permanente (APPs) e áreas em Mananciais, desde que sejam assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental
- II. Áreas públicas onde o município tem obrigação de fazer a regularização;
- III. Áreas que constituem objeto de execução judicial ou Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) assinados, incluindo exigências de regularização
- IV. Núcleos em áreas públicas ou privadas, sem problemas de titularidade que apresentem menores dificuldades à regularização fundiária
- V. Assentamentos de grande porte e alcance social
- VI. Comunidades de baixa renda que tenham autonomia e possam investir na regularização

População diretamente beneficiada:

41.911

habitantes residentes nos assentamentos regularizados

População indiretamente beneficiada:

224.834

habitantes residentes na Bacia da Billings

(26,8% da população do Município que é de 838.936 hab/ IBGE 2019)

CATEGORIA QUE CONCORRE O PREMIO SELO DE MÉRITO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE MANANCIAL

Princípios orientadores do Projeto:

- I. Abordagem integrada e interdisciplinaridade na construção de um conhecimento global que incorpore as análises da realidade de cada núcleo e assentamento habitacional, envolvendo as dimensões urbanísticas, jurídicas, administrativas e sociais.
- II. Visão estratégica na gestão junto aos moradores, Prefeitura e Cartórios garantindo a interlocução com todos os agentes públicos e privados envolvidos no processo, tendo em vista a superação das pendências existentes frente à regularização.
- III. Participação direta e representativa das comunidades nas áreas objeto de intervenção nas etapas do trabalho, promovendo a apropriação, pelos moradores, das etapas e dos conteúdos pertinentes à regularização fundiária dos núcleos e assentamentos habitacionais.
- IV. Sustentabilidade das ações de regularização na potencialização de alternativas oferecidas às comunidades para aquisição de lotes, em áreas de domínio público, no estímulo à economia familiar facilitado pelo acesso ao crédito e investimentos da família em melhorias nas condições da habitação.





PRAZO DE EXECUÇÃO E RESULTADOS

Antes 2017



Em APRM-Billings



Nº Áreas regularizadas



Nº de Lotes

01

122



Fora da APRM-Billings

31

5.271

De janeiro de 2017 até o momento



Em APRM-Billings



Nº Áreas regularizadas



Nº de Lotes

22

12.622



Fora da APRM-Billings

22

9.440

44

22.062

ESTRATÉGIAS ADOTADAS

O êxito alcançado com a regularização de 12.622 unidades habitacionais localizadas em área de proteção dos mananciais – Billings resultou das seguintes iniciativas do Município:

- Atuação no início de 2009 do então Deputado Estadual e hoje Prefeito Orlando Morando para a aprovação da Lei Específica da Billings (Lei Estadual nº 13.579/09)
- A participação do Município nas discussões e envio de propostas ao Ministério das Cidades e ao legislativo federal na elaboração da Lei de Regularização Fundiária (Lei Federal nº 13.465/17), que alterou o Código Florestal para incluir regularização fundiária em áreas de mananciais conferindo maior autonomia aos Municípios
- O Município de São Bernardo viabilizou e está viabilizando a regularização fundiária em áreas de mananciais por ter assumido o procedimento de forma integral como prevê a Lei Federal de REURB, com a edição da Lei Municipal nº 6.698/18, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 20.508, de 5 de setembro de 2018





ESTRATÉGIAS ADOTADAS

- A forma de aprovação do projeto de regularização fundiária por meio de comissão composta por integrantes das Secretarias de Meio Ambiente, Obras e Planejamento Estratégico, Serviços Urbanos sob a coordenação da Secretaria de Habitação, com composição criada pelo Decreto Municipal nº 20.890/19, denominada CAZEIS foi um fator que contribuiu para a agilização do procedimento;
- No entanto, com a edição do Decreto nº 21.217 de 23 de julho de 2020 o avanço será maior com a autonomia à CAZEIS para expedição do licenciamento ambiental nas áreas em APP e APRM-Billings mediante a análise e aprovação de estudo técnico ambiental previsto na Legislação Federal da REURB (Lei Federal nº 13.465/17)
- Além das medidas adotadas para aprovação dos projetos de regularização fundiária em áreas de mananciais para melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, o trabalho integrado com a Guarda Civil Ambiental do Município para combater as ocupações irregulares em áreas de manancial e entorno, assim como preservar a qualidade da água em todo o manancial é elemento indispensável para o equilíbrio entre as ações de regularização fundiária e a preservação ambiental
- Destaca-se que em 2017, o prefeito Orlando Morando, assinou o Decreto Municipal nº 19.965/17, no qual a Prefeitura e o Ministério Público (MP) alinharam esforços para impedir a construção de novas moradias irregulares na região da Pós-Balsa, a fim de proteger a Represa Billings

