



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

Observações precendendo o Projeto de Lei do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.

1. Versão dita“limpa”, sem comentários esclarecedores a menos de um no artigo 28, Inciso I, Item III e Capítulo II do Título II .
2. Os valores unitários de obras e serviços, que permitirão terminar-se os respectivos orçamentos, assinalados como \$BBB, idealmente deverão ser preenchidos com os praticados pela Prefeitura. Caso a Prefeitura não os tenham todos a mão para serem informados à Urbe, poder-se-á utilizar outras fontes que pareçam confiáveis.
3. ÍNDICE DO PROJETO DE LEI > Este índice com base na numeração das páginas em formato A4, está mantido apenas como contribuição para uma leitura mais rápida nesse formato. Porém como não se pode garantir que a lei seja sempre apresentada nesse formato, o índice definitivo a ser mantido no corpo da lei é o que se encontra no seu artigo primeiro, baseada a remissão na numeração dos artigos a que se refere cada uma de suas partes.
4. O Texto em vermelho foi acrescentado em 16/11/2020;
5. O texto em verde se refere à Errata enviada em 03/12/2020;
6. Justifica-se o Relatório do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, como um instrumento facilitador da leitura do referido projeto de lei. Decorre essa facilitação do fato de o mesmo conteúdo do citado projeto de lei estar escrito em texto corrido sem a estrutura exigida pelas leis em sua normatização. Assim um número muito maior de cidadãos terá condições de participar mais conscientemente do processo democrático participativo exigido pela legislação regradora da formulação dos planos diretores.

Desse modo para que esse objetivo de ampliar o mais possível a participação cidadã, entendemos que o Relatório de cada Plano de Bairro deve ser aprovado e publicado conjuntamente com o texto legal em formato de lei como um seu Anexo.

O Relatório Expositivo que em linguagem corrente explica a lei, está sendo enviado posteriormente ao projeto de lei, devido ao fato que o mesmo decorre do método de elaboração da lei. Este é iniciado por um relatório em linguagem corrente. Uma vez entendido que está completo é transformado para o formato de lei, conforme as regras de sua definição formal. Uma vez terminada essa formatação legal, a partir dela o Relatório Expositivo é refeito segundo o linguajar corrente, terminando o processo elaborarias. Sendo que então posiciona-se o mesmo Relatório Expositivo como um Anexo final da lei. Pelas razões expostas o estamos enviando após ter enviado o projeto de lei. E para o fim de acrescenta-lo ao mesmo estamos incluindo essa diretiva na errata sendo enviada.

## ÍNDICE

<i>Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....</i>	13
<i>Quatro Unidades Ambientais de Moradia – UAM 1 do Estufa II mais a Área do FÓRUM e UAM 2 do Sesmaria mais duas Unidades Ambientais de Moradia, a UAMe 3 e a UAMe 4, ambas constituindo áreas de expansão urbana e suas áreas de influência. ....</i>	13
<b>TÍTULO I .....</b>	13



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

Da Formação e Organização Territorial.....	13
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>13</b>
<b>Do Plano Diretor e os Planos de Bairro: Introdução e dos Conceitos de PB - Plano de Bairro e de Unidade Ambiental de Moradia - UAM.....</b>	<b>13</b>
<b>SEÇÃO I.....</b>	<b>13</b>
Introdução.....	13
<b>SEÇÃO II.....</b>	<b>23</b>
Descrição da área abrangida pelo Plano de Bairro: área urbana conurbada e núcleos urbanos constituintes da mesma.....	23
<b>SEÇÃO III.....</b>	<b>25</b>
Do conceito de Plano de Bairro - PB.....	25
<b>SEÇÃO IV.....</b>	<b>27</b>
Do conceito de Unidade Ambiental de Moradia - UAM.....	27
<b>SEÇÃO V.....</b>	<b>29</b>
Da estruturação urbana e o tipo de ambiente urbano atual e o desejado.....	29
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>30</b>
Da história dos Bairros sendo planejados.....	30
<b>SEÇÃO I.....</b>	<b>30</b>
História do conjunto de área em questão: Fazenda Jundiaquara e sucessores.....	30
<b>SEÇÃO II.....</b>	<b>33</b>
Do Estufa II e Área do FÓRUM e sua Área de Influência.....	33
<b>SEÇÃO III.....</b>	<b>35</b>
Do Sesmaria e sua Área de Influência.....	35
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>38</b>
Da Aplicação do Conceito de Unidade Ambiental de Moradia - UAM.....	38
<b>SEÇÃO I.....</b>	<b>38</b>
Da aplicação do Conceito de Unidade Ambiental de Moradia-UAM.....	38
<b>SEÇÃO II.....</b>	<b>40</b>
O futuro previsto para o Estufa II exclusive a Área do FÓRUM – Parte Principal da UAM 1.....	40
<b>SEÇÃO III.....</b>	<b>43</b>
O futuro previsto para a Área do FÓRUM – Parte Secundária da UAM 1.....	43
<b>SEÇÃO IV.....</b>	<b>44</b>
O futuro previsto para a Sesmaria – UAM2.....	44
<b>SEÇÃO V.....</b>	<b>44</b>
O futuro previsto para o Conjunto do Plano de Bairro Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, inclusive para as Áreas de Expansão Urbana UAMe 3 e UAMe 4.....	44
<b>CAPÍTULO IV.....</b>	<b>46</b>
Uma importante transição entre a Situação Atual e a Situação Futura da Área do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	46
<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>54</b>
Da Estruturação Urbana.....	54
<b>SEÇÃO I.....</b>	<b>56</b>
Do Estufa II exclusive a Área do FÓRUM – Parte Principal da UAM 1.....	56
<b>SEÇÃO II.....</b>	<b>58</b>

Da Área do entorno do FÓRUM – Parte Secundária da UAM 1.....	58
SEÇÃO III.....	59
Do Sesmaria – UAM2.....	59
SEÇÃO IV.....	60
Quanto ao Plano de Bairro Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	60
SEÇÃO V.....	61
A Estruturação Urbana das Áreas de Expansão Urbanas UAME 3 e UAME 4.....	61
CAPÍTULO VI.....	62
Do Desenho Urbano.....	62
SEÇÃO I.....	62
Do Estufa II – UAM 1.....	62
SEÇÃO II.....	65
Do Sesmaria – UAM 2.....	65
SEÇÃO III.....	66
Das Áreas de Expansão Urbana – UAME 3 e UAME 4.....	66
SEÇÃO IV.....	67
Do Conjunto das UAMs.....	67
TÍTULO II.....	67
Do Plano de Paisagem enquanto Espaço Urbano, Rururbano e Rural / Zoneamento.....	67
CAPÍTULO I.....	68
Quanto ao Conceito de Macrozoneamento e Mezoneamento com suas Macroáreas e o Microzoneamento: conceituação geral.....	68
CAPÍTULO II.....	69
Quanto a criação específica de cada um dos Macrozoneamentos Municipais-MZMpdm.....	69
SEÇÃO I.....	71
Das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF.....	71
SEÇÃO II.....	72
Das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE que por sua vez originam tipos de zonas, sem que constituam parte do microzoneamento.....	72
SUBSEÇÃO ÚNICA.....	72
Das Zonas decorrentes das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE, sem que constituam parte do microzoneamento.....	72
SEÇÃO III.....	74
Das Macroáreas do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM.....	74
SEÇÃO IV.....	74
Das Macroáreas do Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE de delegação Estadual.....	74
SEÇÃO V.....	77
Macrozoneamento Municipal Geomorfológico – MZMpdm/GEOM, “derivado” da Lei nº 711/84 e suas Emendas de Definição Municipal.....	77
SUBSEÇÃO ÚNICA.....	77
Das famílias de Zonas da lei nº 711/84 e sua correspondência com as Macroáreas do Macrozoneamento Municipal Geomorfológico – MZMpdm/GEOM, derivado da mesma lei e suas emendas, que as substituem.....	77

SEÇÃO VI .....	78
Das Macroáreas do Macrozoneamento do Plano da Orla Marítima do Município de Ubatuba – SP – MZMpdm/POMU.....	78
SEÇÃO VII.....	79
Das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte - Setor Cunhambebe - MZMpdm / APAMLN-C.....	79
CAPÍTULO III .....	81
Quanto a criação do Mezoneamento Municipal a partir da Lei nº 711/84.....	81
CAPÍTULO IV .....	82
Quanto a criação do Microzoneamento Municipal a partir da Lei nº711/84.....	82
SEÇÃO I .....	83
Quanto a criação das Microzonas para o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	83
SEÇÃO II.....	85
Quanto a criação das Microzonas para os Morros.....	85
SEÇÃO III .....	92
Quanto a substituição das Tabelas constantes da Lei nº 711/84 e suas emendas por Tabelas neste Plano de Bairro.....	92
SEÇÃO IV .....	95
Quanto as Tabelas definidoras do Microzoneamento Municipal.....	95
CAPÍTULO V.....	96
Quanto a orientação Específica visando a Aplicação no Território do Macrozoneamento, do Mezoneamento e do Microzoneamento Municipais no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	96
CAPÍTULO VI .....	97
Da aplicação do Macrozoneamento Municipal – MZMpdm da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado ao Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência nas Macroáreas de Planície horizontal e Inclinada.....	97
SEÇÃO I .....	97
Do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.....	97
SEÇÃO II.....	98
Do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.....	98
SUBSEÇÃO I.....	98
Das Macroáreas de Planície Interna Horizontal – MAMpdm/PIH da Cota 0 (zero) m até a Cota 20 (vinte) m.....	98
SUBSEÇÃO II.....	99
Das Macroáreas de Planície Interna Inclinada – MAMpdm/PII da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100(cem) m.....	99
SEÇÃO III .....	99
Do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.....	100
SEÇÃO IV .....	100
Do Macrozoneamento do Tombamento Estadual > MZMpdm/TE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.....	100



SEÇÃO V.....	100
Quanto ao Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas MZMpdm/GEOM da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície Interna Horizontal e Inclinada.....	100
SEÇÃO VI.....	100
Do Macrozoneamento do Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba > MZMpdm/POMU da Situação Atual sendo modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície Interna Horizontal e Inclinada.....	100
SEÇÃO VII.....	101
Do Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte - Setor Cunhambebe - MZMpdm / APAMLN-C sendo modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície Interna Horizontal e Inclinada.....	101
SEÇÃO VIII.....	101
Dos Desenhos referentes aos Macrozoneamentos Municipais - MZMpdm.....	101
CAPÍTULO VII.....	102
Da aplicação do Mezoneamento da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	102
CAPÍTULO VIII.....	102
Da aplicação do Microzoneamento da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	102
SEÇÃO I.....	102
Da Situação Atual do Microzoneamento sendo modificado e Situação Futura sendo aprovado aplicado às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.....	102
SUBSEÇÃO I.....	103
Da Aplicação na Situação Futura do Microzoneamento às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada até a cota + ou - 40 (quarenta) m do Estufa II mais a Área do FÓRUM, UAM 1.....	103
SUBSEÇÃO II.....	104
Da Aplicação na Situação Futura do Microzoneamento às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada da cota 0 (zero) m até a cota 20 (vinte) m da UAM2-Sesmaria.....	104
SUBSEÇÃO III.....	105
Da Aplicação na Situação Futura do Microzoneamento às Macroáreas de Planícies Horizontal e Inclinada da cota 0 (zero) m até a cota 20 (vinte) m das Áreas de Expansão Urbana – UAMe 3 e UAMe 4.....	105
SEÇÃO II.....	106
Das Tabelas e Mapas referentes a Situação Atual do Microzoneamento sendo modificado e Situação Futura sendo aprovado aplicado às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada.....	106
CAPÍTULO IX.....	106
Da aplicação do Macrozoneamento Municipal – MZMpdm da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado ao Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência nas Áreas de Morro.....	106
SEÇÃO I.....	107
Do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro.....	107

<b>SEÇÃO II</b> .....	107
<b>Do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico &gt; MZMpdm/EE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de morro.</b> .....	107
<b>SUBSEÇÃO I</b> .....	107
<b>Das Macroáreas de Morro - MAMpdm/MOR da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m da UAMI - Estufa II e Área do Fórum.</b> .....	107
<b>SUBSEÇÃO II</b> .....	108
<b>Das Macroáreas de Morro - MAMpdm/MOR da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem)m das UAM4 – Sesmaria e UAMes3 e 4.</b> .....	108
<b>SUBSEÇÃO III</b> .....	109
<b>Das Macroáreas de Morro - MAMpdm/MOR da Cota 100 (cem) m até os Topos de Morro.</b> .....	109
<b>SEÇÃO III</b> .....	109
<b>Do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM e suas Macroáreas, da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morros.</b> .....	109
<b>SUBSEÇÃO I</b> .....	109
<b>Da Macroárea Municipal da área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm / IPESM</b> .....	109
<b>SUBSEÇÃO II</b> .....	110
<b>Da Macroárea Municipal de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm / APESM.</b> .....	110
<b>SEÇÃO IV</b> .....	110
<b>Do Macrozoneamento do Tombamento Estadual &gt; MZMpdm/TE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro.</b> .....	110
<b>SEÇÃO V</b> .....	111
<b>Quanto ao Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas MZMpdm/GEOM da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro</b> .....	111
<b>SEÇÃO VI</b> .....	111
<b>Do Macrozoneamento do Plano Orla Marítima dando origem ao Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba &gt; MZMpdm/POMU da Situação Atual sendo modificada e Situação Futura sendo aprovada para as Áreas de Morro.</b> .....	111
<b>SEÇÃO VII</b> .....	111
<b>Do Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte - Setor Cunhambebe - MZMpdm / APAMLN-C.</b> .....	111
<b>SEÇÃO VIII</b> .....	111
<b>Dos Desenhos referentes ao Macrozoneamentos Municipais - MZMpdm</b> .....	111
<b>CAPÍTULO X</b> .....	112
<b>Da aplicação do Mezoneamento Municipal – MZZMpdm da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado ao Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência nas áreas de Morro.</b> .....	112
<b>CAPÍTULO XI</b> .....	113
<b>Da aplicação do Microzoneamento da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.</b> .....	113
<b>SEÇÃO I</b> .....	113

Da Situação Atual do Microzoneamento nas Macroáreas de Morro .....	113
SUBSEÇÃO I .....	113
Da Situação Atual do Microzoneamento nas Macroáreas de Morro da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem)m.....	113
SUBSEÇÃO II .....	113
Situação Atual das Áreas de Morro do Parque Estadual da Serra do Mar, envoltórias do Estufa II e Sesmaria, portanto acima da Cota 100 (cem). .....	113
SEÇÃO II .....	114
Da Situação Futura do Microzoneamento sendo aprovado e aplicado às Macroáreas de Morro para o entorno das UAM1; UAM2; UAMe 3 e UAMe 4.....	114
SUBSEÇÃO I .....	114
Microzoneamento sendo aprovado e aplicado nos morros do entorno das UAM1 do Estufa II e Área do Fórum da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m. ....	114
SUBSEÇÃO II .....	115
Microzoneamento sendo aprovado e aplicado nos morros do entorno das UAM2 do Sesmaria e das áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4 da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m . ....	115
SEÇÃO III .....	115
Microzoneamento sendo aprovado e aplicado nos morros do Parque Estadual da Serra do Mar da Cota 100 (cem) m até os Topos de Morro . ....	115
SEÇÃO IV .....	116
Normas aplicadas e sendo aprovadas enquanto Mapas do Microzoneamento da Situação Atual e Futura das UAM1; UAM2; UAMe 3 e UAMe 4.....	116
CAPÍTULO XII .....	116
Do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para as áreas de expansão urbana, as UAMe 3 e UAMe 4 e suas áreas de influência. ....	116
SEÇÃO I .....	117
<i>Do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano para a UAMe de Expansão Urbana UAMe 3 sendo aprovado. ....</i>	117
SEÇÃO II.....	118
<i>Do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano para a UAMe de Expansão Urbana UAMe 4 sendo aprovado. ....</i>	118
SEÇÃO III .....	119
<i>Normas aplicadas e sendo aprovadas enquanto Mapas dos Planos Paisagísticos e Urbanísticos de Paisagem e Estruturação do Tecido Urbano. ....</i>	119
SEÇÃO IV .....	119
Das Regras para as Praias.....	119
TÍTULO III.....	120
Do Atendimento às Demandas Sociais .....	120
CAPÍTULO I .....	120
Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana.....	120
SEÇÃO I .....	120
Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto ao Saneamento Básico. ....	120
SUBSEÇÃO I.....	120
Da Drenagem e Manejo de Águas Pluviais e da Coleta e Tratamento de Esgotos: duas prioridades.....	120

SUBSEÇÃO II .....	126
<b>Dos Planos Municipais Integrados de Saneamento Básico de Ubatuba – PMISB.</b> .....	126
ALÍNEA I .....	126
Quanto ao Abastecimento de Água .....	126
ALÍNEA II .....	129
Quanto ao Esgotamento Sanitário .....	129
ALÍNEA III .....	130
Quanto a Coleta de Lixo, tratamento e disposição dos Resíduos Sólidos .....	130
ALÍNEA IV .....	134
Quanto a Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas .....	134
SUBSEÇÃO III .....	137
Da Oferta e Demanda quanto ao Saneamento Básico .....	137
SEÇÃO II .....	140
Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto a Iluminação Pública .....	140
SEÇÃO III .....	142
Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto a Pavimentação Viária .....	142
SUBSEÇÃO I .....	143
Quanto a Pavimentação Viária do Estufa II excluindo a Área do FÓRUM – UAM 1. ....	143
SUBSEÇÃO II .....	144
Quanto a Pavimentação Viária da Área do FÓRUM – UAM 1. ....	144
SUBSEÇÃO III .....	145
Quanto a Pavimentação Viária da Sesmaria – UAM 2. ....	145
SEÇÃO IV .....	147
Das Áreas de Preservação Ambiental e das Áreas de Risco .....	147
CAPÍTULO II .....	150
Da Estimativa Demográfica para definição da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos .....	150
SEÇÃO I .....	150
Critérios Gerais a serem considerados para a Estimativa Demográfica .....	150
SEÇÃO II .....	152
Da Estimativa Demográfica para o Município de Ubatuba .....	152
SEÇÃO III .....	154
<i>Do Critérios para a Estimativa Demográfica para a Demanda por Equipamentos Sociais Públicos para o Conjunto das UAMs do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria, isto é : UAM 1, UAM 2, UAMe 3 e UAMe 4.</i> .....	154
SEÇÃO IV .....	154
<i>Do Cálculo da População para as UAM 1 e UAM 2 para o Ano Base de 2017.</i> .....	155
SEÇÃO V .....	156
<i>Do Cálculos da População para as UAMe 3 e UAMe 4 para a densidade urbana máxima do Ano Meta de 2037.</i> .....	156
SEÇÃO VI .....	159
<i>Da Estimativa Demográfica Integrada das UAMs existentes com as futuras para o cálculo da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação.</i> .....	159
SUBSEÇÃO I .....	159
Do Cálculo Detalhado da Estimativa Demográfica Integrada para a UAM 1 – Estufa II com Área do FÓRUM para o Ano Base de 2017 e UAM 1 – Estufa II e Área do FÓRUM	





URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

mais a UAMe 3 de Expansão Urbana para o Ano Meta de 2037.....	159
SUBSEÇÃO II .....	160
Do Cálculo Detalhado da Estimativa Demográfica Integrada para a UAM 2 – Sesmaria para o Ano Base de 2017 e UAM 2 – Sesmaria mais a UAMe 4 de Expansão Urbana para o Ano Meta de 2037. ....	160
SEÇÃO VII.....	162
Da Estimativa Demográfica para o Conjunto da UAMs, inclusive para as áreas de expansão urbana para o cálculo da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Saúde.....	162
CAPÍTULO III .....	163
Da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos.....	163
SEÇÃO I .....	163
Critérios e padrões a serem considerados para o cálculo da Oferta e Demanda de Equipamentos Sociais Públicos de Educação.....	163
SUBSEÇÃO I.....	163
Critérios e padrões legais de acordo com as políticas públicas vigentes de Educação.....	163
SUBSEÇÃO II .....	166
Condicionantes adotados para o Cálculo da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação. ....	166
SUBSEÇÃO III.....	167
Quanto a Localização da Oferta dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação existentes. ....	167
SUBSEÇÃO IV .....	168
<i>Quanto a Localização da Demanda dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação. ....</i>	168
SUBSEÇÃO V .....	169
<i>Da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação na UAM 1 – Estufa II e Área do FÓRUM e a Área de expansão urbana UAMe 3 para o Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 e deste até o Ano Meta de 2037.....</i>	169
SUBSEÇÃO VI.....	175
Da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação na UAM 2 – Sesmaria e a Área de expansão urbana UAMe 4 para o Ano Base de 2017 até o Ano Intermediário de 2024 e deste ao Ano Meta de 2037. ....	175
SUBSEÇÃO VII.....	178
Cálculo da localização de Implantação dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação a serem implantados até o Ano Meta de 2037.....	178
SUBSEÇÃO VIII.....	180
Resumo Conclusivo da Oferta x Demanda para os Equipamentos Sociais Públicos de Educação.....	180
SUBSEÇÃO IX.....	190
Resumo da Localização dos equipamentos sociais de educação atendendo a déficit para o Ano Base de 2017 e déficit para o Ano Meta de 2037. ....	190
SUBSEÇÃO X .....	192
Das normas de desenho urbano dos loteamentos na UAMe 3 e UAMe 4 referentes a definição das ZRA Zona de Reserva de Área para equipamentos educacionais .....	192
SEÇÃO II.....	194
Critérios e padrões a serem considerados para o Cálculo da Oferta e Demanda e de Equipamentos Sociais Públicos de Saúde.....	194



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

SUBSEÇÃO I.....	194
Critérios e padrões legais de acordo com as políticas públicas vigentes.....	194
SUBSEÇÃO II.....	194
Quanto a Oferta e Demanda por Equipamentos Públicos de Saúde.....	194
SUBSEÇÃO III.....	196
<i>Resumo quanto a Oferta e Demanda por Equipamentos Públicos de Saúde.</i> .....	196
CAPÍTULO IV.....	196
Do Orçamento do Bairro quanto a Infraestrutura Urbana.....	196
SEÇÃO I.....	196
O porquê da elaboração do orçamento dos Investimentos e Custeios Decorrentes para a completação da urbanização do Bairro.....	197
SEÇÃO II.....	200
Do Orçamento da Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem Urbana.....	200
SUBSEÇÃO I.....	200
Quanto aos Investimentos em Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem Urbana.....	200
SUBSEÇÃO II.....	203
Quanto ao Custeio Anual Decorrente da Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem.....	203
SUBSEÇÃO III.....	204
Quanto a organização por UAM do Investimento e Custeio Anual Decorrente do Investimento da Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem.....	204
CAPÍTULO V.....	205
Do Orçamento do Bairro quanto aos Investimentos nos Equipamentos Sociais Públicos de Educação.....	205
SEÇÃO I.....	205
Quanto aos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a UAM 1 - Estufa II e UAMe 3.....	205
SUBSEÇÃO I.....	206
Quanto aos Investimentos para a UAM1 do Estufa II mais Área do FÓRUM e sua área de influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação do Ano Base de 2017 ao Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.....	206
SUBSEÇÃO II.....	206
Quanto aos Investimentos para a UAM1 do Estufa II mais Área do FÓRUM mais a UAMe 3 e suas áreas de influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para atendimento até o Ano Meta de 2037.....	206
SEÇÃO II.....	208
Quanto aos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para o Sesmária e UAMe 4.....	208
SUBSEÇÃO I.....	208
Quanto aos Investimentos para a UAM2 do Sesmária mais a UAMe 4 e suas áreas de influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação do Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.....	208
SUBSEÇÃO II.....	209
Quanto aos Investimentos para a UAM2 Sesmária e UAMe 4 e suas áreas de influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação do Ano	



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

Meta Intermediário de 2024 do PNE para atendimento até o Ano Meta de 2037. ....	209
CAPÍTULO VI .....	210
Do Orçamento do Bairro quanto aos Custeios Decorrentes dos Investimentos nos Equipamentos Sociais Públicos de Educação.....	210
SEÇÃO I .....	210
Quanto aos Custeios Anuais Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a UAMI – Estufa II mais área do FÓRUM e UAME 3 – Área de Expansão Urbana.....	210
SUBSEÇÃO I .....	211
Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.....	211
SUBSEÇÃO II .....	212
Para o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE - Plano Nacional de Educação de 2024 até o Ano Meta de 2037. ....	212
SUBSEÇÃO III.....	212
Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta de 2037. ....	213
SEÇÃO II.....	213
Quanto aos Custeios Anuais Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos Públicos de Educação para a UAM2 – Sesmária e UAME 4 – Área de Expansão Urbana. ....	213
SUBSEÇÃO I .....	213
Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.....	213
SUBSEÇÃO II .....	214
Do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037.....	214
SUBSEÇÃO III.....	215
Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta de 2037. ....	215
SEÇÃO III .....	215
Quanto as Planilhas necessárias para a estimativa de déficits e projeção de investimentos e custeios decorrentes, em Equipamentos Sociais Públicos de Educação . ....	215
CAPÍTULO VII .....	216
Do Orçamento do Bairro quanto aos Equipamentos Sociais Públicos de Saúde .....	216
CAPÍTULO VIII .....	217
Do Resumo do Orçamento do Bairro .....	217
SEÇÃO I .....	218
Quanto aos Investimentos e Custeios Anuais Decorrentes em Infraestrutura Urbana. ....	218
SUBSEÇÃO I .....	218
Investimento .....	218
SUBSEÇÃO II .....	218
Custeiamento de corrente (desconsiderado por sua baixa significância) .....	218
SEÇÃO II.....	218
Quanto aos Investimentos e Custeios Anuais Decorrentes em Equipamentos Sociais Públicos de Educação. ....	218
SUBSEÇÃO I .....	218
Quanto aos Investimentos em Equipamentos Sociais Públicos de Educação.....	218
SUBSEÇÃO II .....	219
Quanto aos Custeios Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos Sociais Públicos de Educação.....	219
ALÍNEA I .....	219



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

<b>Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 (do PNE).....</b>	<b>219</b>
<b>ALÍNEA II .....</b>	<b>220</b>
<b>Ano Meta Intermediário de 2024 (do PNE) o Ano Meta de 2037.....</b>	<b>220</b>
<b>ALÍNEA III.....</b>	<b>220</b>
<b>Ano Base de 2017 ao Ano Meta de 2037.....</b>	<b>220</b>
<b>ALÍNEA IV.....</b>	<b>221</b>
<b>Ano Base de 2014 ao Ano Meta de 2037.....</b>	<b>221</b>
<b>ALÍNEA V .....</b>	<b>221</b>
<b>Resumo Final Simplificado.....</b>	<b>221</b>
<b>TÍTULO IV.....</b>	<b>222</b>
<b>Das Disposições Transitórias e Finais.....</b>	<b>222</b>
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>222</b>
<b>Das Disposições Transitórias.....</b>	<b>222</b>
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>226</b>
<b>Das Disposições Finais.....</b>	<b>226</b>
<b>SEÇÃO I.....</b>	<b>226</b>
<b>Disposições de grande relevância.....</b>	<b>226</b>
<b>SEÇÃO II.....</b>	<b>227</b>
<b>Documentação Complementar .....</b>	<b>227</b>

***PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.***

***QUATRO UNIDADES AMBIENTAIS DE MORADIA – UAM 1 DO ESTUFA II MAIS A ÁREA DO FÓRUM E UAM 2 DO SESMARIA MAIS DUAS UNIDADES AMBIENTAIS DE MORADIA, A UAME 3 E A UAME 4, AMBAS CONSTITUINDO ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.***

**TÍTULO I**

**DA FORMAÇÃO E ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I**

**DO PLANO DIRETOR E OS PLANOS DE BAIRRO: INTRODUÇÃO E DOS CONCEITOS DE PB - PLANO DE BAIRRO E DE UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA - UAM.**

**SEÇÃO I**

**INTRODUÇÃO.**

**Art. 1º -** Índice Geral.

**Plano de Bairro do Estufa II e Sesmária e suas Áreas de Influência.**

**Quatro Unidades Ambientais de Moradia – UAM 1 do Estufa II mais a Área do FÓRUM e UAM 2 do Sesmária mais duas Unidades Ambientais de Moradia, a UAME 3 e a UAME 4, ambas constituindo áreas de expansão urbana e suas áreas de influência.**

**TÍTULO I - Da Formação e Organização Territorial. Art. 1º a Art. 26.**

**CAPÍTULO I - Do Plano Diretor e os Planos de Bairro: Introdução e dos Conceitos de PB - Plano de Bairro e de Unidade Ambiental de Moradia - UAM. Art. 1º a Art. 6º.**

**SEÇÃO I – Introdução . Art. 1º a Art. 2º.**

**SEÇÃO II - Descrição da área abrangida pelo Plano de Bairro: área urbana conurbada e núcleos urbanos constituintes da mesma. Art. 3º.**

**SEÇÃO III - Do conceito de Plano de Bairro - PB. Art. 4º.**

**SEÇÃO IV - Do conceito de Unidade Ambiental de Moradia - UAM. Art. 5º.**

**SEÇÃO V - Da estruturação urbana e o tipo de ambiente urbano atual e o desejado. Art. 6º .**

**CAPÍTULO II - Da história dos Bairros sendo planejados. Art. 7º a Art. 9º.**

**SEÇÃO I - História do conjunto da área em questão: Fazenda Jundiaquara e sucessores. . Art. 7º .**

**SEÇÃO II - Do Estufa II e Área do FÓRUM e sua Área de Influência.**



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

	Art. 8° .
SEÇÃO III - Do Sesmaria e sua Área de Influência.	Art. 9°.
CAPÍTULO III - Da aplicação do Conceito de Unidade Ambiental de Moradia - UAM.	Art. 10 a Art. 14.
SEÇÃO I - Da aplicação do Conceito de Unidade Ambiental de Moradia-UAM.	Art. 10 .
SEÇÃO II - O futuro previsto para o Estufa II exclusive a Área do FÓRUM – Parte Principal da UAM 1.	Art. 11 .
SEÇÃO III - O futuro previsto para a Área do FÓRUM – Parte Secundária da UAM 1.	Art. 12.
SEÇÃO IV - O futuro previsto para o Sesmaria – UAM2.	Art. 13.
SEÇÃO V - O futuro previsto para o Conjunto do Plano de Bairro Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, inclusive para as áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4.	Art. 14.
CAPÍTULO IV - Uma importante transição entre a Situação Atual e a Situação Futura da Área do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.	Art. 15 .
CAPÍTULO V - Da Estruturação Urbana.	Art. 16 a Art. 21.
SEÇÃO I - Do Estufa II exclusive a Área do FÓRUM – Parte Principal da UAM 1.	Art. 17.
SEÇÃO II - Da área do entorno do FÓRUM – Parte Secundária da UAM 1.	Art. 18.
SEÇÃO III - Do Sesmaria – UAM2.	Art. 19.
SEÇÃO IV - Quanto ao Plano de Bairro Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.	Art. 20.
SEÇÃO V - A Estruturação Urbana das áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4.	Art. 21
CAPÍTULO VI - Do Desenho Urbano.	Art. 22 a Art. 26.
SEÇÃO I - Do Estufa II – UAM 1.	Art. 22.
SEÇÃO II - Do Sesmaria – UAM 2.	Art. 23.
SEÇÃO III - Das Áreas de Expansão Urbana – UAMe 3 e UAMe 4.	Art. 24.
SEÇÃO IV - Do Conjunto das UAMs .	Art. 25 a Art. 26.
TÍTULO II - Do Plano de Paisagem enquanto Espaço Urbano, Rururbano e Rural / Zoneamento.	Art. 27 a Art. 100.
CAPÍTULO I - Quanto ao Conceito de Macrozoneamento e Mezoneamento com suas Macroáreas e o Microzoneamento: conceituação geral.	Art. 28 a Art. 31.
CAPÍTULO II - Quanto a criação específica de cada um dos Macrozoneamentos Municipais-MZMpdm.	Art. 32 a Art. 43.
SEÇÃO I - Das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal >	

**MZMpdm/CF.****Art. 33.****SEÇÃO II - Das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE que por sua vez originam tipos de zonas, sem que constituam parte do Microzoneamento.****Art. 34 a Art. 35.****SUBSEÇÃO ÚNICA - Das Zonas decorrentes das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE, sem que constituam parte do Microzoneamento.****Art. 35.****SEÇÃO III Das Macroáreas do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM.****Art. 36.****SEÇÃO IV - Das Macroáreas do Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE de delegação estadual.****Art. 37 a Art. 38.****SEÇÃO V - Macrozoneamento Municipal Geomorfológico – MZMpdm/GEOM, derivado entre parêntesis da Lei nº 711/84 e suas Emendas de Definição Municipal.****Art. 39 a Art.40.****SUBSEÇÃO ÚNICA - Das famílias de Zonas da lei nº 711/84 e sua correspondência com as Macroáreas do Macrozoneamento Municipal Geomorfológico – MZMpdm/GEOM, derivado da mesma lei e suas emendas, que as substituem.****Art. 40.****SEÇÃO VI - Das Macroáreas do Macrozoneamento do Plano da Orla Marítima do Município de Ubatuba – SP – MZMpdm/POMU.****Art. 41 a Art. 42.****SEÇÃO VII - Das Macroáreas do Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte - Setor Cunhambebe - MZMpdm / APAMLN-C.****Art. 43.****CAPÍTULO III - Quanto a criação do Mezoneamento Municipal a partir da Lei nº 711/84.****Art.44.****CAPÍTULO IV - Quanto a criação do Microzoneamento Municipal a partir da Lei nº 711/84.****Art. 45 a Art. 49.****SEÇÃO I - Quanto a criação das Microzonas para o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.****Art. 46.****SEÇÃO II - Quanto a criação das Microzonas para os Morros.****Art. 47.****SEÇÃO III - Quanto a substituição das Tabelas constantes da Lei nº 711/84 e suas emendas por Tabelas neste Plano de Bairro.****Art. 48.****SEÇÃO IV - Quanto as Tabelas definidoras do Microzoneamento Municipal.****Art. 49.****CAPÍTULO V - Quanto a orientação específica visando a aplicação no território do Macrozoneamento, do Mezoneamento e do Microzoneamento Municipais no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência.****Art. 50.****CAPÍTULO VI - Da aplicação do Macrozoneamento Municipal – MZMpdm da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado ao Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência nas Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada.****Art. 51 a Art. 61.****SEÇÃO I - Do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.****Art. 51.**

**SEÇÃO II - Do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.**  
Art.52 a Art. 53.

**SUBSEÇÃO I - Das Macroáreas de Planície Interna Horizontal – MAMpdm/PIH da Cota 0 (zero)m até a Cota 20 (vinte) m.**  
Art. 52.

**SUBSEÇÃO II - Das Macroáreas de Planície Interna Inclinada – MAMpdm/PII da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m.**  
Art. 53.

**SEÇÃO III - Do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.**  
Art. 54.

**SEÇÃO IV - Do Macrozoneamento do Tombamento Estadual > MZMpdm/TE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície.**  
Art. 55.

**SEÇÃO V - Quanto ao Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas MZMpdm/GEOM da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície Interna Horizontal e Inclinada.**  
Art. 56.

**SEÇÃO VI - Do Macrozoneamento do Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba > MZMpdm/POMU da Situação Atual sendo modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície Interna Horizontal e Inclinada.**  
Art. 57.

**SEÇÃO VII - Do Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte - Setor Cunhambebe - MZMpdm / APAMLN-C sendo modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Planície Interna Horizontal e Inclinada.**  
Art. 58 a Art.59.

**SEÇÃO VIII - Dos Desenhos referentes aos Macrozoneamentos Municipais - MZMpdm**  
Art. 60 a Art.61.

**CAPÍTULO VII - Da aplicação do Mezoneamento da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.**  
Art. 62.

**CAPÍTULO VIII - Da aplicação do Microzoneamento da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.**  
Art. 63 a Art. 70.

**SEÇÃO I - Da Situação Atual do Microzoneamento sendo modificado e Situação Futura sendo aprovado aplicado às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.**  
Art. 64 a Art. 68.

**SUBSEÇÃO I - Da Aplicação na Situação Futura do Microzoneamento às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada até a cota + ou – 40 (quarenta) m do Estufa II mais a Área do FÓRUM, UAM 1.**  
Art. 66.

**SUBSEÇÃO II - Da Aplicação na Situação Futura do Microzoneamento às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada da cota 0 (zero) m até a cota 20(vinte) m da UAM2-Sesmaria.**  
Art. 67.

**SUBSEÇÃO III - Da Aplicação na Situação Futura do Microzoneamento às Macroáreas de Planícies Horizontal e Inclinada da cota 0 (zero) m até a cota 20 (vinte) m das Áreas de Expansão Urbana – UAMe 3 e UAMe 4.**  
Art. 68

**SEÇÃO II - Das Tabelas e Mapas referentes a Situação Atual do Microzoneamento sendo**



modificado e Situação Futura sendo aprovado aplicado às Macroáreas de Planície Horizontal e Inclinada. Art. 69 a Art. 70.

**CAPÍTULO IX - Da aplicação do Macrozoneamento Municipal – MZMpdm da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado ao Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência nas Áreas de Morro.**

Art. 71 a Art. 86.

**SEÇÃO I - Do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro.**

Art. 73.

**SEÇÃO II - Do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro.**

Art. 74 a Art. 77.

**SUBSEÇÃO I - Das Macroáreas de Morro - MAMpdm/MOR da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m da UAMI - estufa II e Área do Fórum.**

Art. 75.

**SUBSEÇÃO II - Das Macroáreas de Morro - MAMpdm/MOR da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem)m das UAM4 – Sesmaria e UAMes 3 e 4.**

Art. 76.

**SUBSEÇÃO III - Das Macroáreas de Morro - MAMpdm/MOR da Cota 100 (cem) m até os Topos de Morro.**

Art. 77.

**SEÇÃO III - Do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM e suas Macroáreas, da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morros.**

Art. 78 a Art. 80.

**SUBSEÇÃO I - Da Macroárea Municipal da área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm / IPESM.**

Art. 79.

**SUBSEÇÃO II - Da Macroárea Municipal de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm / APESM.**

Art.80.

**SEÇÃO IV - Do Macrozoneamento do Tombamento Estadual > MZMpdm/TE da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro.**

Art. 81.

**SEÇÃO V - Quanto ao Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas MZMpdm/GEOM da Situação Atual sendo Modificada e Situação Futura sendo aprovada nas Áreas de Morro**

Art. 82.

**SEÇÃO VI - Do Macrozoneamento do Plano Orla Marítima dando origem ao Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba > MZMpdm/POMU da Situação Atual sendo modificada e Situação Futura sendo aprovada para as Áreas de Morro.**

Art. 83.

**SEÇÃO VII - Do Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte - Setor Cunhambebe - MZMpdm / APAMLN-C.**

Art.84.

**SEÇÃO VIII - Dos Desenhos referentes ao Macrozoneamentos Municipais - MZMpdm**

Art. 85 a Art. 86.

**CAPÍTULO X - Da aplicação do Mezoneamento Municipal – MZZMpdm da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado ao Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência nas Áreas de Morro.**

Art. 87.

**CAPÍTULO XI - Da aplicação do Microzoneamento da Situação Atual sendo modificado e da Situação Futura sendo aprovado do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.**

Art. 88 a Art. 95.

**SEÇÃO I - Da Situação Atual do Microzoneamento nas Macroáreas de Morro**

Art. 88 a Art. 90

**SUBSEÇÃO I - Da Situação Atual do Microzoneamento nas Macroáreas de Morro da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem)m.**

Art. 88.

**SUBSEÇÃO II - Situação Atual das Áreas de Morro do Parque Estadual da Serra do Mar, envoltórias do Estufa II e Sesmaria, portanto acima da Cota 100 (cem).**

Art. 89 a Art. 90.

**SEÇÃO II - Da Situação Futura do Microzoneamento sendo aprovado e aplicado às Macroáreas de Morro para o entorno das UAM1; UAM2; UAMe 3 e UAMe 4.**

Art. 91 a Art. 92.

**SUBSEÇÃO I - Microzoneamento sendo aprovado e aplicado nos morros do entorno das UAM1 do Estufa II e Área do Fórum da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m.**

Art. 91.

**SUBSEÇÃO II - Microzoneamento sendo aprovado e aplicado nos morros do entorno das UAM2 do Sesmaria e das áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4 da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m .**

Art. 92.

**SEÇÃO III - Microzoneamento sendo aprovado e aplicado nos morros do parque estadual da Serra do Mar da Cota 100 (cem) m até os Topos de Morro .**

Art. 93.

**SEÇÃO IV - Normas aplicadas e sendo aprovadas enquanto Mapas do Microzoneamento da Situação Atual e Futura das UAM1; UAM2; UAMe 3 e UAMe 4.**

Art. 94 a Art. 95.

**CAPÍTULO XII - Do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para as áreas de expansão urbana, as UAMe 3 e UAMe 4 e suas áreas de influência.**

Art. 96 a Art. 100.

**SEÇÃO I - Do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano para a UAMe de Expansão Urbana UAMe 3 sendo aprovado.**

Art. 97.

**SEÇÃO II - Do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano para a UAMe de Expansão Urbana UAMe 4 sendo aprovado.**

Art. 98.

**SEÇÃO III - Normas aplicadas e sendo aprovadas enquanto Mapas dos Planos Paisagístico e Urbanísticos de Estruturação do Tecido Urbano.**

Art. 99.

**SEÇÃO IV - Das Regras para as Praias.**

Art. 100.

**TÍTULO III - Do Atendimento às Demandas Sociais.**

Art. 101 a Art. 171.

**CAPÍTULO I - Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana.**

Art. 101 a Art. 112.

**SEÇÃO I - Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto ao Saneamento Básico.**

Art. 101 a Art. 106.

**SUBSEÇÃO I - Da Drenagem e Manejo de Águas Pluviais e da Coleta e Tratamento de Esgotos: duas prioridades**

Art. 101.

**SUBSEÇÃO II - Dos Planos Municipais Integrados de Saneamento Básico de Ubatuba –**

<b>PMISB.</b>	<b>Art. 102 a Art.105.</b>
<b>ALÍNEA I - Quanto ao Abastecimento de Água.</b>	<b>Art. 102.</b>
<b>ALÍNEA II - Quanto ao Esgotamento Sanitário.</b>	<b>Art. 103.</b>
<b>ALÍNEA III - Quanto a Coleta de Lixo, tratamento e disposição dos Resíduos Sólidos.</b>	<b>Art. 104.</b>
<b>ALÍNEA IV - Quanto a Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas .</b>	<b>Art. 105.</b>
<b>SUBSEÇÃO III - Da Oferta e Demanda quanto ao Saneamento Básico.</b>	<b>Art. 106.</b>
<b>SEÇÃO II - Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto a Iluminação Pública.</b>	<b>Art. 107.</b>
<b>SEÇÃO III - Da Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto a Pavimentação Viária.</b>	<b>Art. 108 a Art. 111.</b>
<b>SUBSEÇÃO I - Quanto a Pavimentação Viária do Estufa II excluindo a Área do FÓRUM – UAM 1.</b>	<b>Art. 109.</b>
<b>SUBSEÇÃO II - Quanto a Pavimentação Viária da Área do FÓRUM – UAM 1.</b>	<b>Art. 110.</b>
<b>SUBSEÇÃO III - Quanto a Pavimentação Viária da Sesmaria – UAM 2.</b>	<b>Art. 111.</b>
<b>SEÇÃO IV - Das Áreas de Preservação Ambiental e das Áreas de Risco.</b>	<b>Art. 112.</b>
<b>CAPÍTULO II - Da Estimativa Demográfica para definição da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos.</b>	<b>Art. 113 a Art. 121.</b>
<b>SEÇÃO I - Critérios Gerais a serem considerados para a Estimativa Demográfica.</b>	<b>Art. 113.</b>
<b>SEÇÃO II - Da Estimativa Demográfica para o Município de Ubatuba.</b>	<b>Art. 114.</b>
<b>SEÇÃO III - Dos Critérios para a Estimativa Demográfica para a Demanda por Equipamentos Sociais Públicos para o Conjunto das UAMs do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria, isto é: UAM 1, UAM 2 ,UAMe 3 e UAMe 4.</b>	<b>Art. 115.</b>
<b>SEÇÃO IV - Do Cálculo da População para as UAM 1 e UAM 2 para o Ano Base de 2017.</b>	<b>Art. 116.</b>
<b>SEÇÃO V - Dos Cálculos da População para as UAMe 3 e UAMe 4 para a densidade urbana máxima do Ano Meta de 2037.</b>	<b>Art. 117.</b>
<b>SEÇÃO VI - Da Estimativa Demográfica Integrada das UAMs existentes com as futuras para o cálculo da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação.</b>	<b>Art. 118 a Art. 120.</b>
<b>SUBSEÇÃO I - Do Cálculo Detalhado da Estimativa Demográfica Integrada para a UAM 1 – Estufa II com Área do FÓRUM para o Ano Base de 2017 e UAM 1 – Estufa II e Área</b>	



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

do FÓRUM mais a UAMe 3 de expansão Urbana para o Ano Meta de 2037.

Art. 119.

SUBSEÇÃO II - Do Cálculo Detalhado da Estimativa Demográfica Integrada para a UAM 2 – Sesmaria para o Ano Base de 2017 e UAM 2 – Sesmaria mais a UAMe 4 de expansão Urbana para o Ano Meta de 2037.

Art. 120

SEÇÃO VII - Da Estimativa Demográfica para o Conjunto da UAMs, inclusive para as áreas de expansão urbana para o cálculo da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Saúde.

Art. 121.

CAPÍTULO III - Da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos.

Art. 122 a Art. 138.

SEÇÃO I - Critérios e padrões a serem considerados para o cálculo da Oferta e Demanda de Equipamentos Sociais Públicos de Educação.

Art. 122 a Art. 134.

SUBSEÇÃO I - Critérios e padrões legais de acordo com as políticas públicas vigentes de Educação.

Art. 122.

SUBSEÇÃO II - Condicionantes adotados para o Cálculo da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação.

Art. 123.

SUBSEÇÃO III - Quanto a Localização da Oferta dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação existentes.

Art. 124.

SUBSEÇÃO IV - Quanto a Localização da Demanda dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação existentes.

Art. 125.

SUBSEÇÃO V - Da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação na UAM 1 – Estufa II e Área do FÓRUM e a Área de expansão urbana UAMe 3 para o Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 e deste até o Ano Meta de 2037.

Art. 126 a Art.127.