INVESTIMENTOS R\$ 14.181.000,00

EQUIPE TÉCNICA DIRETAMENTE ENVOLVIDA

Prefeito

Orlando Morando

Secretário de Habitação

João Abukater Neto

Diretor do Departamento de Regularização Fundiária

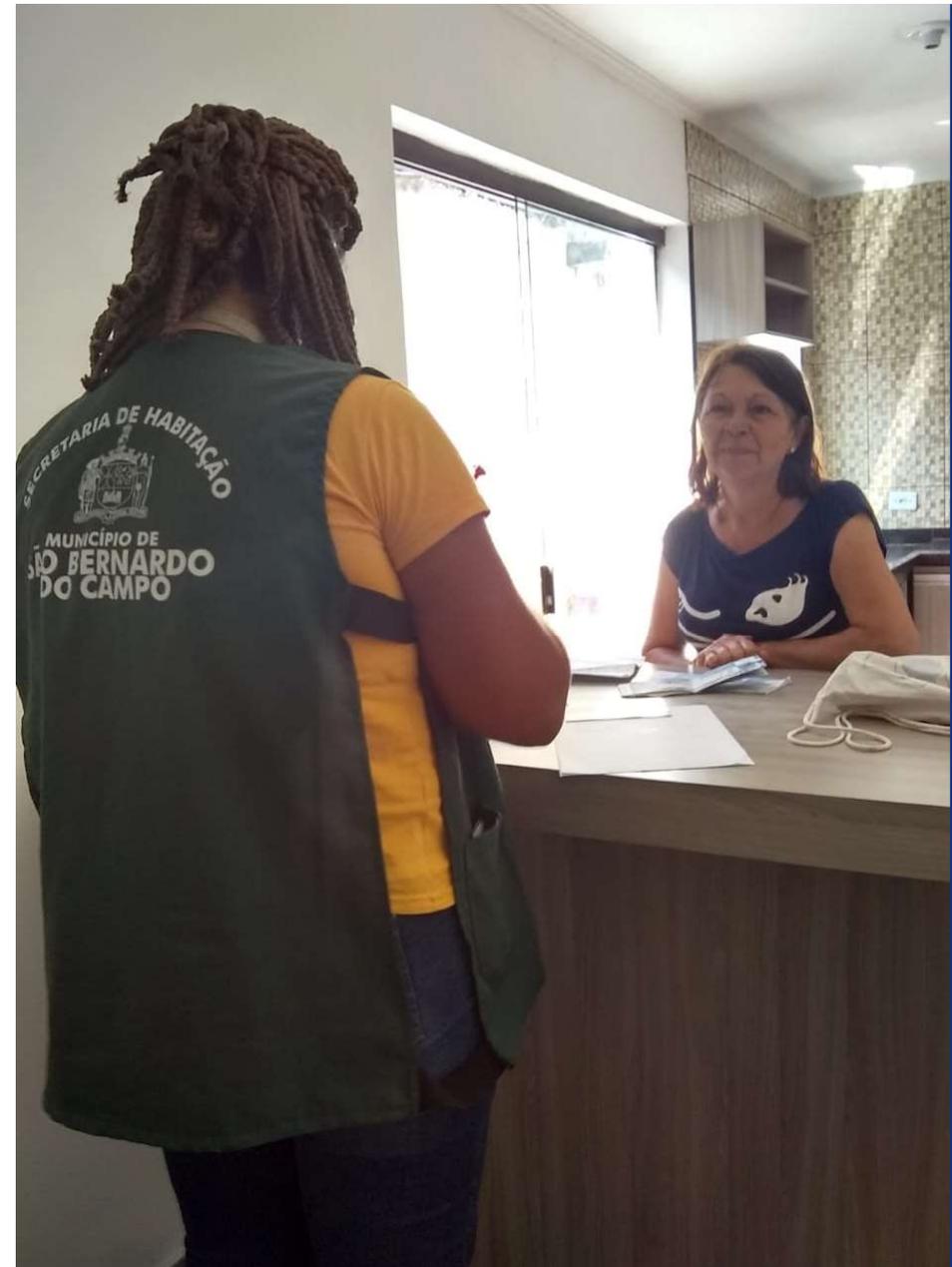
Clóvis Inácio dos S. Corasolla

Equipe Técnica

Neiva Aparecida Pazini Máximo
Renata Aparecida Alves Pelegrino
Fernanda Banharoli
Ingrid Carvalho de S. de Souza
Eliane Venancio Belizario
Genivaldo Camilo de Oliveira
Cloves Ferreira de Oliveira Filho

Equipe Terceirizada Diagonal Emp. e Gestão de Negócios Ltda.

Elza Maria Braga de Carvalho	Flavia Cortinove
Lilian Harumi Tacaoka	Jefferson Cid Solano Junior
Wladimir Cabral Lustoza	Jessica Santana Alves
Camila Barallobre	Julia Amaral Sampaio
Elaine Oliveira Coelho Souza	Tamiris Ferreira Silva
Nelson Ricardo Fernandes de Araújo	Talita Nunes da Silva
Maria Salete da Silva Camila de Luna Silva	Daniela Marqueti Gatto Nicolini



PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO

Órgão	Atribuição no Projeto	Funções e Responsabilidades
Secretaria de Habitação	Coordenação geral e gestão	Gestão do Programa, projeto e monitoramento dos resultados
Diretoria de Regularização Fundiária (SEHAB 2)	Coordenação Técnica e Executiva	Coordenação da execução dos processos de regularização fundiária de iniciativa municipal em cada área em todas as suas etapas, bem como, acompanhamento das demais ações necessárias à implementação do programa. E ainda, acompanhamento dos processo de iniciativa dos demais agentes promotores.
CAZEIS - Comissão de Aprovação de Regularização em ZEIS	Aprovação dos Projetos e Licenciamento Ambiental de Regularização no Município	Órgão técnico, composto por representantes das Secretarias de Habitação, Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Prefeitura, cuja atribuição é analisar os relatório de diagnóstico, emitir diretrizes e aprovar o Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária de cada área