SUBSEÇÃO VI - Da Oferta e Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação na UAM 2 – Sesmaria e a Área de expansão urbana UAMe 4 para o Ano Base de 2017 até o Ano Intermediário de 2024 e deste ao Ano Meta de 2037.

Art. 128.

SUBSEÇÃO VII - Cálculo da localização de Implantação dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação a serem implantados até o Ano Meta de 2037.

Art. 129.

SUBSEÇÃO VIII - Resumo Conclusivo da Oferta x Demanda para os Equipamentos Sociais Públicos de Educação.

Art. 130 a Art.132.

SUBSEÇÃO IX - Resumo da Localização dos equipamentos sociais de educação atendendo a déficit para o Ano Base de 2017 e déficit para o Ano Meta de 2037.

Art. 133.

SUBSEÇÃO X - Das normas de desenho urbano dos loteamentos na UAMe 3 e UAMe 4 referentes a definição das ZRA - Zona de Reserva de Área para equipamentos educacionais .

Art. 134.

SEÇÃO II - Critérios e padrões a serem considerados para o Cálculo da Oferta e Demanda e de Equipamentos Sociais Públicos de Saúde.

Art. 135 a Art. 138.

SUBSEÇÃO I - Critérios e padrões legais de acordo com as políticas públicas vigentes.

Art. 135.



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

**SUBSEÇÃO II - Quanto a Oferta e Demanda por Equipamentos Públicos de Saúde.**  
Art. 136 a Art. 137.

**SUBSEÇÃO III - Resumo quanto a Oferta e Demanda por Equipamentos Públicos de Saúde.**  
Art. 138.

**CAPÍTULO IV - Do Orçamento do Bairro quanto a Infraestrutura Urbana.**  
Art. 139 a Art. 143.

**SEÇÃO I - O porquê da elaboração do orçamento dos Investimentos e Custeios Decorrentes para a completação da urbanização do Bairro.**  
Art. 139.

**SEÇÃO II - Do Orçamento da Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem Urbana.**  
Art. 140 a Art. 143.

**SUBSEÇÃO I - Quanto aos Investimentos em Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem Urbana.**  
Art. 141.

**SUBSEÇÃO II - Quanto ao Custeio Anual Decorrente da Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem.**  
Art. 142.

**SUBSEÇÃO III - Quanto a organização por UAM do Investimento e Custeio Anual Decorrente do Investimento da Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem.**  
Art. 143.

**CAPÍTULO V - Do Orçamento do Bairro quanto aos Investimentos nos Equipamentos Sociais Públicos de Educação**  
Art. 144 a Art. 150.

**SEÇÃO I - Quanto aos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a UAM 1 - Estufa II e UAMe 3.**  
Art. 145 a Art. 147.

**SUBSEÇÃO I - Quanto aos Investimentos para a UAM1 do Estufa II mais Área do FÓRUM e sua área de influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação do Ano Base de 2017 ao Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.**  
Art. 146.

**SUBSEÇÃO II - Quanto aos Investimentos para a UAM1 do Estufa II mais Área do FÓRUM mais a UAMe 3 e suas áreas de influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para atendimento até o Ano Meta de 2037.**  
Art. 147.

**SEÇÃO II - Quanto aos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para o Sesmaria e UAMe 4.**  
Art. 148 a Art. 150.

**SUBSEÇÃO I - Quanto aos Investimentos para a UAM2 do Sesmaria mais a UAMe 4 e suas Áreas de Influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação do Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.**  
Art. 149.

**SUBSEÇÃO II - Quanto aos Investimentos para a UAM2 Sesmaria e UAMe 4 e suas Áreas de Influência para atendimento da Demanda por equipamentos sociais públicos de educação do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para atendimento até o Ano Meta de 2037.**  
Art. 150.

**CAPÍTULO VI - Do Orçamento do Bairro quanto aos Custeios Decorrentes dos Investimentos nos Equipamentos Sociais Públicos de Educação.**  
Art. 151 a Art. 160.

**SEÇÃO I - Quanto aos Custeios Anuais Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos**



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

**Públicos de Educação para a UAM1 – Estufa II mais área do FÓRUM e UAME 3 – Área de Expansão Urbana.** Art. 152 a Art. 155.

**SUBSEÇÃO I - Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.** Art. 153.

**SUBSEÇÃO II - Para o Ano Meta Intermediário de 2014 do PNE - Plano Nacional de Educação de 2024 até o Ano Meta de 2037.** Art. 154.

**SUBSEÇÃO III - Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta de 2037.** Art. 155.

**SEÇÃO II - Quanto aos Custeios Anuais Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos Públicos de Educação para a UAM2 – Sesmária e UAME 4 – Área de Expansão Urbana.** Art. 156 a Art. 159.

**SUBSEÇÃO I - Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.** Art. 157.

**SUBSEÇÃO II - Do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037.** Art. 158.

**SUBSEÇÃO III - Do Ano Base de 2017 até o Ano Meta de 2037.** Art. 159.

**SEÇÃO III - Quanto as Planilhas necessárias para a estimativa de déficits e projeção de investimentos e custeios decorrentes, em Equipamentos Sociais Públicos de Educação .** Art. 160.

**CAPÍTULO VII - Do Orçamento do Bairro quanto aos Equipamentos Sociais Públicos de Saúde.** Art. 161.

**CAPÍTULO VIII - Do Resumo do orçamento do Bairro.** Art. 162 a Art. 171.

**SEÇÃO I - Quanto aos Investimentos e Custeios Anuais Decorrentes em Infraestrutura Urbana.** Art. 163 a Art. 164.

**SUBSEÇÃO I – Investimento.** Art. 163.

**SUBSEÇÃO II - Custeio decorrente (desconsiderado por sua baixa significância).** Art. 164.

**SEÇÃO II - Quanto aos Investimentos e Custeios Anuais Decorrentes em Equipamentos Sociais Públicos de Educação.** Art. 165 a Art. 171.

**SUBSEÇÃO I - Quanto aos Investimentos em Equipamentos Sociais Públicos de Educação.** Art. 165 a Art. 169.

**SUBSEÇÃO II - Quanto aos Custeios Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos Sociais Públicos de Educação.** Art. 167 a Art. 171.

**ALÍNEA I - Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024 (do PNE).** Art. 167.

**ALÍNEA II - Ano Meta Intermediário de 2024 (do PNE) o Ano Meta de 2037.** Art. 168.

**ALÍNEA III - Ano Base de 2017 ao Ano Meta de 2037.** Art. 169.

**ALÍNEA IV - Ano Base de 2014 ao Ano Meta de 2037.** Art. 170.

**ALÍNEA V - Resumo Final Simplificado.** Art. 171.

**TÍTULO IV - Das Disposições Transitórias e Finais.** Art. 172 a Art. 180.

**CAPÍTULO I - Das Disposições Transitórias.**

**Art. 172.**

**CAPÍTULO II - Das Disposições Finais.**

**Art. 173 a Art. 180.**

**SEÇÃO I - Disposições de grande relevância.**

**Art. 173.**

**SEÇÃO II - Documentação Complementar .**

**Art. 174 a Art. 180.**

**Art. 2º -** Tendo em vista os objetivos de qualificação da qualidade de vida, redução das desigualdades sociais, eficiência produtiva e obtenção de sustentabilidade ambiental, fica instituído o Plano de Bairro com a utilização do conceito de Unidade de Vizinhança adaptado às condições brasileiras denominadas de Unidades Ambientais de Moradia respectivamente abrangendo o território urbanizado contínuo composto pelos núcleos urbanos do Estufa II mais área envoltória do FÓRUM e do Sesmária, ambos núcleos urbanos nos sopés da Serra do Mar em sua área de influência, compreendendo os morros adjacentes tombados pelo CONDEPHAAT e a oeste desses núcleos, serra acima, situa-se o Morro da Berta, o mais alto com a Cota 525 (quinhentos e vinte e cinco) m, sendo que a noroeste situa-se o Monte Valério, que atinge a Cota 411 (quatrocentos e onze) m e ao Sul, o Morro da Enseada que atinge a Cota de 499 (quatrocentos e noventa e nove) m.

**Inciso único -** Os núcleos urbanos abrangidos pelo “Plano de Bairro do Estufa II e Sesmária e suas Áreas de Influência” pertencem a uma Unidade Territorial de Planejamento Municipal.

## **SEÇÃO II**

### **DESCRIÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA PELO PLANO DE BAIRRO: ÁREA URBANA CONURBADA E NÚCLEOS URBANOS CONSTITUINTES DA MESMA.**

**Art. 3º -** A área urbana conurbada, isto é interligada, contínua, centrada no bairro Estufa II na planície costeira, este separado do Estufa I pela Rodovia Rio - Santos e se estendendo do Estufa II morro acima até o Sesmária, constitui uma unidade territorial que indica poder ser objeto de um planejamento urbano que pratique o conceito de “unidade de vizinhança”, cara ao urbanismo anglo saxão, notadamente inglês, que está sendo utilizado em Brasília no Plano Piloto de Lúcio Costa e em outras cidades brasileiras, notadamente em cidades novas como Matupá, no Mato Grosso, na BR 163, em implantação desde 1983, tendo obtido nessa data autonomia política constituindo novo município sendo que, esse modo de organização urbana, conta com plena aceitação dos seus moradores e usuários, como atesta o prefeito em exercício Valter Miotto Ferreira, que tem sido reeleito com base em plataforma política de manutenção dessa diretriz urbanística.

**Item único -** Na região metropolitana de São Paulo, no município de Itapeverica da Serra em 1993, foi aprovado o primeiro Plano de Bairro, aprovado por lei no Brasil com base no Plano Diretor, o Branca Flor e Campestre, cujo objetivo principal visa a completção da sua urbanização, o qual vem obtendo grande aceitação pelos moradores, como verificado pela sucessão de prefeitos, os quais, mesmo quando sendo da oposição, tem mantido a diretriz.

**Parágrafo 1º -** No caso de Ubatuba, o Plano de Bairro desse conjunto de loteamentos, forma uma unidade territorial de planejamento predominantemente de moradores, constituindo uma Unidade Ambiental de Moradia, que é denominação que é utilizada, para enfatizar a busca de um desenvolvimento ambientalmente sustentável.

**Item I -** Com o avanço dos trabalhos, se mostrou importante acrescentar a esse núcleo urbanizado continuamente o núcleo isolado no entorno do FÓRUM, por ser muito dependente do Estufa II:

**Subitem I -** Pois este, o núcleo urbano do entorno do FORUM, por sua

proximidade com o início do Estufa II, junto da Rodovia Rio - Santos, é dependente de serviços sociais públicos neste ofertados, especialmente de educação e saúde;

**Subitem II** - Isso porque o essencial da unidade de vizinhança é a possibilidade de acesso facilitado aos serviços sociais públicos, notadamente os de educação e saúde de nível local, por crianças e idosos;

**Subitem III** - Daí o conceito de núcleo urbano contínuo como polo e um conjunto de núcleos urbanos satélites, caracterizando sua área de influência.

**Item II** - Esse conceito de UAM constituído por uma área urbana contínua estendida para uma área de influência, será base para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ao mesmo tempo que se constitui em embrião da revisão não apenas do denominado Plano Diretor Físico aprovado pela lei nº 711/1984, mas também do denominado Plano Diretor aprovado pela lei nº 2.892 em dezembro de 2016, que na verdade é mais uma Política de Desenvolvimento Urbano, que um verdadeiro Plano Diretor, ambos exigidos pela Constituição Federal, pela qual a política deve estar orientando o plano;

**Item III** - O Plano Diretor Físico na verdade hoje é apenas uma legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, mais conhecida como lei do zoneamento, não abrangendo as questões relativas aos equipamentos sociais que visem sanar déficits acumulados, nem como prever demandas futuras, planejando as respectivas ofertas para eliminá-los na área de saúde, educação, lazer, esporte e cultura, o que, no entanto, será contemplado no Plano de Bairro;

**Item IV** - Também estão sendo contemplados no Plano de Bairro um levantamento da infraestrutura urbana, destacadamente por sua importância, o Plano de Mobilidade Urbana enquanto Sistema Viário, e a quantificação tanto quanto a infraestrutura urbana como quanto aos equipamentos sociais públicos ou privados de interesse público, de educação, saúde, esporte, cultura, lazer e segurança pública, no que se refere aos déficits acumulados e a proposta de sua eliminação.

**Parágrafo 2º** - No caso do Plano de Bairro, este deve ser entendido como uma pormenorização do Plano Diretor completo e não apenas do zoneamento, o qual deve ser visto como um importante componente mas não único do Plano Diretor:

**Item I** - Este, o Plano Diretor, para ser completo deve ser composto, ao menos, pelo zoneamento, como também pelo plano de mobilidade urbana e pelo plano de saneamento, como instrumentos da organização espacial, indissociáveis um do outro pela sua complementaridade;

**Item II** - No caso do Plano de Bairro, o zoneamento se particulariza ao máximo e no caso do Plano de Mobilidade ao nível do Plano de Bairro, torna-se importante a definição de novas vias, quando for o caso; a localização de ciclofaixas; o direcionamento com mãos de direção dos fluxos de tráfego tendo em vista a capacidade de suporte do sistema de circulação e ainda até uma oportunidade de escolha pelos moradores da preferência por determinadas infraestruturas, como no caso do tipo de pavimentação viária e de iluminação pública, como também, quanto ao saneamento deve-se considerar o abastecimento de água; o sistema de coleta e tratamento de esgotos; a destinação de lixo, assim como a drenagem de águas pluviais.

**Parágrafo 3º** - A preservação da cobertura vegetal da Serra do Mar através especialmente da criação do Parque Estadual da Serra do Mar e do Tombamento pelo Condephaat da mesma, está sendo particularmente cuidada visando a adequação da legislação federal, estadual e municipal, harmonizando-as entre si, visando preservar a belíssima natureza que envolve esse núcleo urbano; natureza essa que é a base econômica não apenas dessa privilegiada área urbanizada com suas praias, mas de toda Ubatuba e do restante do litoral norte



paulista.

**Parágrafo 4º-** Uma revisão do Plano Diretor, de baixo para cima, a partir dos bairros de moradia, com a utilização do conceito urbanístico da Unidade de Vizinhança, aprofunda o processo democrático de decisões governamentais ao oferecer uma real participação para os cidadãos e cidadãs se necessário, para reinventarem seus bairros de moradia, os quais ao menos poderão o aperfeiçoar.

### SEÇÃO III

#### DO CONCEITO DE PLANO DE BAIRRO - PB.

**Art. 4º -** Como se conceitua o Plano de Bairro como parcela pormenorizadora do Plano Diretor Municipal.

**Inciso I -** Usualmente os Planos Diretores não incluem as necessidades próprias de um bairro de moradia, permanecendo como definidor de diretrizes gerais para o município como um todo, no que se refere a infraestrutura urbana do sistema de circulação (sistema viário e transporte coletivo), de saneamento básico (água, esgoto, drenagem, destinação dos resíduos sólidos), além de diretrizes gerais para os serviços gerais e deixa de lado as questões da localização dos equipamentos sociais e a definição de soluções para deficiências infraestruturais de nível local ou de bairro;

**Inciso II -** O Plano de Bairro visa sanar essa lacuna no nível próprio de um bairro de moradia levantando os déficits porventura existentes infraestruturais e de equipamentos sociais públicos no Ano Base adotado, neste caso 2017, e projetando para o futuro as necessidades futuras para um Ano Meta adotado, neste caso para 2037, constituindo um horizonte de planejamento de 20 (vinte) anos e neste Plano de Bairro, definiu-se o Ano Meta Intermediário de 2024 para o planejamento das Unidades Educacionais de Ensino Público;

**Inciso III -** Por outro lado o Plano de Bairro permite avaliar se a legislação de zoneamento e demais posturas municipais enquanto definidores da qualidade ambiental urbana, está atendendo adequadamente às necessidades da população local de moradores e prestadores do comércio e serviços e atividades produtivas artesanais e industriais porventura existentes ou previstas para o bairro e se for o caso, propondo alterações;

**Inciso IV -** Tendo em vista o natural enraizamento progressivo dos habitantes em seu bairro de moradia, enquanto identidade social e comunitária, o que é muito positivo, o Plano de Bairro visa resgatar a história de cada loteamento ou assentamento que compõe um bairro, valorizando o esforço das lideranças que ajudaram na sua implantação ao longo do tempo.

**Item Único -** Ao assim fazê-lo, visa-se sedimentar o sentido de pertencimento ao bairro de moradia, que se acentuará na medida em que o Plano de Bairro for entendido como instrumento para a sua qualificação ambiental, melhorando a qualidade de vida de seus moradores e usuários.

**Inciso V -** Como uma verdadeira escola de cidadania, o Plano de Bairro apresenta diretrizes de organização urbana local, incluindo a infraestrutura urbana local e os equipamentos sociais públicos locais, que uma vez essas diretrizes escolhidas pelos moradores em assembleias livres e democráticas com seu custo de investimento e custeio públicos, permitirão se alcance, com sua imantação, um nível máximo possível de qualificação urbana:

**Item I -** Factível em cada caso, e ao mesmo tempo, possibilitando a partir de cada bairro, que se discuta, e melhor, se compreenda, as questões mais gerais de estruturação do território municipal, sendo exemplos, o como deve se organizar o sistema de circulação principal e a centralidade regional dele dependente, constitui uma verdadeira escola de



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

cidadania;

**Item II -** Inclusive, essa melhor compreensão ocorrerá com a relação do conceito de Bairro com o de Centro Histórico, e também como deve funcionar o sistema de saneamento básico nos bairros dispersos polarizados por praias e na área urbana central, também denominada de Sede Municipal ou casco urbano contínuo, para destacar duas das principais questões a serem resolvidas pelo Plano Diretor Municipal orientado por uma Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme exige a Constituição Federal;

**Inciso VI -** Desse modo, uma revisão paulatina da lei de zoneamento, realizada bairro a bairro, na medida dos recursos financeiros e de disponibilidade de pessoal técnico municipais e possível apoio por contratação externa de serviços profissionais, possibilita uma democratização mais profunda do processo decisório, por ao mesmo tempo possibilitar uma avaliação individual mais efetiva da situação de cada núcleo urbano, que são muito diferentes entre si, evitando o tumulto inevitável quando todos são pensados ao mesmo tempo, em reuniões conjuntas, como feito comumente;

**Inciso VII -** A revisão da estruturação urbana, com seu centro principal e seus vários centros secundários, e o sistema de circulação que deve os interligar oferecendo a devida mobilidade urbana aos usuários das qualidades ambientais oferecidas pelo território municipal, incluindo nele suas ilhas, questão própria de um Plano Diretor Municipal enquanto assunto geral do mesmo e assim para o conjunto do município, feita de modo mais completo com visão regional como parte da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, deve ser desenvolvida em paralelo aos Planos de Bairro, nesse caso em conjunto com as demais Prefeituras envolvidas e Governo do Estado segundo as competências respectivas:

**Item I -** Revisão essa do Plano Diretor Municipal realizada após uma definição de nova Política de Desenvolvimento Sustentável, a qual dará ao município condições de tirar todo o proveito possível da excepcional qualidade ambiental do Litoral Norte, buscando o desenvolvimento com sustentação ambiental;

**Item II -** Sendo sua base econômica diretamente dependente do próprio meio ambiente, reconhecido internacionalmente como de excepcional qualidade, deverá o seu planejar e sobre ele o agir, ser realizado resguardando-o de possíveis impactos negativos que porventura possam advir, especialmente da exploração das jazidas de petróleo e gás situadas na Bacia de Santos, em alto mar, em região que lhe é fronteira, o que é argumento mais que razoável para uma justa participação nos royalties derivados da exploração das jazidas do Pré-sal, questão essa a ser tratada na esfera competente.

**Inciso VIII -** Um Plano Paisagístico e Urbanístico de Nova Centralidade Regional no entorno da Rodovia Rio - Santos aqui suposto, que possivelmente deverá resultar de novo traçado tanto da Rodovia Rio - Santos como da rodovia Osvaldo Cruz, em sua articulação com o sistema viário principal da Sede Municipal, deverá no futuro incorporar parte do Plano de Bairro com sua Unidade Ambiental de Moradia – UAM da área urbanizada contínua do Estufa II e sua extensão para a área no entorno da Área do FÓRUM, ou seja da UAM I, sendo que, destaque-se, os que decidiram localizar aí o FÓRUM como que perceberam a potencialidade desse local para tal fim;

**Inciso IX -** O Plano de Bairro deverá se estender também para a área urbanizada do Sesmária e sua possível expansão para parte da área intermediária entre o Sesmária e o Estufa II:

**Item I -** Portanto além de para os moradores e usuários dessa área urbana contínua e contígua centradas nos dois núcleos principais citados Estufa II e Sesmária, é facilitado e promovido o acesso a pé, de bicicleta e por cadeirantes, ao comércio e serviços locais, inclusive de educação e saúde, também aos futuros moradores dessa área intermediária;

**Item II -** Ou seja: para essa área urbana contínua a facilidade de acesso pelos moradores com segurança, é a regra a ser seguida para os equipamentos sociais públicos que se encontrem nessa área urbanizada contígua e contínua, que não atendem apenas os moradores permanentes atuais e futuros da mesma e sim também é a regra para os moradores que futuramente venham a morar na área intermediária, como na área do FÓRUM, conforme as respectivas UAMs;

**Item III -** Todos devem poder se dirigir para os equipamentos sociais públicos situados na respectiva UAM em sua área urbana contínua e o Plano de Bairro deve garantir a possibilidade física de Oferta de vagas em havendo Demanda para um nível mínimo suficiente que lhe possibilite viabilidade econômica de atendimento;

**Item IV -** Se porventura houver insuficiência da Demanda local por vagas que justifique a existência de Oferta local, isto é, abaixo do nível mínimo viável economicamente, como pode ocorrer com a do ensino de nível *FUNDAMENTAL II* e *ENSINO MÉDIO*, essa Oferta poderá ser efetivada em UAM vizinha, sendo garantido o acesso seguro e, sempre que possível confortável pé, isto é, em distância não maiores que 800 (oitocentos) m;

**Item V -** Os alunos do *FUNDAMENTAL II* e *ENSINO MÉDIO* de UAMs vizinhas utilizarão algum tipo de condução, e os mais próximos da própria UAM provavelmente estarão indo e vindo a pé ou de bicicleta;

**Item VI -** Ou seja, esse fenômeno de atração ocorre tanto para os moradores permanentes do Semaia, para o ensino público do nível *FUNDAMENTAL II* e *ENSINO MÉDIO*, como também para os moradores permanentes das circunvizinhanças, como os do chamado “sertão” dos morros e vales do entorno, ao menos os das vertentes da bacia hidrográfica do Rio Acaraú;

**Item VII -** Os cálculos de Oferta e Demanda serão feitos levando em consideração essa realidade fática geográfica.

#### SEÇÃO IV

##### DO CONCEITO DE UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA - UAM.

**Art. 5º -** O conceito de Unidade Ambiental de Moradia e sua aplicação prática em bairros preexistentes é exposto a seguir:

**Inciso I -** Sendo que é possível definir um tipo desejável de ambiente urbano, se mais tranquilo ou mais animado, conforme a mesclagem de usos e densidades da área edificada em relação a proporção de áreas verdes, fica definido o conceito de Unidade Ambiental de Moradia para permitir a referida escolha pelos moradores e sua regulação legal;

**Inciso II -** Tendo em vista a existência de dois ambientes típicos de cidade que na sua pureza se opõe, admitindo gradações entre seus extremos puros, desde o ambiente mais tranquilo até o mais animado, constituindo uma escala de tipos de ambientes urbanos se apresentando como ambientes diversificados com variados níveis de tranquilidade / animação, os mesmos dependem de 4 (quatro) variáveis: 1-modos de mesclagem de usos; 2- densidades das edificações com mais ou menos vegetação entre elas; 3- inclusive da densidade populacional e 4- do volume e tipo de tráfego de veículos e pessoas nas vias e praças de acesso;

**Inciso III -** Usualmente o ambiente mais animado apresenta um ambiente denso, tanto edificado como populacional, e também de usos diversificados, e em consequência mais agitado pelo movimento de veículos e pessoas circulando pelo espaço público de ruas e praças, com nível de ruído mais elevado;

**Inciso IV -** Ou diversamente apresentando um ambiente mais tranquilo, podendo estar esses usos locais e / ou diversificados espalhados pelo tecido urbano em menor densidade urbana, com menos pessoas e veículos circulando pelo espaço público, produzindo um nível de ruído menor;

**Inciso V -** O ambiente urbano podendo ser mais animado ou mais tranquilo, essas qualidades serão obtidas pela regulação pública das variáveis que o afetam. Assim:

**Item I -** O ambiente urbano mais tranquilo é obtido quando os usos permitidos são apenas os residenciais, combinados ou não (neste último caso quando estritamente residenciais) com os de comércio e serviços locais, como farmácias, pequenos supermercados, açougues, bicicletarias, e pequenas oficinas;

**Item II -** O tipo de ambiente urbano quando é o mais animado, pode se apresentar como um núcleo denso e único, muitas vezes constituído por ruas paralelas formando aproximadamente um xadrez, constituindo uma centralidade com pouco verde e massa edificada densa e muitos transeuntes nas ruas e praças, com muito comércio e serviços e eventuais oficinas, com moradias entremeadas a nível do chão ou em pavimentos superiores;

**Item III -** O tipo mais animado pode ocorrer também envolvendo uma área residencial tranquila, sendo este o caso mais comum, constituído por 3 (três) ou 4 (quatro) ruas ditas comerciais, envolvendo três ou quatro lados de seu entorno, com usos urbanos predominantemente de comércio e serviços, formando respectivamente um conjunto de quadras com formato basicamente triangular ou retangular, mais comumente basicamente retangular ou quadrado, quase sempre seus limites sendo constituídos por vias interligadoras entre bairros, onde frequentemente passam linhas de ônibus:

**Subitem I -** Mesmo sem nenhum planejamento essa tipologia de tecido urbano é quase sempre encontrada na realidade da formação dos espaços urbanos, por força da atuação dos mercados imobiliários, mesmo que sem planejamento prévio, e quando existente, tendo em vista o código de edificações, o zoneamento e a legislação do uso do solo de um modo geral e dependendo ainda do sistema de circulação predominante;

**Subitem II -** As vias interligadoras dos bairros costumam definir essas áreas como se fossem “ilhas urbanas” cercadas de “rios de tráfego mais intenso”. No caso do Estufa II e Sesmaria, como veremos, a via que os interliga, a Avenida Corinthians e Avenida Fluminense, tem um pouco esse papel especialmente no Estufa II, em apenas um dos lados;

**Subitem III -** Sendo essa a realidade da qual se costuma partir, ela facilita muito o trabalho técnico, ao mesmo tempo, possibilita que se baseie nessa tipologia de tecido urbano quando estruturadora do espaço da cidade, para a definição das Unidades Ambientais de Moradia.

**Inciso VI -** As áreas centrais quando maiores e mais diversificadas, formam um xadrez de vias e das quadras delas decorrentes, em geral nos centros históricos das cidades e quando centros de comércio menores, são lineares ao longo de vias de ligação entre bairros ou vias estruturadoras regionais e nesse caso quando em vias locais na maior parte das vezes, são menos diversificadas enquanto comércio e serviços;

**Inciso VII -** A busca de “ilhas” de ambientação homogênea, sejam do tipo tranquila ou animada, passa a ser um objetivo para quem se importa com o tipo de ambientação desejada como qualidade de vida;

**Inciso VIII -** Tem sido predominante no Brasil a busca de ambientes tranquilos no interior de bairros de moradia nos Planos de Bairro já efetivados, em cidades novas e em existentes, assim supõe-se deverá ser essa também a preferência a ser obtida para a

maioria dos Planos de Bairro de Ubatuba, a serem definidos , no entanto, caso a caso, mediante consulta popular;

**Inciso IX-** A densidade do tecido urbano depende também do custo de acesso ao solo urbano:

**Item I-** Quanto maior o seu preço, maior tende a ser a densidade para que seja o seu preço diluído, também conforme seja o poder aquisitivo dos locatários / proprietários e ao mesmo tempo a densidade mais alta chancela ou confirma valores mais altos dos preços dos metros quadrados de terrenos e edificações;

**Item II-** Os imóveis quando produzidos na informalidade tendem também a apresentar maior densidade, por não apresentarem recuos laterais, de fundo e de frente e as vias serem mais estreitas e também não serem resultado de loteamentos legais que doaram áreas verdes para o lazer e institucionais para os equipamentos sociais públicos;

**Item III-** A maior densidade por sua vez tende a produzir maior ruído urbano entre vizinhos.

## SEÇÃO V

### DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E O TIPO DE AMBIENTE URBANO ATUAL E O DESEJADO.

**Art. 6º-** Tendo em vista como a estruturação urbana afeta o tipo de ambiente urbano atual e o desejado, e quando se visa uma qualificação urbanística e tendo sido debatida as possibilidades teóricas de desenvolvimento de um tecido urbano com usos diversificados regionais ou apenas locais, neste caso apenas de apoio a moradia como farmácia, padaria, quitanda, pequenos supermercados, cabelereiros, etc., concentrados em polaridades urbanas ou áreas centrais ou distribuídos uniformemente por todo o tecido urbano, decorre que:

**Parágrafo 1º-** Como o modo pelo qual os comércios e serviços estão já organizados ao longo das vias estruturadoras do uso do solo, é uma realidade nítida, preferiu-se a manutenção desse tipo de centralidade local, ou seja, o tipo de tecido urbano concentrado em polaridades lineares estas no interior ou no entorno do núcleo urbano referido, constituindo Unidades Ambientais de Moradia como “ilhas de tranquilidade”, podendo haver áreas estritamente residenciais ou apenas predominantemente residenciais, neste último caso com residências mescladas apenas com usos locais, como apresentado esquematicamente a seguir no *Parágrafo 2º* logo abaixo.

**Parágrafo 2º-** Tendo em vista a obtenção de “Ilha(s) de tranquilidade” fica instituído como desejável a existência de um sistema de circulação com vias principais concentrando o tráfego mais pesado de veículos em volta ou em apenas 3 (três), 2(dois) ou até 1(hum) só dos lados das “ilhas” a qual seja de ambiente tranquilo e no entorno dessas vias de tráfego mais intenso, nas vias secundárias é onde devem morar as pessoas que tem essa preferência pela tranquilidade resultante, e assim prevê-se no interior da “ilha tranquila” apenas a ocorrência de um tráfego controlado de pequena intensidade e um zoneamento coerente com o mesmo objetivo, com usos permitidos geradores de pouco tráfego, sendo essa organização básica admitindo exceções como já aludido no caso em curso do Estufa II e Sesmaria, como se expõe a seguir:

**Item I-** No caso das “ilhas de tranquilidade” nos núcleos urbanos que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, as duas UAMs, do Sesmaria e do Estufa II, são formadas por loteamentos com predominância de moradias, e uma pequena mescla de comércios e serviços locais, e com exceção das vias de acesso ao Sesmaria através do sistema viário do Estufa II, constituído basicamente pela Avenida Corinthians, a “ilha de tranquilidade” é formada por chamadas “ruas sem saída”, denominação

tradicional equivocada, pois que se sai delas por onde se entrou e assim as vias sendo sem continuidade com loteamentos vizinhos lhes garante pouco tráfego de pessoas e veículos;

**Item II -** Somente no Estufa II, nos trechos entrecortados de vias paralelas à Rodovia Rio - Santos, se apresenta um incipiente comércio de lojas de uso diversificado especialmente de materiais de construção, este comércio penetrando no bairro principalmente pela Rua Ari Vieira, Avenida Vasco da Gama e da Rua Flamengo, todas com ligação com a rodovia, e por isso induzindo essa aglomeração comercial ao longo de seus traçados a partir da, e esta última, a Rua Flamengo, aglomerando comércio e serviços no seu com Rua São Cristóvão, constituindo entrada para a Avenida Corinthians, que apresentam assim essas vias um pouco mais tráfego de veículos, mas mesmo assim ainda tranquilo;

**Item III -** Os usos permitidos no interior da “Ilha de Tranquilidade” no caso do tipo urbanístico de admissão de apenas uso estritamente residencial de baixa densidade, térreas ou de 2 (dois) pavimentos é regulado por tipos de zona que permitem casas unifamiliares, com definição ou não do tamanho mínimo e/ou máximo adotados dos lotes;

**Item IV -** Alternativamente se admite para o caso de uso estritamente residencial de densidade média, que os usos permitidos no interior da “Ilha de Tranquilidade” sejam estritamente residenciais de média densidade ou seja, apenas usos residenciais que podem apresentar baixa densidade de casas unifamiliares combinando com moradias multifamiliares, com até 3 (três) pavimentos, de média densidade, com definição ou não ainda do tamanho mínimo e/ou máximo adotados dos lotes;

**Item V -** Os usos permitidos no interior da “Ilha de Tranquilidade”, no caso de admissão de apenas uso misto predominantemente residencial de baixa densidade, são os que apresentam moradias em casas unifamiliares térreas ou em edifícios de até 2 (dois) pavimentos, com definição ou não do tamanho mínimo e/ou máximo adotados para os lotes, combinados ou não nessas edificações com usos mistos de comércio e serviços com caráter de apenas apoio a moradia e pequenas oficinas;

**Item VI -** Alternativamente se admite para o caso de uso misto predominantemente residencial de densidade média que os usos permitidos no interior da “Ilha de Tranquilidade” seja o uso estritamente residencial de média densidade multifamiliares com edifícios com até 3 (três) pavimentos, com definição ou não ainda do tamanho mínimo e/ou máximo adotados dos lotes, combinados ou não com usos mistos ditos locais, de comércios e serviços com caráter de apoio a moradia e pequenas oficinas;

**Item VII -** Os usos permitidos nos corredores de comércios e serviços e/ou nos polos lineares centrais são: comércios e serviços locais e diversificados e pequenas oficinas.

## CAPÍTULO II

### DA HISTÓRIA DOS BAIRROS SENDO PLANEJADOS.

#### SEÇÃO I

##### HISTÓRIA DO CONJUNTO DE ÁREA EM QUESTÃO: FAZENDA JUNDIAQUARA E SUCESSORES.

**Art. 7º -** Tendo em vista ressaltar a identidade do bairro (construída, sendo construída ou em transformação) e o sentido de pertencimento ao mesmo, apresenta-se uma resumida história dos Bairros, Loteamentos ou Comunidades a ser ampliada, levantada em livros, periódicos, teses acadêmicas, memória oral ou mídia digital e se for o caso desdobrada por bairro ou loteamento ou comunidade, e assim apresenta-se abaixo os seguintes tópicos:

**Inciso I -** A história resumida a seguir mostrada é a dos loteamentos que

compõem as duas áreas constituintes das duas Unidades Ambientais de Moradia –UAM, a do Estufa II e Sesmaria, especialmente enquanto áreas urbanas contínuas, que nos levou a incorporar no Estufa II a área envoltória do FÓRUM de cerca de 9 (nove) ha;

**Inciso II** - Cada loteamento formador de um bairro que compõe um bairro tem uma história particular a ser eventualmente levantada, no entanto por falta de informação suficiente não o faremos, a não ser em grandes traços para o Estufa II e Sesmaria.

**Parágrafo Único** – Resumidamente podemos elencar os principais fatos históricos formadores da urbanização contemporânea do Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência, com destaque para o Estufa II, em ordem cronológica, a partir de fatos relevantes da história de Ubatuba:

**Item I** - 1933 – 1º de abril de 1933 o engenheiro Mariano Montesanti inaugurou uma rodovia que partia de Taubaté e ia até Ubatuba, fazendo a importante ligação por estrada rodoviária com o Vale do Paraíba, o que, em consequência gerou um **grande impulso no turismo**;

**Item II** - 1950 – Com a abertura da SP55, Ubatuba-Caraguatatuba, intensifica-se o turismo e a especulação imobiliária;

**Item III** - 1967 – Ubatuba é elevada a categoria de Estância Balneária;

**Item IV** - 1975 – Foi concluída a construção da BR-101 (Rodovia Rio – Santos), que liga o Rio de Janeiro ao Porto de Santos, passando por Ubatuba e foi esta estrada deu as condições definitivas para o desenvolvimento do turismo e da ocupação de segunda residência no Município;

**Item V** - No que concerne a Fazenda Jundiaquara, que está na origem tanto dos núcleos urbanos Estufa I e II e do Sesmaria, está localizada a 3 km do centro de Ubatuba, obteve-se informações que indicam que abrangia toda a região desses dois bairros e arredores;

**Item VI** - De acordo com o “Velho Rita”, “foi a primeira fazenda a comprar um engenho moderno, trazido direto da Inglaterra, sendo a peça grande demais e foi assim conduzida pelo rio Acaraú numa barcaça, puxado das margens por escravo;

**Item VII** - Naquele tempo o morro todo era plantado, alcançava o sertão da Sesmaria, e ao depois que a fazenda faliu, o engenho foi vendido para a Fazenda do Mato Dentro”;

**Item VIII** - Segundo Chico Raé, um “caiçara aristocrático”, os seus antepassados foram trazidos para formar uma colônia suíça no Brasil pelos antigos proprietários da Fazenda, isto é, após o período escravagista, sendo que alguns destes descendentes se transformaram em caiçaras;

**Item IX** - Uma grande maioria retornou a Suíça quando a Fazenda foi a bancarota, e esta fazenda mudou de mãos, sendo vendida para um coronel, no qual passou a chamá-la de Fazenda Reunidas, e passou da fabricação de tijolos à pecuária;

**Item X** - Da Fazenda Jundiaquara hoje restou as ruínas da casa colonial e um pé de jaca no local do oratório, porém a Fazenda guarda muitos “causos” contados por antigos moradores, de mula sem cabeça à assombrações, fazendo parte do repertório de histórias contadas pelos mais antigos de Ubatuba.” Fonte dos itens V ao X: [www.coisasdecaicara.blogspot.com.br](http://www.coisasdecaicara.blogspot.com.br); [http://ubatubavibora.blogspot.com/2011/09/ubatuba-em-foco\\_25.html](http://ubatubavibora.blogspot.com/2011/09/ubatuba-em-foco_25.html) ;

**Item XI** - Foram pescadores, denominados caiçaras, os povoadores mais antigos, tirante obviamente os grupos indígenas que antecederam a colonização européia dos

quais remanesce um grupo das etnias Tupi-Guaraní e Guaraní no Corcovado na aldeia Renascer e no Prumirim na Aldeia Boa Vista;

**Item XII -** O próprio município como muitos dos bairros de Ubatuba carregam em seus nomes a presença da língua Tupi Guarani, como se apercebe com o nome da praia de Itaguá, por exemplo, que quer dizer ‘buraco de pedra’ (ITA= pedra + GUA/QUARA= buraco), devendo indicar baía onde se localiza este bairro, isto segundo Camilo de Lellis Santos.

**Item XIII -** Já o nome Sesmaria como a palavra Estufa tem com origem a língua portuguesa, indicando a origem do bairro

**Item XIV -** Provavelmente o atual núcleo urbano Sesmaria, era uma verdadeira Sesmaria ou parte dela, uma instituição portuguesa, originalmente constituída por terras virgens, dada pela coroa, a quem se dispunha a colonizá-la e assim as “sesmarias” enquanto “datas de terras”, terras dadas sob a condição do receptor as desenvolver colonizando-as, começaram a colonização com as Capitânicas Hereditárias” Fonte: URBE Planejamento, Urbanismo e Arquitetura SS Ltda. :

**Subitem I -** E quem não colonizava as sesmarias, em geral com um tamanho múltiplo de 1 légua, como uma légua quadrada de 6,6 km de lado, era obrigado a desmolvê-las, e não o fazendo eram obrigados a devolve-las à coroa, constituindo ainda hoje as chamadas juridicamente de “terras devolutas”, ainda em parte disputadas em sua posse e propriedade plena;

**Subitem II -** As “datas de terra” como sesmarias, variavam em extensão e desse modo podiam ser de lado, por exemplo, 4 (quatro) vezes menor a de 1 (huma) légua de 6,6 (seis vírgula seis) mil metros lineares e aí se chamavam “Datas de Campo” com 1650 (hum mil seiscentos e cinquenta) m x 1.650 (hum mil seiscentos e cinquenta) m ou 2.722.500 (dois milhões, setecentos e vinte e dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> ou 272,25 (duzentos e setenta e dois vírgula vinte e cinco) ha;

**Subitem III -** Se entendermos a sesmaria como formada por módulos M de 1 (huma) légua de 6.600 (seis mil e seiscentos) m, as Sesmarias de Campo teriam 1 (hum) M de largura por 3 (três) M de profundidade;

**Subitem IV -** Uma dimensão de uma sesmaria pequena é a da chamada “Quadra Quadrada”, indicando ser uma quadra urbana, é de 132 (cento e trinta e dois) m por 132 (cento e trinta e dois) m, sendo 132 (cento e trinta e dois) m 1/50 (hum cinquenta avos) do módulo M de 6.600 (seis mil e seiscentos) m; resultando 17.424 (dezesete mil , quatrocentos e vinte e quatro) m<sup>2</sup> ou seja 1,7424 (hum vírgula sete quatro dois quatro) ha;

**Subitem V -** No norte do país estudos indicam que as sesmarias apresentavam-se como Sesmarias de Campo ou de 3.267 (três mil duzentos e sessenta e sete) ha;

**Subitem VI -** A área urbanizada do Estufa II + Área do FÓRUM é de aproximadamente de 101 (cento e hum) ha e a do Sesmaria é de 30 (trinta) ha;

**Subitem VII -** Uma interessante pesquisa seria descobrir a dimensão e localização inicial da Sesmaria referida.

**Item XV -** Com esse objetivo realizou-se uma pesquisa inicial pela Internet e deu como resultado uma hipótese da relação da propriedade de Licurgo Barbosa Querido com a figura jurídica da sesmaria:

**Subitem I -** Sua área de 4.840.000 (quatro milhões oitocentos e quarenta mil) m<sup>2</sup> que consta como a área da qual se extraiu uma parte da Fazenda Jundiaquara para aprovação junto da Prefeitura do loteamento Gurilândia – Caiçara que deu origem ao bairro



Estufa, corresponde exatamente a 1/9 (hum nono) de uma légua quadrada (6.600 m x 6.600 m) (seis mil e seiscentos por seis mil e seiscentos ) m : esse resultado não pode ser mera coincidência;

**Subitem II -** A distância de 6.600 (seis mil e seiscentos ) m ou 1 (huma) légua é a denominação de uma medida tradicional portuguesa transplantada durante o período colonial para o Brasil. Foi utilizada para a datas de terra das chamadas então de Sesmarias;

**Subitem III -** A hipótese é a de que a Fazenda Jundiaquara era uma sesmaria: o formato que nos parece provável é a de um retângulo de 1.270 (hum mil duzentos e setenta) m por 3.810 (três mil oitocentos e dez) m;

**Subitem IV -** Os 1.270 (hum mil duzentos e setenta) m basicamente na Hipótese 1, ocorre entre a Rua Professor Chico Santos e a Rua José de Alencar e na Hipótese 2 ocorre entre a Rua Taubaté (ou a Rua Dr. Felix Guizard) e a Avenida Professor Bernardino Querido e em ambas as hipóteses com frente para a Praia Itaguá e a profundidade de 3.810 (três mil oitocentos e dez) m indo desde a praia até incluir o Gurilândia – Caiçara e o Sesmaria;

**Subitem V -** No Anexo I o “*Mapa das Hipóteses da SESMARIA da Fazenda Jundiaquara – incluindo área urbanizada sobre Foto do Google Earth em 27 de julho de 2018. > Desenho PBES nº 01 – A3 – Escala 15.000 > Prancha 01/ 27*”, expõe as 2 (duas) hipóteses da Sesmaria da Fazenda Jundiaquara: uma consulta a escritura registrada em cartório de domínio público, poderá elucidar a questão;

**Subitem VI -** Desse modo de acordo com qualquer das 2 (duas) hipóteses a área no seu interior foi sempre loteada pelos proprietários da mesma sesmaria e a direção do tecido urbano ou das quadras, que se observa nos mapas, são forte indicio de que a área no seu todo é muito provavelmente da mesma sesmaria, sendo que a Hipótese 1 parece assim ser a mais provável;

**Subitem VII -** Por fim é interessante notar a presença até nossos dias em Ubatuba dessa figura jurídico- territorial dos tempos do descobrimento do Brasil.

## SEÇÃO II

### DO ESTUFA II E ÁREA DO FÓRUM E SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA.

**Art. 8º -** Cada loteamento formador de um bairro tem uma história particular a ser eventualmente levantada, e, no nosso caso, resumidamente podemos elencar os principais fatos históricos formadores da urbanização contemporânea do Estufa II e Área do FÓRUM e suas áreas de influência, em ordem cronológica:

**Item I -** 1952 – Nessa data se dá a abertura do Loteamento Gurilândia Caiçara, replicando um loteamento denominado Gurilândia em Taubaté, hoje parte do Estufa II e I, loteado pelo taubateano Lycurgo Querido, o qual é aberto com mais de mil lotes no Itaguá incluindo o Estufa II;

**Item II -** O Sr. Lycurgo com seu espírito empreendedor, iniciou seus negócios a partir da década de 40, tendo sido responsável pela implantação dos seguintes loteamentos: Jardim Acaraú, também no Itaguá, com mais de 20 (vinte) casas populares. Jardim Esplanada, Vivamar, Perequê-Açú entre outros e ainda construiu também o Balneário Piratininga, Hotel Miramar, Edifício Itaguá e outros;

**Item III -** Depois do Gurilândia Caiçara e hoje ao lado dele, foram abertos três loteamentos contíguos formando uma unidade paisagística: o Jardim Paris; o Jardim Petrópolis e por último na década de 70 o Jardim Luamar sendo que o Jardim Petrópolis e o Jardim Luamar, foram cortados pela Rodovia Rio – Santos , e , tendo com resultado a separação

do conjunto de loteamentos que passou a ser conhecido como Estufa, com uma parcela denominada Estufa I do lado do mar e a outra de Estufa II, do lado oposto;

**Item IV -** 1975 – Quando foi concluída a Rodovia Rio - Santos ou BR-101, ganhou destaque o trecho rodoviário ,que atravessou o bairro da Estufa, cortando-o ao meio (decorrendo o Estufa I e II), funcionando cada vez mais como uma avenida local;

**Item V -** 1982 – O Decreto nº 19.591, de 24/09/1982, muda o nome da Escola EEPG da Praça Maracanã, que passa a ser chamada de EE Professora Aurelina Ferreira;

**Item VI -** 1988 – A inauguração da Escola EM Prof. Maria Josefina Giglio da Silva se deu no dia 13/06/1988;

**Item VII -** 1998 – Primeira citação do bairro do Sesmaria em documento oficial, falando de um desdobro de lotes;

**Item VIII -** 2006 – Inauguração do prédio do novo FÓRUM da Comarca de Ubatuba junto ao Estufa II / Gurilândia Caiçara;

**Item IX -** O Estufa, originalmente parte contígua ao bairro do Itaguá, posteriormente subdividido em Estufa I e II pela abertura da Rodovia Rio – Santos em 1975, guarda uma característica de bairro de classe média com usos mistos locais, a menos dos usos de comércio e serviços junto a Rodovia Rio – Santos, mais diversificados;

**Item X -** A Fazenda Jundiaquara pode ter sido assim a sesmaria inicial da qual fazia parte, parte do morro entre o Estufa II e a Praia Grande, e também parte da planície costeira onde devem ter plantado cana e instalado um engenho de aguardente, o qual, como vimos, nos seus primórdios teria um proprietário dessa fazenda importado da Inglaterra para a produção de aguardente (pinga), que teria sido transportado, por seu peso e proporções, por balsa pelo rio Acaraú e provavelmente teria sido instalado na parte baixa, na planície costeira, onde se situa hoje o loteamento Estufa II ou ao lado do mesmo do outro lado do mesmo rio, ou seja em sua margem direita, provavelmente em área não sujeita a inundações;

**Item XI -** O Estufa foi um único loteamento inicial, que posteriormente foi dividido por desapropriação para a passagem da BR 101, a Rodovia Rio – Santos, neste trecho de jurisdição federal, com faixa de domínio de 50 (cinquenta) m;

**Item XII -** Da leitura do tecido urbano também se pode inferir esse histórico, porque há perfeita continuidade das vias formadoras desse tecido dos dois lados da rodovia e daí em sua denominação a necessidade de se distinguir os dois lados como lado 1 e lado 2: Estufa I e Estufa II;

**Item XIII -** E por exigência do loteador foi deixada uma via de ligação entre os dois lados onde hoje se situa a Avenida Corinthians, ao nível do chão, passando por baixo da Rodovia Rio – Santos, já que a mesma foi construída sobre um aterro com seu topo cerca de 5 (cinco) m acima do nível da planície costeira;

**Item XIV -** O material para a realização desse aterro rodoviário foi provavelmente obtido extraindo-o do morro tipo “esporão” situado ao norte e adjacente ao Estufa II, entre o mesmo e a área do FÓRUM, morro esse que mostra a extração feita, mantendo um topo chapado de escassa vegetação, ainda não urbanizado, e ao que consta com loteamento aprovado pela Prefeitura e, nesse caso, a área referida se apresentando com loteamento aprovado deverá o mesmo ser incorporado ao Plano de Bairro, quando aberto ao ser implantado, se não houver prescrição do alvará obtido da Prefeitura;

**Item XV -** Do outro lado dele se situa uma estrada justamente chamada de Estrada da Fazenda Jundiaquara, que percorre uma distância entre o Sesmaria e o Estufa II de cerca de 500 (quinhentos) m pela Avenida Corinthians e sua continuidade pela Avenida

Fluminense. Defronte a Rodovia Rio – Santos o Estufa II se estende por cerca de 900 (novecentos) m;

**Item XVI -** Ao longo da Rodovia Rio – Santos se estende um trecho dessa rodovia de cerca de 9 (nove) quadras se tivessem 100 (cem) m de tamanho padrão, porém são 11 (onze) quadras menores com desenvolvimento segundo os ângulos básicos formados pela diretriz da rodovia em relação à diretriz quase perpendicular do sistema viário dos loteamentos que chega até ela, o que significa sua definição ter sido efetivada em período anterior ao traçado da rodovia;

**Item XVII -** Se a rodovia lhes tivesse antecedido, logicamente os loteadores teriam feito o traçado das quadras em paralelo ao traçado da mesma. Desse modo resultou espaços triangulares que podem ser públicos junto da rodovia, isto é, espaços marginais a mesma, que eventualmente possibilitam interessantes organizações como espaço público de lazer e de valorização dos comércios e serviços ao lado;

**Item XVIII -** Vindo do Itaguá a via principal de acesso aos Estufas I e II mais direta sempre foi a significativamente chamada de Rua Taubaté ou Dr. Felix Guizard, um importante taubateano e provávelmente também foram resultado de loteamento de Licurgo Querido, pois fazia provavelmente parte da mesma sesmaria de sua propriedade: a da Fazenda Jundiaquara.

### SEÇÃO III

#### DO SESMARIA E SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA.

**Art. 9º -** Principais fatos históricos formadores da urbanização contemporânea do Sesmaria e suas áreas de influência, em ordem cronológica. *Fonte: Dos Itens I, II e III Internet conforme exposto e dos Itens IV, V, VI, VII, VIII, e IX dos autores da lei.*

**Item I -** Lei nº 1.826 /1999 que nomeia as ruas do Sesmaria de autoria do Vereador Sebastião Ferreira Pinda dos Santos. *Fonte: <http://www.legislacaocompilada.com.br/camaraubatuba/Arquivo/Documents/legislacao/image/L18261999.pdf>;*

**Item II -** 2001 – Inauguração da Escola EM Senhor João Alexandre. *Fonte: <http://pppubatuba.blogspot.com/2011/05/e-m-senhor-joao-alexandre.html> ;*

**Item III -** 2005 - O Projeto Namaskar deu inicio as suas atividades em 26/06/2005, atendendo crianças e adolescentes em vulnerabilidade e risco social, do bairro **Sesmaria**, conhecido como o maior “bolsão de pobreza” de Ubatuba;

**Item IV -** O Projeto, desde seu inicio, recebe, em média, 150 (cento e cinquenta) crianças e adolescentes, de 07 a 17 anos, das 9 h às 11h30 no período matutino, das 14 h às 17h30 no período vespertino e das 19h30 às 21h30 no período noturno o qual oferece atividades complementares ao desenvolvimento biopsicossocial de crianças e adolescentes, de cunho artístico, cultural e esportivo, que despertam o interesse dos envolvidos. *Fonte: <http://www.projetonamaskar.org/> ;*

**Item V -** O Sesmaria, é resultado de uma ocupação iniciada em 1979, segundo depoimento do Diretor da Escola Municipal E.M. João Alexandre, Ademir Braga de Oliveira, no entorno da antiga sede da Fazenda Jundiaquara;

**Item VI -** O Sesmaria lembra a forma espiralada de uma estrela do mar, sendo que sua ponta mais próxima está há 500 (quinhentos) m do loteamento aproximadamente trapezoidal do Estufa II e seu centro está aproximadamente a 1(hum) km da borda oeste do Estufa II;

**Item VII -** É constituído por 6 (seis) vias ou ruas estruturantes como ramos a partir de um tronco sendo esse tronco uma antiga estrada desde o casco urbano de então e o centro de Ubatuba para a sede da fazenda : como vimos, uma via chamada Estrada da Fazenda Jundiaquara, a qual, no entanto, corre paralelamente às avenidas Corinthians e Fluminense, mas em cota mais elevada, ao longo de um morro tipo “esporão” que tem a mesma direção em seu desenvolvimento, aquele do qual, tudo indica se emprestou material para o aterro do Rodovia Rio – Santos e do próprio Estufa I e II, tendo para isso sido cortado o seu topo, formando um platô ainda existente e não ocupado em 2019;

**Item VIII -** Supostamente as avenidas Corinthians e Fluminense, que foram implantadas no sopé desse mesmo morro com o tempo sobrepujou o papel daquela mais alta e paralela, em terreno mais seco, não sujeito a inundações; a Estrada da Fazenda Jundiaquara ;

**Item IX -** Ou seja, as áreas do Estufa I e II sempre foram sujeitas a inundações e por essa razão foram objeto de drenagem por canais planejados com essa finalidade;

**Item X -** Hoje a via de acesso do Sesmária sem dúvida alguma é a Avenida Corinthians quando se situa no Estufa II e na sequência forma a Avenida Fluminense já no Sesmária;

**Item XI -** E a Avenida Fluminense adentra o Sesmária até as vias Mércuri e Ômega;

**Item XII -** Destaca-se que significativamente a Avenida Corinthians é a única via que passa por debaixo da Rodovia Rio - Santos, ligando o Estufa II no lado leste da Rodovia, ao Estufa I, situado do outro lado, lado esse onde fica o centro histórico de Ubatuba e a Praia do Itaguá, cujo comércio e serviços diversificado, constitui um centro histórico expandido;

**Item XIII -** Consta existir uma trilha usada pelos moradores do Sesmária para mais diretamente acessarem a Praia do Itaguá e por isso reivindicam que no futuro essa ligação seja melhorada e talvez ampliada, porém como o território por onde ela passa, entende-se que fica fora do escopo do Plano de Bairro que estamos definindo, não a se a incluiu em seu escopo;

**Item XIV -** As vias que estruturam o Sesmária denominamos, como se exporá adiante, de *Vias / Ramos*, por seu desenho de conjunto, no chão se assemelhar a um vegetal com seu ramos, a saber:

**Subitem I -** *Via / Ramo* Fluminense que liga o Sesmária ao Estufa II, também definida como Estrada Municipal UBT 253 ;

**Subitem II -** *Via / Ramo* Brasília, bifurca para Rua Parati e Rua Santana;

**Subitem III -** *Via / Ramo* Fiat;

**Subitem IV -** *Via / Ramo* Mercury; Travessa Del Rey; Travessa Mercedes, Travessa Ferrari;

**Subitem V -** *Via / Ramo* Ômega; Estrada Municipal UBT 253;

**Subitem VI -** *Via / Ramo* Gurgel;

**Item XV -** Essas 6 (seis) *Vias – Ramos*, como as estamos denominando, são estruturantes locais, gerando um casario no entorno e ao longo das mesmas e sendo o resultado, logicamente de como os ocupantes raciocinaram ao implanta-las, ao encontrarem mais facilidade topográfica de ocupação;

**Item XVI -** Basicamente seguiram os pequenos entre - vales por onde correm os cursos d'água abundantes que as chuvas frequentes do clima úmido de Ubatuba, proporcionam, evitando, tanto quanto possível, ficar junto deles para evitar as inundações provocadas pelas chuvas torrenciais que por vezes caem, apelidados de torós, durante as vezes muitas horas e até dias seguidos, podendo produzir deslizamentos de terra;

**Item XVII -** Conforme a ocupação se expande, de uns tempos para cá lentamente, segundo o morador Ademir Braga de Oliveira afirma, a cobertura de mata ou vegetação arbustiva ou de gramíneas, é substituída por telhados ou pisos não absorventes das águas de chuva, essa ocupação urbana, contribui para aumentar o caudal de água dos córregos que aí nascem, resultando nas enchentes;

**Item XVIII -** Cada *Via / Ramo* por sua vez, organizada como rua, constitui o elemento ordenador da ocupação urbana, pois é a partir dela que os ocupantes vão definindo os lotes, com frente para as mesmas, sem que haja um plano urbanístico prévio ou mesmo projeto de loteamento;

**Item XIX -** Por outro lado começam a surgir pequenas vias que são abertas a partir dessas vias estruturantes, as quais por sua vez permitem a abertura de novos lotes;

**Item XX -** A ocupação vai assim se adensando ao longo dessas vias, sendo que a jusante (córrego abaixo) dessas *Vias / Ramos* que basicamente acompanham os cursos d'água, isto é, descendo a montanha, entre as *Vias / Ramos*, encontra-se áreas ainda verdes que poderiam ser loteadas, este Plano de Bairro, recomenda que não o sejam, para a manutenção da qualidade ambiental local, para benefício de seus atuais moradores; e ao contrário, a montante das *Vias / Ramos* no sentido da subida do morros encontra-se um obstáculo topográfico e natural, com uma aclividade crescente e cobertura de mata natural a ser preservada, com muitas nascentes de água, inclusive as do rio Acaraú e seus afluentes, que devem ser preservadas;

**Item XXI -** Dada a espontaneidade com que foi sendo implementado, aos poucos ao longo de muitos anos, pois se afirma ter sido um quilombo, o que remete para o final do século XIX suas primeiras ocupações, o resultado urbanístico é um interessante tecido urbano de caráter orgânico, sendo que as vias estruturantes buscam as áreas mais secas com ocupações que tenham nos fundos dos terrenos resultantes água de córregos com suas nascentes próximas no meio da mata, portanto ao menos inicialmente, água limpa para uso doméstico;

**Item XXII -** Essas formações lineares do tecido urbano são intercaladas por áreas por vezes ainda com mata ou ao menos com muito verde e a sinuosidade dessas vias resulta do acompanhamento estrito da topografia em sua parte não sujeita a inundações e ainda ocorre por vezes essas vias devem cruzar com esses córregos que são fios d'água, mas que podem se transformar em correntes vigorosas de água por ocasião de fortes chuvas próprias do clima tropical do litoral norte;

**Item XXIII -** Embora a precariedade urbanística enquanto infraestrutura seja muito grande, pois o pavimento quando existe é precário, não existe drenagem suficiente das águas de chuva, e daí produzindo as enchentes;

**Item XXIV -** Não existe por enquanto sistema de abastecimento de água pela SABESP, nem esgotamento sanitário; e a iluminação pública é insuficiente em algumas vias;

**Item XXV -** No entanto o resultado paisagístico potencial é estimulante. Isto em função da natureza tropical circundante que é generosa com a presença da mata atlântica, mais a beleza natural da paisagem dos arredores e ao longe, a qual pode se descortinar de cotas mais elevadas do que a do casario do tecido urbano, situado na planície costeira, a frente e ao lado;

**Item XXVI** - E ao longe, se descortina o magnífico perfil das montanhas verdes azuladas constituintes da Serra do Mar;

**Item XXVII** - Uma vez que as edificações no Sesmária, muitas a maioria ainda por terminar como acabamento, cheguem ao seu término, a consolidação da paisagem poderá por sua organicidade enquanto inserção na paisagem, apesar de tudo, se tornar uma das mais bonitas de Ubatuba, porém um adensamento excessivo pode destruir essas qualidades ambientais, e por causa desse objetivo de salvaguardar essas mesmas qualidades, é que as diretrizes de um Plano Paisagístico de espaço Urbano, Rururbano e Rural, estão sendo definidas;

**Item XXVIII** - Um projeto de consolidação urbana que inclui a Regularização Urbanística está em curso em elaboração pela Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, por convênio com a Prefeitura de Ubatuba, o qual quando de sua efetivação, deverá ser incorporado a este Plano de Bairro.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA APLICAÇÃO DO CONCEITO DE UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA - UAM.**

##### **SEÇÃO I**

###### **DA APLICAÇÃO DO CONCEITO DE UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA-UAM.**

**Art. 10-A** aplicação do conceito de Unidade Ambiental de Moradia como Unidade Ambiental de Moradia no Plano de Bairro Estufa II e Sesmária e suas áreas de influência.

**Inciso Único** – Do Plano de Bairro e o futuro das histórias de cada loteamento que compõe as duas Unidades Ambientais de Moradia – UAM enquanto área urbana contínua: Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmária, enquanto aplicação do conceito Unidade Ambiental de Moradia, decorre o que segue:

**Item I** - As histórias dos bairros ou de cada um dos loteamentos formadores destes, não estão prontas se é que um dia terminarão sendo verdade que ela só acabará quando o bairro em questão porventura ou desventura, deixar de existir e as circunstâncias históricas do desaparecimento de um bairro podem ser várias;

**Item II** - No caso de bairros litorâneos na costa brasileira como os que estamos planejando são remotíssimas: o vulcanismo é inexistente; maremotos com tsunamis são também inexistentes; subir o nível dos mares por conta do aquecimento global é uma real ameaça, embora ainda distante no tempo e neste caso apenas o Estufa II seria ameaçado por se situar na planície costeira e o Sesmária por se situar montanha acima estará fora desse perigo potencial;

**Item III** - Dentre as demais instituições científicas que, em todo o mundo, estudam o fenômeno preocupante do aquecimento global, destaca-se o Instituto Oceanográfico da Universidade de São Paulo, que está instalado no Saco da Ribeira, com vistas especialmente para a realidade local, estuda o impacto desse fenômeno da natureza protagonizado pela civilização tecnológica que estamos desenvolvendo;

**Item IV** - Essa é uma ameaça real que está posta no horizonte e por isso estejamos atentos a esses estudos, perscrutadores do futuro: e apoiemos a descarbonização da atmosfera, a qual com o gases de efeito estufa produzem o esquentamento do planeta, que derrete os gelos nas montanhas e nos polos, elevando o nível dos mares;

**Item V -** O desenvolvimento sustentável que este Plano de Bairro visa cumprir, deve trazer contribuição positiva no sentido de ser possível controlar a nível do planeta como um todo, o fenômeno do aquecimento global que o está produzindo;

**Item VI -** Boas práticas que limitem a utilização de combustíveis fósseis; que limitem a queima de dejetos vegetais e madeira em geral; o uso do aquecimento solar no aquecimento da água doméstica ao invés da energia elétrica; a reciclagem em geral de dejetos industriais ou orgânicos nesse caso produzindo adubo orgânico por compostagem, até a nível doméstico, de restos vegetais e de restos de alimentos, não os jogando ao léu no meio ambiente; o uso dos ventos e da luz solar por células foto voltaicas na produção da energia elétrica; todas elas são práticas que se recomenda visando minimizar o efeito estufa;

**Item VII -** O efeito estufa, como se sabe, é que produz o aquecimento do planeta e por consequência aumenta os furacões e as chuvas tipo tempestade, ou trombas d'água, como aquela que volta e meia assola os moradores e visitantes de Ubatuba, alagando tudo e derrubando encostas de morros sobre ruas, estradas, casas e pessoas, por vezes até produzindo mortes de pessoas;

**Item VIII -** Assim pavimentos que absorvam águas de chuva, como a areia ou saibro ou ainda blocos articulados que deixam a água de chuva penetrar por suas juntas sobre uma base de areia, devem ser preferidos aos pavimentos que impermeabilizam o solo como o concreto ou o asfalto comum; a luz mais contida com postes mais espaçados ou até lâmpadas mais fracas, além da adoção da tecnologias que reduzem o consumo de energia e aumentam a durabilidade das lâmpadas, ajudam na economia de energia elétrica e essa vantagem de redução do nível da luminosidade para economia energética, deve ser cotejada com a questão da segurança para quem anda pela via pública; andar pela via pública a pé ou de bicicleta, patinetes ou ainda por veículo outro veículo elétrico como cadeiras de cadeirantes, é mais benéfico ao meio ambiente do que por intermédio de veículo movido a combustível fóssil, diesel ou gasolina; o álcool etanol é mais benéfico do que a gasolina ou diesel; a gasolina é melhor que o diesel e assim por diante;

**Item IX -** Estimular a economia energética e ao mesmo tempo a redução da produção de lixo não reciclável e ao mesmo tempo reciclar tudo que for possível, deve ser uma preocupação permanente e crescente de todos, e especialmente dos líderes comunitários, que a nível local devem dar o exemplo;

**Item X -** Uma preocupação central deverá ser entendida como muito importante: conseguir finalmente que a Prefeitura de modo conjugado com a SABESP ou concessionária que a substitua, implemente o sistema de coleta e tratamento pleno dos esgotos de Ubatuba, despoluindo córregos e praias, poluição essa que tende a se agravar com o adensamento populacional de moradores permanentes e moradores e usuários temporários do território municipal, que deverá ocorrer com o aumento da população flutuante mesmo que haja estabilidade no crescimento demográfico da população permanente, como estamos supondo deverá ocorrer;

**Item XI -** Contenção do crescimento demográfico que deverá não ser muito fácil de ocorrer, devido a possível, porém difícil de prever, imigração, mas que, mesmo assim, é a base do planejamento demográfico adotado neste planejamento de bairro, não por otimismo inconsequente, mas porque é o que apontam os estudiosos da demografia brasileira como o IBGE, a nível federal e o SEADE, a nível estadual;

**Item XII -** Destaque-se ainda que uma questão central para a obtenção de sustentabilidade ambiental é o da economia energética ao mesmo tempo que se utilize crescentemente as energias renováveis.

## SEÇÃO II

### O FUTURO PREVISTO PARA O ESTUFA II EXCLUSIVE A ÁREA DO FÓRUM – PARTE PRINCIPAL DA UAM 1.

*Art. 11-*O futuro previsto para o Estufa II exclusive a Área do FÓRUM – UAM.

1.

*Item I -* O conjunto de loteamentos com cerca de 300 (trezentos) m de frente junto da Rodovia Rio - Santos cortado por ela como indica a perfeita continuidade de diretrizes do sistema viário dos loteamentos dos dois lados da Rodovia Rio – Santos: o lado oposto ao mar, o lado genericamente denominado de Estufa II, está constituído pelo Parque Paris, Jardim Petrópolis e Jardim Luamar e está estruturado por duas vias principais: a Rua Ari Vieira e a Avenida Petrópolis quase perpendiculares a Rodovia;

*Item II -* Do outro lado da rodovia se situa o grande bairro do Itaguá localmente denominado de Estufa I; e suas quadras no sentido do seu comprimento maior, dos dois lados da Rodovia Rio - Santos, estão situadas em diagonal com referência a referida rodovia: mais uma evidência que a direção do traçado da Rodovia não foi determinante do traçado do tecido urbano, pois se houvesse essa influência deveria os traçados serem paralelos à rodovia e não em diagonal;

*Item III -* Deve-se ainda levar em conta o futuro previsto para o Estufa II de poder resultar ficar ao lado de possível Centralidade Regional entre o Estufa II e do Aeroporto e próximo ao FÓRUM;

*Item IV -* Percebe-se a existência de diversos loteamentos que vão por decisões de seus proprietários, se agrupando um ao lado de outros, conforme vão sendo implantados, ao longo do tempo, como inicialmente o Gurilândia – Caiçara. E na sequência o Parque Paris; o Jardim Petrópolis e mais adiante, por volta da década de 70 o Jardim Luamar;

*Item V -* No Estufa II, na ausência de diretrizes municipais que orientassem a continuidade sistemática do sistema viário, resultou que poucas são as vias que vão de um extremo ao outro do núcleo urbano, sendo que as poucas vias que percorrem o núcleo de um lado para o outro, tendem naturalmente a ter um papel de coletoras do tráfego local;

*Item VI -* No sentido leste oeste mais ou menos perpendicular a Rodovia Rio - Santos são as que tendem a formar um binário viário, com mãos opostas de direção, já que são relativamente estreitas : é o que ocorre com as vias que se denominam Avenida Corinthians e Avenida Flamengo, respectivamente 20 (vinte) m e 13 (treze) m metros de largura do seu espaço do leito viário e inclusive as calçadas;

*Item VII -* A Avenida Corinthians e a Avenida Flamengo, chegam a uma grande praça circular, a Praça Maracanã, e a partir desta, este binário, deve ser interpretado como tendo continuidade pela via denominada Avenida Fluminense que com a Avenida Palmeiras formando um segundo binário, respectivamente com 15 (quinze) m e 18 (dezoito) m de largura metros de largura;

*Item VIII -* A Avenida Palmeiras corre no final de seu traçado, em ângulo com aquela, a interceptando justamente onde ocorre uma área verde triangular junto a Rua Sete de Setembro;

*Item IX -* Deste ponto em diante, o binário termina, concentrando o fluxo na Avenida Fluminense que acessa o Bairro do Sesmaria;

*Item X -* Essas áreas verdes triangulares, ao longo da Avenida Palmeiras, são 3 (três) e apontam seu ângulo agudo enquanto parte do tecido urbano, na direção



sudoeste: do Sesmaria;

**Item XI -** Se fizermos uma leitura semântica desse tecido, ou seja do que pode significar esse arranjo urbano, a Praça Circular com diâmetro de 130 m, a Praça Maracanã, encabeçada pela área pública escolar constituída por uma quadra de 60 (sessenta) m por 180 (cento e oitenta) m, ladeada pela Avenida Vasco da Gama e Rua América, essa praça inicia um vetor de espaços de usos públicos que apontam, como já visto acima, na direção do Sesmaria;

**Item XII -** Como que a indicar uma interligação mais forte entre esses 2 (dois) núcleos urbanos que formam assim uma unidade urbana maior, a justificar seu planejamento conjunto, e especialmente, como veremos, o planejamento também da área urbanizável entre os dois com topografia mais favorável para tal;

**Item XIII -** Podemos assim distinguir pela tipologia diferenciada de tecido urbano apresentada, 5 (cinco) tipos de loteamento:

**Subitem I -** Loteamento Tipo 1 - Parte do Loteamento do Itaguá que foi incluído no perímetro urbana de Ubatuba em 1950, inicialmente denominado Loteamento Gurilândia – Caiçara, aprovado em 28/11/1952, inicialmente limitado pelo Rio Tavares, Rua Pacaembú, Avenida Corinthians, Avenida Fluminense, Rua Sete de Setembro, Rio Acaraú, Rua Radium, Avenida São Paulo, Avenida Vasco da Gama até a Rua São Bento, Rua Olaria até o Rio Tavares em sua porção no Estufa I, destacando-se que a Rodovia Rio - Santos cortou o loteamento Gurilândia Caiçara em 2 porções, atualmente parte do Estufa I e do Estufa II;

**Subitem II -** Loteamento Tipo 2 – O Parque Paris, em continuidade ao Gurilândia – Caiçara, delimitado pela Rua Juvêncio Amaral de Oliveira, paralela a Avenida São Paulo, Rua Radium, Rio Arlindo Silva, e Avenida Petrópolis, paralela à Avenida Vasco da Gama;

**Subitem III -** Loteamento Tipo 2 – O Jardim Petrópolis, parte do Loteamento do Itaguá que foi incluído no perímetro urbana de Ubatuba em 1950, delimitado pelas ruas: Rua Edvaldo Golperte paralela a Rua Antônio Silva, Avenida Petrópolis, Rua Antônio Félix Filho, em sua porção no Estufa I e Rua Ari Vieira;

**Subitem IV -** Loteamento Tipo 2 – O Jardim Luamar, aprovado em 1970, parte do Loteamento do Itaguá que foi incluído no perímetro urbana de Ubatuba em 1950, delimitado pelas ruas: Rua Edvaldo Golperte paralela a Rua Antônio Silva, Rua Ari Vieira, Rua Antônio Félix Filho, em sua porção no Estufa I, delimitando área verde existente em Ano Base de 2017, contígua ao mesmo e junto a Rodovia Rio Santos;

**Subitem V -** Os 3 (três) loteamentos: Parque Paris, Jardim Petrópolis e Jardim Luamar, são considerados como um único loteamento constituído pela junção dos loteamentos, por apresentarem a mesma tipologia de ruas e quadras ;

**Subitem VI -** Loteamento Tipo 3 - em continuidade ao Gurilândia – Caiçara, delimitado pela Rua Sete de Setembro, Rio Acaraú e seu afluente que corre no sentido da Avenida Fluminense;

**Subitem VII -** Loteamento Tipo 4 - da área do entorno do FÓRUM, em contíguo a Avenida Corinthians, desenvolvendo ao longo da Rua Sérgio Lucindo da Silva, anteriormente denominada Rua 15 de novembro, anterior a 1995, sendo que o FÓRUM foi implantado em 2006;

**Subitem VIII -** Áreas ocupadas irregularmente, constituindo Loteamento Tipo 5, ao longo da Avenida Fluminense, ao longo da Estrada Jundiaquara e Bairro Sesmaria, sendo que sabe-se que o início da ocupação é anterior a 1990.

**Item XIV -** No Anexo I de acordo com o “*Mapa da Situação Atual da*

*Formação Histórica dos Bairros do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Base de 2017 > Desenho PBES nº 08 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 08/27”;*

**Item XV -** Com o mesmo objetivo da minimização do uso de veículos automotores com 4 (quatro) ou mais rodas, movidos a gasolina / etanol e diesel, no interior das vias do Estufa II, está previsto, quando necessário tendo em vista possível adensamento urbano, e onde ele ocorrer, um sistema de ciclofaixas em todas elas pintadas no leito carroçável de 1 (hum) m de largura situadas cada uma de um dos lados da rua junto ao meio fio ou guia; restando 5 (cinco) m para a passagem de veículos automóveis e caminhões; nesses 5 (cinco) m apenas em uma faixa de veículos é possível transitar se mantida a possibilidade de estacionamento apenas de um dos lados da via; e desse modo, desse momento em diante, um sistema de mãos e contra mãos deve ser instituído, com vias de mão única, de modo a garantir melhor a mobilidade para todos;

**Item XVI -** Como são permitidos pela legislação urbanística, que apartamentos poderão ser construídos no Estufa II com no máximo 20 (vinte) m de altura em cada edifício, conforme a legislação em vigor sendo alterada parcialmente, não quanto a esse parâmetro, em consequência previu-se as citadas alternativas que privilegiam os pedestres, ciclistas e cadeirantes; e definiu-se que deverá ser implantado um sistema de mãos de direção para as vias de 10 (dez) m de largura, todas com mão única para aumentar a fluidez do tráfego de veículos a motor;

**Item XVII -** Os comércios e serviços que já naturalmente estão instalados nas principais vias, serão incentivados a se desenvolverem enquanto comércio e serviços diversificados, os que ainda não o são;

**Item XVIII -** A Lei nº 1.951 / 2000 declara Corredor Comercial a Avenida Ari Vieira e a Rua Bangu até a Rua Santa Cruz e a Lei 2.413 / 2003 declara Corredor Comercial a Avenida Vasco da Gama em seu trecho no Estufa II que seria uma “sobre zona” sobre o zoneamento preexistente;

**Item XIX -** Ou seja, o Estufa II enquanto Oferta de serviços e comércios que atendem uma clientela decorrente de uma acessibilidade muito facilitada pela Rodovia Rio - Santos, já apresenta um mercado interessante para lojas e oficinas de manutenção que ofereçam peças e equipamentos relacionados a construção civil e assim essa vocação deverá ser acentuada com a ampliação da demanda, derivada do aumento dos seus usuários, para a edificação das novas acomodações de moradia e serviços decorrentes especialmente das atividades de turismo;

**Item XX -** A Marginal ao longo da Rodovia Rio - Santos, voltada para o Estufa II, está sendo planejada para desenvolver a atividade de comércio e serviço já existente hoje, se diversificando cada vez mais na medida do incremento da respectiva demanda com o crescimento urbano de Ubatuba, nessa via privilegiada como acesso regional:

**Subitem I -** Poderá ser prevista neste Plano de Bairro por Plano Urbanístico a ser elaborado, uma galeria protetora do sol e da chuva a acontecer no recuo adicional a ser obedecido, paulatinamente, onde será construída, lote por lote, por seus proprietários, na medida em que o comércio e serviços ali instalados exigirem mais área construída ou uma edificação mais elaborada nos lotes frontais, para seu melhor aproveitamento comercial; ao mesmo tempo o recuo frontal maior obtido possibilitará a implantação da segunda pista da Avenida Marginal sendo aberta como marginal à rodovia;

**Subitem II -** Essa possível avenida no entanto tem 3 (três) pontos de estrangulamento resultantes da desapropriação da Rodovia Rio – Santos: nestes pontos estrangulados, atualmente, apenas é possível implantar-se uma via de uma única pista de cerca

de 10 (dez) m de largura total, inclusive calçadas e mesmo assim com dificuldades, o que poderá exigir alguma desapropriação ou a instituição de um mecanismo de doação valorizadora do ponto de vista imobiliário que compensaria tal redução de área de alguma propriedade local;

**Subitem III -** E também possibilitará uma substancial ampliação de vagas de estacionamento do atual número desordenado de vagas para um número bem maior, além de poder propiciar uma ciclofaixa passando ali mesmo entre as vagas de estacionamento e a galeria de pedestres e cadeirantes;

**Subitem IV -** A qualificação ambiental assim conseguida irá valorizar ainda mais o comércio e serviços que ali se encontrar, sendo que os espaços urbanos públicos triangulares que resultaram da implantação da Rodovia Rio - Santos, da ordem de 5 (cinco) unidades, deverão ser objeto de plano e projeto paisagístico de modo a gerarem praças arborizadas com interessante formato aproximadamente triangulares, que convidem para o passeio público de cidadãos, valorizando ambientalmente ainda mais esse espaço defronte da Rodovia Rio – Santos;

**Subitem V -** É de se ressaltar que a visibilidade desses espaços do alto do aterro da Rodovia Rio - Santos, lhes irá conferir importância paisagística e visibilidade especial para o comércio e serviços aí instalados, para quem passa na rodovia ;

**Subitem VI -** Com o novo traçado da Rodovia Rio - Santos esse trecho da mesma, de jurisdição federal, poderá passar a ser de jurisdição municipal, transformando-a em uma via expressa municipal, e suas marginais tratadas como uma especial Avenida Bulevar de Ubatuba, que se abre ou se alarga e se fecha ou se estreita, ao longo de quase 1 (hum) km, ou seja 900 (novecentos) m, da rodovia.

### SEÇÃO III

#### O FUTURO PREVISTO PARA A ÁREA DO FÓRUM – PARTE SECUNDÁRIA DA UAM 1.

**Art. 12-**O futuro previsto para a Área do FÓRUM - UAM 1:

**Item I -** Considera-se uma extensão do Estufa II a área junto da Rodovia Rio - Santos, em seu sentido norte, onde se localiza o FÓRUM da Comarca de Ubatuba, na planície costeira, no sopé de um esporão, como os geógrafos denominam o morro adjacente, que constitui um prolongamento da Serra do Mar, a qual consiste de uma pequena área de cerca de 9 (nove) ha também estruturada por via estruturante, a Rua Sérgio Lucindo da Silva, de cerca de 700 (setecentos) m de extensão com área urbanizada;

**Item II -** Uma Centralidade Regional poderá se desenvolver no entorno da área do FÓRUM, tendo o mesmo como embrião, Influenciando assim o Plano de Bairro do Estufa II;

**Item III -** Nesse caso se prevê um possível Plano Paisagístico e Urbanístico Específico e até uma Operação Urbana para implementá-lo o qual deverá produzir um aumento significativo de pessoas, especialmente de não moradores permanentes, transitando por suas ruas e avenidas; e nesse sentido e devido a que as ruas do Estufa II em geral e o sistema viário da área do entorno do FÓRUM são estreitas com apenas 10 (dez) m de largura, definiu-se , como diretriz mínima, de implementação imediata, sem prejuízo de reformulações posteriores de plano mais completo, calçadas relativamente mais largas, com 2 (dois) m de um dos lados da rua, que permita em segurança um fluxo de pedestres; e calçadas arborizadas para que sejam confortáveis mesmo ao sol do meio dia; e ainda do outro lado da rua previu-se calçada mais estreita de apenas 1 (hum) m, sendo que nesta calçada mais estreita apenas devem se localizar os postes de iluminação pública que, no entanto, inevitavelmente interrompem o tráfego de pedestres e desse modo somando as duas calçadas, teremos 3 (três) m de largura, restando 7



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

(sete) m para o leito carroçável, que é um mínimo admissível.

#### SEÇÃO IV

##### O FUTURO PREVISTO PARA A SESMARIA – UAM2.

**Art. 13-**O futuro previsto para o Sesmária – UAM2 que é resultado de uma ocupação iniciada em 1979:

**Item I -** A Fazenda Jundiaquara era a proprietária de pelos menos parte do morro entre o Estufa II e a Praia Grande, e também parte da planície costeira onde seu proprietário deve ter plantado cana e instalado seu engenho de aguardente e assim o Sesmária, tudo indica foi parte da Fazenda Jundiaquara, em sua parte mais alta já adentrando as encostas mais aclivosas, onde surgem os olhos d'água das nascentes: como já exposto poderá ter sido uma parte da sesmária concedida pelo donatário no interior da qual foi instalada a Fazenda Jundiaquara;

**Item II -** Considere-se que apesar da precariedade urbanística do Sesmária - UAM 2, enquanto infraestrutura, que é muito grande, pois o pavimento quando existe é precário e não existe drenagem suficiente das águas de chuva, produzindo as enchentes; e não existe também sistema de abastecimento de água pela SABESP, nem esgotamento sanitário; a iluminação pública é insuficiente em algumas vias, no entanto o resultado paisagístico potencial é promissor;

**Item III -** Considere-se ainda que a natureza tropical circundante é generosa com a presença da mata atlântica, e a beleza natural da paisagem que pode se descortinar de cotas mais elevadas do que a do casario do tecido urbano do entorno, na planície costeira, a frente e ao lado, é exuberante; e ao longe, se descortina o magnífico perfil das montanhas verdes azuladas constituintes da Serra do Mar; e uma vez que as edificações no Sesmária, muitas, diríamos a maioria, ainda por terminar como acabamento, cheguem ao seu término, a consolidação da paisagem poderá, por sua organicidade enquanto inserção na paisagem, apesar de tudo, se tornar uma das mais atraentes de Ubatuba.

#### SEÇÃO V

##### O FUTURO PREVISTO PARA O CONJUNTO DO PLANO DE BAIRRO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA, INCLUSIVE PARA AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA UAME 3 E UAME 4.

**Art. 14-**Cada um dos núcleos urbanos, o Estufa II e o Sesmária, se apresenta com uma grande variedade de ambientes de grau variado de caracteres urbanos, com maior ou menor presença de área edificada e conseqüentemente com maior ou menor presença de áreas verdes, em terrenos da planície costeira ou ascendendo os morros do entorno por suas encostas inclinadas.

**Item I -** O núcleo do Sesmária se encontra ligado ao restante do território urbano por uma única via, a Estrada UBT 253, que o interliga ao Estufa II, e é chamado pelos habitantes locais de “Sertão do Sesmária”, designando por esse substantivo uma localização há uma certa distância distante das praias, denotando com essa designação a importância dada para a polarização exercida por elas;

**Item II -** Significativamente por vezes os chamados “sertões” estão há poucas centenas de metros das praias, como o do Folha Seca ou o do início do Rio Escuro; Assim é o do “Sertão da Quina” na Praia de Maranduba que está mais distante da praia tendo em vista uma maior planície costeira que os separa; já o núcleo urbano do Sesmária está a 4 (quatro ) km quilômetros da praia de Itaguá pelo único acesso que passa pelo Estufa II e 3,8

(três vírgula oito) km por suposta trilha;

**Item III -** No Estufa II, o atendimento por equipamentos de educação pública do nível da *CRECHE* ao *ENSINO MÉDIO* é satisfatório, e no Sesmaria a escola ali instalada, atende apenas da *CRECHE* ao *FUNDAMENTAL I*, e a distância entre estes equipamentos dos 2 (dois) núcleos é de 2,6 (dois vírgula seis) km, tendo em vista essa realidade tornou-se necessária para bem resolver a sua oferta e demanda, enquanto acessibilidade, a instituição das 2 (duas) Unidades Territoriais de Planejamento, UAM 1 e UAM 2;

**Item IV -** Tendo em vista que se localiza entre estes dois núcleos uma área urbanizável de expansão urbana, ficam instituídas as Unidades Ambientais de Moradia, UAMe 3 e UAMe 4 com correspondentes estabelecimentos públicos de educação e saúde. Sendo a denominação o UAMe, uma UAM de Expansão Urbana;

**Item V -** A área total do Plano de Bairro a ser estudada possui dois núcleos urbanos, Estufa II e Sesmaria, interligados por uma única via de acesso e entre eles uma grande área desocupada, e desse modo fica definido que cada um dos dois núcleos constituirá uma Unidade Ambiental de Moradia – UAM a ser planejada e que o vazio urbano entre elas, será subdividido em mais duas Unidades Ambientais de Moradia de Expansão Urbana ou seja as UAMe;

**Item VI -** Desse modo resulta a saber 4 (quatro) UAMs: UAM 1 – Estufa II mais a Área do FÓRUM; UAM 2 – Sesmaria; UAMe 3 e UAMe 4;

**Item VII -** Uma vez que, por um lado, a legislação estadual do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte – ZEE-LN exige que, no caso de se lotear este vazio urbano, 60 (sessenta) % da área bruta das áreas de expansão urbana, sejam destinada para Área Verde; e por outro lado, sabendo-se que as UAM 1 e a UAM 2 não oferecem áreas institucionais suficientes para atendimento de sua própria demanda de educação, como será demonstrado por cálculos devidos que serão apresentados neste Plano de Bairro, mais adiante, fica definida a diretriz pela qual uma parcela da referida área verde respectivamente pertencentes às áreas de expansão urbanas, UAMe 3 e UAMe 4, seja destinada não apenas para a demanda derivada da expansão futura, pelo loteamento das mesmas, como também para a demanda da UAM 1 e da UAM 2, não atendidas nos seus interiores;

**Item VIII -** Justifica-se a diretriz acima pelo fato de não haver área institucional suficiente para atender as demandas por equipamentos sociais públicos, somadas da UAM 1 mais UAMe 3 e da UAM 2 mais UAMe 4, respectivamente na UAM 1 e UAM 2 e ao mesmo tempo o ZEE-LN exigir elevada doação de área pública como área verde, justificando assim que parcela da mesma seja destinada aos citados equipamentos sociais públicos: de outro modo a Prefeitura e/ou o Governo Estadual se veriam obrigados a desapropriar área adicional para tanto, o que na circunstância legal citada, não é razoável se admitir;

**Item IX -** Tendo em vista que na área urbana do Estufa II e a Área do FÓRUM, a UAM1, não há reserva de área para a demanda necessária por equipamentos sociais de educação, para o **Ano Meta de 2037**, neste quesito, as necessidades foram computadas conjuntamente com a UAMe 3 de expansão urbana; e portanto parcela da área verde a ser doada quando do parcelamento da UAMe 3, deverá ser destinada a equipamentos de educação que atenderão à UAM1 - Estufa II + Área do FÓRUM, mais a UAMe 3;

**Item X -** Uma vez que na área urbana do Sesmaria, a UAM2, não há reserva de área para a demanda necessária por equipamentos sociais públicos de educação, para o **Ano Meta de 2037**, em função inclusive de sua localização aos pés dos morros, neste quesito, as necessidades foram computadas conjuntamente com a UAMe 4 de expansão urbana. Portanto parcela da área verde a ser doada quando do parcelamento da UAMe 4, deverá ser destinada a



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

equipamentos de educação que atenderão à UAM2-Sesmaria mais a UAMe 4;

**Item XI -** Considerando a existência de 3 (três) Unidades Básicas de Saúde, 2 (duas) no Estufa II e 1 (uma) terceira no Sesmaria, e ao fato destas três unidades juntas, atenderem a demanda populacional das 4 (quatro) UAMs, tanto no Ano Base de 2017 como no Ano Meta de 2037, e as distâncias a serem percorridas sejam aceitáveis, o planejamento do bairro se deu de forma conjunta, computando a soma da população das 4 (quatro) UAMs. Conforme no Anexo I “*Mapa Básico das quatro Unidades Ambientais de Moradia - UAMs definidas e áreas de preservação plena da vegetação autóctone e Parque Estadual da Serra do Mar. > Desenho PBES nº 02 – A3 – Escala 12.500 > Prancha 02/ 27*”;

**Item XII -** O Plano de Bairro define diretrizes urbanísticas de áreas públicas junto a Rodovia Rio - Santos, resultantes da desapropriação exigida pela sua implantação, que cruzou em diagonal quadras preexistentes, visando regular a ocupação urbana desses territórios, indicando em seu interior a possibilidade de um Plano Paisagístico e Urbanístico para as vias e áreas vazias que tudo indica são públicas, podendo se tornar praças e áreas “verdes” paralelas a Rodovia Rio - Santos, transformando o local em uma centralidade linear melhor organizada, com qualidade urbanística e ambiental, como parte do Plano de Bairro;

**Item XIII -** Assim uma Unidade Territorial de Planejamento Municipal, fica subdividida em 4 (quatro) Unidades Ambientais de Moradia, a UAM1, a UAM 2, a UAMe 3 e a UAMe 4, sendo que cada uma com suas áreas de influência, que são definidas pelo trecho entre a Cota 20 (vinte) m, na base do morro até o Parque Estadual da Serra do Mar;

**Item XIV -** A área abrangida pela UAM - Unidade Ambiental de Moradia composta pelos núcleos urbanos do Estufa II e Sesmaria, é a definida pelos perímetros expostos no Anexo I: “*Mapa Básico das quatro Unidades Ambientais de Moradia - UAMs definidas e áreas de preservação plena da vegetação autóctone e Parque Estadual da Serra do Mar. > Desenho PBES nº 02 – A3 – Escala 12.500 > Prancha 02/ 27.*”

## CAPÍTULO IV

### UMA IMPORTANTE TRANSIÇÃO ENTRE A SITUAÇÃO ATUAL E A SITUAÇÃO FUTURA DA ÁREA DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.

**Art. 15-**Tendo em vista a conveniência de uma situação intermediária, é necessário definir na passagem gradual da situação atual do Ano Base de 2017 do traçado urbano para o traçado futuro até o Ano Meta de 2037: isso porque haverá uma gradual transformação dos usos urbanos conforme o mercado imobiliário for definindo as oportunidades de transformação, em função da demanda próxima por ocorrer ou já ocorrida.

**Parágrafo 1º-** Levando em consideração a conseqüente evolução da região, deverá surgir a conseqüente transformação da região, pela qual deverá surgir a oportunidade de ser conveniente a realização de um planejamento urbanístico para a área frontal da Rodovia Rio – Santos, um Plano Paisagístico e Urbanístico para a Avenida Marginal, conforme os conceitos abaixo expostos;

**Inciso I -** Os recuos a serem exigidos pelo possível Plano Paisagístico e Urbanístico da Avenida Marginal, para possibilitar que se implante em alguns locais uma segunda pista paralela à atual marginal da Rodovia Rio - Santos , irá propiciar a implantação de uma avenida ajustada a realidade local de variadas larguras e extensões; inclusive considerando os 4 (quatro) ou 5 (cinco) espaços públicos triangulares em cada quadra cortada do loteamento original resultantes da implantação da Rodovia Rio - Santos, propícios de neles serem instaladas

praças de usufruto público, sendo que esses recuos propiciadores da ampliação viária, só se concretizarão lote a lote, a começar mais provavelmente pelos lotes hoje vazios;

**Inciso II -** Na medida que essa demanda por novos usos derivados de novos clientes, se tornar presente ou próxima possível, os proprietários lindeiros da atual marginal da Rodovia Rio – Santos e futura Avenida Marginal, ao aprovarem seus projetos de ampliação ou reforma para melhor qualificação da área construída, para atender a nova demanda, se for o caso, dependendo de Plano Paisagístico Urbanístico a ser elaborado, necessariamente obedecerão a esse novo recuo, pois deverá ser fixado em lei;

**Inciso III -** Desse modo aos poucos, ao longo de alguns anos, sem ônus para a Prefeitura na obtenção da área necessária para a ampliação viária e em benefício para os proprietários fronteiriços, será possível a implantação não apenas da segunda pista mas também de estacionamentos e ciclofaixas, além de uma possível galeria coberta protetora dos possíveis clientes, dos rigores do clima tropical do sol quente e chuvas de verão e chuvas no inverno, no auge das temporadas atraentes aos turistas;

**Inciso IV -** Os comerciantes que se adiantarem na observância de um possível recuo obrigatório poderão utilizar todo o espaço do mesmo, onde no futuro serão implantados os estacionamentos e as ciclofaixas em direção às praias, para seu uso próprio provisório, enquanto não se cria as condições plenas para que a avenida seja implantada; saberão que, o que edificarem, terá que ser desmontado e retirado ou demolido quando da implantação da avenida, sem ressarcimento de seu custo por parte da Prefeitura, como tradicionalmente estabelece a legislação a respeito; e melhor será assim que construções que se fizerem na área do recuo, seja desmontável para reaproveitamento, minimizando perda patrimonial e contribuindo também para a sustentabilidade do planeta, ao não gerar entulho;

**Inciso V -** Para que se ganhe esse benefício todos ao final deverão ter cooperado: os últimos serão aqueles que verificarão os ganhos a serem obtidos com maior clareza, e por isso não deverão ser empecilho para que finalmente a avenida com todos os seus estacionamentos, ciclofaixas, galerias de pedestres protegida das intempéries, sejam implantadas em sua inteireza;

**Inciso VI -** Quanto mais cedo a avenida se concretizar maior será o ganho de todos pois será resultado da compreensão coletiva dos benefícios a receber, sendo que a sua mais rápida implantação será resultado de uma análise inteligente dos interesses em jogo e é de se ressaltar que a legislação com recuos adicionais para alargamento viário, é tradição entre nós no Brasil, desde o início do século XX passado.