COMUL – Comissão de Urbanização e Legalização	Gestão Participativa dos Projetos em cada área	Comissão paritária (Poder público e Sociedade Civil) de acompanhamento do processo de regularização fundiária sustentável de cada área. Os representantes da sociedade civil são eleitos, em assembléia, pelos moradores e os representantes do poder público indicados pela SEHAB
Procuradoria Geral do Município - PGM	Análise jurídica	A Procuradoria Geral do Município através da PGM-4, analisa todo o procedimento sob o ponto de vista legal, elabora as minutas dos decretos e projetos de lei, efetua revisão dos requerimentos direcionados ao cartório de registro de imóveis e exerce a representação do Município nos atos de registro da regularização fundiária.
Câmara Municipal	Formulação da legislação Municipal	O Poder Legislativo é responsável pelas aprovações das leis do município, incluindo toda a legislação urbanística pertinente a Regularização fundiária.
PROGRAMA CIDADE LEGAL - Comitê Executivo	Apoio técnico a Projetos de Regularização	Execução de Projetos de Regularização Urbanístico e Ambiental
SABESP	Elaboração de projetos e execução de obras e manutenção de redes	Responsável pela implantação, manutenção de redes de distribuição de água e redes de coletoras e de tratamento de esgoto indispensáveis para a regularização fundiária, especialmente nas áreas de proteção dos mananciais contribuindo para melhoria das condições ambientais resultantes da regularização
Corregedoria Geral da Justiça - TJSP	Edita normas de procedimentos dos Cartórios a serem seguidas no Projeto	Define as normas específicas para facilitar os atos de registro de parcelamento do solo e a titulação dos moradores.
Cartórios	Registro o Parcelamento e os lotes individuais	Regularização do Terreno, com abertura das matrículas dos lotes e das áreas de reserva de loteamento, eventualmente existentes. Registro dos títulos individuais de garantia da posse/propriedade.
Ministério Público	Acompanhamento dos procedimentos	O Ministério Público tem interesse e legitimidade para se necessário intervir nos processos de regularização fundiária, podendo instaurar inquérito civil e/ajuizar ação civil pública para exigir do responsável (particular ou público) a regularização dos imóveis