**Parágrafo 2º-** Tendo em vista uma verticalização de qualidade no Estufa II, seguem as seguintes diretrizes:

**Inciso I -** Uma vez feita a análise dos diversos loteamentos que formaram o Estufa II verifica-se que os formatos das quadras variam muito de um para outro, porém no interior de cada loteamento apresentam uma certa uniformidade e assim não foi difícil definir as quadras mais amplas e retangulares, passíveis de uma verticalização de qualidade. Ver no Anexo I: “*Mapa da Situação Atual da Formação Histórica dos Bairros do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Base de 2017 > Desenho PBES nº 08 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 08/ 27*”;

**Inciso II -** Tendo em vista a possível pavimentação com alteração da largura das calçadas e localização dos postes de iluminação pública para atendimento da demanda crescente de pedestres e ciclistas, com a implantação das ciclofaixas definitivas, estas infraestruturas poderão ser implementados rua a rua, na medida em que a demanda se efetivar.

**Parágrafo 3º-** Considerando uma possível nova Centralidade Regional ao lado da existente centralidade regional embrionária ao longo da Rodovia Rio - Santos no Estufa II,

destaca-se o FÓRUM como evidência dessa possibilidade de implantação de um novo centro para Ubatuba, já percebido pelos que o implantaram há bastante tempo.

**Inciso I-** O possível objetivo do desenvolvimento de uma Centralidade Regional ao longo da Rodovia Rio - Santos na confluência das áreas urbanas dos fundos do Itaguá e do centro histórico, no final das pistas do Aeroporto, no lado oposto ao do mar, em área na qual o FÓRUM, deve ser entendido como importante diretriz nessa mesma direção, deverá ser considerado pelo Plano Diretor Municipal enquanto estruturação urbana :

**Item I-** A localização do FÓRUM neste local pode ser entendido como seu embrião; assim como os estudos que visam a localização na mesma região de uma nova Rodoviária Regional e um Hospital e desse modo essa possível centralidade regional poderá ser aí localizada de modo a abrigar de modo crescente o comércio e serviços diversificados, atualmente embrionários, ao longo desse trecho da Rodovia Rio - Santos, para atender uma nova clientela a ser atraída para a região, inclusive como moradores permanentes e temporários;

**Item II-** Define-se para tanto a diretriz pela qual deva se avaliar a possibilidade de um Plano Paisagístico e Urbanístico para essa área específica, para prever nela a localização preferencial do mesmo comércio e serviço diversificado, possivelmente recebendo a confluência de dois novos traçados viários regionais : um da Rodovia Rio - Santos paralelo ao atual se desenvolvendo junto ao sopé da Serra do Mar, aproveitando vales e planícies costeiras atravessando por túneis os esporões montanhosos da Serra do Mar, em nível abaixo da cota dos 100 (cem) m do Parque Estadual da Serra do Mar, de modo a preservar a paisagem de modo pleno enquanto Parque Estadual;

**Item III-** E prevendo possível outro traçado descendo a mesma serra substituindo o traçado muito perigoso por sinuoso e estreito, com aclives acentuados, em curvas extraordinariamente fechadas, de até 360 (trezentos e sessenta graus) °, da serra atual da Rodovia Osvaldo Cruz, sendo que este traçado está previsto desde há muitos anos quando essa rodovia foi planejada; e assim o mesmo poderá convergir para junto de onde poderá desembocar o novo traçado da Rodovia Rio – Santos, segundo estudos mais pormenorizados ainda a serem feitos em conjunto com o Governo Estadual: trata-se desse modo de atualizar o traçado previsto na definição da Rodovia Osvaldo Cruz, que quando chega no alto da Serra aponta na referida direção, percebido por quem utiliza o traçado existente no topo da Serra do Mar, quando o mesmo “anda de lado” por esse topo, por cerca de 15 (quinze) km até encontrar o traçado da Serra Velha, de onde saia a estrada velha para Taubaté, antes da existência da Osvaldo Cruz, por onde, todos hoje, para subir ou descer a serra, são obrigados a transitar;

**Item IV-** Aqui apenas se alude a tal possibilidade para que conste que o Plano de Bairro na parcela do Estufa II, especialmente na área do entorno do FÓRUM, deverá sofrer adaptação conforme esses novos traçados rodoviários de competência estadual no trecho estadual da Rodovia Rio - Santos e no caso da Osvaldo Cruz e federal no caso do entroncamento com a Rodovia Rio - Santos, são escolhidos, desejadamente com decisiva influência técnica municipal, tendo em vista os condicionantes do planejamento da reestruturação urbana no território ubatubense, que deve produzir;

**Item V-** Os mesmos deverão ser definidos em conjunto com o Plano Diretor de Ubatuba, por sua influência direta especialmente na estruturação urbana da cidade de Ubatuba, em sua área central, conforme previsto na Lei Orgânica Municipal e pelo denominado Plano Diretor Participativo definido pela lei nº 2.892 dezembro de 2006 e o Estufa II, assim como a área do FÓRUM, se encontra hoje justamente junto a essa centralidade regional sendo formada ao longo da Rodovia Rio - Santos que poderá ser impactada positivamente ou negativamente, dependendo dos traçados rodoviários articulados aos traçados viários urbanos e tipos de entroncamento a serem definidos.

**Inciso II-** Há uma natural preferência dos moradores permanentes e



temporários na área de influência regional para se servir desse comércio e serviços diversificados além dos comércios e serviços locais, pela maior proximidade em relação a centralidade regional que já está aí instalada e se desenvolvendo no centro histórico de Ubatuba e no centro expandido do Itaguá sendo que os congestionamentos crescentes na Praia Grande, nas temporadas de férias e feriados, obrigando a uma significativa perda de tempo, por vezes mais de 1 (uma) hora, para a sua ultrapassagem na ida e na volta quando de quem vem e volta para as praias do sul do litoral norte em relação ao centro de Ubatuba, indicam que essa centralidade regional nova ao longo da Rodovia Rio - Santos, tem bases sólidas para se desenvolver.

**Parágrafo 4º**- Tendo em vista a questão da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação para o Plano Paisagístico e Urbanístico considerando o possível adensamento por verticalização do Estufa II, seguem as seguintes diretrizes:

**Inciso Único** - A verticalização que viabiliza o desenvolvimento por adensamento possível do Estufa II, assim como de qualquer outro bairro adensável de Ubatuba, exige atenção especial devido a exiguidade do sistema viário local, no que se refere a mobilidade urbana:

**Item I**- Uma atenção especial deve ser adotada de modo a gerar capacidade de suporte suficiente futura do sistema de circulação, e em decorrência em primeiro lugar deve-se limitar o número de unidades de moradia através do zoneamento como já exposto de acordo com essa capacidade de suporte do sistema de circulação planejado;

**Item II**- Além dessa limitação deve se possibilitar a manutenção da visibilidade dos morros adjacentes ao reduzir o volume construído, junto dos mesmos;

**Item III**- Por outro lado pressupôs-se que a circulação interna seja efetivada principalmente por pedestres, bicicletas e outro meios individuais de locomoção que as tecnologias venham a desenvolver, como as bicicletas e os patinetes elétricos, reservando faixas exclusivas para tanto;

**Item IV**- E essa questão deve ser avaliada associada a questão da mobilidade interna de acesso a partir das moradias para o comércio e serviço situados preferentemente na Avenida Marginal a ser efetivada pela ampliação das marginais a Rodovia Rio - Santos e substancial melhoria de sua qualidade paisagística e urbanística;

**Item V**- O acesso às praias, pela Rodovia Rio - Santos, possivelmente transformada em Avenida Bulevar, é de se ser considerada como questão importante;

**Item VI**- Pela Rodovia Rio – Santos define-se diretriz para as atuais 3 (três) entradas ao Estufa II e Sesmaria : uma, a principal através de trevo central, possivelmente constituído pelo entroncamento do binário formado pelas vias Rua América e Avenida Vasco da Gama, que ladeiam a Praça Maracanã com a Rodovia Rio – Santos, sendo definido em conjunto com o DNIT, ordenando e ampliando capacidade de entrada já existente;

**Item VII**- Além dessa entrada / saída principal, duas outras deverão ser melhor resolvidas como traçado, em lados opostos ao trevo central do núcleo urbano do Estufa II, funcionando como coadjuvantes da principal: uma delas possivelmente buscando a Avenida Corinthians pela Rua Flamengo, e a outra buscando a Rua Ari Vieira e ainda mais uma possibilidade pedestrianizada haverá pela ligação por trilha de pedestre desde o Sesmaria até a Rodovia Rio - Santos, consolidando trilha existente, aqui definida apenas como uma diretriz geral, porém essa ligação deve ser incentivada, pois ausente do tráfego de veículos automotores, mantém-se com um ambiente bucólico, que deve ser preferencialmente o dessa ligação.

**Parágrafo 5º**- A área de expansão urbana entre o Estufa II, a UAM 1 e o Sesmaria, a UAM 2 conforma duas Unidades Ambientais de Moradia, a UAMe 3 e a UAMe 4,

sendo cortada pelo rio Acaraú e córregos seus formadores, seu parcelamento deverá atender a legislação pertinente, Federal, Estadual e Municipal.

**Item I -** Considerando que na situação atual, pelo zoneamento municipal, pela Lei nº 711 de 1984, a área a ser parcelada está caracterizada como uma Z6, é possível uma ocupação urbana do tipo da permitida no Estufa II, no entanto pelo ZEE-LN, da legislação estadual, é definida como Z4 OD;

**Item II -** Por esse tipo de zoneamento estadual, mais restritivo que o municipal, é permitido lotear apenas 40 (quarenta por cento) % da área bruta e assim, tendo analisado os condicionantes legais, especialmente as APPs - Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água, exigidas pela legislação federal, foram definidas duas possíveis UAM: a UAMe 3 e a UAMe 4;

**Item III -** Tendo em vista que não existe disponibilidade de área dentro das UAMs 1 e 2 para a instalação de novos equipamentos sociais públicos, apresentou-se como solução a utilização de parte das UAMs 3 e 4, de expansão urbana, para atendimento a esta demanda e assim houve a necessidade de se utilizar parte da área a ser doada como área verde, esta correspondendo a 60 (sessenta por cento) % da área bruta da Z4 OD, constituinte da UAMe 3 e UAMe 4, para equipamentos sociais públicos em função da demanda até 2037 das UAM 1; UAM 2; UAMe 3 e UAMe 4;

**Item IV -** Assim sendo, uma vez que a legislação estadual do Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE exige que 60 (sessenta) % da área bruta seja destinada para Área Verde e a UAM 1 e a UAM 2 não oferecem áreas institucionais suficientes para atendimento de sua própria demanda de educação, fica definida a diretriz pela qual uma parcela da referida área verde respectivamente pertencentes às áreas de expansão urbanas, UAMe 3 e UAMe 4, sejam destinadas não apenas para a demanda derivada da expansão futura, pelo loteamento das mesmas, como também para a demanda da UAM 1 e da UAM 2, não atendidas nos seus interiores;

**Item V -** Como vimos, justifica-se a diretriz acima pelo fato de não haver área institucional suficiente para atender às demandas por equipamentos sociais, somadas da UAM 1 mais UAMe 3 e UAM 2 mais UAMe 4, respectivamente na UAM 1 e UAM 2 e ao mesmo tempo o ZEE-LN exigir elevada doação de área pública como área verde, que parcela da mesma seja destinada aos citados equipamentos sociais, pois de outro modo a Prefeitura e/ou o Governo Estadual se veriam obrigados a desapropriar área adicional para tanto, o que não seria razoável.

**Parágrafo 6º-** Uma vez que cada bairro tem seu ambiente próprio:

**Inciso I -** Tendo em vista o ambiente referente ao seu desenho natural e infraestrutura de apoio do núcleo urbano do Estufa II – UAM 1:

**Item I -** O Estufa II inclusive a área do FÓRUM com seus cerca de 9 (nove) ha de extensão, é central tanto enquanto posição em relação aos outros núcleos urbanos que polariza, no caso o Sesmaria e a área entorno do FÓRUM, a tal ponto que formam um conjunto e também é mais central enquanto oferta do comércio e serviços locais que oferece em seu núcleo urbano, especialmente ao longo da marginal a rodovia, como é natural, oferecida por sua acessibilidade imediata;

**Item II -** O bairro Estufa I, especialmente, situado do outro lado da Rodovia Rio - Santos e interligado com o Estufa II pela única interligação que passa em baixo da rodovia, na Avenida Corinthians, hoje exclusiva para pedestres, ciclistas e motociclistas, com seus respectivos loteamentos, conexos que chegam até o Itaguá e respectiva praia, são entre si excepcionais coadjuvantes por suas qualidade próprias;

**Item III -** Os três núcleos urbanos atraem famílias de todas as classes sociais, mas cada um se apresenta com sua personalidade própria;

**Item IV -** O Estufa II do lado oeste da rodovia em sua porção junto a ela, é o lado animado e ruidoso em quase toda sua extensão, sendo sua porção mais tranquila a que se situa na direção ao núcleo urbano do Sesmária;

**Item V -** Na direção da Praia Grande, ao longo da Rodovia Rio - Santos existe um grande vazio urbano de entremeio a este loteamento no qual se situa uma ETE da SABESP ao lado da ETE da COAMBIENTAL;

**Item VI -** Uma vez que muitos preferem mais tranquilidade, buscam se situar em local mais distante da rodovia, também de custo menor;

**Item VII -** Os loteamentos do Estufa II não são improvisados enquanto traçado urbano, seguindo uma organização tradicional em xadrez, tendo como resultado ambientações muito parecidas para cada rua, com o charme próprio desse tipo de ambientação, que se aproxima daquela apresentada pelo urbanismo ibérico tradicional, diferente do das cidades coloniais brasileiras ou das cidades da idade média europeia, com suas vias tortuosas formando quadras igualmente tortuosas, ainda encontráveis em cidades de traçado e tecido urbano preservados historicamente;

**Item VIII -** As quadras típicas tem o formato de 150 (cento e cinquenta) m por 60 (sessenta) m e 140 (cento e quarenta) m por 50 (cinquenta) m, com lotes de 10 (dez) m por 30 (trinta) m ou 25 (vinte e cinco) m sendo que nas bordas dos loteamentos a última rua admite mais uma faixa de lotes lindeiros de 30 (trinta) m de profundidade;

**Item IX -** O entorno desse núcleo urbano do Estufa II não está urbanizado, embora esteja no interior de uma área oficialmente urbana e o Sesmária, como veremos, apresenta em contraste, um tipo de tecido completamente orgânico;

**Item X -** Tendo em vista que o rio Acaraú faz o limite do Estufa II no seu lado sul, voltado para a Praia Grande, embora longe dela 1,5 (hum vírgula cinco) km, uma questão se levanta a respeito: a obediência à APP (Área de Preservação Permanente) de 30 (trinta) m de largura para cada um dos lados em suas margens e assim estamos prevendo onde ainda é possível a obediência aos 30 (trinta) m de cada lado nas margens do rio, com respeito a uma cobertura de mata ciliar;

**Item XI -** Associado a essa sua localização ocorrem enchentes por ocasião de grandes chuvas, frequentes na região e o grande vazio urbano que é cortado pelo rio Acaraú, no seu interior com duas ETE - Estação de Tratamento de Esgoto, uma da SABESP outra da Coambiental, do seu lado norte tem seu limite em loteamentos do Estufa II por cerca de 1 (hum) km em zigue zagague;

**Item XII -** O Estufa II vice versa tem também no rio Acaraú um limite ao longo de 500 (quinhentos) m, quando o mesmo tangencia o loteamento citado, e no lado sul, um grande vazio urbano que termina já nos loteamentos em continuidade aos da Praia Grande, o mesmo mencionado acima que tem no seu interior a Estação de Tratamento de Esgotos da SABESP e a da COAMBIENTAL e todo esse vazio urbano é sujeito a inundações;

**Item XIII -** Por essa razão e por falta de informação mais precisa das áreas realmente alagáveis, e por não estar urbanizada, essa área e o seu entorno montanhoso, no trecho que a separa da Praia Grande, está fora da área abrangida pelo Plano de Bairro do Estufa II e Sesmária e área do entorno do FÓRUM mais as duas áreas de expansão urbana que se situa entre o Estufa II e o Sesmária;

**Item XIV -** Em função do formato do litoral paulista e o desenho do mesmo no litoral norte e especialmente a meia lua desenhando a Praia do Itaguá, ela se abre para o

nordeste, e assim sendo, a noite o Cruzeiro do Sul no céu estrelado aponta sua base para o sul e o entardecer a oeste, não deixam dúvidas sobre essa orientação nordeste do raio central do formato em meia lua da Praia do Itaguá;

**Item XV -** Embora essa praia central de Ubatuba, Itaguá, se abra basicamente para o leste, neste caso sudeste, as praias de Ubatuba são caprichosas: cada uma tem sua abertura em ângulos próprios, e destaca-se que essa evidência geográfica se contrapõe à ideia mais comum que todas as praias do litoral brasileiro para o sul do Rio Grande do Norte até o Rio Grande do Sul, se abrem para o leste;

**Item XVI -** Tendo em vista a busca por uma verticalização de maior qualidade urbanística e paisagística, recomenda-se o estudo, na sequência da revisão da legislação urbanística em vigor, na área do FÓRUM, da reestruturação de seu precário traçado urbano, para evitar ambientes urbanos desagradáveis com excesso de prédios e que sejam muito longos ou juntos obstruindo as visuais;

**Item XVII -** Sendo que os morros envolvem o Sesmária e o Estufa II o fazem ao norte, sul e leste, esse corpo montanhoso protege os mesmos dos ventos sul, que por vezes apresentam rajadas muito fortes na chegadas das frentes frias;

**Inciso II -** Considerando a qualidade específica do ambiente referente ao seu desenho natural e infraestrutura de apoio do núcleo urbano do Sesmária – UAM 2 e sua interação com o Estufa II – UAM 1 dever-se-á levar em conta que:

**Item I -** O Sesmária, por sua origem, possivelmente um Quilombo e modo de formação correspondente, sem nenhum plano de ocupação, seguindo ao lado dos pequenos cursos d'água e áreas mais secas ao lado dos mesmos, apresenta um admirável tipo de tecido urbano: completamente orgânico;

**Item II -** Expliquemos melhor o porque utilizamos o adjetivo admirável, embora apresente uma precariedade enquanto serviços e infraestrutura urbanas: 1- ali se situam as nascentes do Rio Acaraú, próximas entre si em meio aos morros que as alimentam, cobertos da floresta tropical; 2- Ubatuba está entre o mar e a Serra do Mar e as frentes frias trazem muita chuva que caem quando as nuvens, vindas do sul, encontram essa mesma Serra do Mar; 3- A floresta que cobre as montanhas guarda essa água que cai e a soltam na forma de nascentes; 4- o vale em declive onde está o Sesmária despeja essa água na planície onde está o Estufa II e a área do entorno do FÓRUM; 5- Para tornar urbanizável a área do Estufa II assim como a área do FÓRUM foi necessário abrir canais de drenagem que as levam ao Acaraú; 6- Mas quando a chuva é muito forte e persistente, mesmo esses canais se mostram insuficientes, de modo que as ruas como canais primários de escoamento, ficam sob uma lâmina d'água, até que escoem para os devidos canais;

**Item III -** Assim se dá um metabolismo entre sol, chuva, ventos, montanha, mata atlântica, que oferece qualidades e problemas: Uma vez que o Sesmária, ainda oferece no inverno maior proteção dos ventos frios e mais tempo de sol pela manhã, isso ocorre devido a proteção oferecida pelos morros cobertos de mata atlântica situados ao sul, que absorvem as chuvas e em troca abastecem as nascentes e reduzem as enchentes, ao mesmo tempo que protegem dos ventos frios e a oeste, garantindo o sol da manhã, vindo do leste, mais fresco no verão do que o da tarde e assim protegido o Sesmária não é nem tão frio no inverno, nem tão quente no verão e as nascentes, formadores dos cerca de 5 (cinco) córregos, no topo do Sesmária, oferecem água doce corrente limpa antes de se tornar suja pela falta de captação de esgoto a ser devidamente tratado, uma das questões a serem resolvidas;

**Item IV -** Os moradores vindos da praia ou indo para ela por trilha própria existente, possivelmente protegida do sol forte por dentro da mata, indo ou voltando da Praia Grande, continuarão a dela tirar proveito pelo conforto da sombra da mata por ela atravessada e

assim a proteção e o contato com a mata atlântica que os envolve, por 3 (três) dos seus 4 (quatro) lados, permite um reconfortante ambiente fazendo um diálogo com o ambiente construído do mundo urbano;

**Item V -** O quarto lado do Sesmária, é o que se volta para o Estufa II situado a nordeste na topografia mais abaixo na planície, e como veremos, esse espaço ainda não ocupado do ponto de vista de sua urbanização, a nosso ver exige que definamos diretrizes urbanísticas que conciliem o tipo de tecido urbano mais orgânico do Sesmária com o tipo mais tradicional do Estufa II, sendo que o entrecruzamento dos cursos d'água constituído por pequenos córregos afluentes do Rio Acaraú e do próprio rio cortando a área, também assim o exige;

**Inciso III -** O ambiente referente a ser criado na área intermédia entre o Sesmária e o Estufa II é assim uma área de expansão urbana:

**Item I -** Sendo essa área cruzada pelo Rio Acaraú e seus córregos afluentes tornam-se com suas APPs de 30 (trinta) m de cada lado de suas margens áreas não urbanizáveis, como o elemento principal delimitador de sua possibilidade de ocupação a essa restrição legal devemos acrescentar as referentes ao Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte ZEE-LN;

**Item II -** Uma ocupação de qualidade ambiental excepcional poderá resultar deste Plano de Bairro, se obedecidas suas diretrizes nessa área de expansão urbana, para que essa possibilidade mais facilmente se concretize, as mesmas partem do pressuposto que a mesma área no seu todo urbanizável é de um único proprietário ou se de um número maior dos mesmos, mas que podem e devem se entender para ganhos mútuos, quanto a oportunidade de desenvolverem um projeto imobiliário conjunto pois todos sairão ganhando desse entendimento, e perdendo se não o fizerem, isso porque sendo a área entrecortada de cursos d'água, as APPs ao longo dos mesmos, entrecortam a área loteável dificultando a definição do sistema viário de acesso formador das quadras e dos respectivos lotes, mas consideradas as APPs devidamente em seu conjunto e doadas as áreas a se tornarem públicas na aprovação dos loteamentos, a paisagem resultante terá alta qualidade ambiental, valorizadora dos loteamentos.

**Inciso IV -** Tendo em vista o ambiente a ser promovido nos morros no entorno do Sesmária e do Estufa II e área do FÓRUM seguem as seguintes diretrizes:

**Item I -** No Sesmária, enquanto ambientação urbana, devemos considerar também o seu entorno dos morros cobertos de mata atlântica, entre a área urbanizada e o Parque Estadual da Serra do Mar, levantando-se a seguinte indagação: qual tipo de ambientação deve ser promovida pelo Poder Público; e também qual deveria ser a ambientação promovida na sua continuidade agora no entorno do Estufa II, no lado norte do mesmo e área do entorno da área do FÓRUM, no lado oeste do mesmo? ;

**Item II -** Diretrizes são definidas de acordo com esses objetivos a seguir:

**Subitem I -** O que se define como objetivo principal de obtenção de qualidade paisagística, como já vimos, é o da preservação da mata circundante dos morros, seguindo de modo um pouco mais restritivo, a orientação do ZEE-LN;

**Subitem II -** Considerando de um lado que os atrativos dessas (4) áreas, organizadas pelas UAM1, UAM 2, UAMe 3 e UAMe 4 são suficientes para atrair moradores permanentes e temporários de Ubatuba e portanto não apenas os que estejam morando permanentemente em seu loteamento; e por outro lado, os seus moradores permanentes, vem principalmente como migrantes de outras regiões paulistas, notadamente do Vale do Paraíba; e que muitos permanentes ou temporários vem de mais longe; e ainda migram especialmente do interior paulista e mineiro, quando não de outros estados ou países, especialmente do Paraguai e

Argentina, segue que :

**Subitem III -** Tendo em vista ainda que os moradores do Estufa II, quase todos permanentes, em suas casas, não devem apresentar renda elevada e sim uma renda média ou baixa; e que estão organizados na Sociedade Amigos do Bairro Estufa – SABE; e os do Sesmaria, de renda mais baixa quase certamente são constituídos de moradores permanentes, segue que muito provavelmente no Estufa II poucos ou nenhum deles cuida das ruas, vielas, escadarias, pontes e trilha de acesso a praia, e no Sesmaria, ao contrário, o papel deles na conservação das vias de acesso deve ser mais presente e por isso cuidam também de manter os cursos d'água que com a água fria e limpa das nascentes que nascem no morro ao lado, embora sem o devido tratamento, são atualmente as fontes de abastecimento dos moradores do mesmo Sesmaria.

## CAPÍTULO V DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

**Art. 16-** Quanto a Estruturação Urbana, sendo a descrição da área abrangida pelo Plano de Bairro a área urbana contínua e núcleos urbanos polarizados por ela, como exposto a seguir, define-se as seguintes diretrizes:

**Inciso I -** Tendo em vista o conceito de “unidade de vizinhança”, que denominamos de Unidade Ambiental de Moradia - UAM, aplicado à área urbana contínua, a mesma abrange o território urbanizado contínuo dos bairros Estufa II e Sesmaria e o loteamento com cerca de 9 (nove) ha no entorno do FÓRUM e os morros adjacentes tombados pelo CONDEPHAAT ao sul, oeste e norte, fica definido que a área abrangida pelo Plano de Bairro Estufa II e Sesmaria é composta por 2 (duas) Unidades Ambientais de Moradia urbanizadas, incluindo a área de FÓRUM mais as áreas desocupadas no seu interior;

**Inciso II -** Uma vez que se localizam na área urbanizada contínua, do Estufa II, 3 (três) escolas, 2 (duas) municipais uma sendo *CRECHE* e outra *FUNDAMENTAL I* e outra estadual de ensino de nível *FUNDAMENTAL II* e *MÉDIO*, e por outro lado também nele se localizam 2 (dois) *POSTOS DE SAÚDE* > UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE municipais; e que no Sesmaria se situa somente 1 (uma) escola de *Ensino Infantil* e *FUNDAMENTAL I* e também 1 (um) *POSTO DE SAÚDE* > UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE e portanto 3 (três) unidades básicas de saúde aí se localizam sendo 2 (duas) no Estufa II e outra no Sesmaria;

**Inciso III -** Devido a localização ali dessas unidades de equipamentos sociais públicos de educação, que são *CRECHES* > *CEI*, e Unidades de Ensino *FUNDAMENTAL I* > *FI* e *FUNDAMENTAL II* > *FII* e de *ENSINO MÉDIO* > *EM*, tornou-se necessário examinar se as mesmas unidades de equipamentos sociais públicos, atendem crianças e jovens que moram em área maior do que a da Unidade Ambiental de Moradia onde estão instaladas;

**Inciso IV -** Da mesma forma no que se refere aos equipamentos sociais de saúde ou seja os *POSTOS DE SAÚDE*, no que podemos chamar de área de influência da Unidade Ambiental de Moradia, porque se situa fora dela, porém em sua proximidade;

**Inciso V -** Entendeu-se que, embora haja proximidade e acesso relativo mais direto entre o Sesmaria e o Estufa II, o Estufa II já não deve oferecer já no ano base os devidos equipamentos sociais públicos para a população do Sesmaria, sendo que essa diretriz decorre do fato de as distâncias a serem percorridas serem superiores a 800 (oitocentos) m, que é a recomendável, chegando a cerca de 1.700 (hum mil e setecentos) m, não recomendáveis, e portanto deve-se oferecê-los no próprio perímetro urbano do Sesmaria constituindo portanto uma outra Unidade Ambiental de Moradia > UAM 2;

**Inciso VI-** Assim é que com a utilização do conceito de “unidade de vizinhança”, que denominamos de Unidade Ambiental de Moradia – UAM1, enquanto área urbana contínua, uma UAM abrange o território urbanizado contínuo dos bairros Estufa II mais a Área do FÓRUM resultando em uma área urbanizada de 101 (cento e hum) ha e acrescentando sua área de influência de 62 (sessenta e dois) ha resultando em uma área total da UAM 1, com cerca de 163 (cento e sessenta e três) ha;

**Inciso VII-** Tendo em vista o mesmo conceito de “unidade de vizinhança”, que denominamos de Unidade Ambiental de Moradia enquanto área urbana contínua, a mesma abrange o território urbanizado contínuo do bairro Sesmaria, resultando em uma área urbanizada de 30 (trinta) ha e acrescentando sua área de influência de 60 (sessenta) ha, resultando em uma área total da então denominada UAM 2 ,com cerca de 90 (noventa) ha;

**Inciso VIII-** Uma vez que ocorre a existência de um pequeno núcleo urbano no entorno a duas estações de tratamento de esgoto ao lado do Estufa II e o núcleo da Praia Grande, em meio a um grande vazio urbano, entendemos que o mesmo deva fazer parte de um Plano de Bairro autônomo, conforme a área do entorno puder ser urbanizada, pois hoje se encontra vazia;

**Inciso IX-** Os núcleos urbanos situados nos bonitos e amplos vales incrustados na Serra do Mar, usualmente são chamados localmente de “sertão”, conformando bacia hidrográfica com cursos d’água que desembocam nas várias baías:

**Item I-** Entendemos que usualmente a áreas de expansão urbana devem depender de um estudo mais completo com visão do território municipal como um todo e até com visão regional; no entanto a área que se insere entre o Sesmaria e o Estufa II foi objeto neste Plano de Bairro, de uma avaliação de seu potencial para receber uma população adicional, isto porque se apresenta do ponto de vista geológico e topográfico como propício, dentro de certas condições específicas que serão explicitadas adiante, para abrigar uma população adicional;

**Item II-** E, também principalmente por sua localização entre os dois núcleos urbanos, Estufa II e Sesmaria, o que induz essa ocupação urbana e assim foi com base nesses princípios que foi elaborado um estudo demográfico e geográfico, cuidadosamente, para se avaliar algum descompasso entre a Oferta e a Demanda pelos equipamentos sociais públicos previstos para atendimento do Estufa II e do Sesmaria e respectivas UAMs 1 e 2, e para duas UAMs adicionais de expansão urbana, UAME 3 e UAME 4, tanto para o Ano Base de 2017, como para o Ano Meta, 2037, a ser resolvido como se mostrará adiante.

**Inciso X-** No Estufa II, existe um atendimento por equipamentos de educação do nível da *CRECHE* ao *ENSINO MÉDIO*, e no Sesmaria a escola existente atende somente da *CRECHE* ao *FUNDAMENTAL I*, e ainda a distância entre estes equipamentos dos 2 (dois) núcleos é de 2,6 (dois vírgula seis) km, em consequência tornou-se necessária a instituição das 2 (duas) Unidades Territoriais de Planejamento, UAM 1 e UAM 2;

**Inciso XI-** Tendo em vista que entre a UAM 1 e a UAM 2 existe uma área urbanizável de expansão urbana, ficam estabelecidas as Unidades Ambientais de Moradia, UAME 3 e UAME 4, sendo a denominação UAME, a de uma UAM de Expansão Urbana;

**Inciso XII-** Os núcleos urbanos abrangidos pelo “Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência” pertencem a uma Unidade Territorial de Planejamento Municipal;

**Inciso XIII-** A citada Unidade Territorial de Planejamento Municipal, fica subdividida em 4 (quatro) Unidades Ambientais de Planejamento, a UAM1, a UAM 2, a UAME 3 e a UAME 4, cada uma com suas áreas de influência, que são definidas pelo trecho entre a Cota 20 (vinte) m, na base do morro até a Cota 100 (cem) m, fazendo divisa com o Parque

Estadual da Serra do Mar;

**Inciso XIV-** Tendo em vista os loteamentos formadores do traçado dos núcleos urbanos contínuos de cada UAM ou seja da UAM 1 do Estufa II e da UAM 2 do Sesmaria apresenta-se a seguir o desenho que permite sua identificação no território, no Anexo I: “*Mapa da Situação Atual da Formação Histórica dos Bairros do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Base de 2017. > Desenho PBES nº 08 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 08/ 27*”.

### SEÇÃO I

#### DO ESTUFA II EXCLUSIVE A ÁREA DO FÓRUM – PARTE PRINCIPAL DA UAM 1.

**Art. 17-**No que se refere ao Estufa II, as ruas iniciais que estruturaram a ocupação são o conjunto da atual Avenida Corinthians e na sua sequência a Avenida Fluminense, que se dirigem para o Sesmaria e noutro conjunto a Rua Ari Vieira / Rua Bangú, uma na sequência da outra, em meio ao núcleo do Estufa II.

**Item I -** A Rodovia Rio - Santos, quando cortou o Estufa em Estufa I e Estufa II na época quando foi aberta, a rodovia estava apenas ligando Caraguatatuba à Ubatuba e não havia o trecho por fora do núcleo urbano de Ubatuba, interligando essa rodovia com a chegada da Rodovia Osvaldo Cruz em Ubatuba, sendo que esse trecho foi acrescentado depois quando da abertura da ligação interestadual que ligou Ubatuba à Parati;

**Item II -** Daí o traçado desse trecho federal de certo modo paralelo ao longo da parte final da Osvaldo Cruz, entre uma e outra antes do trevo no cruzamento entre a Osvaldo Cruz e a Rodovia Rio – Santos;

**Item III -** Assim o papel reestruturador da Rodovia Rio - Santos ainda não se esgotou, tendo em vista novos traçados que tudo indica será definidos, pelo Governo Estadual e União, com a ampliação da capacidade de transporte dessas vias na medida em que a capacidade atual se esgote;

**Item IV -** Daí a ideia de se constituir uma nova centralidade regional a partir desse papel em ação, devido a oferta de acessibilidade regional oferecido pela Rodovia Rio – Santos e sendo que o FÓRUM foi localizado em sua margem do lado oposto do Centro Histórico em relação a Rodovia Rio - Santos seguramente o foi com essa visão em mente e assim sendo o mesmo deve ter visto como o embrião dessa nova centralidade;

**Item V -** Antes dessa ligação por terra da Rodovia Rio - Santos como estrada, a ligação entre as praias com seus núcleos urbanos e as cidades litorâneas era por barco, como fez Anchieta, ou a pé, de praia em praia subindo eventuais morros que as separam, com as transformações tecnológicas dos meios de transporte, das tropas de burros e mulas descendo e subindo a serra, por uma ligação ferroviária que quase se concretizou ligando Ubatuba ao planalto, até as modernas rodovias e o transporte pelo ar, novas influências estão se fazendo sentir na estruturação do território, e assim as histórias a serem levantadas poderão confirmar essa leitura que urbanistas sabem fazer, do papel estruturador do território, dos meios de transporte e em especial das vias iniciais estruturadoras, a partir do seu traçado;

**Item VI -** Essas estradas pioneiras que antecedem todas as demais vias, ao serem abertas, só tem pela frente a topografia e a vegetação inicial e por isso tendem a apresentar um traçado curvilíneo, seguindo as facilidades e evitando dificuldades da topografia e vegetação, então existentes e, desse modo, examinando os traçados quando retos ou curvilíneos, é possível levantar-se algumas hipóteses: os curvilíneos são os formadores ou estruturadores iniciais; os retos formando quadras mais ou menos retangulares, são de loteamentos posteriores; e assim o formato e direção das quadras permite individualizar cada



loteamento;

**Item VII -** O hoje denominado Estufa II, foi constituído pela junção de pelo menos 2 (dois) grandes loteamentos e 4 (quatro) pequenos e separados mas justapostos e parcialmente interligados, com algumas vias em continuidade, sendo que assim, o desenho das quadras é indicativo da individualidade de cada loteamento;

**Item VIII -** Os dois loteamentos lineares centrais hoje no Estufa II parecem anteceder os demais, pois suas quadras típicas de diferente embora parecidas dimensões e sua orientação, perpendiculares entre si, indicam sua individualidade;

**Item IX -** Como dito acima a partir dos inícios apontados, os geógrafos e os urbanistas sabem ler os tempos de estruturação de uma cidade através da leitura dos traçados das vias, distinguindo os iniciais, que acompanham caprichosamente as trilhas desbravadoras, curvilíneas de um modo geral, seguindo muitas vezes um caminho mais suave, levando em conta a topografia e vegetação, dos traçados retilíneos dos loteamentos posteriores, que sempre confrontam as curvas de nível, para conseguirem quadras retangulares;

**Item X -** No caso em tela é o caso da Avenida Corinthians que acompanha a topografia do morro ao lado e curiosamente essa avenida é paralela a estrada antiga para a Fazenda Jundiáquara, que vai pelo morro evitando a planície inundável, e acabou por substituí-la na planície ao ser drenada para a abertura do loteamento Estufa II ;

**Item XI -** Mas os loteamentos tendem a formar famílias aparentadas quanto a seus traçados de ruas e quadras sendo que os mesmos tendem a formar com seus vizinhos aparentados uma unidade de tipos de padrão urbanístico, e como tal devem ser considerados nos Planos de Bairro;

**Item XII -** No caso do Estufa II tudo indica a atuação de dois loteadores ou o mesmo loteador em dois momentos seguidos, que souberam ou soube, articular entre si os dois loteamentos formadores e dessa diagonalidade dos dois primeiros loteamentos posteriormente cortados pela rodovia resultou uma espécie de praças triangulares, no número de cerca de 5 (cinco) defronte da Rodovia;

**Item XIII -** As duas vias principais paralelas, denominadas hoje de Avenida Corinthians e sua continuidade pela Avenida Fluminense, com entrada pela rodovia na primeira via, não diretamente é verdade, e a via paralela a esta, denominada Rua Flamengo e sua continuidade como Avenida Palmeiras, formam um binário viário ;

**Item XIV -** Outra entrada se situa no outro extremo do Estufa II na via denominada Avenida Dr. Ari Vieira e sua continuidade como Rua Bangu; sendo que uma terceira entrada da rodovia se situa na Avenida Vasco da Gama dando acesso ao conjunto de 2 (duas) escolas e á praça central redonda, com cerca de 140 (cento e quarenta) m de diâmetro, onde existe um campo de futebol e a sede da SABE ;

**Item XV -** Ainda devemos acrescentar que esse loteamento aparentemente inicial, é constituído por cerca de 22 (vinte e duas) quadras de 50 (cinquenta) m por 130 (cento e trinta) m em sua maioria, com terrenos provavelmente de 10 (dez) m de frente por 25 (vinte e cinco) m de fundo;

**Item XVI -** Com cerca de 300 (trezentos) m de frente para a Rodovia Rio - Santos um primeiro loteamento foi implantado, sendo que os indícios são no sentido de ter sido centrado na Rua Dr. Ari Vieira;

**Item XVII -** Um segundo loteamento tem sua frente para a Rodovia Rio - Santos com cerca de 500 (quinhentos) m, faz um ângulo de 45 (quarenta e cinco) graus em relação ao anterior e os dois formam ângulos com a rodovia, sendo que esse segundo loteamento se apresenta articulado por interessante “quadra” redonda rotatória, que forma uma

praça, com diâmetro de cerca de 140 (cento e quarenta) m, a qual articula 4 (quatro) eixos estruturadores;

**Item XVIII -** Apresenta-se assim esse loteamento, o Gurilândia Caiçara, com um forte desenho urbanístico, raro de ser encontrado nas cidades brasileiras por sua qualidade, pois dela partem 4 (quatro) eixos binários constituídos por 2 (duas) vias paralelas entre si uma delas mais larga, de 15 (quinze) m ou 18 (dezoito) m, do que a outra de 10 (dez) m de faixa de domínio, portanto incluindo leito carroçável e calçadas e junto dessa grande praça, uma quadra situada justamente no eixo que se dirige à Rodovia Rio – Santos mais diretamente, se situa a área pública ocupada pelas escolas públicas, a qual deve ter sido doada pelos loteadores como área institucional sendo que a praça circular, hoje denominada Praça Maracanã, deve ter sido doada pelo mesmo loteador como área verde;

**Item XIX -** E em continuidade a esse forte desenho urbano, além dessa grande área verde redonda, outras 3 (três) pequenas áreas triangulares foram previstas pelo urbanista ou topógrafo que elaborou o interessante projeto do loteamento, sendo que estas 3 (três) áreas verdes triangulares se situam em um dos eixos, talvez o mais importante: o que tem como uma das 2 (duas) vias do binário, a Avenida Corinthians e Avenida Fluminense em sua continuidade, porém se situam na outra via, a mais estreita, do mesmo binário, que é a Avenida Palmeiras, e finalmente destaque-se nesse desenho: as 3 (três) pequenas praças como que apontam para a direção oposta a Rodovia, como que quisessem assinalar uma direção, a direção da Sede da Fazenda Jundiaquara que daria origem ao Sesmaria, que já existia pelo menos como Quilombo;

**Item XX -** E assim os 4 (quatro) eixos binários, focados na grande praça redonda Maracanã, ordenadores que são do desenho urbano, também delimitam esse loteamento Gurilândia Caiçara, supostamente feito em depois dos 3 (três) pequenos já citados e finalmente não podemos deixar de ressaltar: um raro caso de desenho de qualidade urbanística de loteamentos populares em cidades brasileiras.

## SEÇÃO II

### DA ÁREA DO ENTORNO DO FÓRUM – PARTE SECUNDÁRIA DA UAM 1.

**Art. 18-**No que se refere ao entorno do FÓRUM, contíguo ao Estufa II, parte da UAM 1 uma área de cerca de 9 (nove) ha: corresponde a uma pequena parcela urbanizada do lado norte do Estufa II ao longo da Rodovia Rio - Santos, bloqueada em sua expansão por um esporão da Serra do Mar e pelo rio Guaraú, pequena porém importante pois ali se localiza o FÓRUM indutor de uma possível Centralidade Regional.

**Inciso I -** Tendo em vista a rua estruturadora, a Rua Sérgio Lucindo da Silva, muito estreita com cerca de 10 (dez) m de largura, buscou-se, dentro desse limite, ordenar um loteamento linear de pequenos lotes, por uns 700 (setecentos) m de extensão;

**Inciso II -** Dessa via estruturadora saem 4 (quatro) pequenas ruas também muito estreitas, com extensão variável desde 60 (sessenta) m até 100 (cem) m, em um loteamento extremamente precário, apesar das suas vias estarem pavimentadas e a maioria de suas ruas possuírem iluminação pública, provavelmente irregular perante a legislação; por serem muito estreitas existe uma dificuldade da circulação de veículos de 4 (quatro) rodas, que faz com que apenas um veículo de cada vez seja capaz de nela circular e o retorno só sendo possível no final de cada uma com grande dificuldade de se o realizar, e por isso podemos afirmar com segurança que a falta de planejamento urbanístico foi a causa de não se ter previsto um balão de retorno ao final de cada tramo, que seria a solução urbanística natural e, sendo assim, a solução que prevaleceu foi de um espaço de manobra, no seu final, com vaís e vem, até que se consiga manobrar, com muita dificuldade para o veículo retornar pela mesma via, e em

decorrência não se vê como melhorar essas vias em seu papel de acesso aos lotes, a menos que todos concordem em doar áreas adicionais recuando suas divisas;

**Inciso III -** No entanto, deve ser evitado que se suba o morro e se o corte para abrir passagem mais acima, desmatando a mata existente, contrariando o objetivo de preservação da Mata Atlântica existente, diretriz essa da qual decorreria indenizar o proprietário que tenha construído sobre tal suposto leito, questão essa que permanece em aberto como possível solução, dependendo de melhor equacionamento social e econômico e ambiental por um Plano Paisagístico e Urbanístico que se possa realizar para a área;

**Inciso IV -** No caso em que uma nova centralidade regional seja prevista para a área um Plano Paisagístico e Urbanístico, no bojo de uma possível Operação Urbana, deverá produzir uma solução cabal para a baixa qualidade urbanística local, levando em conta os direitos que existam dos moradores locais.