PRINCIPAIS LIÇÕES APRENDIDAS

- A importância dos moradores e dos atores envolvidos, nas etapas do projeto, garantem a legitimidade da proposta e sustentabilidade urbanística, ambiental, jurídica e social
- A existência de um departamento com equipe qualificada dedicado exclusivamente ao processo e os avanços legislativos municipais definiram a Regularização em Mananciais como um dos eixos estruturais da política habitacional
- O novo arranjo institucional, o planejamento e gestão estratégica permitiram a integração da ação governamental e a superação de entraves dos procedimentos de regularização fundiária nas áreas de manancial
- A escala do Projeto e a necessidade de adequação da capacidade operacional das equipes do departamento à áreas abrangidas pela Ordem de serviço, emitida à empresa contratada, evitando a sobrecarga de trabalho e perda da qualidade
- A aproximação dos órgãos e instituições (Ministério Público, 1º e 2º Cartórios de Registro de Imóveis, Corregedoria, etc.) à realidade e às necessidades das áreas informais
- A experiência prática da aplicação de novos instrumentos de regularização exigiu a incorporação de novos conceitos e a institucionalização de procedimentos administrativos
- A credibilidade obtida junto à população pela efetividade do programa permitiu sua continuidade por meios não presenciais durante este período de isolamento social em razão da pandemia Covid-19



PRINCIPAIS LIÇÕES APRENDIDAS: IMPACTOS DO PROJETO

- Exercício da cidadania
- Reconhecimento pelo Poder Público dos direitos de posse aos moradores de áreas públicas e de propriedade aos adquirentes e/ou ocupantes de áreas particulares garantindo segurança jurídica da posse/propriedade
- Impactos econômicos (valorização dos imóveis, dinamização da economia local/entorno, obtenção de crédito e financiamentos, garantia real etc.)
- Segurança contra despejos e remoções e a permissão da transferência do imóvel para os herdeiros
- Inserção e integração efetiva à cidade formal, acesso aos serviços públicos e redes de infraestrutura e oficialização dos logradouros
- Destinação de áreas para a implantação de equipamentos públicos e a Regularização das edificações
- Realização de desdobro fiscal – IPTU e aumento da arrecadação de tributos municipais
- Controle urbanístico pela inserção à cidade formal, incentivando a autotutela da sociedade



PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS-OCUPAÇÃO

O Município de São Bernardo do Campo efetua a fiscalização e monitoramento das atividades em todo o seu território, diariamente, inclusive nos finais de semana. Na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do reservatório da Billings em 2 regiões: Alvarenga, Montanhão, Balneária e imediações e a região que abrange o Riacho Grande e Pós Balsa.

No âmbito do monitoramento dos impactos socioambientais do Projeto estão previstas também a aplicação de pesquisas censitárias nos assentamentos regularizados de forma a aferir os resultados qualitativos na melhoria de vida dos moradores.

Fiscalização e Monitoramento do território

Área Urbana



As atividades passíveis de licenciamento ambiental, descarte de resíduos e intervenção em APP ou vegetação;

Área APRM BILLINGS



A fiscalizado tipo de construções, movimentação de terra, intervenção em vegetação (supressão, desmatamento), descarte irregular de resíduos irregulares, infrações contra a fauna, atividades sem licença ambiental ou em desacordo.



**PREFEITURA DE
SÃO BERNARDO DO CAMPO**