### SEÇÃO III DO SESMARIA – UAM2.

**Art. 19-** No que se refere a área ao Sesmaria, são 6 (seis) as suas vias estruturantes:

**Item I -** Via / Ramo Fluminense que liga o Sesmaria ao Estufa II, Estrada Municipal UBT 253 ;

**Item II -** Via / Ramo Brasília, bifurca para Rua Parati e Rua Santana;

**Item III -** Via / Ramo Fiat;

**Item IV -** Via / Ramo Mercury, Travessa Del Rey, Travessa Mercedes, Travessa Ferrari;

**Item V -** - Via / Ramo Ômega, Estrada Municipal UBT 253;

**Item VI -** Via / Ramo Gurgel;

**Inciso I -** As 6 (seis) vias estruturantes, as *Vias / Ramos*, são o resultado de como os ocupantes raciocinaram, ao encontrarem mais facilidade topográfica de ocupação, basicamente seguiram os pequenos vales por onde correm os cursos d'água abundantes que as chuvas frequentes do clima úmido de Ubatuba, proporcionam, evitando tanto quanto possível ficar junto deles para evitar as inundações provocadas pelas chuvas torrenciais que por vezes cai, apelidados de torós, durando as vezes muitas horas e até dias seguidos;

**Inciso II -** Conforme a ocupação se expande, de uns tempos para cá, lentamente, afirma Ademir Braga de Oliveira, a cobertura de mata ou vegetação arbustiva ou de gramíneas é substituída por telhados ou pisos não absorventes das águas de chuva, contribuindo para aumentar o caudal de água do córregos que aí nascem, resultando nas enchentes;

**Inciso III -** Tendo em vista o papel estruturante das *Vias / Ramos* do Sesmaria verifica-se que cada *uma* por sua vez, com seu traçado não retilíneo influenciado pela topografia, organiza como rua que é, os lotes que os ocupantes vão definindo, com frente para as mesmas, sem que haja plano urbanístico prévio ou mesmo projeto de loteamento;

**Inciso IV -** Por outro lado começam a surgir pequenas vias que são abertas a partir dessas vias estruturantes, as quais por sua vez permitem a abertura de novos lotes e a ocupação vai se adensando ao longo dessas vias;

**Inciso V -** Quando se percorre o espaço na direção a jusante, córrego abaixo, dessas *Vias/ Ramos* que basicamente acompanham os cursos d'água, isto é, descendo a

montanha, entre as mesmas podemos encontrar áreas loteáveis;

**Inciso VI -** Ao contrário, há montante das *Vias / Ramos* no sentido da subida dos morros, encontramos um obstáculo topográfico e natural de uma aclividade crescente dos morros e cobertura de mata natural a ser preservada e no seu interior encontramos muitas nascentes de água, inclusive as do rio Acaraú e seus afluentes;

**Inciso VII -** Dada a espontaneidade com que o núcleo urbano foi sendo implementado, aos poucos ao longo de muitos anos, pois se afirma ter sido um quilombo, o que remete para o final do século XIX suas primeiras ocupações, o resultado urbanístico, como vimos, é um interessante tecido urbano de caráter orgânico;

**Inciso VIII -** As vias estruturantes buscam as áreas mais secas com ocupações que tenham nos fundos dos terrenos resultantes cursos de água de córregos com suas nascentes próximas no meio da mata, portanto ao menos inicialmente, resultando em água limpa para uso doméstico;

**Inciso IX -** Essas formações lineares do tecido urbano são intercaladas por áreas por vezes ainda com mata ou ao menos com muito verde de vegetais e em decorrência a sinuosidade dessas vias resulta do acompanhamento estrito da topografia em sua parte não sujeita a inundações;

**Inciso X -** Por vezes as vias cruzam esses córregos com seus fios d'água, mas que podem se transformar em correntes vigorosas de água por ocasião de fortes chuvas próprias do clima tropical do litoral norte, que precisam ser resolvidas com um Plano de Drenagem.

#### SEÇÃO IV

##### QUANTO AO PLANO DE BAIRRO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.

**Art. 20-**Tendo em vista a verticalização que viabiliza o desenvolvimento por adensamento possível do Estufa II, a qual exige atenção especial devido a exiguidade do sistema viário local, no que se refere a mobilidade local e por essa razão uma atenção especial deve ser desenvolvida de modo a ser gerada suficiente capacidade de suporte do sistema de circulação, ficam definidas as seguintes diretrizes:

**Item I -** Em primeiro lugar deve-se limitar o número de unidades de moradia através do zoneamento;

**Item II -** Além dessa limitação possibilitar a manutenção da visibilidade dos morros adjacentes, com sua cobertura de Mata Atlântica, ao reduzir ou impedir o volume construído;

**Item III -** Por outro lado pressupôs-se que a circulação interna seja efetivada principalmente por pedestres, bicicletas e outros meios individuais de locomoção que as tecnologias venham a desenvolver, como as patinetes elétricas, reservando faixas exclusivas para tanto ;

**Item IV -** Associada a questão da mobilidade interna de acesso a partir das moradias para o comércio e serviço diversificado situados preferentemente na Avenida Marginal, deve ser efetivada a ampliação das marginais à Rodovia Rio - Santos e substancial melhoria de sua qualidade urbanística, mediante Plano Paisagístico e Urbanístico , gerando a citada avenida:

**Subitem I -** O acesso às praias, pela Rodovia Rio - Santos, possivelmente transformada em Avenida Bulevar, mediante cessão da União, decorrente da implantação de um novo traçado da Rodovia Rio - Santos, é de ser considerada como questão estratégica



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

importante;

**Subitem II -** Pela Rodovia Rio - Santos buscamos , na condição ainda de Rodovia Federal, definir duas entradas/saídas : uma, a principal através de trevo central, sendo o mesmo definido em conjunto com o DNIT- Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, ordenando e ampliando capacidade de entrada/saída já existente;

**Subitem III -** Além dessa entrada entrada/saída principal, duas outras deverão funcionar, em extremidades opostas do núcleo urbano do Estufa II, como coadjuvantes da principal;

**Subitem IV -** Ainda mais uma possibilidade de entrada / saída haverá pela ligação por trilha de pedestre desde o Sesmária até a Rodovia Rio - Santos, possivelmente consolidando trilha existente, sendo que esta ligação deve ser incentivada, pois ausente do tráfego de veículos automotores, mantém-se com um ambiente bucólico, que deve ser preferencialmente o dessa ligação.

## SEÇÃO V

### A ESTRUTURAÇÃO URBANA DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANAS UAME 3 E UAME 4.

**Art. 21-A** área intermediária entre o Estufa II e o Sesmária é uma área não urbanizada que deverá obedecer as seguintes diretrizes:

**Item I -** Sendo uma área basicamente de preservação pelo ZEE que é cortada por muitos cursos d'água, resulta que sua estruturação deve respeitar as APPs e áreas a serem preservadas como verde, a partir das quais devem ser definidas as áreas urbanizáveis, as quais áreas urbanas que resultarem, deverão ser articuladas por uma nova via de ligação entre o Estufa II e Sesmária;

**Item II -** Essa nova via é necessária face à exiguidade da largura das Avenidas Corinthians e Fluminense que ligam o Estufa II ao Sesmária, mesmo considerando o binário já exposto com essas duas vias mais a Avenida Flamengo, que no entanto apenas é possível de ser implantado quando no interior do casco urbano do Estufa II;

**Item III -** A sinuosidade dessa nova ligação, conforme planejado neste Plano de Bairro, possibilita que ela se adapte à topografia e ao respeito das APPs e áreas a serem preservadas, ao mesmo tempo que contribuem para o ambiente bucólico de preservação que deve ser obtido;

**Item IV -** Outra diretriz importante no que se refere a localização dos equipamentos sociais a serem calculados em termos de terrenos necessários é a de que basicamente duas grandes áreas públicas institucionais serão necessárias:

**Subitem I -** Uma para atendimento do Estufa II mais UAME 3;

**Subitem II -** Outra para o atendimento do Sesmária e UAME 4. Conforme cálculo a ser mostrado na sequência.

**Item V -** Tendo em vista a excepcional qualidade do desenho urbano do Gurilândia Caiçara que definiu uma grande área circular como área pública, de 137 (cento e trinta e sete) m de diâmetro, a Praça Maracanã, e como que ecoando essa qualidade, definimos como áreas institucionais , destinadas aos necessários equipamentos sociais ou comunitários, dois grandes círculos: um junto ao Sesmária e outro junto ao Estufa II, justamente nas pontas da nova ligação entre esses dois bairros, com o traçado da avenida nova que os interligue, como que enganchando essas duas áreas, ressaltando o papel de interligação entre os dois referidos bairros com um tipo de tecido urbano também intermediário entre o caráter mais formal do Estufa II e o mais informal ou orgânico do Sesmária.

## CAPÍTULO VI DO DESENHO URBANO

### SEÇÃO I DO ESTUFA II – UAM 1.

**Art. 22-**O Loteamento Gurilândia Caiçara mais dois loteamentos, sendo que um deles composto por 3 (três) loteamentos, constituintes principais da UAM 1 – Estufa II, apresentam um desenho urbano de alta qualidade que assim merece destaque:

**Parágrafo 1º-** Com o objetivo de realizar uma leitura de sua estrutura e desenho básicos, são apresentados a seguir 5 (cinco) desenhos no Anexo I.

**Inciso I - Desenho nº 01/04,** a mão livre, na sequência dos desenhos desta lei, também numerado como **Desenho nº 22 > Prancha 22/27** busca destacar o desenho básico das quadras, enquanto direcionamento das mesmas, definido pelas suas dimensões longitudinais;

**Inciso II -** O Microzoneamento definido no Capítulo IV do Título II foi estabelecido tendo em vista acentuar, pela tipologia das edificações, principalmente da sua altura e gabarito, o desenho das quadras;

**Inciso III -** Distinguiu-se 3 (três) tipos básicos de quadra, apresentados no Desenho nº 01/04, amarelo, laranja e verde claro;

**Inciso IV -** As quadras do tipo destacadas na cor amarela são de dimensões maiores, do que as quadras apresentadas no **Desenho 01/04** laranja e verde;

**Inciso V -** De modo a acentuar o desenho horizontal dos tipos de quadras conforme o **Desenho 01/04**, para cada tipo é definido um tipo de zoneamento de tal forma que, nas quadras de maior dimensão, destacadas em amarelo, são permitidos edifícios de até 4 (quatro) pavimentos mais pilotis, de usos diversificados;

**Inciso VI -** Enquanto que na tipologia de quadras de menor dimensão apresentadas na cor laranja pelo **Desenho nº 01/04**, são permitidos edifícios de até 3 (três) pavimentos, com permissão de usos diversificados;

**Inciso VII -** E nos tipos de quadra de ainda menores dimensões apresentados na cor verde aproximadamente no Desenho nº 01/04, é permitido 3 (três) pavimentos com maior restrição de uso, tendo em vista constituir área residencial com apenas usos locais de apoio a moradia;

**Inciso VIII -** Ver no Anexo I desenho: “*Mapa de Situação Futura, Desenho nº 01/04 - Mapa do Desenho Urbano para o Estufa II - Ano Meta de 2037. > Desenho PBES nº 22 – A3 – Sem escala > Prancha 22/27*”.

**Parágrafo 2º-** Desse modo, o desenho das quadras será destacado pela volumetria das edificações.

**Parágrafo 3º-** O **Desenho nº 02/04**, a mão livre, busca acentuar o desenho das quadras em seu sentido longitudinal e as áreas públicas definidas originalmente pelo loteador.

**Item I -** Um ponto focal do loteamento Gurilândia Caiçara em conjunto com loteamentos contíguos, é a grande praça circular (Praça Maracanã) com cerca de 140 (cento e quarenta) metros de diâmetro situada no encontro das ruas e avenidas estruturais dos loteamentos, sendo que convergem para ela;

**Item II -** A Avenida Corinthians é a que liga o loteamento com o centro

histórico de Ubatuba e com a Rodovia Rio - Santos;

**Item III -** Avenida Vasco da Gama é a que interliga a Praça Circular ou Maracanã com a Rodovia Rio – Santos;

**Item IV -** Avenida América, é a que poderá constituir um binário com a Avenida Vasco da Gama de interligação da Praça Maracanã com a Rodovia Rio – Santos;

**Item V -** Avenida Fluminense, que converge para Praça Maracanã em continuidade à Avenida Corinthians, é a que faz a ligação com o Sesmária;

**Item VI -** Avenida Palmeiras, que converge para Praça Maracanã que poderá formar um binário com a Avenida Fluminense, fazendo a ligação com o Sesmária e futuras UAMes 3 e 4;

**Item VII -** A Avenida São Paulo que contém um dreno no meio do leito e que separa dois tipos de quadra, também converge para a praça circular; a Praça Maracanã;

**Item VIII -** A única via estrutural desse conjunto que não tem essa lógica de convergência para Praça Circular, é a que partindo da Rodovia Rio - Santos com o nome de Rua Ari Vieira em loteamento com denominação desconhecida, tem continuidade pelo Gurilândia Caiçara com o nome de Rua Bangú e termina no possível binário, formado pelas Avenida Palmeiras e Avenida Fluminense, em direção ao Sesmária e futura UAMes 3 e 4;

**Item IX -** Ver no Anexo I desenho: “*Mapa de Situação Futura, Desenho nº 02/04 - Mapa da busca pelo Desenho Urbano Essencial para o Estufa II, com destaque para as Praças como áreas de convivência - Ano Meta de 2037. > Desenho PBES nº 23 – A3 – Sem escala > Prancha 23/27.*”

**Parágrafo 4º-** O **Desenho nº 03/04**, a mão livre, acentua ainda mais a estrutura do Desenho Urbano dos três loteamentos analisados:

**Item I -** O sistema viário principal constituídos pelas vias: Rodovia Rio - Santos; Avenida Corinthians; Avenida Fluminense; Avenida Palmeiras; Avenida Vasco da Gama; Rua América; Avenida São Paulo; Rua Ari Vieira e Rua Bangú, são apresentadas em traços mais grossos neste desenho;

**Item II -** Um desenho básico, acentuado ainda mais neste Desenho 03/04;

**Item III -** A Praça Maracanã uma homenagem ao Estádio do Maracanã no Rio de Janeiro, é ponto de convergência de várias avenidas : Avenida Corinthians; Rua América; Avenida Vasco da Gama; Avenida São Paulo; Avenida Palmeiras e Avenida Fluminense;

**Item IV -** Assim sendo, a Praça Maracanã, como o próprio nome indica, é para onde convergem *simbolicamente* todas as vias do loteamento Gurilândia Caiçara, com nomes de alguns dos principais times de futebol do Brasil, significando o nome dessa praça onde todos esses times jogaram em algum momento, sendo assim um local portanto de convergência e convivência desses times do Brasil e de seus apreciadores enquanto moradores locais;

**Item V -** Sendo o futebol um esporte que de modo geral os brasileiros valorizam com suas torcidas, a Praça Maracanã contendo hoje um campo de futebol com um simples gramado e algumas dependência de apoio, mas contendo ainda a Sede da SABE – Sociedade Amigos do Bairro Estufa II, pode-se interpretar como sendo o embrião de uma praça central de convivência , com uma possível arena de usos múltiplos, principalmente o futebol, mais ampla de toda a UAM 1 e quiçá do Sesmária – UAM 2 e UAMe 3 e 4.

**Parágrafo 5º-** O *Desenho nº 03/04* combinado com o *Desenho nº 01/04 e Desenho nº 02/04*, mostram que os 3 (três) loteamentos constituintes do Estufa II, formam um desenho de traçado forte e harmonioso.

**Item I -** Poderia ser um quadro pintado em suas proporções e estrutura, sendo que o Sistema Viário Principal, acentuado no Desenho nº 03/04, ordena as dimensões da quadra em seu comprimento;

**Item II -** As áreas públicas acentuadas no Desenho nº 02/04, definem centralidades existentes ou em potencial, de formato circular (Praça Maracanã), em formato de 2 (dois) quadrados (Praça Beato Mariano Lopes e Praça Genê dos Santos) e uma futura praça retangular junto a Avenida São Paulo e Rua Santos; e 3 (três) praças triangulares com formatos próximo ao de um triângulo retângulo, junto à Avenida Palmeiras;

**Item III -** As praças triangulares direcionam, apontando o seu ângulo mais fechado ou agudo para o Sistema Viário formado pelo Avenida Fluminense e Avenida Palmeiras, possível binário, no sentido do Sesmaria e futuras UAMes 3 e 4.

**Parágrafo 6º-** A possibilidade de dar um adequado tratamento urbanístico aos áreas triangulares que resultaram da desapropriação da faixa destinada à implantação da Rodovia Rio – Santos, exige que um projeto urbano para as mesmas seja elaborado:

**Item I -** O *Desenho nº 01/04* ou *Desenho PBES nº 21*, esboça a localização dessa área;

**Item II -** Constituindo essas áreas a fachada do Estufa II para a Rodovia Rio - Santos, os lotes que lhe fazem frente, naturalmente atraíram usos diversificados que atendem a uma demanda regional;

**Item III -** Desse modo, o desenho urbano enquanto planos/ projetos paisagísticos e urbanísticos, que se definir para essas áreas públicas frontais à rodovia, parcelas das marginais à mesma, deverá contribuir para o sucesso desses empreendimentos, de modo compatível com possíveis espaços de convivência social distribuídos ao longo das referidas áreas públicas.

**Parágrafo 7º-** Os loteamentos constituintes do Estufa II se apresentam com um Desenho Urbano de alta qualidade: assim sendo quem terá sido seu autor? :

**Item I -** O Desenho Urbano formado pelas quadras, sistema viário e áreas públicas, poderá ser ainda aperfeiçoado através de Planos / Projetos Urbanos para a Praça Central e para as praças, triangulares e quadradas do Gurilândia Caiçara, ainda não definidas;

**Item II -** A Praça Maracanã, dedicada a celebrar o futebol brasileiro, como praticado no Estufa II pelos times locais, além de abrigar a SABE – Sociedade dos Amigos do Estufa II, poderá no futuro abrigar outras atividades que contribuam para torná-la um mais amplo Centro de Convivência com Arena Multiuso do Estufa II, Sesmaria e UAMes 3 e 4 e neste sentido, o Desenho nº 04/04, esboça essa possibilidade.

**Inciso Único –** Ver no Anexo I *Desenhos nº 03/04 e nº 04/04* no “*Mapa de Situação Futura, Desenho nº 03/04 - Mapa da busca pelo Desenho Urbano Essencial para o Estufa II, com destaque para o Sistema Viário Principal orientador das quadras em seu comprimento; Desenho nº 04/04 - Praça Central Maracanã como Centro de Convivência - Ano Meta 2037 > Desenho PBES nº 24 e 25 – A3 – Sem escala > Prancha 24/27*”.

**Parágrafo 8º-** A área urbanizada no entorno do FÓRUM tudo indica teve origem informal tendo em vista seu desenho urbano e sendo assim cabe um estudo urbanístico específico visando qualificá-lo.

**Parágrafo 9º-** A área urbanizada à margem da Avenida Corinthians e trecho



da Avenida Fluminense junto ao Gurilândia Caiçara teve origem informal tendo em vista o desenho de seu traçado e assim sendo esse tratamento deverá ser aplicado a outras áreas de origem informal porventura existente e desse modo cabe estudos paisagísticos e urbanísticos específicos que resultem em Planos Paisagísticos e Urbanísticos, visando qualificá-las.

## SEÇÃO II DO SESMARIA – UAM 2.

**Art. 23-**No que se refere ao Desenho Urbano do Sesmária como foi levantado na seção Estruturação Urbana, o seu caráter informal derivado de ter sido fruto de uma ocupação urbana não planejada, que está sendo objeto de uma regularização fundiária, merece uma preservação desse caráter para o futuro, como que respeitando essa origem enquanto história do bairro e ao mesmo tempo dando-lhe qualidade paisagística e urbanística.

**Parágrafo Único -** As vias de articulação do loteamento, as Vias / Ramo, estão organizadas no formato de contas de um rosário ou colares, com as edificações formando as contas e as ruas desenhando a linha que as reúne, de modo espiralado no formato geral de uma estrela.

**Item I -** Sendo que as vias cruzam com pequenos cursos d'água, pequenas, pontes suficientemente elevadas se tornam necessárias, ao invés de tubulação que tendem a entupir, de modo a permitir suficiente drenagem;

**Item II -** A drenagem deve deixar a céu aberto os cursos d'água, obviamente deixando de ser esgotos a céu aberto e depósitos de lixo;

**Item III -** As áreas verdes que entremeiam os lotes ao longo dos colares de edificações, sendo demarcadas neste plano e pela regularização fundiária em curso, devem constituir áreas verdes públicas, possivelmente cobertas de Mata Atlântica, mesmo que manejadas para se evitar a criação de vetores de doenças;

**Item IV -** As áreas verdes públicas ao longo de cursos d'água, convenientemente manejadas, para que se evite a disseminação de doenças, devem ser apreciadas como dons da natureza em sua pureza natural de águas cristalinas, de uso público, mesmo depois que a concessionária implante sistema de distribuição de água potável e correspondente coleta e tratamento de esgotos;

**Item V -** No que se refere ao tratamento dos pisos do sistema viário público, recomenda-se que a menos do sistema principal que poderá ser de asfalto, a demais vias se pavimentadas, o sejam por bloco articulado de concreto, garantindo permeabilidade e ao mesmo tempo mantendo assim o existente caráter bucólico ;

**Item VI -** A grande área circular prevista para abrigar equipamentos sociais públicos deverá ser tratada em seu plano / projeto urbanístico – arquitetônico permitindo o seu uso público ao menos nos fins de semana, feriados e férias de modo a contribuir para a convivência social de seus moradores;

**Item VII -** A sinuosidade das vias deve ser vista como uma qualidade estético-ambiental a ser preservada e destacada quando da definição final geométrica de seu traçado, mantendo-se a continuidade das curvas;

**Item VIII -** Sendo as vias do Sesmária estreitas e de pouco movimento de veículos e por corresponderem ao tipo das chamadas equivocadamente de “ruas sem saída”, recomenda-se sejam desenhadas como “vias compartilhadas entre veículos, ciclistas e pedestres”, portanto sem distinção de leito carroçável e calçada, obviamente localizando os postes de iluminação e distribuição de energia elétrica nas laterais da mesma e optando de modo



geral por canalizar as águas de chuva por sarjetas centrais até o curso d'água mais próximo.

### SEÇÃO III

#### DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA – UAME 3 E UAME 4.

**Art. 24-**No que se refere ao Desenho Urbano das UAMES 3 e 4, define-se para o ambiente urbano um caráter que mescla a organicidade do Sesmária com a regularidade das quadras do Estufa II, entremeado por uma grande área de preservação característica de loteamentos contíguos ao Parque Estadual da Serra do Mar, respeitando essa proximidade e ao mesmo tempo dando-lhe qualidade paisagística e urbanística .

**Parágrafo 1º-** Uma via estrutural, de acesso a estes dois loteamentos, amarra, como que enganchando os mesmos, o Sesmária ao Estufa II, e ainda como que resgatando o Sesmária de seu relativo isolamento, que passa a fazer parte da mancha urbana contínua de Ubatuba, com um tecido urbano de qualidade paisagística e urbanística de permeio entre eles, definidos pelas diretrizes da UAME 3 e UAME4 como ZEIS II .

**Item Único -** Sendo que as vias cruzam com pequenos cursos d'água, pequenas pontes se tornam necessárias ao invés de tubulação como já exposto acima, que escoem suas águas e as de chuva, de modo a permitir suficiente drenagem .

**Parágrafo 2º-** No que se refere à área passível de ocupação por loteamento, as diretrizes definidas estão conforme com a legislação estadual definida pelo ZEE-LN, adotadas como municipais através do Macrozoneamento e Macroárea respectivas.

**Item I -** O traçado do viário local de cada loteamento que compõe as UAME 3 e UAME 4, replica o traçado dos loteamentos do Estufa II, enquanto o formato do loteamento orgânico entremeado ao verde da mata ao redor, o que remete simbolicamente ao desenho urbano do Sesmária;

**Item II -** No que se refere ao tratamento dos pisos do sistema viário público, recomenda-se que a menos do sistema principal que poderá ser de asfalto, as demais vias, se pavimentadas, o sejam por bloco articulado de concreto, garantindo permeabilidade e ao mesmo tempo mantendo assim o caráter bucólico .

**Parágrafo 3º-** No que se refere à Área Verde a Preservar ou Recuperar exigida a área resultante deriva da regulação estadual definida pelo ZEE-LN nos termos acima.

**Item I -** As várias APPs (Área de Preservação Permanente), lindeiras aos cursos d'água existentes devem ser parte da área verde definida como área preservada entremeada aos loteamentos ;

**Item II -** A drenagem deve deixar a céu aberto os cursos d'água, obviamente deixando de ser esgotos a céu aberto e depósitos de lixo;

**Item III -** As áreas verdes que entremeiam os lotes ao longo dos colares de edificações, sendo demarcadas, devem constituir áreas verdes públicas, possivelmente cobertas de Mata Atlântica;

**Item IV -** As áreas verdes públicas ao longo de cursos d'água, devem ser apreciadas como dons da natureza em sua pureza natural de águas cristalinas, de uso público, assegurada a sua limpeza depois que a concessionária implante sistema de distribuição de água potável e correspondente coleta e tratamento de esgotos;

**Item V -** As 2 (duas) áreas a se transformarem em institucionais destinadas a atender a demanda por equipamentos sociais públicos, definidas como grandes circunferências enganchadas pela avenida de ligação entre o Estufa II e o Sesmária que forma dois ganchos nas pontas dessa via estrutural, uma junto ao Estufa II e uma segunda junto ao

Sesmaria, são parte legal da grande área verde pública exigida pela legislação estadual do ZEE LN.

**Inciso Único** – Ver no Anexo I nos desenhos: (1) “*Mapa de Situação Futura, Desenho Urbano da UAM 1 no Estufa II, das Unidades Ambientais de Expansão Urbana UAME 3 e UAME 4 e da UAM 2 - Sesmaria - Ano Meta 2037. > Desenho PBES nº 26 – A3 – Sem escala > Prancha 25/27*”; (2) “*Mapa de Situação Futura, Desenho Urbano - Sistema Viário Estrutural e Praças Articuladoras - Ano Meta 2037. > Desenho PBES nº 27 – A3 – Sem escala > Prancha 26/27*”.

#### SEÇÃO IV DO CONJUNTO DAS UAMS

**Art. 25-**O Desenho Urbano para o Estufa II, Sesmaria e áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4 busca uma integração harmônica de tipos de tecido urbano diferenciados.

**Inciso Único** – A qualidade do Desenho Urbano do loteamento Gurilândia Caiçara inspira-nos a definir um Desenho Urbano do Conjunto constituído pelas UAMs 1 e 2 e as de expansão urbana UAME 3 e 4, sendo que o das UAME 3 e 4 se constituindo em uma transição entre os tipos de tecido urbano mais denso e formal na UAM 1 / Estufa II e menos denso e informal na UAM 2 / Sesmaria.

**Art. 26-**Dos Mapas respectivos no Anexo I:

**Inciso I -** “*Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum, UAM 2 - Sesmaria e de expansão urbana, as UAME 3 e UAME 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037 > Desenho PBES nº 17 – A2 – Escala 1/8.500 > Prancha 17/ 27*;

**Inciso II -** “*Mapa de esquema adotado para o Condomínio Rururbano em Zona de Proteção à Paisagem - ZPP 1 e 2 - Tendo como base Foto Aérea do Google de 27 de julho de 2018. > Desenho PBES nº 18 – A3 – Escala 1/5.000 > Prancha 18/ 27*”.

**Inciso III -** “*Padrões de Ocupação do Tipo de Uso Rururbano na ZPP 1 e ZPP 2- Zona de Proteção à Paisagem. Padrão "A" de Clareiras Independentes e Padrão "B" de Clareiras Geminadas. > Desenho PBES nº 19 – A3 – 1/1.000 > Prancha 19/27*”;

**Inciso IV -** “*Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II e Área do Fórum e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAME 3 e sua área de influência - Ano Meta de 2037 > Desenho PBES nº 20 – A2 – 1/3.500 > Prancha 20/27*”;

**Inciso V -** “*Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 2 - Sesmaria e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAME 4 e sua área de influência - Ano Meta de 2037. > Desenho PBES nº 21 – A2 – 1/3.500 > Prancha 21/27*”.

## TÍTULO II DO PLANO DE PAISAGEM ENQUANTO ESPAÇO URBANO, RURURBANO E RURAL / ZONEAMENTO

## CAPÍTULO I

### QUANTO AO CONCEITO DE MACROZONEAMENTO E MEZOZONEAMENTO COM SUAS MACROÁREAS E O MICROZONEAMENTO: CONCEITUAÇÃO GERAL.

**Art. 27-** Incide sobre a área do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência, dois grandes conjuntos de diretrizes definidoras de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo; um conjunto municipal e um conjunto de normas federais e estaduais, e quanto ao conjunto municipal relativo ao zoneamento em vigor sendo modificado, duas diretrizes básicas decorrem da Legislação Municipal, daqui por diante denominadas nesta lei de Microzoneamento Municipal e Mezoneamento Municipal, baseadas na lei básica do Zoneamento Atual - Lei nº 711 de 14 de Fevereiro de 1984 e suas emendas e, um segundo conjunto, compreendendo a legislação federal e estadual pertinente, daqui por diante denominado de Macrozoneamento Municipal o qual compreende a absorção quando pertinente, da legislação federal do Código Florestal; da legislação estadual do Zoneamento Ecológico Econômico Estadual, e o da Proteção da Serra do Mar enquanto Parque Estadual e ainda da legislação de zoneamento decorrente de Tombamento pelo CONDEPHAAT de determinadas áreas bem como, resulta do conjunto municipal o Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a Geografia Morfológica e o Macrozoneamento Municipal relativo ao Projeto Orla Marítima com origem federal, e o Macrozoneamento Municipal da APA Marítima do Litoral Norte com origem no Decreto Estadual nº 53.525/2008, podendo ainda ocorrer diretrizes de um mezoneamento decorrente de legislação municipal, incidindo na Área do Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037.

**Art. 28-** Quanto ao Macrozoneamento Municipal com suas Macroáreas, ao Mezoneamento e o Microzoneamento Municipal:

**Inciso I -** O Macrozoneamento Municipal independentemente de Macrozoneamentos que ainda possam ser definidos por uma Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Plano Diretor Municipal por ela orientado de definição territorial de políticas de desenvolvimento, para efeito da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficam definidos como normas municipais aquelas que forem absorvidas formalmente pela legislação municipal como parte do Plano Diretor, a partir das normas constantes nos seguintes zoneamentos presentes em normas federais e estaduais, ou seja aquelas que forem expressamente definidas como tal, mantidas as originais ou alteradas por ajustes considerados necessários:

**Item I -** Assim, de acordo com o Macrozoneamento Municipal criado acima, ficam absorvidas nos macrozoneamentos municipais, as regras estabelecidas pelos níveis estadual e federal, como acima definido, para os seguintes zoneamentos:

**Item II -** Ficam definidas as relações entre os Macrozoneamentos, Mezoneamentos e suas Macroáreas e o Microzoneamento para o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência na 6/6. UOS-01 > Tabela I - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Macrozonas, Mezonas e suas Macroáreas e Microzonas sendo aplicadas no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência;

**Item III -** Essa Tabela I é equivalente a Prancha 03 da Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável - PMDS

**Inciso II -** Assim é criado um macrozoneamento municipal absorvendo com possíveis alterações, como regras municipais, as regras definidas pelos zoneamentos federais, estaduais, a saber:

**Comentado [UdMO1]:** Esse Item III é mantido apenas no caso em que a PMDS tiver sido aprovada antes ou simultaneamente com o PB Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência.

**Item I -** 1 - Macrozoneamento do Código Florestal > MZMpdm/CF; 2 - Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico > MZMpdm/EE; 3 - Macrozoneamento relativo ao Parque Estadual da Serra do Mar > MZMpdm/PESM; 4 - Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE; 5 - Macrozoneamento Municipal Geomorfológico > MZMpdm/GEOM; 6 - Macrozoneamento Municipal do Projeto Orla Marítima > MZMpdm/POMU e 7 - Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte -Setor Cunhambebe > MZMpdm/APAMLN-C;

**Item II -** E as regras definidas pelo zoneamento municipal MZMpdm/GEOM - Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a Geografia Morfológica da área.

**Inciso III -** O Macrozoneamento pode se subdividir em Macroáreas e estas em zonas;

**Inciso IV -** O Mezoneamento, como regra, é definido a nível do Plano Diretor Municipal e é relativo a normas referentes a estruturação do território municipal e pode se subdividir em Macroáreas e estas em zonas;

**Inciso V -** O Microzoneamento Municipal é constituído pelo zoneamento do Plano Diretor Físico aprovado pela Lei nº 711/84 e sua emendas, mantidas ou alteradas em consonância com as normas advindas do Macrozoneamento e Mezoneamento Municipal e respectivas macro e mezoáreas, harmonizando-as entre si, conforme determinado pela Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 29-** Quando houver necessidade expositiva para maior clareza a sobreposição de normas além de mostradas em desenhos sua incidência territorial, serão mostradas em tabelas.

**Art. 30-** O Plano de Bairro, como parcela do Plano Diretor, pormenorizando-o, constitui um dos instrumentos pelos quais se efetivará a definição do Macro, Mezo e do Microzoneamento Municipais no território continental e marítimo de sua incidência.

**Art. 31-** Tendo em vista a norma do Direito Público Brasileiro pela qual havendo sobreposição de normas, por competências concorrentes ou de um mesmo nível de governo, predomina a mais restritiva e, mais, tendo o Município pela constituição federal o poder de definir através de seu Plano Diretor orientado por uma Política Municipal de Desenvolvimento, normas de uso do solo, decorre que da sobreposição neste Plano de Bairro como parte do Plano Diretor e na Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável, de normas de uso do solo, decorre que da sobreposição destas normas, sendo a municipal igual ou mais restritiva predominará a municipal, e que a municipalização das supra municipais deverá desburocratizar sua aplicação, pois a delegação implícita para o município aplicar as normas federais e estaduais, em um “balcão único”, reduzirá tempo e custos para todos os interessados em obter a anuência às mesmas, pelo Poder Público, inclusive evitando-se eventuais judicializações derivadas de incongruências ou diferentes interpretações porventura existentes, fica instituído o objetivo da citada municipalização.

**Parágrafo Único -** Assim é que adotou-se sempre como normas finais para as Macrozonas e Macroáreas e zonas correspondentes, quando for o caso, Mezonas e Mezoáreas, assim como para o Microzoneamento, nas normas sobrepostas sempre as mais restritivas.

## CAPÍTULO II

### QUANTO A CRIAÇÃO ESPECÍFICA DE CADA UM DOS

**Comentado [UdMO2]:** Como acima afirmado, no caso em que a PMDS - Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável for aprovada antes ou em conjunto com este PB, esse Capítulo tem que ser adaptado a essa situação, não mais criando macrozonas e macroáreas que já estariam sendo criadas na citada PMDS. Teria que mencionar esse fato. E tirar as conclusões dele; ou seja estaríamos apenas aplicando no PB as macrozonas e macroáreas lá na PMDS criadas legalmente. Do tipo “No nível macro estamos aplicando 6 novas mais 5 da lei 2892 macrozonas criadas na PMDS e suas macroáreas correspondentes” esse seria o novo conteúdo do Cap I e Cap II.

## MACROZONEAMENTOS MUNICIPAIS-MZMPDM.

**Art. 32-** Como vimos acima, no nível macro são originados da legislação federal, estadual e municipal cinco tipos de macrozoneamento municipal a saber:

**Inciso I -** Macrozoneamento decorrente do Código Florestal: Macrozoneamento do Código Florestal > MZMpdm/CF ; derivado da lei federal do Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012;

**Inciso II -** Macrozoneamento decorrente do Zoneamento Ecológico Econômico Estadual: Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico – MZMpdm/EE, o qual é derivado da lei federal de Gerenciamento Costeiro nº 10.019 /1998 que por sua vez originou o Decreto Estadual nº 49.215/2004 revisto pelo Decreto Estadual 62.913/2017;

**Inciso III -** Macrozoneamento derivado das normas estaduais que criam o Parque Estadual da Serra do Mar e seu Plano de Manejo de 2008: Macrozoneamento relativo ao Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM derivado da Decreto Estadual nº 10.251/1977 de criação do Parque Estadual da Serra do Mar;

**Inciso IV -** Macrozoneamento decorrente das normas de tombamento da Serra do Mar e arredores pelo CONDEPHAAT: Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE, derivado da Resolução nº 40 de 1985 da Secretaria de Cultura do Governo do estado de São Paulo;

**Inciso V -** Macrozoneamento Municipal relativo ao Plano Orla Marítima – MZMpdm/POMU: de nível federal em sua origem como o Projeto Orla Marítima e delegado pelo SPU- Serviço do Patrimônio da União, por convênio para o nível municipal, do qual resultou o citado Plano Orla Marítima municipal, um estudo elaborado pela Prefeitura Municipal para a orla municipal como um todo, que por sua vez dá origem a Planos de Intervenção ao longo do litoral de Ubatuba, como o Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba do Plano de Bairro do Lázaro e sua Área de Influência;

**Inciso VI -** Macrozoneamento decorrente da criação pelo Decreto Estadual nº 53.525 de 2008, da Área de Proteção Ambiental Marinha do Litoral Norte, Setor 1 Cunhambebe, que abrange o Município de Ubatuba e Caraguatatuba: Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte -Setor Cunhambebe > MZMpdm / APAMLN-C.

**Inciso VII -** Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a geografia morfológica da área: Macrozoneamento Geomorfológico - MZMpdm/GEOM.

**Parágrafo 1º-** A Lei nº 711/84 instituiu um zoneamento municipal de tipos de zona que entende-se como originando um macrozoneamento, de dois tipos: o geomorfológico e o geohumano, sendo o geomorfológico constituindo a base do macrozoneamento municipal MZMpdm/GEO, orientador de um microzoneamento, conforme a mesma Lei nº 711/84 e o Geohumano dando origem a um mezoneamento a ser definido por ocasião do desenvolvimento do Plano Diretor Municipal a nível estrutural, do conjunto do território municipal.

**Inciso I -** Assim é que define-se os tipos de zonas das legislações federais e estaduais com a mesma denominação acrescida do sufixo “pdm” indicando Plano Diretor Municipal, que passam a ser tipos municipais em seu Macrozoneamento a nível de seu Plano Diretor;

**Inciso II -** São criadas Macroáreas que organizam no interior de Macrozoneamentos tipos específicos de organização territorial também grafadas em sua denominação com a inclusão do sufixo pdm, indicando sua pertinência ao nível do Plano



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbeua@uol.com.br

Diretor Municipal.

**Parágrafo 2º-** Para as Macrozonas e Macroáreas poderão ser definidas normas a nível de microzoneamento.

## SEÇÃO I

### DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DO CÓDIGO FLORESTAL > MZMPDM/CF.

**Art. 33-**Ficam criadas as Macroáreas do Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMPDM/CF, este definido pelo Lei Federal nº 12.651/2012, no que tange às regras específicas de zoneamento territorial de usos permitidos, incorporando-as como norma municipal, acrescidas de um “pdm” que, como exposto acima, indica que a macrozona assim como as correspondentes macroáreas, estão definidas a nível do Plano Diretor Municipal, como segue:

**Inciso I -** Macroárea de Preservação Permanente dos Cursos D’água – MAM-APPpdm/CA, das faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: A - 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura; B - 50 (cinquenta) metros, para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

**Item Único** No território do Plano de Bairro do Estufa e Sesmaria e suas áreas influência, não constam leitos de rio com largura superior a 50 (cinquenta) metros.

**Inciso II -** Macroárea de Preservação Permanente dos Lagos e Lagoas – MAM-APPpdm/LL, das áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de: A - 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d’água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros; B - 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

**Inciso III -** Macroárea de Preservação Permanente das Nascentes e Olhos D’água – MAM-APPpdm/NO, das áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

**Inciso IV -** Macroárea de Preservação Permanente das Encostas – MAM-APPpdm/E, das encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco), equivalente a 100 (cem) % na linha de maior declive;

**Inciso V -** Macroárea de Preservação Permanente dos Manguezais - MAM-APPpdm/M, dos manguezais, em toda a sua extensão;

**Inciso VI -** Macroárea de Preservação Permanente dos Topos de Morro – MAM-APPpdm/TM, no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° (vinte e cinco graus), as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d’água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

**Parágrafo Único -** Todas as MAM-APPpdms supracitadas ficam entendidas no Microzoneamento como Zona de Proteção à Paisagem 3 - Área Municipal de Preservação Plena de Mata Atlântica e Mananciais, composta pela combinação da Z1T do Zoneamento Econômico Ecológico estadual e APP de Topo de Morro, federal, que corresponde no Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico como MZMPdm/EE / Z1Tpdm de

Preservação - Zona Terrestre 1 - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada.

## SEÇÃO II

### DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL ECOLÓGICO ECONÔMICO > MZMPDM/EE QUE POR SUA VEZ ORIGINAM TIPOS DE ZONAS, SEM QUE CONSTITUAM PARTE DO MICROZONEAMENTO.

**Art. 34-**Ficam criadas as Macroáreas do MZMpdm/EE – Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico, com base no Decreto Estadual nº 62.913/2017 definidor do ZEE-LN- Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, acrescidas de “pdm”, sendo que a macrozona e correspondentes macroareas estão definidas a nível do Plano Diretor Municipal, como segue:

**Parágrafo Único -** O MZMpdm/EE – Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico, fica subdividido em 2 (duas) macroáreas: Macroárea Terrestre – MAMpdm/TE e Macroárea Marítima – MAMPdm/MA.

#### SUBSEÇÃO ÚNICA

### DAS ZONAS DECORRENTES DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL ECOLÓGICO ECONÔMICO > MZMPDM/EE, SEM QUE CONSTITUAM PARTE DO MICROZONEAMENTO.

**Art. 35-**Quanto as Macroáreas -MAMPdms definidas pelo Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico - MZMpdm/EE :

**Parágrafo 1º-** Quanto Macroárea Terrestre – MAMPdm/TE fica subdividida nas seguintes zonas com base no zoneamento ecológico econômico ZEE-LN estadual:

**Inciso I -** A Zona Z1AEP, definida pelo ZEE-LN estadual, passa a ser entendida como uma Z1AEPpdm - Zona Terrestre de Áreas Especialmente Protegidas, Unidades de Proteção Integral Federais, Estaduais e Municipais e Terras Indígenas, especialmente a Preservação do Parque Estadual da Serra do Mar e da Aldeia Renascer como pormenorização da macroárea MAMPdm/TE que por sua vez é pormenorização da macrozona MZMpdm/EE;

**Inciso II -** A Zona Z1T, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser entendida como uma Z1Tpdm- Conservação e/ou Recuperação de 90 (noventa) % da área vegetada como pormenorização da macroárea MAMPdm/TE que por sua vez é pormenorização da macrozona MZMpdm/EE;

**Inciso III -** É criada a Zona Z1T/P pdm - Preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada como pormenorização da macroárea MAMPdm/TE que por sua vez é pormenorização da macrozona MZMpdm/EE ;

**Inciso IV -** A Zona Z2T, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser entendida como uma Z2Tpdm- Conservação e/ou Recuperação de 80 (oitenta) % da área vegetada municipal como pormenorização da macroárea MAMPdm/TE que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/E;

**Inciso V -** A Zona Z3T, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser entendida como uma Z3Tpdm- Conservação e/ou Recuperação de 50 (cinquenta) % da área vegetada como pormenorização da macroárea MAMPdm/TE. que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE;

**Inciso VI -** A Zona Z4T, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser



entendida como uma Z4Tpdm- Conservação e/ou Recuperação de 40 (quarenta) % da área vegetada como pormenorização da macroárea MAMpdm/TE que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE ;

**Inciso VII -** A Zona Z4OD, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser entendida como uma Z4ODpdm- Conservação e/ou Recuperação de 60 (sessenta) % da área vegetada como pormenorização da macroárea MAMpdm/TE. que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE ;

**Inciso VIII -** A Zona Z5T, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser entendida como uma Z5Tpdm- Área Urbana Consolidada com no mínimo 70 (setenta) % de alteração na sua cobertura vegetal como pormenorização da macroárea MAMpdm/TE que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE ;

**Inciso IX -** A Zona Z5OD, definida pelo ZEE-LN, estadual, passa a ser entendida como uma Z5ODpdm - Área Urbana Consolidada com no mínimo 70 (setenta) % de alteração na sua cobertura vegetal de Ocupação Dirigida Municipal como pormenorização da macroárea MAMpdm / TE que por sua vez pormenoriza a macrozona MZM-EE MZMpdm / EE;

**Inciso X -** A aplicação das zonas que compõe as macroáreas MAMpdm / TE supra citadas se dará nas áreas de Planície Costeira Horizontal e Inclínada, nas áreas de Planície Interior Horizontal e Inclínada e nas áreas de Morro;

**Inciso XI -** Visando esclarecer acrescenta-se que a área considerada para fins de definição do percentual a ser conservado e/ou recuperado é a total área sendo objeto de parcelamento do solo.

**Parágrafo 2º-** Quanto a Macroárea Marinha – MAMpdm / MA fica subdividida nas seguintes zonas com base no zoneamento ecológico econômico ZEE-LN estadual:

**Inciso I -** A Zona Z1M, definida pelo ZEE-LN conforme artigo 38 do Decreto Estadual nº 62.913/2017, passa a ser entendida como uma Zona Marinha 1 - Z1Mpdm como pormenorização da macroárea MAMpdm/MA mais restritiva, apresentando por exemplo típico a Praia Sete Fontes e encostas das penínsulas, ilhas e ilhotas, tipo de zona esta, que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE ;

**Inciso II -** A Zona Z1MAEP, definida pelo ZEE-LN conforme artigo 42 do Decreto Estadual nº 62.913/2017, passa a ser entendida como uma Zona Municipal Marinha de Áreas Especialmente Protegidas, Unidades de Proteção Integral Federais, Estaduais e Municipais – Z1MAEPpdm como pormenorização da macroárea MAMpdm/MA, tipo de zona esta, que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE ;

**Inciso III -** A Zona Z2M, definida pelo ZEE-LN conforme artigo 44 do Decreto Estadual nº 62.913/2017, passa a ser entendida como uma Zona Marinha 2 – Z2Mpdm como pormenorização da macroárea MAMpdm/MA - sendo exemplo típico as praias com áreas contíguas urbanizadas e encostas contíguas às rodovias - , tipo de zona esta, que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE;

**Inciso IV -** A Zona Z3M, definida pelo ZEE-LN conforme artigo 49 do Decreto Estadual nº 62.913/2017, passa a ser entendida como uma Zona Marinha 3 – Z3Mpdm como pormenorização da macroárea MAMpdm/MA, tipo de zona esta, que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE;

**Inciso V -** A Zona Z4M, definida pelo ZEE-LN conforme artigo 53 do Decreto Estadual nº 62.913/2017, passa a ser entendida como uma Zona Marinha 4 – Z4Mpdm como pormenorização da macroárea MAMpdm/MA – exemplo típico porto/ pier Saco da

Ribeira, tipo de zona esta, que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE;

**Inciso VI-** A Zona Z5M, definida pelo ZEE-LN conforme artigo 57 do Decreto Estadual nº 62.913/2017, passa a ser entendida como uma Zona Marinha 4 – Z4Mpdm como pormenorização da macroárea MAMpdm/MA – exemplo típico sendo o porto/ píer Saco da Ribeira, tipo de zona esta, que por sua vez pormenoriza a macrozona MZMpdm/EE.

### SEÇÃO III

#### DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR – MZMPDM/PESM.

**Art. 36-**Ficam definidas 2 (duas) Macroáreas do Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM, no qual ficam mantidas as regras estabelecidas pelo DECRETO N. 10.251 / 1977 de sua criação e as regras estabelecidas pelo seu Plano de Manejo de 2008., a saber:

**Inciso I -** A Macroárea Municipal da Área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm / IPESM subdividida em 10 (dez) zonas de ocupação, definidas pelo Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar: 1 - Zona de Uso Conflitante/ Infraestrutura de Base – ZUCpdm; 2 - Zona de Uso Especial – ZUEpdm; 3 - Zona Intangível – Zipdm; 4 - Zona Primitiva – ZPpdm; 5 - Zona de Recuperação – ZRpdm; 6 - Zona de Ocupação Temporária – ZOTpdm; 7 - Zona de Uso Extensivo – ZUEXpdm; 8 - Zona de Uso Intensivo – ZUINpdm; 9 - Zona Histórico Cultural Arqueológica – ZHCARpdm; 10 - Zona Histórico Cultural Antropológica – ZHCANpdm;

**Inciso II -** A Macroárea Municipal de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm / APESM com sua Zona de Amortecimento – ZAMPdm, definida pelo Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar.

### SEÇÃO IV

#### DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO DO TOMBAMENTO ESTADUAL – MZMPDM/TE DE DELEGAÇÃO ESTADUAL.

**Art. 37-**Fica criado o Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE de acordo com os termos da Resolução nº 40 de 1985 da Secretaria da Cultura do estado de São Paulo, fica subdividido em 2 (duas) Macroáreas:

**Inciso I -** Macroárea de Tombamento da Serra do Mar - MAMpdm-TSM;

**Inciso II -** Macroárea da Área Envolvória do Saco da Ribeira - MAMpdm-AESR.

**Parágrafo Único -** A aplicação das macroáreas supra citadas se dará em área envoltória da planície e nos morros circundantes, aperfeiçoadas com regras pormenorizadas pelo Microzoneamento.

**Art. 38-**De acordo com a Resolução nº 40 de 6-6-1985 da Secretaria da Cultura, através do CONDEPHAAT, é tombada a área da Serra do Mar, estabelecendo como limite área a partir da Cota 40 (quarenta) m para cima, de acordo com Mapa original a seguir exposto no Anexo I: “*Mapa de Situação Atual do Tombamento da Serra do Mar pelo CONDEPHAAT, tendo como base o Mapa do Plano Sistematizador do Tombamento das Serras do Mar e Paranapiacaba de 1984 parte da Carta 5, sobre a qual foi incluído os limites do Parque Estadual da Serra do Mar - Ano Base 2017 > Desenho PBES nº 07 – A3 – Escala 40.000 > Prancha 07/27*”.

**Item I-** A Legislação Estadual quanto ao Tombamento da Serra do Mar pelo CONDEPHAAT, incide sobre estes morros acima da Cota 40 (quarenta) m de acordo com o artigo 9º da Resolução nº 40 de 6/6/1985, abaixo transcrito, onde são grifados por sua especial pertinência os itens 5, 14 e 16:

a) “Artigo 9.º - Tendo em vista conciliar esforços integrados para a preservação da área tombada, sem ruptura total com formas adequadas de uso do solo em atividades preexistentes e previstas no seu plano de manejo, fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes consideradas indispensáveis para garantir um caráter flexível, para a preservação múltipla do bem tombado:

1 - As instalações e propriedades particulares preexistentes na área, consentidas por comodato ou legalizadas de qualquer forma, serão mantidas na íntegra com suas funções originais, desde que não ampliem seus espaços usuais atuais e nem comprometam a cobertura vegetal remanescente. Os projetos de reforma, demolição, construção e mudança de usos, bem como futuras cessões de áreas em comodato, deverão ser previamente submetidos a aprovação do CONDEPHAAT.

2 - As instalações públicas preexistentes na área, como torres de alta tensão, atalhos, estradas, reservatórios, equipamentos, edificações etc, serão mantidas na íntegra com suas funções originais, sendo que as futuras instalações ou ampliações das existentes na área serão motivo de considerações e apreciações entre o CONDEPHAAT e os demais órgãos envolvidos, com o parecer terminal deste Conselho, tendo em vista a necessidade de garantir a preservação dos patrimônios ambientais, bióticos e paisagísticos.

3 - Por este instrumento fica proibida a retirada não autorizada previamente de terra ou rocha, assim como a predação da fauna e flora e a introdução de espécies exóticas, a fim de não modificar o "status" natural do conjunto de seres vivos que se inter-relacionam.

4 - Os projetos especiais de lazer e pesquisa, elaborados com todas as precauções inerentes ao equilíbrio ecológico, compatíveis com padrões corretos de preservação no que diz respeito às propostas de edificações, acessos não lesionantes, replantação de massas florestais etc.; poderão ser estudados no interior da área tombada após exame e anuência do CONDEPHAAT. As áreas preexistentes destinadas ao sistema de lazer, educação ambiental e pesquisas, estabelecidas no plano de manejo do Instituto Florestal da Coordenadoria de Pesquisas de Recursos Naturais, terão continuidade assegurada em suas funções originais, assim como os programados pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente - Consema e Secretaria Especial do Meio Ambiente - Sema.

5 - O CONDEPHAAT celebrará convênios e protocolos de intenções com as entidades competentes e as Prefeituras Municipais objetivando aperfeiçoar os critérios de utilização de uso de espaço, que servirão de base para o acompanhamento da área tombada, e manterá um arquivo atualizado contendo todos os Projetos, Programas, Planos de Manejo, Planos Diretores Municipais, Leis de Zoneamento, elaborados pelos órgãos envolvidos, tais como Instituto Florestal da CPRN da Secretaria da Agricultura e Abastecimento, Consema, Sema, Dersa, Fumest, Sudelpa, Cetesb, SPU, Cirm, Prefeituras Municipais etc.

6 - As áreas em disputa judicial ou objeto de processos de usucapião, porventura existentes na área, ficarão sob a responsabilidade da Procuradoria

*do Patrimônio Imobiliário da Procuradoria Geral do Estado, reservando-se ao CONDEPHAAT o direito de orientar o processo eventual de reciclagem de tais espaços.*

*7 - As áreas devolutas, porventura existentes no interior do espaço de tombamento, serão motivo de considerações especiais entre o CONDEPHAAT, a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Procuradoria Geral do Estado e Prefeituras envolvidas.*

*8 - Não serão toleradas novas instalações de indústrias, mineração ou outras de atividades potencialmente poluidoras sem a prévia consulta ao CONDEPHAAT, nesta área.*

*9 - O CONDEPHAAT organizará junto ao Serviço Técnico de Conservação e Restauro uma equipe técnica habilitada e em número adequado para atuar na proteção da Serra do Mar e demais trechos incorporados ao seu tombamento.*

*10 - As áreas e trilhas de perambulação indígenas abrangidas por este tombamento serão oportunamente demarcadas e receberão uma regulamentação especial visando garantir a sua permanência, em consonância com as demais órgãos envolvidos.*

*11 - As áreas hoje ocupadas por atividades de agricultura de subsistência deverão ser objeto de cuidados especiais no sentido de garantir o exercício dessas atividades dentro dos padrões culturais estabelecidos historicamente.*

*12 - Os sítios arqueológicos existentes na serra serão cadastrados e deverão ser protegidos por medidas específicas. A pesquisa arqueológica somente poderá ser executada com projeto aprovado pelo CONDEPHAAT.*

*13 - Ficam consideradas especiais as seguintes áreas:*

*a) - A abrangida pelos bairros-cota ao longo da Via Anchieta, no Município de Cubatão, como áreas especiais de interesse social.*

*b) - As situadas nas baixadas das praias do Ubatimirim e do Puruba, no Município de Ubatuba, no trecho entre BR-101 e o Mar, como áreas especiais para o uso residencial turístico.*

*14 - As edificações existentes ou por construir na área tombada, não são consideradas como patrimônio cultural pelo presente tombamento, devendo os projetos futuros ser analisados apenas quanto a volumetria, taxa de ocupação e adequada localização dentro do terreno, evitando-se danos graves a vegetação remanescente.*

*15 - A venda de propriedades situadas na área deste tombamento independe da prévia consulta ao CONDEPHAAT.*

*16 - Fica prevista a criação de uma Comissão Interórgãos Públicos para acompanhar o tombamento e estudar a formulação e aplicação de diretrizes que deverá contar sempre com representantes dos municípios ao tratar de assuntos de seu interesse.*

**Item II -** Um convênio da Prefeitura Municipal de Ubatuba com o CONDEPHAAT com base no item 5 (cinco) acima, combinado com o item 14 (catorze)

também acima, autoriza o estabelecimento de regras municipais a respeito dos tipos de ocupação a serem permitidos pela legislação municipal a serem definidos de comum acordo entre a legislação municipal e o CONDEPHAAT.”

## SEÇÃO V

### MACROZONEAMENTO MUNICIPAL GEOMORFOLÓGICO – MZMPDM/GEOM, “DERIVADO” DA LEI Nº 711/84 E SUAS EMENDAS DE DEFINIÇÃO MUNICIPAL.

**Art. 39-A** Lei nº 711/84, aprovou como tipo de zonas as seguintes: 1- as Planas de Praia; 2- a de Anfiteatro; 3- as dos Contrafortes e 4- a dos Bairros Internos, constituindo famílias de zonas consideradas geomorfológicas por esta lei e consideradas assim originando macroáreas:

**Inciso I -** As zonas tipo “Plana de Praia” corresponde a 2 (dois) subtipos de macroáreas: Macroárea da Planície Costeira Horizontal e Macroárea da Planície Costeira Inclinada;

**Inciso II -** As zonas tipo “Anfiteatro” e a “Contrafortes” correspondem a um único tipo de macroárea: Macroárea dos Morros;

**Inciso III -** A zona tipo “Bairros Internos” corresponde a 2 (dois) subtipos de macroárea: Macroárea da Planície Interna Horizontal e Macroárea da Planície Interna Inclinada.

## SUBSEÇÃO ÚNICA

### DAS FAMÍLIAS DE ZONAS DA LEI Nº 711/84 E SUA CORRESPONDÊNCIA COM AS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL GEOMORFOLÓGICO – MZMPDM/GEOM, DERIVADO DA MESMA LEI E SUAS EMENDAS, QUE AS SUBSTITUEM.

**Art. 40-** Assim fica estabelecida a correspondência entre os tipos de zona, constituindo famílias de zonas do Microzoneamento, da lei nº 711/84 e as Macroáreas respectivas, que lhes correspondem enquanto famílias:

**Item I -** A Zona Z-2 - Zona Plana das Praias definida pela Lei nº 711/84, passa a se corresponder com as macroáreas MAMpdm/PCH – Macroárea de Planície Costeira Horizontal e MAMpdm/PCI – Macroárea de Planície Costeira Inclinada no MZMpdm/GEOM;

**Item II -** A Zona Z-3 - Zona de Anfiteatro e a zona Z-4 - Zona dos Contrafortes Avançados definidas pela Lei nº 711/84, passam a se corresponder com a MAMpdm/MOR - Macroárea de Morro no MZMpdm/GEOM;

**Item III -** A Zona Z-6 - Zona de Usos Incompatíveis com o Turismo definida pela Lei nº 711/84, alterada em sua finalidade, passa a se corresponder com as macroáreas: MAMpdm/PII – Macrozona de Planície Interna Inclinada e a MAM- PIH – Macrozona de Planície Interna Horizontal no MZMpdm/GEOM no MZMpdm/GEOM;

**Item IV -** A Zona Z-10 - Zona dos Bairros Internos definida pela Lei nº 711/84, passa a se corresponder com as macroáreas: MAMpdm/PII – Macrozona de Planície Interna Inclinada e a MAM- PIH – Macrozona de Planície Interna Horizontal no MZMpdm/GEOM;

**Item V -** As Zonas Z-12 (Itaguá) e Z-13 (Maranduba), urbanas, definidas pela Lei nº 711/84, passam a se corresponder com as macroáreas MAMpdm/PCH – Macroárea de Planície Costeira Horizontal e MAMpdm/PCI – Macroárea de Planície Costeira Inclinada no MZMpdm/GEOM.



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

**Parágrafo Único** - Para cada tipo de macroárea serão definidas normas a nível de microzona.

## SEÇÃO VI

### DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO DO PLANO DA ORLA MARÍTIMA DO MUNICÍPIO DE UBATUBA – SP – MZMPDM/POMU.

**Art. 41-** Como vimos acima ficou criado o Macrozoneamento do Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba – SP – MZMPDM/POMU de acordo com os termos do Projeto Orla de nível federal em sua origem e delegado pelo SPU- Serviço do Patrimônio da União, por convênio para o nível municipal, do qual resultou o Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba, como parte do Plano Orla Marítima municipal, um estudo elaborado pela Prefeitura Municipal para a orla municipal como um todo: ficam mantidas as regras deste estudo, aperfeiçoadas com regras pormenorizadas pelo macro e mezoneamento com suas macroáreas e respectivos mezoneamentos.

**Art. 42-** No que tange as macroáreas, as regras definidas pelo Macrozoneamento Municipal do Plano Orla Marítima – MZMPDM/POMU, para o Plano de Bairro do Lázaro e sua Área de Influência, com base no Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba, ficam assentadas enquanto diretrizes metodológicas e de definição de trechos do litoral, conforme 13 (treze) tipos de macroáreas costeiras, subdivididas do seguinte modo:

**Parágrafo 1º**- Os 3 (três) tipos de Compartimentos Paisagísticos A, B e C definidos pelo Plano Orla Marítima da Prefeitura Municipal de Ubatuba ficam correspondidos às seguintes macroáreas:

**Item I-** Macroárea referente ao Compartimento Paisagístico A > MAMpdm / POCA - Macroárea Classe A: Usos existentes compatíveis com a preservação e manutenção das características e funções naturais;

**Item II-** Macroárea referente ao Compartimento Paisagístico B > MAMpdm / POCB - Macroárea Classe B: Usos existentes compatíveis com a manutenção da qualidade ambiental e baixo potencial de impacto;

**Item III-** Macroárea referente ao Compartimento Paisagístico C > MAMpdm / POCC - Macroárea Classe C: Usos existentes pouco exigentes quanto aos padrões de qualidade ambiental, onde se observa alto potencial impactante.

**Parágrafo 2º**- No que se refere ainda a macroáreas do Plano Orla Marítima devemos considerar novos tipos derivados de tipos de paisagem do ponto de vista geográfico.

**Parágrafo 3º**- Geograficamente, independentemente da ocupação humana, está sendo definido um conjunto de tipos abrangendo os 7 (sete) tipos de perfis costeiros onde cada um combina alguns subtipos de paisagem em sua ocorrência em sequência nos perfis das paisagens reais:

**Item I-** O tipo planície costeira podendo ser horizontal até a Cota + ou – 5 (cinco) m e inclinado até a Cota 20 (vinte) m e existindo ainda a mistura destes dois subtipos em sequência topográfica na paisagem real;

**Item II-** Além destes dois subtipos de planície, ocorrem 2 (dois subtipos de morro : o junto do costão e o interno como contraforte da Serra do Mar;

**Item III-** E foram considerados ainda os subtipos de paisagem como praia e costão, que ocorrem entre mar e morro;

**Item IV -** Dessa combinação se originam os 7 (sete) tipos de Perfis de Paisagem Costeira, encontrados no litoral de Ubatuba, que originam respectivas Macroáreas.

**Parágrafo 4º-** Tendo em vista a diversidade de tipos de paisagem costeira a serem adequadamente consideradas pelo Plano Orla Marítima, foram definidos 7 (sete) tipos de Perfis da Paisagem Costeira 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, e desse modo ficam criados 7 (sete) conjuntos de Macroáreas correspondentes aos citados perfis:

**Item I -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 1 - MAMPdm / PPC1 > (mar\_ praia\_ planície horizontal (da Cota 0 (zero) até a Cota + ou - 5 (cinco) m));

**Item II -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 2 - MAMPdm / PPC2 > (mar\_ praia\_ planície inclinada (da Cota 0 (zero) até a Cota 20 (vinte) m; 40 (quarenta) m ou 60 (sessenta) m)\_ morro);

**Item III -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 3 - MAMPdm / PPC3 > (mar\_ praia\_ morro);

**Item IV -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 4 - MAMPdm / PPC4 > (mar\_ costão\_ morro);

**Item V -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 5 - MAMPdm / PPC5 > (mar\_ praia\_ planície horizontal (da Cota 0 (zero) até a Cota + ou - 5 (cinco) m)\_ planície inclinada (da Cota 0 (zero) até a Cota 20 (vinte) m; 40 (quarenta) m ou 60 (sessenta) m)\_ morro);

**Item VI -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 6 - MAMPdm / PPC6 > (mar\_ praia\_ planície horizontal (da Cota 0 (zero) até a Cota + ou - 5 (cinco) m)\_ planície inclinada (da Cota 0 (zero) até a Cota 20 (vinte) m; 40 (quarenta) m ou 60 (sessenta) m));

**Item VII -** Macroárea do Perfil de Paisagem Costeira 7 - MAMPdm / PPC7 > (mar\_ píer / porto\_ planície horizontal (da Cota 0 (zero) até a Cota + ou - 5 (cinco) m)).

**Parágrafo 5º-** A tipologia acima dos Compartimentos - Perfis, de modo combinado permite a definição do microzoneamento do nível da Lei nº 711/84 de modo a atender os objetivos dos macrozoneamentos quanto aos Compartimentos - Perfis:

**Parágrafo 6º-** Para o Área de **Terrenos da Marinha, Praia e Mar**, fica criado 3 (três) Macroáreas a saber:

**Item I -** Macroárea Municipal dos Terrenos da Marinha - MAMPdm/TM. A Zona Z-1 - Zona da Orla Marítima definida pela Lei nº 711/84, passa a ser entendida como a Macroárea dos Terrenos da Marinha - MAMPdm/TM ou seja aquela compreendida pela faixa de 33,00 m (trinta e três metros) de largura, medidos a partir da linha de preamar média, nas costeiras, e da linha de jundú, nas praias; e quando existir via oficial nesta faixa, esta Zona terminará no alinhamento interno dessa via, no lado oposto ao do mar, mesmo que a via esteja contida na faixa de 33,00 m (trinta e três metros);

**Item II -** Macroárea Municipal das Praias - MAMPdm / **PRAIA**;

**Item III -** Macroárea Municipal das áreas marítimas de influência direta humana até 23,6m de profundidade com intensas atividades náutica - MAMPdm / MAR.

## SEÇÃO VII

### DAS MACROÁREAS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DA APA MARINHA LITORAL NORTE - SETOR CUNHAMBEBE - MZMPDM / APAMLN-C.

**Comentado [UdMO3]:** A palavra “terreno” utilizada para as “águas de mar” soa estranho. Mas a mantivemos dado ser de uso comum.

**Comentado [UdMO4]:** Enquanto a APA Marinha do Litoral Norte como definição de abrangência a linha de preamar da mare alta inclui a maior parte da areia, confundindo se as regras de uso da paria devem fazer parte da APA Marinha ou da Terrestre se houver uma APA Terrestre, aqui as macroáreas não geram essa confusão distinguindo claramente a parte das águas marítimas da parte das praias. Convém se deva admitir uma interpretação como se faz para a APA Marinha devido a que as atividades marítimas dependem das exercidas nas praias e áreas de retropraias.

**Art. 43-** Fica criado o Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte -Setor Cunhambebe > MZMpdm / APAMLN-C de acordo com os termos do Decreto nº 53.525 do Governo do Estado de São Paulo, fica subdividido em 15 (quinze) Macroáreas:

- Inciso I -** Macroárea Municipal do Manguezal da Praia da Lagoa > MAMpdm / APA-MPL;
- Inciso II -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Indaiá > MAMpdm / APA-MRI;
- Inciso III -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Grande > MAMpdm / APA-MRG;
- Inciso IV -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Tavares > MAMpdm / APA-MRT;
- Inciso V -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Acaraú > MAMpdm / APA-MRA
- Inciso VI -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Maranduba > MAMpdm / APA-MRM;
- Inciso VII -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Ubatumirim > MAMpdm / APA-MRU;
- Inciso VIII -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Onça > MAMpdm / APA-MRO;
- Inciso IX -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Puruba > MAMpdm / APA-MRP;
- Inciso X -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Prumirim > MAMpdm / APA-MRPR;
- Inciso XI -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Itamambuca > MAMpdm / APA-MRIT;
- Inciso XII -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Comprido > MAMpdm / APA-MRC;
- Inciso XIII -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Escuro > MAMpdm / APA-MRE;
- Inciso XIV -** Macroárea Municipal de Manejo Especial Tamoio > MAMpdm / APA-MET;
- Inciso XV -** Macroárea Municipal de Manejo Especial Ilha do Mar Virado > MAMpdm / APA-MEIMV.

**Parágrafo 1º-** Ficam assegurados na APA Marinha do Litoral Norte o uso e a prática das seguintes atividades:

- Item I -** Pesquisa científica;
- Item II -** Manejo sustentado de recursos marinhos;
- Item III -** Pesca necessária à garantia da qualidade de vida das comunidades tradicionais, bem como aquela de natureza amadora e esportiva;
- Item IV -** Moradia e extrativismo necessário à subsistência familiar;
- Item V -** Ecoturismo, mergulho e demais formas de turismo marítimo;



**Item VI -** Educação ambiental relacionada à conservação da biodiversidade;

**Item VII -** Esportes náuticos;

**Item VIII -** Fica, ainda, assegurada a liberdade de navegação, respeitadas as disposições deste decreto, dependendo de prévia anuência da autoridade marítima qualquer medida restritiva à liberdade de navegação ou que afete o ordenamento do tráfego aquaviário;

**Item IX -** Poderão ser desenvolvidos, sem restrições, os exercícios operacionais e de treinamento considerados necessários pela Marinha do Brasil, bem como ações concretas, além de todas as atividades destinadas à salvaguarda da vida humana no mar, à segurança do tráfego aquaviário, e à prevenção da poluição marinha por navios e plataformas;

**Item X -** Fica garantido o acesso às áreas portuárias da região e a travessia de balsas, desde que atendidas as normas das autoridades portuárias competentes;

**Item XI -** Ficam garantidas as atividades náuticas de esporte, lazer e pesca como instrumento de formação e desenvolvimento da mentalidade marítima nacional, em harmonia com a proteção do meio ambiente marinho.

**Parágrafo 2º-** A APA Marinha do Litoral Norte contará com um Conselho Gestor composto paritariamente por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, abrangendo representantes das colônias e associações de pescadores profissionais, dos maricultores, dos empresários da pesca, das entidades de defesa do mar, do ecoturismo, do iatismo, do turismo náutico e da pesca amadora e esportiva, de forma a promover sua gestão integrada e participativa;

**Parágrafo 3º-** O Plano de Manejo da APA Marinha do Litoral Norte indicará os programas prioritários de pesquisa e manejo nas áreas de manejo especiais, devendo ser referendado pelo Conselho Gestor desta APA;

**Parágrafo 4º-** Enquanto não aprovado o respectivo plano de manejo, as disposições do Decreto estadual nº 49.215, de 7 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte, serão integralmente aplicadas às áreas da APA Marinha do Litoral Norte abrangidas pelo referido regulamento;

**Inciso IV -** O plano de manejo da APA Marinha do Litoral Norte não poderá ampliar o rol de atividades admitidas pelo Decreto estadual nº 49.215, de 7 de dezembro de 2004, na conformidade das regras ali fixadas.

**Inciso V -** A aplicação das macroáreas supra citadas se dará somente após a aprovação do Plano de Manejo da APA Marinha do Litoral Norte – Setor Cunhambebe.

### CAPÍTULO III

#### QUANTO A CRIAÇÃO DO MEZONZEAMENTO MUNICIPAL A PARTIR DA LEI Nº 711/84.

**Art. 44-**Fica criado o Mezoneamento quanto a estruturação territorial - derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas com as seguintes Mezonozas:

**Inciso I -** Da Zona Z-5 - Zona da Sede Municipal, definida pela Lei nº 711/84, passa a ser entendida como a Mezonozona da Sede Municipal - MZZMpdm-SM;

**Inciso II -** Da Zona Z-7 – Zona Agrícola definida pela Lei nº 711/84, passa a ser entendida como a Mezonozona Agrícola - MZZpdm-AG;

**Inciso III -** Da Zona Z-8 – Zona Estadual da Serra do Mar, definida pela

Lei nº 711/84, passa a ser entendida como a Mezzozona do Parque Estadual da Serra do Mar – MZZpdm-PESM;

**Inciso IV** - Da Zona Z-9 – Zona da Praia do Picinguaba definida pela Lei nº 711/84, passa a ser entendida como a Mezzozona da Praia da Picinguaba-MZZpdm-PIC;

**Inciso V** - Da Zona Z-11 – Zona de Usos Especiais definida pela Lei nº 711/84, passa a ser entendida como a Mezzozona de Usos Especiais, podendo incluir Operações Urbanas – MZZpdm-UE enquanto macroárea;

## CAPÍTULO IV

### QUANTO A CRIAÇÃO DO MICROZONEAMENTO MUNICIPAL A PARTIR DA LEI Nº711/84.

**Art. 45-**Tendo em vista a utilização da lei de zoneamento visando a busca do ambiente urbano desejado para as UAMs que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, define-se as seguintes normas em desenhos quanto a sua incidência territorial , que alteram ligeiramente as normas em vigor sendo modificado definidas pela Lei nº 711/84 e suas emendas.

**Parágrafo 1º-** Os tipos de zonas do microzoneamento são organizados em grupos denominados famílias quando produzem tipos descendentes de “n: gerações equivalentes a “pais”, “filhos”, “netos”, “bisnetos”, “trinetos” e assim por diante.

**Parágrafo 2º-** Os tipos de zona urbana Z2, como uma família que formam, constituem uma família de tipos de zonas com várias gerações em sua genealogia que abrangerá as Z2a; Z2b; Z2c da Lei nº 711/84 os quais por sua vez são entendidos como tipos básicos a partir dos quais estão sendo instituídos novos tipos de microzonas, tais como Z2a1; Z2a2, etc; Z2b1; Z2b2, etc.

**Parágrafo 3º-** O mesmo ocorrendo com a família dos tipos de zona urbanas Z5, que abrangerá Z5a, Z5b e Z5c, esta última incluída por este Plano de Bairro, constituindo a Família das Zonas Centrais de Uso Misto..

**Parágrafo 4º-** O mesmo ocorrendo com a família dos tipos de zona urbanas Z11, que abrangerá Z11.1 a Z11.6, definidas pela Lei nº 711/84, constituindo a família das Zonas de Usos Especiais.

**Parágrafo 5º-** É criada a família do tipo de zona rural Z7, fica instituído o tipo Z7a, incluída por este Plano de Bairro, constituindo a Família das Zonas Rurais..

**Parágrafo 6º-** Também é criado o tipo de família de zonas como as Zonas de Proteção da Paisagem – ZPP1, ZPP2, ZPP3 e ZPP4, constituindo a Família das Zonas de Proteção à Paisagem.

**Parágrafo 7º-** É criado o tipo de famílias de zonas do Sistema Municipal de Áreas Verdes as AVPRs - Áreas Verdes de Preservação e Recuperação, as Praças de Convivência e as áreas de Preservação Plena como a AMPPVA, Área Municipal de Preservação Plena Autóctone, constituindo a Família das Zonas do Sistema de Áreas Públicas e Verdes.

**Parágrafo 8º-** O conjunto das zonas de interesse social, constitui a Família das Zonas de Interesse Social - ZEIS , que abrangerá a ZEIS 1 e ZEIS 2, ambas programáticas.

**Parágrafo 9º-** Ver tabela: **6/6. UOS-02 > Tabela II - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Das Famílias e da Filiação entre os tipos de zonas do microzoneamento.**

**Parágrafo 10º**- Os tipos de Modelos de Uso e Ocupação do Solo, definidos pela Lei nº 711/84 em seu Anexo IV, constituem famílias e filiação. Os modelos MO10; MO12, etc. exemplificadamente, da Lei nº 711/84 são entendidos como tipos básicos ou pais, a partir dos quais foram na própria lei e estão sendo instituídos novos tipos, filhos dos modelos básicos ou pais, tais como MO10A; MO12A, etc. De acordo com a tabela: **6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações.**

**Parágrafo 11º**- No que refere as 3 (três) tabelas correspondentes aos Anexos da Lei nº 711/84: ANEXO III - Tabela dos Grupos de Uso; ANEXO IV – Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo; ANEXO V - Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo pro Zona constantes na Lei nº 711/84, se esta substituindo por completo por 3 (três ) novas tabelas. A saber: (1) **6/6. UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo;** (2) **6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações;** (3) **6/6. UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação por Microzona.**

**Parágrafo 12º**- Ficam criadas 3 (três) novas tabelas, a saber: (1) **5/5. UOS-01 > Tabela I - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Macrozonas, Mezononas e suas Macroáreas e Microzonas sendo aplicadas no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência;** (2) **6/6. UOS-02 > Tabela II - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Das Famílias e da Filiação entre os tipos de zonas do microzoneamento;** (3) **6/6. UOS-06 > Tabela VI – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo para as áreas de Morro.**

**Parágrafo 13º**- As microzonas criadas para o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência poderão ser utilizadas em outros planos de Bairro.

## SEÇÃO I

### QUANTO A CRIAÇÃO DAS MICROZONAS PARA O PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARMIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.

**Art. 46**-Estão sendo criadas as seguintes microzonas em suas características básicas, sendo que os demais parâmetros estão definidos nas Tabelas: **6/6. UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo;** **6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações;** **6/6. UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação por Microzona:**

**Parágrafo 1º**- Está sendo criada a microzona Z2b2 Zona de Planície Interna, com as seguintes características básicas definidas:

**Item I** - O gabarito de altura das edificações passa a ser de 3 (três) pavimentos e 9 (nove) metros;

**Item II** - São permitidos os usos residenciais, pousadas , hotéis, comércio e serviços diversificados;

**Item III** - É permitido na cobertura ao invés telhado, no todo ou em parte, a implantação de um terraço descoberto obedecido o gabarito de altura incluindo a balastrada ou peitoril;

**Item IV** - Fica excluído o uso E1 - Eventual.

**Parágrafo 2º-** Fica criada a Microzona Z2b3 - Zona de Planície Interna, com as seguintes características básicas definidas e os demais parâmetros conforme as citadas Tabelas III, IV e V:

**Item I -** O gabarito de altura das edificações passa a ser de 3 (três) pavimentos e 9 (nove) metros de gabarito;

**Item II -** São permitidos os usos de comércio, serviços e industriais de porte local de até 150 (cento e cinquenta) m2 de área construída.

**Parágrafo 3º-** Está sendo criada a Microzona Z2b4 - Zona de Planície Interna, com as seguintes características básicas definidas e os demais parâmetros conforme as citadas Tabelas III, IV e V:

**Item I -** O gabarito de altura das edificações passa a ser de até 3 (três) pavimentos ou 2(dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia;

**Item II -** São permitidos os usos de comércio, serviços e industriais de porte médio de 150 (cento e cinquenta) m2 até 300 (trezentos) m2 de área construída.

**Parágrafo 4º-** Fica criada a microzona Z5c - Zona de Planície Interna Central, com as seguintes características básicas definidas:

**Item I -** O gabarito de altura das edificações passa a ser de 4 (quatro) pavimentos mais Pilotis e 20 (vinte) metros de gabarito;

**Item II -** São permitidos os usos de comércio, serviços e industriais de porte diversificado, acima de 300 (trezentos) m2.

**Parágrafo 5º-** Fica criada a microzona ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social para áreas em processo de regularização.

**Item I -** Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos a partir de um **Plano Paisagístico** e Urbanístico específico para cada área;

**Item II -** Considerada uma Zona Programática, assim que a área for regularizada, deverá se transformar em uma microzona pré estabelecida pelo Plano de Bairro da qual faz parte.

**Parágrafo 6º-** Fica criada a microzona ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2 para áreas apontadas como de expansão urbana.

**Item I -** Deverá atender ao Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico MZMpdm/EE, tendo como base o Decreto Estadual nº 62.913, de 8 de Novembro de 2017 - ZEE-LN e os demais Macrozoneamentos incidentes sobre a área;

**Item II -** Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos a partir de um **Plano** Específico para cada área;

**Item III -** Considerada uma Zona Programática, assim que a área for regularizada, deverá se transformar em uma microzona pré estabelecida pelo Plano de Bairro da qual faz parte.

**Parágrafo 7º-** Fica criada a microzona ZRA – Zona de Reserva de Área programática, pois é destinada a reserva de áreas para equipamentos sociais públicos, especialmente os equipamentos de educação e saúde.

**Item I -** As áreas reservadas para equipamentos sociais ficarão isentas do IPTU enquanto não forem adquiridas pelo órgão público diretamente interessado, seja ele federal, estadual e municipal;

**Item II -** Uma vez implantado o equipamento referido automaticamente passa a ser entendida como uma Microzona Institucional – ZI.

**Parágrafo 8º -** Fica criada a microzona ZI - Zona Institucional, destinada a para equipamentos sociais públicos, especialmente os equipamentos de educação e saúde.

**Parágrafo 9º -** Fica definido o Sistema de Áreas Verdes assim constituído:

**Item I -** Fica criada a microzona AVPR - Áreas Verdes de Preservação e Recuperação, garantidas pelo MZMpdm/EE quando do loteamento da gleba pertencente a Z4ODpdm - destinando 60 (sessenta) % da gleba à área verde, incluindo as APPs - Áreas de Preservação Permanente de Córregos, o qual tipo embora não se aplique a esta UAM faz parte do Sistema de Áreas Verdes podendo apresentar algum uso institucional público;

**Item II -** As Praças de Convivência, as quais apesar de se ter as colocado como um tipo de área verde, normalmente apresentam um uso de lazer como campo de futebol/ quadras ou igrejas por concessão do Poder Público.

## SEÇÃO II

### QUANTO A CRIAÇÃO DAS MICROZONAS PARA OS MORROS.

**Art. 47-**Ficam criadas as seguintes zonas destinadas a regular as áreas de morro envoltórias do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência: **de acordo com as Tabelas: 6/6.UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso do Solo; 6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações; 6/6.UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo por Microzona e 6/6.UOS-06 > Tabela VI – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo para as áreas de Morro pelo seu Microzoneamento.**

**Parágrafo 1º-** Fica criada a figura do Parcelamento do Solo Rururbano que deverá atender a figura jurídica de um Condomínio, válidos tanto para a ZPP1 como para a ZPP2.

**Parágrafo 2º-** Fica criada a Zona ZPP1- Zona de Proteção à Paisagem 1, com as seguintes características e os demais parâmetros conforme as citadas Tabelas III, IV, V e VI:

**Inciso I -** Permissão de grupos de usos: R7D-Condominio Horizontal com residências unifamiliares com parcelas ideais mínimas de 1.500 (hum mil e quinhentos) m2 em condomínios; H5 - Estruturas de hospedagem com parcelas ideais mínimas de 1.500 (hum mil e quinhentos) m2 em condomínios e Uso de Ecoturismo nas categorias 1; 2 e 3;

**Inciso II -** Parâmetros de Ocupação do Modelo MO24:

**Item I -** Área Mínima da Gleba a ser loteada = 30.000 (trinta mil) m2;

**Item II -** Quanto ao Viário do Condomínio.

**Subitem I -** Largura máxima das vias locais internas ao condomínio, as vias deverão receber pavimento permeável é 10 (dez) m e 8 (oito) % da área do condomínio ou 4 (quatro) % da área da parcela ideal;

**Subitem II -** A declividade máxima das vias é de 20 (vinte) % aceitando-se excepcionalmente em trechos não superiores há 60 (sessenta) metros de extensão até 30 (trinta) % de declividade;

**Subitem III** - As vias deverão receber pavimento permeável;

**Subitem IV** - A proporção de áreas viárias públicas será de no máximo 8 (oito) % da gleba a ser parcelada;

**Subitem V** - A ocupação rururbana a menos das necessárias vias de acesso, apenas poderá ser implantada em clareiras padronizadas como segue.

**Item III** - Quanto a Parcela Ideal de Terreno, o equivalente ao lote:

**Subitem I** - Área mínima de terreno por unidade habitacional é = 1.500 (hum mil e quinhentos) m<sup>2</sup>;

**Subitem II** - Frente mínima da parcela ideal do lote (m) é = 40 (quarenta) m;

**Subitem III** - Área Máxima de Clareira interna à parcela ideal podendo ter formato retangular, é igual a 20 (vinte) m x 25 (vinte e cinco) m ou circular ou ainda elíptico: MO24-Padrão A - Clareira geminadas – 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> correspondente a 33 (trinta e três) % da área da parcela ideal; MO24-Padrão B - Clareira independente - 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> correspondente a 33 (trinta e três) % da área da parcela ideal.

**Subitem IV** - Recuos de Frente da Clareira em relação à parcela ideal, obrigatório em relação à via de acesso comum do condomínio de 10 (dez) m, sendo que deverão conter no mínimo uma carreira de árvores cuja copa seja capaz de cobrir parte dessa mesma via, que deverá ter largura máxima de 3 (três) metros;

**Inciso III** - A Cobertura por Árvores Mínima sobre o terreno todo constituindo Reserva Legal é igual 0,66 (zero vírgula sessenta e seis) na ZPP1, incluindo APPs;

**Inciso IV** - Taxa de Cobertura Vegetal Exótica a ser transformada em Autóctone em um processo com duração de até 15 anos para obtenção de DAP- (Diâmetro das Árvores a altura do Peito) de 10 cm ou mais, após implantação e no entorno da referida ocupação nas Clareiras = 0,66;

**Inciso V** - Quanto ao Padrão de Ocupação MO24-Padrão A - Clareira Geminadas:

**Item I** - Recuos Laterais da Clareira em relação à parcela ideal, dos lotes, 20 (vinte) m de somente um lado;

**Item II** - Quanto aos Parâmetros de Ocupação da construção em relação à Clareira, a área de lazer do lote descoberta tais como quadras, piscina, solarium pavimentado deverá se situar dentro da clareira:

**Subitem I** - TO em relação a área da Clareira é = 0,45 (zero vírgula quarenta e cinco);

**Subitem II** - CA em relação a área da Clareira é = 1 (hum);

**Subitem III** - Taxa de Cobertura arbórea é = 0,66 (zero vírgula sessenta e seis);

**Subitem IV** - Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Aclive é = 5 (cinco) metros;

**Subitem V** - Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Declive é = 5 (cinco) metros;

**Subitem VI** - Recuo de Fundos Mínimo é = 3 (três) m metros;

**Subitem VII** - Recuo Lateral é = 3 (três) metros do lado que não encosta na casa geminada;

**Item III -** Número de Pavimentos e Gabarito de altura:

**Subitem I -** Pavimentos são = 4 (quatro);

**Subitem II -** Pavimentos mais pilotis são= 3 (três) mais o pilotis;

**Subitem III -** Altura máxima do edifício (m) é = 12 (doze) m.

**Item IV -** No Padrão A as Clareiras estarão justapostas duas a duas, mantendo a distância mínima com as Clareiras vizinhas não justapostas de 30 (trinta) metros, e portanto a largura mínima do terreno é = 40 (quarenta) m.

**Inciso VI -** Quanto ao Padrão de Ocupação MO24- Padrão B - Clareira independente, distantes uma das outras:

**Item I -** Recuos de Fundos da Clareira em relação à parcela ideal, lotes são = 10 (dez) m;

**Item II -** Recuos de Lateral da Clareira em relação à parcela ideal, lotes são = 10 (dez) m de ambos os lado;

**Item III -** Quanto aos Parâmetros de Ocupação da construção em relação à Clareira, a área de lazer do lote descoberta tais como quadras, piscina e solárium pavimentado deverão estar dentro da clareira:

**Subitem I -** Taxa de Ocupação – TO em relação a área da Clareira é = 0,45 (zero vírgula quarenta e cinco);

**Subitem II -** Coeficiente de Aproveitamento – CA em relação a área da Clareira é = 1 (hum);

**Subitem III -** Taxa de Cobertura arbórea é = 0,66 (zero vírgula sessenta e seis);

**Subitem IV -** Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Aclive é = 5 (cinco) metros;

**Subitem V -** Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Declive é = 5 (cinco) metros;

**Subitem VI -** Recuo de Fundos Mínimo é = 5 (cinco) metros;

**Subitem VII -** Recuo Lateral é = 3 (três) metros de ambos os lados;

**Item IV -** Número de Pavimentos e Gabarito de altura:

**Subitem I -** Pavimentos são = 4 (quatro);

**Subitem II -** Pavimentos mais pilotis são = 3 (três) mais pilotis;

**Subitem III -** Altura máxima do edifício é = 12 (doze) m.

**Item V -** No Padrão B as Clareiras estarão centralizadas no terreno mantendo uma distância mínima entre si com as vizinhas de 20 (vinte) m, portanto a largura mínima do terreno é = 40 (quarenta) m;

**Inciso VII -** Gabarito Máximo inclusive telhado, será definido por uma linha paralela a declividade do terreno onde se situa a Clareira situada 12 (doze) m acima do terreno tanto para os terrenos em aclive e declive em relação a via de acesso;

**Inciso VIII -** É permitido na cobertura ao invés telhado, no todo ou em parte, a implantação de um terraço descoberto obedecido o gabarito de altura incluindo nele a balastrada ou peitoril;

**Inciso IX -** Os cortes e aterros internos ao terreno deverão ter o solo movido colocado no mesmo terreno de modo a não necessitar seu “bota fora” fora do mesmo, podendo ser colocado por debaixo da edificação, ou poderá ser colocado em terraplenos formando terraços e poderá também ser espalhado em uma camada de 10 (dez) centímetros de solo sobre o terreno circundante à Clareira;

**Inciso X -** Portanto em terrenos de 1.500 (hum mil e quinhentos) m<sup>2</sup> (metros quadrados) com Clareira de 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> (metros quadrados), sobram de área circundante 1.000 (hum mil) m<sup>2</sup> (metros quadrados), sendo que sobre esta área poderá ser espalhado 100 (cem) m<sup>3</sup> (metros cúbicos) de solo, sendo os terrenos maiores em área, os parâmetros serão ajustados proporcionalmente, a menos das clareiras mantidas com tamanho fixo de 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> (metros quadrados);

**Inciso XI -** Quando da implantação das Clareiras e respectivos movimentos de terra para a implantação das edificações buscar a reutilização máxima do solo removido de modo a perturbar um mínimo a vegetação em volta da Clareira;

**Inciso XII -** As vias de acesso não poderão ter largura superior a 10 (dez) m inclusive calçadas e não poderão ter declividade superior a 20 (vinte) %. E deverão ser pavimentadas e com escoamento de águas pluviais impeditores de erosão do solo e ainda essas vias abrirão Clareiras na vegetação arbórea de modo a que a mesma possa crescer por sobre elas com sua galharia de modo a que se apresentem de pequena visibilidade desde fora na paisagem a que pertencem;

**Inciso XIII -** Deverá ser efetivada a recuperação da Vegetação Autóctone nas áreas no entorno as Clareiras.

**Parágrafo 3º -** Fica criada a Zona ZPP2- Zona de Proteção à Paisagem 2, com as seguintes características e os demais parâmetros conforme as citadas Tabelas III, IV, V e VI:

**Inciso I -** Permissão de grupos de usos: R7E-Condomínio Horizontal com residências unifamiliares com parcelas ideais mínimas de 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup> em condomínios; H6 - Estruturas de hospedagem com parcelas ideais mínimas de 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup> em condomínios e Uso de Ecoturismo nas categorias 1; 2 e 4.

**Inciso II -** Parâmetros de Ocupação do Modelo MO25;

**Item I -** Área Mínima da Gleba a ser loteada é = 50.000 (cinquenta mil) m<sup>2</sup>;

**Item II -** Quanto ao Viário do Condomínio:

**Subitem I -** Largura máxima das vias locais internas ao condomínio, as vias deverão receber pavimento permeável é = 10 (dez) m e 8 (oito) % da área do condomínio ou 4 (quatro) % da área da parcela ideal;

**Subitem II -** As vias deverão receber pavimento permeável;

**Subitem III -** Declividade Máxima das vias aceitando-se excepcionalmente em trechos não superiores há 60 (sessenta) metros de extensão até 30 (trinta) % de declividade = 20 (vinte) %.

**Item III -** Quanto a Parcela Ideal de Terreno, o equivalente ao lote:

**Subitem I -** Área mínima de terreno por unidade habitacional é = 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup>;

**Subitem II -** Frente mínima da parcela ideal do lote (m) é = 40 (quarenta) m;

**Subitem III -** Área Máxima de Clareira interna à parcela ideal podendo ter



formato retangular, de 20 (vinte) m x 25 (vinte e cinco) m ou circular ou ainda elíptico: MO25-Padrão A - Clareira geminadas de 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> ou 10 (dez) % da área da parcela ideal; MO25-Padrão B - Clareira independente de 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> ou 10 (dez) % da área da parcela ideal.

**Inciso III -** A Cobertura por Árvores Mínima sobre o terreno todo constituindo Reserva Legal é 0,9 (zero vírgula nove) na ZPP2, incluindo APPs;

**Inciso IV -** Taxa de Cobertura Vegetal Exótica a ser transformada em Autóctone em um processo com duração de até 15 (quinze) anos para obtenção de DAP de 10 (dez) cm ou mais, após implantação e no entorno da referida ocupação nas Clareiras = 0,9 (zero vírgula nove);

**Inciso V -** Recuos de Frente da Clareira em relação à parcela ideal, obrigatório em relação à via de acesso comum do condomínio de 10 (dez) m, sendo que deverão conter no mínimo uma carreira de árvores cuja copa seja capaz de cobrir parte dessa mesma via, que deverá ter largura máxima de 3 (três) metros;

**Inciso VI -** Quanto ao Padrão de Ocupação MO25-Padrão A - Clareira Geminadas:

**Item I -** Recuos de Lateral da Clareira em relação à parcela ideal, lotes, é = 20 (vinte) m de somente um lado;

**Item II -** Quanto aos Parâmetros de Ocupação da construção em relação à Clareira, a área de lazer do lote descoberta tais como quadras, piscina, solarium pavimentado deverá estar dentro da clareira:

**Subitem I -** TO em relação a área da Clareira é = 0,5 (zero vírgula cinco);

**Subitem II -** CA em relação a área da Clareira é = 1,5 (hum vírgula cinco);

**Subitem III -** Taxa de Cobertura arbórea é = 0,9 (zero vírgula nove);

**Subitem IV -** Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Aclive é = 3 (três) metros;

**Subitem V -** Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Declive é = 5 (cinco) m;

**Subitem VI -** Recuo de Fundos Mínimo é = 3 (três) m;

**Subitem VII -** Recuo Lateral é = 3 (três) metros do lado que não encosta na casa geminada;

**Item III -** Número de pavimentos e Gabarito de altura:

**Subitem I -** Pavimentos são = 4 (quatro);

**Subitem II -** Pavimentos mais pilotis são = 3 (três) mais o pilotis;

**Subitem III -** Altura máxima do edifício é = 12 (doze) m.

**Subitem IV -** Gabarito Máximo inclusive telhado, será definido por uma linha paralela a declividade do terreno onde se situa a Clareira situada 12 (doze) m acima do terreno tanto para os terrenos em aclive e declive em relação a via de acesso.

**Subitem V -** É permitido na cobertura ao invés telhado, no todo ou em parte, a implantação de um terraço descoberto obedecido o gabarito de altura incluindo a balaustrada ou peitoril do mesmo.

**Item IV -** No Padrão A as Clareiras estarão justapostas duas a duas, mantendo a distância mínima com as Clareiras vizinhas não justapostas de 30 (trinta) metros, e portanto a largura mínima do terreno é = 40 (quarenta) m;

**Inciso VII -** Quanto ao Padrão de Ocupação MO25-Padrão B - Clareira independente, distantes uma das outras:

**Item IV -** Recuos de Fundos da Clareira em relação à parcela ideal, ou lotes é = 5 (cinco) m;

**Item V -** Recuos de Lateral da Clareira em relação à parcela ideal, ou lotes é = 10 (dez) m de ambos os lado;

**Item VI -** Quanto aos parâmetros de Ocupação da construção em relação à Clareira, a área de lazer do lote descoberta tais como quadras, piscina, solarium pavimentado deverá estar dentro da clareira:

**Subitem I -** Taxa de Ocupação – TO em relação a área da Clareira é = 0,45 (zero virgula quarenta e cinco);

**Subitem II -** Coeficiente de Aproveitamento – CA em relação a área da Clareira é = 1 (hum);

**Subitem III -** Taxa de Cobertura arbórea é = 0,66 (zero virgula sessenta e seis);

**Subitem IV -** Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Aclive é = 5 (cinco) metros;

**Subitem V -** Recuo Frontal Mínimo > Terreno em Declive é = 5 (cinco) metros;

**Subitem VI -** Recuo de Fundos Mínimo é = 5 (cinco) metros;

**Subitem VII -** Recuo Lateral é = 3 (três) metros de ambos os lados;

**Item VI -** Número de Pavimentos e Gabarito de altura:

**Subitem I -** Pavimentos são = 4 (quatro);

**Subitem II -** Pavimentos mais pilotis são = 3 (três) mais o pilotis;

**Subitem III -** Altura máxima do edifício é = 12 (doze) m.

**Subitem IV -** Gabarito Máximo inclusive telhado , será definido por uma linha paralela a declividade do terreno onde se situa a Clareira situada 12 (doze) m acima do terreno tanto para os terrenos em aclive e declive em relação a via de acesso.

**Subitem V -** É permitido na cobertura ao invés telhado, no todo ou em parte, a implantação de um terraço descoberto obedecido o gabarito de altura incluindo a balaustrada ou peitoril do mesmo.

**Inciso I -** Deverá ser efetivada a recuperação da Vegetação Autóctone nas áreas no entorno as Clareiras;

**Inciso II -** As clareiras, podem ser independentes (Padrão “A” de Ocupação) ou geminadas em lotes adjacentes (Padrão “B” de Ocupação), ocupando em cada lote as proporções já definidas por lote, e mais 4 (quatro) % no máximo quando acrescentada a via de acesso, privada para a qual se recomenda pavimentação permeável;

**Inciso III -** A área remanescente dos lotes, quando coberta de vegetação exótica ou arbustiva ou rasteira definimos seja obrigatoriamente realizado o plantio, recuperação e manutenção da Mata Atlântica ou vegetação autóctone por seus proprietários;

**Inciso IV -** Os cortes e aterros internos ao terreno deverão ter o solo movido colocado no mesmo terreno de modo a não necessitar seu “bota fora” fora do mesmo,

podendo ser colocado por debaixo da edificação , ou poderá ser colocado em terraplenos formando terraços e poderá também ser espalhado em uma camada de 10 (dez) centímetros de solo sobre o terreno circundante à Clareira;

**Inciso V -** Portanto em terrenos de 1.500 (hum mil e quinhentos) m<sup>2</sup> (metros quadrados) com Clareira de 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> (metros quadrados), sobram de área circundante 1.000 (hum mil) m<sup>2</sup> (metros quadrados), sendo que sobre esta área poderá ser espalhado 100 (cem) m<sup>3</sup> (metros cúbicos) de solo, sendo os terrenos maiores em área, os parâmetros serão ajustados proporcionalmente, a menos das clareiras mantidas com tamanho fixo de 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> (metros quadrados);

**Inciso VI -** Quando da implantação das Clareiras e respectivos movimentos de terra para a implantação das edificações buscar a reutilização máxima do solo removido de modo a perturbar um mínimo a vegetação em volta da Clareira;

**Inciso VII -** As vias de acesso não poderão ter largura superior a 10 (dez) m inclusive calçadas e não poderão ter declividade superior a 20 (vinte) %. E deverão ser pavimentadas e com escoamento de águas pluviais impeditores de erosão do solo e ainda essas vias abrirão Clareiras na vegetação arbórea de modo a que a mesma possa crescer por sobre elas com sua galharia de modo a que se apresentem de pequena visibilidade desde fora na paisagem a que pertencem;

**Inciso VIII -** Na Cota 100 (cem) m se inicia o Parque Estadual da Serra do Mar.

**Parágrafo 4º-** Fica criada a Zona ZPP3- Zona de Proteção à Paisagem 3, com as seguintes características e os demais parâmetros conforme as citadas Tabelas III, IV, V e VI:

**Inciso I -** A zona ZPP3 - Zona de Proteção à Paisagem 3 - Área Municipal de Preservação Plena de Mata Atlântica e Mananciais, composta pela combinação da Z1T do Zoneamento Econômico Ecológico do Litoral Norte e APP de Topo de Morro e Mangue de Recuperação e/ou Conservação de 100 (cem) % da Mata Atlântica;

**Inciso II -** A zona ZPP3 incide sobre o Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico MZMpdm/EE, tendo como base o Decreto Estadual nº 62.913, de 8 de Novembro de 2017 - ZEE-LN e correspondente Macroárea Terrestre – MAMpdm/TE, Z1Tpdm-de Preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada;

**Inciso III -** Manutenção da Vegetação Autóctone nas respectivas áreas tanto as definidas pelo ZEE-LN como Z1T e como Z2T;

**Inciso IV -** Transformação das áreas situadas tanto nas Z1T como Z2T com cobertura de Vegetação Exótica em Autóctone, em um processo com duração de até 15 (quinze) anos para obtenção de DAP de 10 (dez) cm ou mais, quando de propriedade dos mesmos proprietários que definirão implantarão projetos de ocupação de usos de ecoturismo, nas áreas limitrofes para isso permitidas , quando de um mesmo proprietário, como os regulados nesta lei;

**Inciso V -** São permitidos os usos de acordo com direito adquirido pelo loteamento implantado, a menos da área que invade o Parque Estadual da Serra do Mar acima de sua Cota 100 (cem) m, na qual deve ser preservada a Vegetação Autóctone e recuperada eventual Vegetação Exótica;

**Inciso VI -** Os usos de ecoturismo permitidos são os das trilhas , eventuais usos para recreação de cachoeiras , cabanas de repouso dos caminhantes, etc.

**Parágrafo 5º-** Fica criada a Zona ZPP4 - Zona de Proteção à Paisagem 4, com as seguintes características e os demais parâmetros conforme as citadas Tabelas III, IV, V e VII:

**Inciso I -** A zona ZPP4 - Zona de Proteção à Paisagem 4 - Área Municipal de Preservação Plena de Áreas Especialmente Protegidas Federais, Estaduais e Municipais e de Preservação das Culturas Tradicionais como Aldeias Indígenas e Áreas Quilombolas;

**Inciso II -** A zona ZPP4 incide sobre o Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico MZMpdm/EE, tendo como base o Decreto Estadual nº 62.913, de 8 de Novembro de 2017 - ZEE-LN, na correspondente Macroárea Terrestre – MAMpdm/TE, Z1AEPpdm - de Áreas Especialmente Protegidas, Unidades de Proteção Integral Federais, Estaduais e Municipais;

**Inciso III -** Ficam permitidas as construções de estruturas para moradia específica das populações tradicionais, além de estruturas voltadas a educação e religião destas populações;

**Inciso IV -** Fica permitida o uso da terra para agricultura familiar de subsistência.

### SEÇÃO III

#### QUANTO A SUBSTITUIÇÃO DAS TABELAS CONSTANTES DA LEI Nº 711/84 E SUAS EMENDAS POR TABELAS NESTE PLANO DE BAIRRO.

**Art. 48-** Quanto a substituição das Tabelas constantes da Lei nº 711/84 e suas emendas por Tabelas neste Plano de Bairro.

**Parágrafo 1º-** Quanto a substituição para este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência do Anexo III – Tabela dos grupos de uso da Lei nº 711/84, pela **6/6. UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo:**

**Inciso Único -** Os usos que não foram especificados abaixo como incluídos ou excluídos ficam mantidos os do citado Anexo III, o qual passa a constituir parte do mesmo com as modificações citadas parte da Tabela III com essa nova denominação:

**Item I -** Fica incluído o grupo de uso R6 – Residências temporárias para albergues e asilos;

**Item II -** Fica incluído o grupo de uso R7 - Condomínio Horizontal com residências unifamiliares e seus subgrupos de uso:

**Subitem I -** R7A - Condomínio Horizontal com residências unifamiliares e lotes mínimos de 200 (duzentos) m2;

**Subitem II -** R7B - Condomínio Horizontal com residências unifamiliares e lotes mínimos de 300 (trezentos) m2;

**Subitem III -** R7C - Condomínio Horizontal com residências unifamiliares e lotes mínimos de 400 (quatrocentos) m2;

**Subitem IV -** R7D - Condomínio Horizontal com residências unifamiliares e lotes mínimos de 1.500 (hum mil e quinhentos) m2;

**Subitem V -** R7E - Condomínio Horizontal com residências unifamiliares e lotes mínimos de 5.000 (cinco mil) m2.

**Item III -** Fica incluída nova redação e usos para C1 – Pequeno Comércio Básico com os seguintes usos: **C1 - Pequeno Comércio básico ou Comércio Local** - açougue, mercearia, avícolas, armarinhos, casas de massas, farmácias, livrarias, papelarias, venda de jornais e revistas, lanchonetes, bares, padarias, doceiras, pastelarias, perfumarias, sorveterias,

quitandas, artesanato, caça e pesca, floriculturas; mercadinhos até 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> de área construída. Observação: Oficinas mecânicas, e pintura e borracharia de pequeno porte até 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> de área construída, poderão ser instaladas em áreas residenciais que permitam usos não residenciais desde que o Plano de Bairro o permita;

**Item IV -** Fica incluída nova redação e usos para C2 – Comércio Eventual de porte médio com os seguintes usos: **C2 - Comércio Eventual de porte médio, diversificado** e que não esteja incluído em C1. (Comércio Moderadamente Diversificado): comércio varejista; caça e pesca, antiquários, galerias de arte; Mercadinhos até 300 m<sup>2</sup> de área construída; Lojas para peças de veículos automotores até 300 (trezentos) m<sup>2</sup> de área construída; Lojas para peças de barcos até 300 (trezentos) m<sup>2</sup> de área construída; Oficinas mecânicas, pintura e borracharia;

**Item V -** Fica incluído o uso: **C3 Comércio Diversificado** - lojas de materiais de Construção; agência de automóveis; barcos; caminhões e ônibus; Supermercados acima de 300 (trezentos) m<sup>2</sup> de área construída; comércio atacadista, seus depósitos, depósitos de caráter atacadista; concessionárias de veículos;

**Item VI -** Usos **S1- Serviços Locais** tais como Oficinas mecânicas, e pintura e borracharia de pequeno porte até 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> de área construída poderão ser instaladas em áreas residenciais que permitam usos não residenciais, desde que o Plano de Bairro o permita;

**Item VII -** Fica incluído o uso: **S2 - Serviços Moderadamente Diversificado** - bibliotecas, centros de saúde, igrejas, restaurantes, estacionamento de automóveis, agências de turismo; escolas de cursos complementares: línguas, artes, etc.;

**Item VIII -** Fica especificado para o uso: **S3 - Serviços Diversificados**, que não estejam incluídos em S1 e S2, empresas concessionárias de serviços públicos, agências bancárias, terminais de ônibus, cinemas, teatros, estabelecimentos de diversões, hospitais, clínicas, serviços automobilísticos não mencionados em S1 e S2, estacionamento de automóveis; empresas de transportes, exceto para embarque e desembarque de passageiros; prestação de serviços que produzam ruídos ou trabalhem com metal, madeiras ou artefato de cimento;

**Item IX -** Fica excluído o uso: **E1 - Eventual** deste Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência;

**Item X -** Fica incluído o uso: **Ind1 - Indústria Local** até 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> tais como Indústria em geral, oficinas de transformação de matéria - prima que produzam ruídos ou trabalhem com metal, madeiras ou artefato de cimento, estabelecimentos como marcenarias, marmorearias, cantarias, fábrica de blocos, serralherias, estabelecimentos que produzam mau-cheiro devido aos processos ou matérias-primas utilizadas, tais como curtumes ou de preparo e armazenamento de pescado, náutico;

**Item XI -** Fica incluído o uso: **Ind2 - Indústria de Porte Médio** - de 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> de área construída até 300 (trezentos) m<sup>2</sup> de área construída: tais como Indústria em geral, oficinas de transformação de matéria-primas que produzam ruídos ou trabalhem com metal, madeiras ou artefato de cimento, estabelecimentos como marcenarias, marmorearias, cantarias, fábrica de blocos, serralherias, estabelecimentos que produzam mau-cheiro devido aos processos ou matérias-primas utilizadas, tais como curtumes ou de preparo e armazenamento de pescado, náutico;

**Item XII -** Fica incluído o uso: **Ind3 - Indústria de Porte Grande**, acima de 300 (trezentos) m<sup>2</sup>: tais como Indústria em geral,, oficinas de transformação de matéria-primas que produzam ruídos ou trabalhem com metal, madeiras ou artefato de cimento, estabelecimentos como marcenarias, marmorearias, cantarias, fábrica de blocos, serralherias,

estabelecimentos que produzam mau-cheiro devido aos processos ou matérias-primas utilizadas, tais como curtumes ou de preparo e armazenamento de pescado, náutico;

**Item XIII** - Fica incluído o uso: **E1 - Institucional Local** - CEI; EMEI; F1 e F2 inclusive escolas privadas, Unidade Básica de Saúde;

**Item XIV** - Fica incluído o uso: **E2 - Institucional Moderadamente Diversificado** - como Escolas até Ensino Médio inclusive escolas privadas; clínicas especializadas;

**Item XV** - Fica incluído o uso: **E3 - Institucional Diversificado** - como Escolas de Ensino Técnico e Faculdades e Universidades inclusive escolas privadas; Hospitais;

**Item XVI** - Fica excluído o uso: **I-1 - Incompatível e I-2 - Não Incômodo** deste Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.

**Parágrafo 2º** - Quanto as alterações para este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência do Anexo IV – Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo da Lei nº 711/84, ficando instituída a **6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações:**

**Item I** - Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência os seguintes modelos de uso e ocupação do solo: MO.1B; MO.1C; MO.1D; MO.10A; MO.10B; MO.10C; MO.12A; MO.12B; MO.10C; MO.16A; MO.17A; MO.17B, modelos filhos dos Modelos básicos ou pais definidos pela Lei nº 711/84;

**Item II** - Para condomínios fechados o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência define os modelos básicos ou pais: MO.24 e MO.25.

**Parágrafo 3º** - Quanto as alterações para este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência do Anexo V – Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação por Zona da Lei nº 711/84, ficando instituída a **6/6. UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação por Microzona:**

**Inciso I** - Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência para as Macroáreas de Planície Interna Horizontal e Inclinação as seguintes zonas:

**Item I** - Z2b2 – Zona Planície Interna, restrita aos usos e modelos com gabarito de 3(três) pavimentos e 9 (nove) metros de altura e usos de comércio, serviços, industriais entre outros de porte diversificado, com área construída acima de 300 (trezentos) m2 de área construída;

**Item II** - Z2b3 – Zona Planície Interna, restrita aos usos e modelos com gabarito de 3 (três) pavimentos e 9 (nove) metros de altura e usos de comércio, serviços, industriais entre outros de porte Local, com área construída de até 150 (cento e cinquenta) m2 de área construída;

**Item III** - Z2b4 – Zona Planície Interna, restrita aos usos e modelos com gabarito de 3(três) pavimentos e 9 (nove) metros de altura e usos de comércio, serviços, industriais entre outros de porte Médio, com área construída acima de 150 (cento e cinquenta) m2 até 300 (trezentos) m2 de área construída;

**Item IV** - Z5c – Zona Planície Interna Central, restrita aos usos e modelos com gabarito de 4(quatro) pavimentos e 20 (vinte) metros de altura e usos de comércio, serviços, industriais entre outros de porte Diversificado, com área construída acima de 300 (trezentos) m2 de área construída.

**Inciso II -** Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência a microzona programática ZRA - Zonas de Reserva de Área para Equipamentos Sociais Públicos, destinadas a equipamentos sociais públicos, ou seja seus terrenos, lotes ou glebas uma vez ocupadas por equipamentos sociais públicos as mesmas se transformam em Zonas Institucionais – ZI;

**Inciso III -** Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência a microzona programática ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1, destinadas reurbanizar áreas de ocupação irregular;

**Inciso IV -** Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência a microzona programática ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2, destinadas a expansão urbana destinadas as populações carentes;

**Inciso V -** Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência a microzona ZI – Zona Institucional, destinadas a áreas com equipamentos sociais públicos;

**Inciso VI -** Fica incluído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência as Zonas de Morro de Proteção à Paisagem :

**Item I -** ZPP1 - Zona de Proteção à Paisagem 1 - Conservação e recuperação da Fauna e da Flora – com potencial de parcelamento com condomínios e parcelas ideais mínimas de 1.500 (hum mil e quinhentos) m2 e necessidade de preservação e recuperação de 90 (noventa) % das parcelas ideais de terreno;

**Item II -** ZPP2 - Zona de Proteção à Paisagem 2 - Conservação e recuperação da Fauna e da Flora – com potencial de parcelamento com condomínios e parcelas ideais mínimas de 5.000 (cinco mil) m2 e necessidade de preservação e recuperação de 90 (noventa) % das parcelas ideais de terreno;

**Item III -** ZPP3- Zona de Proteção à Paisagem 3 - Área Municipal de Preservação Plena de Mata Atlântica e Mananciais, composta pela combinação da ZIT do Zoneamento Econômico Ecológico do Litoral Norte e APPs de Topo de Morro e ou Mangue.

**Item IV -** ZPP4 - Zona de Proteção à Paisagem 4 - Área Municipal de Preservação Plena de Áreas Especialmente Protegidas Federais, Estaduais e Municipais e de Preservação das Culturas Tradicionais como Aldeias Indígenas e Áreas Quilombolas.

**Inciso VII -** Fica instituído por este Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência os modelos de uso e ocupação do solo para as Zonas de Morro de Proteção à Paisagem na **6/6. UOS-06 > Tabela VI – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo para as áreas de Morro.**

#### SEÇÃO IV

##### QUANTO AS TABELAS DEFINIDORAS DO MICROZONEAMENTO MUNICIPAL.

**Art. 49-O** Microzoneamento da Situação Atual sendo modificado o Microzoneamento da Situação Futura sendo Aprovado é definido respectivamente pelas Tabelas abaixo especificados, apresentadas no Anexo II:

**Inciso I - 6/6. PUOS-01 > Tabela I – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Macrozonas, Mezonas e suas Macroáreas e Microzonas sendo aplicadas no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência;**

**Inciso II - 6/6. PUOS-02 > Tabela II – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Das Famílias e da Filiação entre os tipos de zonas do**

microzoneamento;

**Inciso III - 6/6. PUOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo;**

**Inciso IV - 6/6. PUOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações;**

**Inciso V - 6/6. PUOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação por Microzona.**

**Inciso VI - 6/6. PUOS-06 > Tabela VI – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo para as áreas de Morro pelo seu Microzoneamento.**

## CAPÍTULO V

### QUANTO A ORIENTAÇÃO ESPECÍFICA VISANDO A APLICAÇÃO NO TERRITÓRIO DO MACROZONEAMENTO, DO MEZOZONEAMENTO E DO MICROZONEAMENTO MUNICIPAIS NO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.

**Art. 50-**No que se refere a utilização da lei de zoneamento visando obter a busca do ambiente urbano desejado para o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, quanto ao Estufa II – UAM 1 e do Sesmaria – UAM 2 e áreas de expansão urbana definidas como UAME 3 e UAME 4 serão definidas as normas enquanto legislação urbanística em sendo modificada neste Título II, Capítulo V até Capítulo XII seguintes, de acordo com o que segue.

**Item Único** – Devido ao modo como ocorre a interligação do tecido urbano das 2 (duas) áreas territoriais, Estufa II e Sesmaria, gerando forte interdependência, examina-se o zoneamento sendo modificado nas áreas de planície nos Capítulos VI; VII e VIII seguintes, de modo conjugado em relação as áreas mencionadas, ao mesmo tempo, para as mesmas e seus morros adjacentes; e destacando ainda por sua peculiaridade o Sesmaria e a área intermédia que se presta, como vimos, a uma expansão urbana de qualidade ambiental e definiremos o resultado desse exame nos Capítulos IX; X e XII deste Título II.

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista, como definido acima que as localidades do Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência são abrangidas por diretrizes quanto ao zoneamento nela incidente, relativos a dois conjuntos de diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo, um municipal e outro federal e estadual da área, seguem as seguintes diretrizes:

**Item Único** – Assim as regras dos zoneamentos com as normas estaduais e federais pertinentes, são absorvidas no macrozoneamento e no mezoneamento municipal, com eventuais ajustes e se articulam com o microzoneamento tendo em vista a realidade local, sendo que o Plano de Bairro modifica desse modo o zoneamento municipal em vigor, e adota o estadual e federal nos termos expostos e estabelece as diretrizes de Macro, Mezo e Microzoneamento municipais para o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.

**Parágrafo 2º-** As diretrizes definidas até então em vigor e sendo modificadas como Situação Atual e sendo aprovadas como Situação Futura, serão expostas a seguir nos Capítulos VI; VII e VIII seguintes nos Artigos 51 a 70 inclusive, para a planície interior e nos



Capítulos IX; X e XI seguintes nos Artigos 71 a 95 para os morros.

**Parágrafo 3º**- Tendo em vista a adequação das denominações dos tipos de zonas do microzoneamento ao fato de ser mais adequado a distinção entre duas situações geográficas dominantes ou seja uma planície aluvial que pode ser considerada da cota 0 (zero) m até a cota 20 (vinte) m e da situação de morro que pode ser definida a como sendo a acima da mesma cota 20 (vinte) m, e assim um mesmo tipo de zona na planície da praia ser utilizada em planície distante de praia, ficam para este Plano de Bairro, denominadas Planície Interna horizontal da Cota 0 (zero) m a Cota 20 (vinte) m e Planície Interna Inclinada da Cota 20 (vinte) m a Cota 100 (cem) m.

## CAPÍTULO VI

### DA APLICAÇÃO DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL – MZMPDM DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADO E DA SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO AO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA NAS MACROÁREAS DE PLANÍCIE HORIZONTAL E INCLINADA.

#### SEÇÃO I

##### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DO CÓDIGO FLORESTAL > MZMPDM/CF DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE PLANÍCIE.

**Art. 51**-No que tange, às regras definidas pelo Macrozoneamento do Código Florestal – MZMpdm/CF de acordo com os termos da Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal, todas as Macroáreas definidas no Capítulo II deste Título II e na Tabela I devem ser consideradas como de preservação integral.

**Parágrafo 1º**- As Macroáreas de Preservação Permanente de MAM/APPpdm ficam protegidas pelo MZMpdm/EE com a aplicação da zona ZIT/Ppdm de Preservação, uma área de Conservação e/ou recuperação de 100 (cem) % da área vegetada, quanto se localizam em áreas com urbanização não consolidada, estão delimitadas nos mapa **Desenho PBES nº 14 > Prancha 14/27**.

**Parágrafo 2º**- As Macroáreas de Preservação Permanente de MAM/APPpdm, em especial de cursos d'água, quando em áreas de urbanização consolidada, como do Rio Acaraú, suas margens preferencialmente, deverão receber tratamento paisagístico de modo a se possível criar-se ali um parque linear.

**Parágrafo 3º**- As Macroáreas de Preservação Permanente de MAM/APPpdm ficam protegidas pelo Microzoneamento Municipal, nas áreas de expansão urbana, com a aplicação da microzona AVPR – Áreas Verdes de Preservação e Recuperação, garantidas pelo MZMpdm/EE quando do loteamento da gleba pertencente a Z4ODpdm – destinando 60 (sessenta) % da gleba à área verde, incluindo as APPs – Áreas de Preservação Permanente de Córregos.

**Item Único** – Fica definido que as APPs – Áreas de Proteção Permanentes, estabelecidas pelo Código Florestal, podem ocupar parte das AVPR, que correspondem as áreas formadoras dos 60 (sessenta) % da área vegetada da Z4ODpdm.

**Parágrafo 4º**- Quando presentes nas Microzonas e Macroáreas de expansão urbana, as MAM/APPpdm podem ser consideradas como parte do percentual de áreas a serem preservadas definido por cada zona do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

como MZMpdm/EE.

## SEÇÃO II

**DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL ECOLÓGICO ECONÔMICO > MZMPDM/EE DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE PLANÍCIE.**

### SUBSEÇÃO I

**DAS MACROÁREAS DE PLANÍCIE INTERNA HORIZONTAL – MAMPDM/PIH DA COTA 0 (ZERO) M ATÉ A COTA 20 (VINTE) M.**

**Art. 52-**Ficam aplicadas pelo MZMpdm/EE – Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico, na Macroárea Terrestre – MAMPdm/TE, nas seguintes Macroáreas de Planície Interna Horizontal, as seguintes zonas delimitadas no mapa **Desenho PBES nº 14 > Prancha 14/27**.

**Parágrafo 1º-** Na UAM1 do Estufa II definida pelo ZEE-LN como uma Z5T – Área Urbana Consolidada com no mínimo 70 (setenta) % de alteração na sua cobertura vegetal, fica transformada pelo MZMpdm/EE em:

**Inciso Único -** Na UAM1 do Estufa II, fica aplicado a zona Z5Tpdm- Área Urbana Consolidada com no mínimo 70 (setenta) % de alteração na sua cobertura vegetal, definida pelo MZMpdm/EE:

**Item I -** Ficam acrescidas à Z5Tpdm trechos da Z2T, já ocupados com usos urbanos junto às Avenidas Corinthians e Avenida Fluminense, representadas no **Desenho PBES nº 14** como “Z2T transformada em Z5Tpdm”;

**Item II -** Ficam acrescidas à Z5Tpdm trechos da Z4OD, junto ao dreno existente, afluente do Rio Acaraú próximo à Rua Goiás Esporte Clube e área em continuidade já ocupada junto ao Rio Acaraú, representadas no **Desenho PBES nº 14** como “Z4OD transformada em Z5Tpdm”.

**Parágrafo 2º-** Na UAM1 do Estufa II, na envoltória do núcleo urbano da Área do Fórum, junto a um afluente do Rio Tavares, definida pelo ZEE-LN como uma Z4T – Área Urbana Consolidada com no mínimo 40 (quarenta) % de alteração na sua cobertura vegetal, fica transformada pelo MZMpdm/EE em:

**Inciso Único -** Na UAM1 do Estufa II, núcleo urbano da Área do Fórum fica aplicado a zona Z4Tpdm – Conservação e/ou Recuperação de 40 (quarenta) % da área vegetada, definida pelo MZMpdm/EE:

**Item I -** Fica aplicado pelo MZMpdm/EE o tipo de zona Z1Tpdm com possibilidade de 10 (dez) % de Ocupação Urbana, substitui o tipo de zona Z2T conforme o **Desenho PBES nº 14** como “Z2T transformada em Z1Tpdm”;

**Item II -** Trechos da Z4T, representados no **Desenho PBES nº 14** são alterados para Z1Tpdm;

**Item III -** Ficam acrescidas ao tipo Z4Tpdm trechos da Z2T, que já se apresentam ocupadas por usos urbanos, representadas no **Desenho PBES nº 14** como “Z2T transformada em Z4Tpdm”.

**Parágrafo 3º-** Na UAM2 do Sesmaria, quanto a área do Sesmaria ocupada com usos urbanos e a planície desocupada dos mesmos junto ao Rio Acaraú, ambas são definidas pelo ZEE-LN como uma Z4ODpdm de Conservação e/ou Recuperação como sendo de 60 (sessenta) % da área vegetada, portanto área passível de ocupação urbana como sendo de

40 (quarenta) % da área total, fica definida pelo MZMpdm/EE como:

**Item I -** Fica definida para a UAM 2 que a sua área de planície é a considerada até a Cota 20 (vinte) m, a menos de áreas ocupadas consolidadas acima dessa cota, incluindo pequenos trechos sendo regularizados, como constituindo uma zona Z4 OD, o que implica em manter como área preservada 60 (sessenta) % da área total, representada na legenda como “Z2T transformada em Z4ODpdm”;

**Item II -** As áreas ainda não ocupadas por edificações e seus quintais e ainda cobertas de vegetação arbórea, recomenda-se que na regularização fundiária devem ser mantidas verdes como parte dos 60 (sessenta) % obrigatórios quando da implantação de loteamentos na Z4OD, como AVPR – Áreas Verdes de Preservação e Recuperação, garantidas pelo MZMpdm/EE.

**Parágrafo 4º-** Nas áreas de Expansão Urbana UAMe3 e UAMe4, fica aplicado a zona Z4Odpm – Conservação e/ou recuperação de 60 (sessenta) % da área vegetada, definida pelo MZMpdm/EE.

**Item Único –** No interior da zona Z4OD nas áreas de planície já ocupadas por usos urbanos, conforme o desenho no Anexo I no **Desenho PBES nº 11 na Prancha 11/27**, até aproximadamente a Cota 20 (vinte) m, são parte dos 40 (quarenta) % ocupáveis e o restante até esse limite de 40 (quarenta) % é de expansão urbana e no macrozoneamento inserida na MZMpdm/EE.

**Parágrafo 5º-** São adotados pelo MZMpdm/EE os mesmos parâmetros urbanísticos das respectivas zonas do ZEE-LN.

**Parágrafo 6º-** Ver no Anexo I definição territorial das normas acima no **Desenho PBES nº 14 na Prancha 14/27**.

## SUBSEÇÃO II

### DAS MACROÁREAS DE PLANÍCIE INTERNA INCLINADA – MAMPDM/PII DA COTA 20 (VINTE) M ATÉ A COTA 100(CEM) M.

**Art. 53-**Nas áreas do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência são definidas pelo ZEE-LN como uma Z2T – Área de Conservação e/ou Recuperação de no mínimo 80 (oitenta) % de alteração da área vegetada, fica aplicado pelo MZMpdm/EE as seguintes zonas, delimitada no mapa **Desenho PBES nº 14 > Prancha 14/ 27:**

**Parágrafo 1º-** Fica aplicada na Macroárea Terrestre - MAMPdm/TE, na UAM 2 do sesmaria a zona Z1T/Ppdm- de Preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada.

**Parágrafo 2º-** Fica aplicada na Macroárea Terrestre - MAMPdm/TE, nas áreas de expansão urbana das UAMe 3 e UAMe 4 a zona Z1T/Ppdm- de Preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada.

**Parágrafo 3º-** Fica aplicada na Macroárea Terrestre - MAMPdm/TE, em pequeno trecho junto a divisa com a área de expansão urbana das UAMe 3 a zona Z1T/Ppdm- de Preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada.

**Parágrafo 4º-** Fica aplicada na UAM1 do Estufa II, na área contígua à Área do Fórum e a Área do Estufa II, a zona Z1Tpdm - Conservação e/ou Recuperação de 90 (noventa) % da área vegetada, definida pelo MZMpdm/EE.

## SEÇÃO III

**DO MACROZONEAMENTO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR –  
MZMPDM/PESM DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA  
SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE PLANÍCIE.**

*Art. 54-* Fica aplicada pelo Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMPDM/PESM, a partir da definição pelo Decreto Estadual nº 10.251 / 1977 de criação do Parque Estadual da Serra do Mar e seu Plano de Manejo de 2008 a Macroárea Municipal de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar MAMPDM/APESM.

**SEÇÃO IV**

**DO MACROZONEAMENTO DO TOMBAMENTO ESTADUAL > MZMPDM/TE DA SITUAÇÃO  
ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE  
PLANÍCIE.**

*Art. 55-* No que tange, as regras definidas pelo Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMPDM/TE na Macroárea de Tombamento da Serra do Mar - MAMPDM/TSM, de acordo com os termos da Resolução nº 40 de 1985 da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo, não se aplicam nas áreas de Planície.

**SEÇÃO V**

**QUANTO AO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DERIVADO DA LEI Nº 711/84 E SUAS  
EMENDAS MZMPDM/GEOM DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO  
FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE PLANÍCIE INTERNA HORIZONTAL E  
INCLINADA**

*Art. 56-* A aplicação do Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a Geografia Morfológica topográfica da área - MZMPDM/GEOM fica o seguinte delimitadas no mapa *Desenho PBES nº 15 > Prancha 15/ 27*:

*Parágrafo 1º* - É por esta lei aplicada a MAMPDM/PIH – Macroárea de Planície Interna Horizontal do MZMPDM/GEOM nas seguintes áreas:

*Item I -* Na UAM 1 do Estufa II mais a Área do Fórum da Cota 0 (zero) m até a Cota + ou – 20 (vinte) m, excluindo-se a várzea do Rio Tavares;

*Item II -* Na UAM 2 do Sesmaria da Cota 0 (zero) m até a Cota + ou – 20 (vinte) m;

*Item III -* Nas UAME 3 e UAME 4 de Expansão Urbana da Cota 0 (zero) m até a Cota + ou – 20 (vinte) m.

*Parágrafo 2º* - É por esta lei aplicada a MAMPDM/PII – Macroárea de Planície Interna Inclinação do MZMPDM/GEOM nas seguintes áreas:

*Item Único -* Na UAM 1 em área contígua ao Estufa II e a Área do Fórum da Cota 0 (zero) m até a Cota + ou – 40 (quarenta) m.

**SEÇÃO VI**

**DO MACROZONEAMENTO DO PLANO DE INTERVENÇÃO NA ORLA MARÍTIMA DO  
MUNICÍPIO DE UBATUBA > MZMPDM/POMU DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO  
MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE PLANÍCIE  
INTERNA HORIZONTAL E INCLINADA.**

*Art. 57-* No que tange, as regras definidas pelo Macrozoneamento do Projeto Orla de nível federal em sua origem e delegado pelo SPU- Serviço do Patrimônio da União, por

convênio para o nível municipal, do qual resultou o Plano Orla Marítima municipal para o conjunto da orla municipal definindo a Macrozona MZMpdm/POMU, da qual deriva o Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba – SP para o Plano de Bairro do Lázaro e sua Área de Influência, com base metodológica em estudo municipal aplicado para a Praia de Ubatumirim, fica definido enquanto diretrizes metodológicas e de definição de trechos do litoral, não se aplicam nas áreas de Planície Interna.

### SEÇÃO VII

#### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DA APA MARINHA LITORAL NORTE - SETOR CUNHAMBEBE - MZMPDM / APAMLN-C SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE PLANÍCIE INTERNA HORIZONTAL E INCLINADA.**

**Art. 58-** No que tange ao Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte -Setor Cunhambebe > MZMpdm / APAMLN-C de acordo com os termos do Decreto nº 53.525 de 2008 do Governo do Estado de São Paulo, fica aplicado em 2 (duas) Macroáreas.

**Item I -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Tavares > MAMpdm / APA-MRT;

**Item II -** Macroárea Municipal do Manguezal do Rio Acaraú > MAMpdm / APA-MRA.

**Parágrafo Único -** Enquanto o plano de manejo para esta APA Marinha não for aprovado, as disposições do Decreto estadual nº 49.215, de 7 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte, serão integralmente aplicadas às áreas da APA Marinha do Litoral Norte abrangidas pelo referido regulamento.

**Art. 59-** Informa-se que o correspondente Plano de Manejo, que define sua aplicação, estava em aprovação enquanto se definiu esta lei.

**Inciso Único -** Verificar na ocasião essa condição quando desta aprovação legal e caso estiver aprovado e em vigor deverá ser inserido como anexo nesta lei.

### SEÇÃO VIII

#### **DOS DESENHOS REFERENTES AOS MACROZONEAMENTOS MUNICIPAIS - MZMPDMS**

**Art. 60-** Os Macrozoneamentos MZMpdm/CF; MZMpdm/EE; MZMpdm/PESM; MZMpdm/TE e o MZMpdm/GEOM definem regras as quais orientam as regras a serem definidas pelo Microzoneamento correspondente aos tipos de zona mantidos ou modificados da Lei nº 711/84.

**Art. 61-** Dos Desenhos do Macrozoneamento.

**Parágrafo 1º-** Mapa do Zoneamento Estadual e Federal - Código Florestal - Lei nº 12.651 > Zoneamento Ecológico Econômico do LN - Decreto Estadual nº 62.913, Parque Estadual da Serra do Mar, Regras de Tombamento Estadual - Resolução 40. Incidindo na Área do Estufa II mais Área do Fórum e Sesmaria - Ano Base de 2017. > **Desenho PBES nº 03 – A3 – Escala 20.000 > Prancha 03/ 27.**

**Parágrafo 2º-** Mapa do Macrozoneamento Municipal da Situação Futura sendo aprovada - Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF; Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico – MZMpdm/EE, Macrozoneamento

Municipal relativo ao Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM, Macrozoneamento Municipal do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE. Incidindo na Área do Estufa II e Sesmaria e sua área de influência - Ano Meta de 2037.> **Desenho PBES nº 14 – A3 – Escala 1/20.000 > Prancha 14/ 27.**

**Parágrafo 3º-** Mapa do Macrozoneamento Municipal da Situação Futura sendo aprovada – MZMpdm/GEOM - Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a Geografia Morfológica da área. Incidindo na Área do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência - Ano Meta de 2037.> **Desenho PBES nº 15 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 15/ 27.**

## CAPÍTULO VII

### **DA APLICAÇÃO DO MEZOZONEAMENTO DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADO E DA SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO DO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.**

**Art. 62-**Fica aplicado o Mezoneamento quanto a estruturação territorial - derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas com as seguintes áreas:

**Inciso Único -** Fica aplicada a Mezoneamento da Sede Municipal – MZZpdm/SM no miolo do bairro Estufa II, na UAM I, no perímetro definido pela Avenida Corinthians, Avenida Fluminense, Rua Sete de setembro, Rua Bangu, Rua Siderúrgica, Rua Portuguesa Santista, Rua Santa Cruz, Rua Internacional, Rua Nacional, Rua Radium, Avenida São Paulo, Avenida Vasco da Gama, BR. 101, Rua Benedito Alves da Silva e Rua São Cristóvão. Definida pelo Microzoneamento como uma Z5c – Zona de Planície Interna Horizontal, verticalizável.

## CAPÍTULO VIII

### **DA APLICAÇÃO DO MICROZONEAMENTO DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADO E DA SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO DO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.**

**Art. 63-A** legislação em vigor atende basicamente a busca de tranquilidade enquanto Unidade Ambiental de Moradia com as diferenciações desejadas pela maioria dos moradores de cada loteamento, cada um com características próprias.

### SEÇÃO I

#### **DA SITUAÇÃO ATUAL DO MICROZONEAMENTO SENDO MODIFICADO E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO APLICADO ÀS MACROÁREAS DE PLANÍCIE HORIZONTAL E INCLINADA DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUENCIA.**

**Art. 64-A** Situação Atual do microzoneamento sendo modificado definido pela lei de zoneamento municipal nº 711/1984 em vigor sendo modificada, define todo o conjunto urbanizado, do Estufa II e do Sesmaria e para área desocupada de planície até a Cota 40 (quarenta) m, como uma Z6 – Zona de Uso Incompatível com o Turismo, na qual há a possibilidade de implantação de uma gama de usos, permitindo até o gabarito máximo até 4 (quatro) pavimentos mais pilotis, coeficientes de aproveitamento até Coeficiente de Aproveitamento - CA de 1,2 (hum vírgula dois) e terreno mínimo de 300 (trezentos) m2 dependendo do uso e modelo a ser utilizado. Conforme o mapa **Desenho PBES nº 03 > Prancha 03/ 27:**

**Art. 65-O** Microzoneamento sendo aplicado em sua Situação Futura, em

consonância com os Macrozoneamentos acima definidos é aplicados nos núcleos urbanos que compõe este Plano de Bairro, seguindo as seguintes diretrizes:

#### SUBSEÇÃO I

#### **DA APLICAÇÃO NA SITUAÇÃO FUTURA DO MICROZONEAMENTO ÀS MACROÁREAS DE PLANÍCIE HORIZONTAL E INCLINADA ATÉ A COTA + OU – 40 (QUARENTA) M DO ESTUFA II MAIS A ÁREA DO FÓRUM, UAM 1**

**Art. 66-**Ficam aplicados e aprovados, os seguintes parâmetros quanto a definição do Microzoneamento Municipal:

**Inciso I -** A verticalização controlada do Estufa II, pela legislação municipal, por gabarito de altura e demais parâmetros urbanísticos, está sendo aperfeiçoada com dispositivos mais restritivos que a legislação municipal atual sendo modificada permite, visando garantir qualidade urbanística, mantendo uma verticalização mais intensa onde o formato das quadras for mais favorável e vice versa de menor intensidade onde esse formato for menos favorável, será a seguir pormenorizada no Parágrafo Único.

**Inciso II -** Também aperfeiçoa-se a legislação nas bordas da área, coincidentemente onde o formato das quadras é sempre menos favorável, preservando as visuais da paisagem do entorno dos que a frequentam e das edificações mais verticais situadas mais para dentro, quando o cidadão as observa percorrendo por suas vias ou morando em apartamentos ou casas, conforme diretrizes ainda referidas ao Desenho Urbano conforme 5 (cinco) Desenhos no Anexo I da **Prancha 22/27** até a **Prancha 25/27**. A seguir pormenorizada nas regras abaixo expostas neste artigo.

**Inciso III -** Tendo em vista que os moradores, para ali vão motivados especialmente pela beleza natural da paisagem dessa porção mágica do litoral norte, que não pode ser prejudicada por um excesso de edificações, uma norma a esse respeito será definida a seguir.

**Inciso IV -** Uma verticalização de maior qualidade urbanística, indica-se deva ser estudada na sequência da revisão da legislação urbanística em vigor, na área do FÓRUM, reestruturando seu precário traçado urbano, para evitar ambientes urbanos desagradáveis com excesso de prédios e que sejam muito longos e juntos obstruindo as visuais.

**Parágrafo Único -** Ficam aplicados pelo Microzoneamento Municipal, para as áreas da UAM 1 as seguintes alterações quanto ao Zoneamento Municipal com base na Lei nº 711 - 1984:

**Item I -** Fica definido para UAM 1 em seu trecho já ocupado de planície a zona Z2b2 - Zona de Planície uma volumetria de até 3 (três) pavimentos e 9 (nove) metros de gabarito e usos diversificados;

**Item II -** A zona Z2b4 - Zona de Planície uma volumetria de até 3 (três) pavimentos e 9 (nove) metros de gabarito e Usos Médios de 150 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup> a 300 (trezentos) m<sup>2</sup>;

**Item III -** E a zona Z5C - Zona de Planície Central - verticalizável, até 4 (quatro) pavimentos mais o pavimento térreo com pilotis;

**Item IV -** Fica definido para UAM 1 em seu trecho junto a Avenida Fluminense e a Avenida Corinthians e na envoltória da Estrada da Fazenda Jundiaguara a seguinte norma: zona Z2b3 - Zona de Planície com gabarito de altura até 3 (três) pavimentos ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia e permissão de Usos Locais;

**Item V -** Fica definido na UAM 1 em seu trecho já ocupado da Área do FÓRUM a zona Z2b3 - Zona de Planície com gabarito de altura até 3 (três) pavimentos ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis e 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia e permissão de Usos Locais;

**Item VI -** Fica definido para a área de influência da Área do FÓRUM, sem ocupação urbana, em zona de planície, da cota 0 (zero)m até a cota 20 (vinte), em lugar da Z6 Zona incompatível com o Turismo aprovada pela Lei nº 711/84, a ZPP1 – Zona de Proteção à Paisagem, conforme parâmetros definidos para a Zona de Morro, que assim pode ser utilizada em área de Zona de Planície como em Área de Morro;

**Item VII -** Fica definido na UAM 1 em seu trecho já ocupado junto a Rua Radium a zona Z2b3 - Zona de Planície com gabarito de altura até 3 (três) pavimentos ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia e permissão de Usos Locais de acordo com a Tabela V do Anexo II.

**Inciso Único –** As Zonas de Reserva de Área para Equipamentos Sociais Públicos - ZRA, destinadas a equipamentos sociais públicos, podem ocupar as seguintes zonas do macro e do microzoneamento:

**Item I -** As ZRA, quando não forem destinadas a Praças de Convivência, devem ser consideradas como parte do Sistema de Área Verde abaixo definido enquanto AVPR - Áreas Verdes de Preservação e/ou Recuperação, garantidas pelo MZMpdm/EE, e sendo assim, podem ocupar parte da gleba pertencente a Z4ODpdm destinada a área de proteção da vegetação, devendo ser compreendidas como sendo parte dos 60 (sessenta) % da gleba das áreas preservadas garantidas pelo MZMpdm/EE quando da abertura do loteamento;

**Item II -** Assim fica definido que as ZRA - Zonas de Reserva de Área para Equipamentos Sociais Públicos, destinadas a equipamentos sociais públicos, ou seja seus terrenos, lotes ou glebas uma vez ocupadas por equipamentos sociais públicos as mesmas se transformam em Zonas Institucionais - ZI.

## SUBSEÇÃO II

### **DA APLICAÇÃO NA SITUAÇÃO FUTURA DO MICROZONEAMENTO ÀS MACROÁREAS DE PLANÍCIE HORIZONTAL E INCLINADA DA COTA 0 (ZERO) M ATÉ A COTA 20 (VINTE) M DA UAM2-SESMARIA**

**Art. 67-**Um ajuste indicado no zoneamento do núcleo urbano do Sesmária aqui definido, busca atender a realidade existente de se apresentar como uma área irregular diante do zoneamento municipal e parcialmente regular, como já visto no macrozoneamento, diante do MZMpdm/EE.

**Inciso I -** O seu tecido urbano está em processo de regularização. Por essa razão, por ainda não se ter obtido a informação de como está sendo efetivado, não se definiu diretriz específica de zoneamento para o mesmo. Fica definida como ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social, e após sua implantação, passa a ser uma Z2b3, sendo assim a ZEIS um zoneamento programático;

**Inciso II -** Em sendo regularizado o tecido urbano existente fica definido um tipo de tecido urbano, através de Zona Z2b3, com gabarito de altura até 3 (três) pavimentos ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia e usos locais, limitando os mesmos para o uso dos modelos de acordo com a Tabela V do Anexo II, sendo o número de pavimentos máximo de 3 (três) ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis., significando que esse tipo de zona aplicado no Estufa II vale também para o Sesmária;



**Inciso III -** Tendo em vista que os moradores, para ali vão motivados especialmente pela beleza natural dessa porção mágica do litoral norte, que não pode ser prejudicada por um excesso de edificações, uma norma a esse respeito está sendo definida por projeto específico do Governo Municipal em parceria com o Estadual;

**Inciso IV -** As normas acima são sugestões, a menos que no processo de regularização as mesmas não sejam definidas e neste caso as acima definidas serão as vigentes. Ver no Anexo I definição territorial das normas acima no Anexo I no **Desenho PBES nº 16 na Prancha 16/27**.

### SUBSEÇÃO III

#### **DA APLICAÇÃO NA SITUAÇÃO FUTURA DO MICROZONEAMENTO ÀS MACROÁREAS DE PLANÍCIES HORIZONTAL E INCLINADA DA COTA 0 (ZERO) M ATÉ A COTA 20 (VINTE) M DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA – UAME 3 E UAME 4**

**Art. 68-**Tendo em vista o Microzoneamento Municipal sendo aplicado por este Plano de Bairro, incidentes sobre a área, fica definido o que segue:

**Parágrafo Único -** Para as áreas de planície, que antes eram consideradas pela Lei nº 711/1984 como uma Z6 – Zona de Uso Incompatível é ajustado, tendo em vista as diretrizes do Macrozoneamento e assim a mesma fica subdividida em 4 (quatro) zonas, a saber:

**Inciso I -** Fica definido que as áreas já ocupadas no **Ano Base de 2017**, internas às UAME 3 e UAME 4, que fazem parte do Sesmaria, devem fazer parte da ZEIS 1 do Sesmaria, do tipo programática, e após sua regularização constituindo uma Z2b3 .

**Inciso II -** Áreas passíveis de ocupação por lotes e vias, garantidas pela Zona Z4ODpdm como parcela do MZMpdm/EE definida com base no ZEE-LN, isto é 40 (quarenta) % da gleba loteável, fica definida como ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2, do tipo programática, e após sua implantação, passa a ser uma Z2b3, portanto a ZEIS se configura um zoneamento programático:

**Item I -** Assim o gabarito de altura é de até 3 (três) pavimentos ou 2(dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia, sendo o número de pavimentos máximo de 3 (três) ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis;

**Item II -** Enquanto tipologia de uso, os usos permitidos são os Usos Locais, com o uso de modelos de acordo com a Tabela V do Anexo II;

**Item III -** O objetivo desta ZEIS 1 é regularizar a área ocupada do Sesmaria e a ZEIS 2 será resultante do cálculo da área total ocupável pela da Z4ODpdm menos a área da ZEIS1, garantindo assim a UAM 2 e UAME 3 e UAME 4 destinação da área para Habitação Popular, e, sendo assim, fica definida como ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social a área de expansão urbana, e após sua implantação, passa a ser uma Z2b3, decorrendo que a ZEIS é um zoneamento programático.

**Inciso III -** As áreas verdes AVPR - Áreas Verdes de Preservação e Recuperação, devem ocupar a maior parte da gleba pertencente a Z4ODpdm – destinada a área de proteção da vegetação, correspondendo a 60 (sessenta) % da gleba, garantidas pelo MZMpdm/EE, e incidente quando houver a aprovação e parcelamento do solo:

**Item Único -** As APPs - Áreas de Proteção Permanentes, estabelecidas pelo Código Florestal, podem fazer parte integrante das AVPR.

**Inciso IV -** As Zonas de Reserva de Área - ZRA, destinadas a equipamentos sociais públicos, ocupam as seguintes zonas do macro e do micro zoneamento municipal:

**Item I-** As ZRA ocupam parte da gleba pertencente a Z4ODpdm destinada a área de proteção da vegetação, devendo ser compreendidas como sendo parte dos 60 (sessenta) % da gleba das áreas preservadas garantidas pelo MZMpdm/EE quando houver a aprovação e parcelamento do solo;

**Item II-** Uma vez ocupadas por equipamentos sociais públicos as mesmas se transformam em Zonas Institucionais - ZI. Portanto as ZRAs são uma zona programática.

## SEÇÃO II

### **DAS TABELAS E MAPAS REFERENTES A SITUAÇÃO ATUAL DO MICROZONEAMENTO SENDO MODIFICADO E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO APLICADO ÀS MACROÁREAS DE PLANÍCIE HORIZONTAL E INCLINADA.**

**Art. 69-** Ver as seguintes Tabelas constantes do Anexo II: **6/6. UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo; 6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações; 6/6. UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Usos e Modelos de Ocupação do Solo por Microzona.**

**Art. 70-** Ver as seguintes Mapas constantes do Anexo I:

**Parágrafo 1º-** Mapa do Microzoneamento da Situação Atual - Lei 711 de 1984 do Uso e Ocupação do Solo. Incidindo na Área do Estufa II mais Área do Fórum e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Base de 2017, sendo modificado. > **Desenho PBES nº 04 – A3 – Escala 20.000 > Prancha 04/ 27.**

**Parágrafo 2º-** Mapa do Mezoneamento e do Microzoneamento da Situação Futura do Uso e Ocupação do Solo sendo aprovado, tendo como base a Lei 711 / 1984 incidindo sobre as Unidades Ambientais de Moradia, UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum; UAM 2 - Sesmaria e suas áreas de influência e áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037.> **Desenho PBES nº 16 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 16/ 27.**

## CAPÍTULO IX

### **DA APLICAÇÃO DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL – MZMPDM DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADO E DA SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO AO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA NAS ÁREAS DE MORRO.**

**Art. 71-** Tendo em vista os morros que envolvem o Estufa II sua encostas a Noroeste que vai da Cota 40 (quarenta) m até a Cota 100 (cem) m e do Sesmaria, o qual sua encosta que vai da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m, a Noroeste, Sudoeste e Sudeste.

**Art. 72-** As normas vigentes sendo modificadas se apresentam em 3 (três) instâncias: a federal, no que se refere ao Código Florestal; a estadual enquanto ZEE - LN e CONDEPHAAT quanto ao Tombamento Estadual relativo ao Zoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar e Municipal relativo ao zoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando também a Geografia Morfológica da área.

**Inciso I -** O Morro em questão sendo um esporão da Serra do Mar, com

suas duas encostas quando não apresenta áreas preservadas por APP – de mata ciliar ao longo de cursos d'água e suas nascentes preservadas pelo Código Florestal federal, apresenta em suas encostas diferenciada cobertura vegetal;

**Inciso II -** As normas definidas pelo governo estadual através do ZEE-LN – Zoneamento Econômico - Ecológico do Litoral Norte, documento exigido pela Lei do Gerenciamento Costeiro federal, define como Z1T, um tipo de zona de alta preservação ambiental, onde a cobertura é de Mata Atlântica e como Z2T, um tipo de zona um pouco menos protetora, em áreas com cobertura vegetal nas quais apresentam maior incidência de mata exótica ou vegetação rasteira substituída da floresta autóctone.

### SEÇÃO I

#### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DO CÓDIGO FLORESTAL > MZMPDM/CF DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE MORRO.**

**Art. 73-**No que tange, às regras definidas pelo Macrozoneamento do Código Florestal – MZMpdm/CF de acordo com os termos da Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal, todas as Macroáreas definidas no Capítulo II deste Título II e na Tabela I devem ser consideradas como de preservação integral.

**Parágrafo Único -** As Macroáreas de Preservação Permanente de MAM/APPdm ficam protegidas pelo MZMpdm/EE com a aplicação da zona Z1T/Ppdm de Preservação, uma área de Conservação e/ou recuperação de 100 (cem) % da área vegetada, estão delimitadas nos mapa **Desenho PBES nº 14 > Prancha 14/ 27.**

### SEÇÃO II

#### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL ECOLÓGICO ECONÔMICO > MZMPDM/EE DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE MORRO.**

**Art. 74-**O ZEE-LN – Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, de acordo com o Decreto Estadual nº 49.215 de 7 de dezembro de 2004 revisto pelo Decreto Estadual nº 62.913, de 08 de novembro de 2017 define da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m, como uma Z2T- Área de Conservação e/ou Recuperação com 80 (oitenta) % da área vegetada.

### SUBSEÇÃO I

#### **DAS MACROÁREAS DE MORRO - MAMPDM/MOR DA COTA 20 (VINTE) M ATÉ A COTA 100 (CEM) M DA UAM1 - ESTUFA II E ÁREA DO FÓRUM.**

**Art. 75-**Ficam aplicadas pelo MZMpdm/EE – Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico, na Macroárea Terrestre - MAMPdm/TE, nas seguintes Macroáreas de Morro, a seguinte zona:

**Parágrafo 1º-** Na UAM1 do Estufa II, definida pelo ZEE-LN como uma Z2T, fica modificado pelo MZMpdm/EE e aplicado por este a zona Z1Tpdm - Área Urbana Consolidada com no mínimo 90 (noventa) % de alteração na sua cobertura vegetal.

**Item I -** Incluindo as APPs com parte das áreas de conservação e recuperação, segundo o Macrozoneamento Municipal do Código Florestal Federal – MZMpdm/CF, que impedirá qualquer tipo de ocupação urbana ou rururbana;

**Item II -** Fica considerado como tipo de ocupação rururbana aquele em

que o uso urbano se coaduna de modo estrito com o uso rural de preservação ambiental .

**Parágrafo 2º-** Na UAM1 do Estufa II na divisa com a UAME 3, definida pelo ZEE-LN como uma Z2T, fica modificado pelo MZMpdm/EE e aplicado por este a zona Z1T/Ppdm de preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada na sua cobertura vegetal.

## SUBSEÇÃO II

### DAS MACROÁREAS DE MORRO - MAMPDM/MOR DA COTA 20 (VINTE) M ATÉ A COTA 100 (CEM)M DAS UAM4 – SESMARIA E UAMES3 E 4.

**Art. 76-**Ficam aplicadas pelo MZMpdm/EE – Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico, na Macroárea Terrestre - MAMPdm/TE, nas seguintes Macroáreas de Morro, a seguinte zona:

**Item I -** Na UAM2 do Sesmaria, para áreas de morro, definida pelo ZEE-LN como uma Z2T, fica modificado pelo MZMpdm/EE e aplicado por este a zona Z1T/Ppdm de preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada na sua cobertura vegetal;

**Item II -** Nas áreas de expansão urbana UAME3 e UAME 4, definida pelo ZEE-LN como uma Z2T, fica modificado pelo MZMpdm/EE e aplicado por este a zona Z1T/Ppdm de preservação - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem) % da área vegetada na sua cobertura vegetal;

**Item III -** A faixa da Cota + ou – 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m, sendo coberta de mata atlântica, definiu-se a sua proteção, seguindo, basicamente o ZEE-LN – Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte estadual, porém sendo mais restritivo, gerando uma parte do Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico:

**Subitem Único -** A razão dessa restrição decorre de que sendo o Sesmaria um bairro popular, o mercado não veria com bons olhos moradias e atividades hoteleiras, naturalmente de maior renda com vista para as moradias populares, situadas nos fundos dos pequenos vales e por outro lado, ocorrendo uma gentrificação, isto é, uma valorização urbana, a mesma atuaria no sentido da expulsão dos moradores de menor renda, que com muita dificuldade foram ali se estabelecer, ao ponto de não terem até o momento, obtido, ao que levantou-se, a regularização fundiária.

**Item IV -** Interpreta-se assim o conjunto da legislação federal, estadual e municipal atuando sobre esse território, como a seguir se expõe:

**Subitem I -** As áreas já urbanizadas foram definidas com base Foto Aérea do Google Earth em 27/ 07/ 2018 do Sesmaria, as quais o ZEE-LN define como Z2T, ficam aprovadas por este Plano de Bairro como parte da zona Z4ODpdm, acima da Cota 20 (vinte) m sempre que possível não incluindo novas ocupações. As áreas sendo regularizadas eventualmente poderão ser diferentes se baseadas em diferente levantamento;

**Subitem II -** Para as áreas de expansão urbana na UAME 3 e UAME 4, já ocupadas por usos urbanos na Zona Z2T como na Z4OD do ZEE-LN, nomeada como Zona de Conservação e/ou Recuperação ficam ambas consideradas como parcela no MZMpdm/EE, como sendo a parte da Z4ODpdm dos 40 (quarenta) % ocupáveis por usos urbanos;

**Subitem III -** Assim no que se refere a Z4OD pdm mantém-se a exigência de 60 (sessenta) % da área vegetada .

**Item V -** Ver definição territorial das normas acima deste artigo 76 no Anexo I o **Desenho PBES nº 14 > Prancha 14/ 27.**

### SUBSEÇÃO III

#### **DAS MACROÁREAS DE MORRO - MAMPDM/MOR DA COTA 100 (CEM) M ATÉ OS TOPOS DE MORRO.**

*Art. 77-O ZEE-LN – Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte, de acordo com o Decreto Estadual nº 49.215 de 7 de dezembro de 2004 revisto pelo Decreto Estadual nº 62.913, de 08 de novembro de 2017, define 2 (dois) tipos de zona, para cada uma das faixas de altura de Morro, nas áreas de influência deste Plano de Bairro, da Cota 100 (cem) m a 200 (duzentos) m e da 200 (duzentos) m para cima:*

*Item I -* Acima da Cota 100 (cem) m até a Cota 200 (duzentos) m, o ZEE-LN considera como uma ZIT - Conservação e/ou Recuperação que implica em conservar ou recuperar vegetação autóctone em 90 (noventa) % da área total;

*Item II -* Acima da Cota 200 (duzentos) m, é considerada como uma Z1AEP - Zona do Parque Estadual da Serra do Mar.

*Parágrafo Único -* Ficam aplicadas pelo MZMpdm/EE – Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico, na Macroárea Terrestre - MAMPdm/TE, na ZIT estabelecida pelo ZEE-LN entre a cota 100 (cem) m e 200 (duzentos) m sendo considerada pelo Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar como parte do mesmo, define-se as mesmas restrições de uso do mesmo parque ou seja uma Z1AEP – Área Especial de Preservação do Parque Estadual da Serra do Mar na Macroárea de Morro, da Cota 100 (cem) m até os Topos de Morro.

### SEÇÃO III

#### **DO MACROZONEAMENTO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR – MZMPDM/PESM E SUAS MACROÁREAS, DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE MORROS.**

*Art. 78-O Macrozoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM, é subdividido em duas Macroáreas: 1 - Macroárea Municipal da Área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMPdm / IPESM; e 2- Macroárea Municipal de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMPdm / APESM de sua Zona de Amortecimento.*

### SUBSEÇÃO I

#### **DA MACROÁREA MUNICIPAL DA ÁREA INTERNA DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR - MAMPDM / IPESM**

*Art. 79-Da Macroárea Municipal da área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMPdm / IPESM. Da aplicação da Macroárea Municipal da Área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar – MAMPdm / IPESM, tendo em vista a definição da Cota 100 (cem) m ou 200 (duzentos) m como limites do Parque da Serra do Mar, sendo que o Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar, estabelece que esta última, a Cota 200 (duzentos) m se encontra dentro da área do Parque da Serra do Mar, o que é incompatível com o estabelecido pela Lei nº 711/1984 ou seja o limite do mesmo na Cota 200 (duzentos) m, mantém-se assim a Cota 100 (cem) m como limite inferior do Parque da Serra do Mar.*

*Inciso I -* Portanto o Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar, aprovado por Deliberação do CONSEMA nº 34/2006, da Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, institui entre outros itens que o limite do Parque Estadual da Serra de Mar se inicia a partir da Cota 100 (cem) m;

**Inciso II -** Ajusta-se assim os seus limites, passando o mesmo da Cota 200 (duzentos) m para a Cota 100 (cem) m, de acordo com mapa do Plano de Manejo da Serra do Mar, ao longo da face norte do morro do Monte Valério seguindo contornando o Morro da Enseada e sul do Morro da Berta e na sequência contornando a área do Plano de Bairro sendo definido:

**Item I -** O artigo 9º do Decreto Estadual nº 62.913 de 08 de novembro de 2017 do Zoneamento Econômico Ecológico do Litoral Norte – ZEE-LN, estadual, reafirma o Plano de Manejo do Parque Estadual como um Diploma Legal que deve ser seguido;

**Item II -** Os limites do *Parque Estadual da Serra do Mar* ficam assim reconhecidos baseados na legislação referente ao Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar e ao Tombamento do Parque Estadual da Serra do Mar de acordo com os seguintes mapas constantes no Anexo I: **Desenho PBES nº 05 – A3 – Escala 1/40.000 > Prancha 05/27; Desenho PBES nº 06 – A3 – Escala 1/40.000 > Prancha 06/27; Desenho PBES nº 07 – A3 – Escala 40.000 > Prancha 07/27”;**

**Subitem Único -** Conforme os limites do Plano de Manejo da Serra do Mar e os do Parque Estadual da Serra do Mar pelo Decreto nº 10.251/1977, se efetivou a sobreposição dos limites originais do parque conforme o citado decreto, sobrepondo o mapa do decreto citado com mapa do Plano de Manejo do CONSEMA - Conselho Estadual do Meio Ambiente e adotando-se os limites do Plano de Manejo.

**Inciso I -** Assim o Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar adotou como limite do mesmo a Cota 100 (cem) m nos morros adjacentes aos loteamentos sendo considerados do Estufa II e Área do FÓRUM e do Sesmaria ;

**Inciso II -** Na Macroárea Municipal da Área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar – MAMPdm / IPESM, o Plano de Manejo de 2008 define as seguintes zonas de uso: 1 - Zona de Uso Conflitante/ Infraestrutura de Base – ZUCpdm; 2 - Zona de Uso Especial – ZUEpdm; 3 - Zona Intangível – Zipdm; 4 - Zona Primitiva – ZPpdm; 5 - Zona de Recuperação – ZRpdm; 6 - Zona de Ocupação Temporária – ZOTpdm; 7 - Zona de Uso Extensivo – ZUEXpdm; 8 - Zona de Uso Intensivo – ZUINpdm; 9 - Zona Histórico Cultural Arqueológica – ZHCARpdm; 10 - Zona Histórico Cultural Antropológica- ZHCANpdm.

## SUBSEÇÃO II

### DA MACROÁREA MUNICIPAL DE AMORTECIMENTO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR - MAMPDM / APESM.

**Art. 80-**Em toda a área de abrangência do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência fica aplicada a Macroárea Municipal de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar – MAMPdm / APESM e sua Zona de Amortecimento, seguindo ao estabelecido pelas diretrizes do Plano de Manejo dado Parque Estadual da Serra do Mar.

## SEÇÃO IV

### DO MACROZONEAMENTO DO TOMBAMENTO ESTADUAL > MZMPDM/TE DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE MORRO.

**Art. 81-**No que tange, as regras definidas pelo Macrozoneamento do Tombamento Estadual – MZMPdm/TE na Macroárea de Tombamento da Serra do Mar - MAMPdm/TSM, de acordo com os termos da Resolução nº 40 de 1985 da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo, a mesma tomba a área da Serra do Mar, estabelecendo como limite da

Cota 40 (quarenta) m para cima.

#### SEÇÃO V

##### **QUANTO AO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DERIVADO DA LEI Nº 711/84 E SUAS EMENDAS MZMPDM/GEOM DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA NAS ÁREAS DE MORRO**

*Art. 82-*A aplicação do Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a Geografia Morfológica topográfica da área - MZMpdM/GEOM fica o seguinte:

*Parágrafo Único* - É por esta lei aplicada a MAMpdM/MOR – Macroárea de Morro do MZMpdM/GEOM nas seguintes áreas:

*Item I* - Na UAM 1 do Estufa II mais a Área do Fórum da Cota 40 (quarenta) m até a Cota 100 (cem)m;

*Item II* - Na UAM 2 do Sesmaria da Cota 20 (vinte) m até a Cota + ou – 100 (cem) m;

*Item III* - Nas UAMe 3 e UAMe 4 de Expansão Urbana da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m.

#### SEÇÃO VI

##### **DO MACROZONEAMENTO DO PLANO ORLA MARÍTIMA DANDO ORIGEM AO PLANO DE INTERVENÇÃO NA ORLA MARÍTIMA DO MUNICÍPIO DE UBATUBA > MZMPDM/POMU DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADA E SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADA PARA AS ÁREAS DE MORRO.**

*Art. 83-*No que tange ao Macrozoneamento Municipal do Projeto Orla Marítima > MZMpdM / POMU de acordo com os termos do Projeto Orla de nível federal em sua origem e delegado pelo SPU- Serviço do Patrimônio da União, por convênio para o nível municipal, do qual resultou o Plano de Intervenção na Orla Marítima do Município de Ubatuba, um estudo elaborado pela Prefeitura Municipal para a orla municipal como um todo, não se aplica nas Áreas de Morro.

#### SEÇÃO VII

##### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DA APA MARINHA LITORAL NORTE - SETOR CUNHAMBEBE - MZMPDM / APAMLN-C.**

*Art. 84-* No que tange ao Macrozoneamento Municipal da APA Marinha Litoral Norte -Setor Cunhambebe > MZMpdM / APAMLN-C de acordo com os termos do Decreto nº 53.525 do Governo do Estado de São Paulo, não se aplica nas Áreas de Morro.

#### SEÇÃO VIII

##### **DOS DESENHOS REFERENTES AO MACROZONEAMENTOS MUNICIPAIS - MZMPDMS**

*Art. 85-*Os Macrozoneamentos MZMpdM/CF; MZMpdM/EE; MZMpdM/PESM; MZMpdM/TE e o MZMpdM/GEOM definem regras as quais orientam as regras a serem definidas pelo Microzoneamento correspondente aos tipos de zona mantidos ou modificados da Lei nº711/84.

**Art. 86-**Dos Desenhos do Macrozoneamento:

**Parágrafo 1º-** “Recorte do Mapa 4 de Zoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar pelo seu Plano de Manejo de abril de 2008, do Trecho entre o Morro Domingas Dias e Morro Marafunda - Ano Base 2017 > **Desenho PBES nº 05 – A3 – Escala 1/40.000 > Prancha 05/ 27”.**

**Parágrafo 2º-** “Mapa tendo como base o recorte do Mapa 4 de Zoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar pelo seu Plano de Manejo de abril de 2008, do Trecho entre o Morro Domingas Dias e Morro Marafunda. Incluindo o limite do Parque Estadual da Serra do Mar pelo Decreto nº 10.251/1977 - Ano Base 2017. > **Desenho PBES nº 06 – A3 – Escala 1/40.000 > Prancha 06/ 27”.**

**Parágrafo 3º-** “Mapa de Situação Atual do Tombamento da Serra do Mar pelo CONDEPHAAT, tendo como base o Mapa do Plano Sistematizador do Tombamento das Serras do Mar e Paranapiacaba de 1984 parte da Carta 5, sobre a qual foi incluído os limites do Parque Estadual da Serra do Mar - Ano Base 2017. > **Desenho PBES nº 07 – A3 – Escala 40.000 > Prancha 07/ 27”.**

**Parágrafo 4º-** Mapa do Zoneamento Estadual e Federal - Código Florestal - Lei nº 12.651> Zoneamento Ecológico Econômico do LN - Decreto Estadual nº 62.913, Parque Estadual da Serra do Mar, Regras de Tombamento Estadual - Resolução 40. Incidindo na Área do Estufa II mais Área do Fórum e Sesmária - Ano Base de 2017. > **Desenho PBES nº 03 – A3 – Escala 20.000 > Prancha 03/ 27.**

**Parágrafo 5º-** Mapa do Macrozoneamento Municipal da Situação Futura sendo aprovada - Macrozoneamento Municipal do Código Florestal > MZMpdm/CF; Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico – MZMpdm/EE, Macrozoneamento Municipal relativo ao Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM, Macrozoneamento Municipal do Tombamento Estadual – MZMpdm/TE. Incidindo na Área do Estufa II e Sesmária e sua área de influência - Ano Meta de 2037.> **Desenho PBES nº 14 – A3 – Escala 1/20.000 > Prancha 14/ 27.**

**Parágrafo 6º-** Mapa do Macrozoneamento Municipal da Situação Futura sendo aprovada – MZMpdm/GEOM - Macrozoneamento Municipal derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas, considerando a Geografia Morfológica da área. Incidindo na Área do Estufa II e Sesmária e suas Áreas de Influência - Ano Meta de 2037.> **Desenho PBES nº 15 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 15/ 27.**

## CAPÍTULO X

### **DA APLICAÇÃO DO MEZOZONEAMENTO MUNICIPAL – MZZMPDM DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADO E DA SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO AO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMÁRIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA NAS ÁREAS DE MORRO.**

**Art. 87-**Fica aplicado o Mezoneamento quanto a estruturação territorial - derivado da Lei nº 711/84 e suas emendas à seguinte área:

**Parágrafo Único -** À Mezoneamento do Parque Estadual da Serra do Mar – MZZMpdm/PESM que por sua vez se relaciona aos seguintes zoneamentos:

**Inciso I -** Quanto ao Microzoneamento Municipal o mesmo absorve municipalizando a Zona Z-8 – Zona do Parque Estadual da Serra do Mar;

**Inciso II -** Quanto aos Macrozoneamentos Municipais, os mesmos se



desdobram nos seguintes tipos:

**Item I -** Pelo Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico – MZMpdm/EE na sua correspondente Macroárea Terrestre MAMpdm/TE, o Parque Estadual da Serra do Mar é definido como uma zona de proteção integral tipo Z1AEPpdm - Conservação e/ou Recuperação de 100 (cem por cento) % da área vegetada;

**Item II -** Pelo Macrozoneamento Municipal do Parque Estadual da Serra do Mar – MZMpdm/PESM é definida sua correspondente Macroárea Municipal da Área Interna do Parque Estadual da Serra do Mar - MAMpdm/IPESM com suas 10 (dez) zonas estabelecidas por seu Plano de Manejo.

**Inciso III -** Essas sobreposições de normas significando a necessidade da observação de todas, e quando coincidentes a da predominância das de efeito mais restrito quanto aos usos permitidos, de acordo com norma do direito público brasileiro).

## CAPÍTULO XI

### **DA APLICAÇÃO DO MICROZONEAMENTO DA SITUAÇÃO ATUAL SENDO MODIFICADO E DA SITUAÇÃO FUTURA SENDO APROVADO DO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.**

#### **SEÇÃO I**

##### **DA SITUAÇÃO ATUAL DO MICROZONEAMENTO NAS MACROÁREAS DE MORRO**

##### **SUBSEÇÃO I**

##### **DA SITUAÇÃO ATUAL DO MICROZONEAMENTO NAS MACROÁREAS DE MORRO DA COTA + OU – 20 (VINTE) M ATÉ A COTA 100 (CEM)M.**

**Art. 88-**Para os morros circundantes, Áreas de Influência das Unidades Ambientais de Moradia- UAMs, a legislação municipal ou seja Lei nº 711/1984 prevê:

**Parágrafo 1º-** Da Cota 20 (vinte) m à Cota 40 (quarenta) m a Lei nº 711/1984, define como uma Z6 – Zona de Uso Incompatível com o Turismo, na qual há a possibilidade de implantação de uma gama de usos, permitindo até o gabarito máximo até 4 (quatro) pavimentos mais pilotis e Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 1,2 (hum vírgula dois) e terreno mínimo de 300 (trezentos) m<sup>2</sup>, dependendo do uso e modelo a ser utilizado.

**Parágrafo 2º-** Entre a Cota 40 (quarenta) m a Cota 100 (cem) m, a Lei nº 711/1984 define o uso do solo como uma Z3 - Zona de Anfiteatro, na qual o tipo de uso é restrito às residências unifamiliares e hotéis de médio e grande porte; quanto ao gabarito, os modelos MO 10 e MO12 permitem 4 (quatro) pavimentos mais pilotis com o Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 1,2 (hum vírgula dois) e terrenos de 1.000 (hum mil) m<sup>2</sup> a 1.200 (hum mil e duzentos) m<sup>2</sup> respectivamente.

##### **SUBSEÇÃO II**

##### **SITUAÇÃO ATUAL DAS ÁREAS DE MORRO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR, ENVOLTÓRIAS DO ESTUFA II E SESMARIA, PORTANTO ACIMA DA COTA 100 (CEM).**

**Art. 89-**Tendo em vista os morros que compõe o Parque Estadual da Serra do Mar, em suas encostas que vão da Cota 100 (cem) m até os topos de morro, as legislações vigentes determinam.

**Art. 90-**Para os morros circundantes, Áreas de Influência das Unidades Ambientais de Moradia - UAMs, a legislação municipal ou seja Lei nº 711/1984 prevê:

**Parágrafo 1º**- Entre a Cota 100 (cem) m e a Cota 200 (duzentos) m, a Lei define o uso Z4 - Zona de Contrafortes Avançados, na qual o tipo de uso é restrito às residências unifamiliares; hotéis de médio porte, usos eventuais e condomínios; quanto ao gabarito, o modelo MO12 permite até 4 (quatro) pavimentos mais pilotis com o Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 1,2 (hum vírgula dois) e terrenos com áreas mínimas de 1.500 (hum mil e quinhentos) m<sup>2</sup>. O modelo MO 13 permite 2 (dois) pavimentos mais pilotis, com o coeficiente de aproveitamento CA igual a 0,2 (zero vírgula dois) e terrenos mínimos de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup>. A ocupação com condomínios pelo modelo MO 23, permite terrenos com 400 (quatrocentos) m<sup>2</sup> e Coeficiente de aproveitamento de 0,3 (zero vírgula três).

**Parágrafo 2º**- Acima da Cota 200 (duzentos) m, a Lei nº 711/84 define como zona de uso a Z8 - Zona de Parque Estadual da Serra do Mar, na qual não é permitido qualquer uso urbano ou rural.

## SEÇÃO II

### DA SITUAÇÃO FUTURA DO MICROZONEAMENTO SENDO APROVADO E APLICADO ÀS MACROÁREAS DE MORRO PARA O ENTORNO DAS UAM1; UAM2; UAME 3 E UAME 4.

#### SUBSEÇÃO I

### MICROZONEAMENTO SENDO APROVADO E APLICADO NOS MORROS DO ENTORNO DAS UAM1 DO ESTUFA II E ÁREA DO FÓRUM DA COTA + OU - 20 (VINTE) M ATÉ A COTA 100 (CEM) M.

**Art. 91**-No que se refere ao entorno de morros do Estufa II e Área do FÓRUM fica aplicado pelo Microzoneamento Municipal sendo aprovado, da Cota 20 (vinte) m até a Cota 100 (cem) m no interior de uma genérica Zona de Morro, em quase toda ela com usos do tipo rururbano, pormenorizando a Z1Tpdm, a qual permite 10 (dez) % de Ocupação do MZMpdm/EE, Zonas de Proteção à Paisagem - ZPP1 e ZPP2 substituindo de um lado a Z6 - Zona de Uso Incompatível com o Turismo e de outro a Z3- Zona de Anfiteatro definidas pela Lei nº 711 de 1984.

**Inciso Único** - A Z1Tpdm de Preservação do MZMpdm/EE na Macroárea Terrestre – MAMpdm-TE acima da Cota 40 (quarenta) até a Cota 100 (cem) em pequeno trecho da encosta do Morro São Valério, junto a Estrada do Jundiaquara e Zona Z2b3, nesta área é aplicada a ZPP3 – Zona de Preservação da Paisagem 3 de preservação integral, conforme o desenho no Anexo I - **Desenho PBES nº16 - Prancha 16/27.**”

**Parágrafo 1º**- Da Cota + ou - 20 (vinte) m até a Cota + ou - 40 (quarenta) m e várzea do córrego afluente do Rio Tavares ou Rio Lagoa, junto ao Morro Monte Valério, na UAM 1 – Estufa II e Área envoltória do FÓRUM, a Lei nº 711/84 permite usos e modelos com padrões de ocupação impactantes para uma área de encosta de morro e várzea de córrego, ambientalmente vulneráveis, sendo que este trecho está sendo aprovado por esta Lei como uma ZPP1 - Zona de Proteção à Paisagem 1 com terrenos mínimos 1.500 (hum mil e quinhentos) m<sup>2</sup> com frente mínima sempre de 40 (quarenta) m e uma ocupação urbana restrita a atividades de ecoturismo, que denominamos de rururbanas, as quais portanto são permitidas, desde que ao mesmo tempo é recuperada a mata atlântica em no mínimo reserva legal de 66 (sessenta e seis)% da área dos lotes, conforme o desenho no Anexo I - **Desenho PBES nº16 - Prancha 16/27.**”

**Parágrafo 2º**- Da Cota + ou - 40 (quarenta)m até a Cota 100 (cem) m, na UAM 1 – Estufa II e Área envoltória do FÓRUM, a Lei nº 711/84 permite usos e modelos com padrões de ocupação impactantes para uma área de encosta de morro, ambientalmente vulneráveis, como ocorre com os Modelos MO 10 e MO 12 que permitem até 4 (quatro) pavimentos mais pilotis e sendo assim esse trecho está sendo aprovado por esta Lei

como uma ZPP2 - Zona de Proteção à Paisagem 2 com terrenos mínimos 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup> com frente mínima sempre de 40 (quarenta) m e uma ocupação urbana restrita a atividades de ecoturismo, que denominamos de rururbanas, as quais portanto são permitidas, desde que ao mesmo tempo é recuperada a mata atlântica em no mínimo reserva legal de 90 (noventa) % da área dos lotes, conforme o desenho no Anexo I - **Desenho PBES nº16 - Prancha 16/27.**”

**Parágrafo 3º-** Ver definição territorial das normas acima deste artigo 91 no Anexo I os desenhos: **Desenho PBES nº 16 > Prancha 16/ 27; Desenho PBES nº 17 > Prancha 17/ 27; Desenho PBES nº 18 > Prancha 18/ 27 e Desenho PBES nº 19 > Prancha 19/ 27.**

## SUBSEÇÃO II

### **MICROZONEAMENTO SENDO APROVADO E APLICADO NOS MORROS DO ENTORNO DAS UAM2 DO SESMARIA E DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA UAME 3 E UAME 4 DA COTA + OU – 20 (VINTE) M ATÉ A COTA 100 (CEM) M.**

**Art. 92-**No que se refere ao microzoneamento do entorno do Sesmária, quanto ao morro que o envolve aí situado do lado norte, sul e oeste do Sesmária, na UAM2 e área do entorno das áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4, além de pequena área na UAM 1, contígua a área da UAME 3, são estabelecidas as seguintes regras:

**Inciso I -** Entre a área ocupada e a Cota 100 (cem) m, fica definido pelo Macrozoneamento Municipal Ecológico Econômico – MZMpdm/EE que a parcela Z2T que pelo ZEE-LN obriga uma área de conservação e/ou recuperação da mata atlântica de 80 (oitenta)% da área objeto de usos restritos a seguir expostos, situada no entorno do Sesmária, define-se no macrozoneamento municipal como Z1T/Ppdm de Preservação sendo uma área de conservação e recuperação de 100 (cem) % da área;

**Inciso II -** A Z1Tpdm de Preservação do MZMpdm/EE fica pelo Microzoneamento Municipal sendo aplicado, definida como uma ZPP3- Zona de Proteção à Paisagem 3 - Área Municipal de Preservação Plena de Mata Atlântica e Mananciais, composta pela combinação da Z1T do Zoneamento Econômico Ecológico do Litoral Norte e APPs de Topo de Morro e ou Mangue;

**Inciso III -** Embora a urbanização tenha ocupado acima da cota 20 (vinte) m, ou seja uma área de morro, onde as áreas verdes devem ser definidas como uma ZPP3- Zona de Proteção à Paisagem 3 - Área Municipal de Preservação Plena de Mata Atlântica e Mananciais, no caso sendo regularizada a área como urbana, a área verde nela inserida é definida como parte de 60 (sessenta) % da área de preservação da Z4ODpdm do macrozoneamento municipal definido, e assim sendo as áreas ainda não ocupadas por edificações e seus quintais e ainda cobertas de vegetação arbórea, recomenda-se que tais áreas devem ser mantidas verdes e como dito, parte dos 60 (sessenta) % obrigatórios quando da implantação de parcelamentos na Z4ODpdm, como AVPR - Áreas Verdes de Preservação e Recuperação, garantidas pelo MZMpdm/EE.

**Parágrafo Único –** Ver definição territorial das normas acima deste artigo 92 no Anexo I o desenho: **Desenho PBES nº 16 > Prancha 16/ 27.**

## SEÇÃO III

### **MICROZONEAMENTO SENDO APROVADO E APLICADO NOS MORROS DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR DA COTA 100 (CEM) M ATÉ OS TOPOS DE MORRO.**

**Art. 93-**Tendo em vista os morros que compõe o Parque Estadual da Serra do Mar, em suas encostas que vão da Cota 100 (cem) m até os Topos de Morro, a legislação sendo aprovadas e aplicadas estabelece que toda a área fica definida como uma Z8 - Zona de Parque

Estadual da Serra do Mar, na qual não é permitido qualquer uso urbano ou rural.

#### SEÇÃO IV

#### **NORMAS APLICADAS E SENDO APROVADAS ENQUANTO MAPAS DO MICROZONEAMENTO DA SITUAÇÃO ATUAL E FUTURA DAS UAM1; UAM2; UAME 3 E UAME 4.**

**Art. 94-** Ver as seguintes Tabelas constantes do Anexo II: **5/5. UOS-01 > Tabela I - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Macrozonas, Mezononas e suas Macroáreas e Microzonas sendo aplicadas no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência;** **6/6. UOS-02 > Tabela II – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Das Famílias e da Filiação entre os tipos de zonas do microzoneamento;** **6/6. UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo;** **6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações;** **6/6. UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo por Microzona;** **6/6. UOS-06 > Tabela VI – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo para as áreas de Morro pelo seu Microzoneamento.**

**Art. 95-** Ver as seguintes Mapas constantes do Anexo I:

**Parágrafo Único -** Os mapas para as áreas de morro como das planícies tanto para o Estufa II e Área do FÓRUM como para o Sesmaria e Áreas de Expansão Urbana UAME 3 e UAME 4 são relacionados a seguir no Anexo I com as definições neles estabelecidas:

**Inciso I -** Mapa do Microzoneamento da Situação Atual - Lei 711 de 1984 do Uso e Ocupação do Solo. Incidindo na Área do Estufa II mais Área do Fórum e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Base de 2017, sendo modificado > **Desenho PBES nº 04 – A3 – Escala 20.000 > Prancha 04/ 27;**

**Inciso II -** Mapa do Mezoneamento e do Microzoneamento da Situação Futura do Uso e Ocupação do Solo sendo aprovado, tendo como base a Lei 711 / 1984 incidindo sobre as Unidades Ambientais de Moradia, UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum; UAM 2 - Sesmaria e suas áreas de influência e áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037 > **Desenho PBES nº 16 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 16/ 27;**

**Inciso III -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum, UAM 2 - Sesmaria e de expansão urbana, as UAME 3 e UAME 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037. > **Desenho PBES nº 17 – A2 – Escala 1/8.500 > Prancha 17/ 27;”**

**Inciso IV -** “Mapa de esquema adotado para o Condomínio Rururbano em Zona de Proteção à Paisagem - ZPP 1 e 2 - Tendo como base Foto Aérea do Google de 27 de julho de 2018. > **Desenho PBES nº 18 – A3 – Escala 1/5.000 > Prancha 18/ 27;”**

**Inciso V -** “Padrões de Ocupação do Tipo de Uso Rururbano na ZPP 1 e ZPP 2- Zona de Proteção à Paisagem. Padrão "A" de Clareiras Independentes e Padrão "B" de Clareiras Geminadas. > **Desenho PBES nº 19 – A3 – 1/1.000 > Prancha 19/27.”**

#### **CAPÍTULO XII**

#### **DO PLANO PAISAGÍSTICO E URBANÍSTICO DE ESTRUTURAÇÃO DO TECIDO URBANO QUANTO A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE**

**EXPANSÃO URBANA E NECESSIDADE DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS  
PÚBLICOS, PARA AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA, AS UAME 3 E  
UAME 4 E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.**

**Art. 96-**Ficam aprovadas as seguintes diretrizes para os Planos Paisagístico e Urbanísticos para as UAME3 e UAME 4:

**Parágrafo Único** - Fica definida a Diretriz Viária Urbana, de acordo com os desenhos no Anexo I **Desenhos PBES nº 17; 20 e 21 da Pranchas 17/27, 20/27 e 21/27**, com 20 (vinte) metros de largura e mão dupla, que interliga o Estufa II ao Sesmaria e permite a ocupação das UAME 3 e UAME 4.

**SEÇÃO I**

**DO PLANO PAISAGÍSTICO E URBANÍSTICO DE ESTRUTURAÇÃO DO TECIDO URBANO PARA A  
UAME DE EXPANSÃO URBANA UAME 3 SENDO APROVADO.**

**Art. 97-**Para a UAME 3 com área de 42,1 (quarenta e dois vírgula hum) ha segue as seguintes normas:

**Inciso I** - O Macrozoneamento MZMpdm/EE e o MZMpdm/CF, é o definido segundo 2 (dois) tipos de zonas, a saber:

**Item I** - Zona de Preservação – Z1Tpdm, da + ou – da Cota 20 (vinte) m à Cota 100 (cem) m com área de 9,2 (nove vírgula dois) ha;

**Item II** - Zona de Recuperação e/ou Conservação de 60 (sessenta) % da Área Total – Z4ODpdm, segundo o MZMpdm/EE baseado no ZEE-LN e MZMpdm/CF baseado no Código Florestal (APP) na sua área de planície até + ou – a Cota 20 (vinte) m com área de 32,9 (trinta e dois vírgula nove) ha.

**Inciso II** - O Microzoneamento é o estabelecido por este PB – Plano de Bairro, seguindo as normas estabelecidas pelo Macrozoneamento MZMpdm/EE, que a Zona de Recuperação e/ou Conservação da UAME 3, fica subdividida em 3 (três) zonas, a saber:

**Item I** - Área passível de ocupação por lotes e vias, é de 13,2 (treze vírgula dois) ha e os parâmetros de ocupação da Zona passível de Ocupação – ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social, uma Zona Programática, a ser transformada em uma Z2b3 – Zona de Planície - são os seguintes: até 3 (três) pavimentos ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia e permitidos Usos Locais de acordo com a Tabela V do Anexo II, na sua área de planície até + ou – a Cota 20 (vinte) m.

**Item II** - AVPR - Área Verde de 17,5 (dezessete vírgula cinco) ha, que sendo a maior parte dos 60 (sessenta) % da Área da Z4ODpdm é destinada a Área de Preservação e Recuperação da Vegetação Autóctone. Incluindo o sistema viário principal que a atravessa, portanto este considerado como parte desta área verde ocupa 3 (três) ha.

**Item III** - Fica definida uma reserva de área destinada a instalação de Equipamentos Sociais Públicos através do tipo de zona ZRA uma Zona Programática, a ser transformada em uma ZIT - Zona Institucional. Assim para atendimento às necessidades das UAM1- Estufa II e UAME 3 até o **Ano Meta de 2037**, fica reservada a ZRA 1 - Reserva de Área, necessidade calculada no Capítulo III do Título III para a Demanda dos equipamentos sociais de educação, equivalente a 2,2 (dois vírgula dois) ha, valor arredondado adotado a partir do cálculo preciso, como parte dos 60 (sessenta) % da Área da Z4ODpdm destinada a Área de Preservação e recuperação da Vegetação Autóctone.

**Item IV** - No caso em que o Poder Público quiser ampliar o número de

salas conforme definido neste Plano de Bairro e para isso necessita da área reservada como ZRA 1 antes de o proprietário da área UAME 3 decidir loteá-la e para isso doando a área correspondente a ZRA, a Prefeitura poderá negociar com o mesmo no sentido da antecipação da referida doação.

**Subitem Único** – O argumento a ser utilizado para convencimento do referido proprietário será o de que a antecipação da implantação da *CRECHE – CEI* valorizará o restante de sua propriedade e que de qualquer modo a referida doação terá que ser efetivada no futuro.

**Inciso III** - Ver definição territorial das normas acima, deste artigo 97 no Anexo I o desenho: **Desenho PBES nº 20 > Prancha 20/27**.

## SEÇÃO II

### **DO PLANO PAISAGÍSTICO E URBANÍSTICO DE ESTRUTURAÇÃO DO TECIDO URBANO PARA A UAME DE EXPANSÃO URBANA UAME 4 SENDO APROVADO.**

**Art. 98**-Para a UAME 4 com área de 51,7 (cinquenta e hum vírgula sete) ha.

**Inciso I** - O **Macrozoneamento** MZMpdm/EE e o MZMpdm/CF sobrepostos subdivide a UAME 4 em 2 (duas) tipos de zonas a saber:

**Item I** - Zona de Preservação – Z1Tpdm, da + ou – da Cota 20 (vinte) m a Cota 100 (cem) m com área de 11,3 (onze vírgula três) ha;

**Item II** - Zona de Recuperação e/ou Conservação de 60 (sessenta) % da Área Total – Z4ODpdm, segundo o MZMpdm/EE, baseado no ZEE-LN e o MZMpdm/CF, baseado no Código Florestal (APP) na sua área de planície até + ou – a Cota 20 (vinte) m com área de 39,6 (trinta e nove vírgula seis) ha.

**Inciso II** - O Microzoneamento estabelecido por este PB – Plano de Bairro, seguindo as normas estabelecidas pelo Macrozoneamento MZMpdm/EE, que a Zona de Recuperação e/ou Conservação da UAME 4, fica subdividida em 4 (quatro) zonas, a saber:

**Item I** - Área ocupada por lotes e vias de 2,9 (dois vírgula nove) ha no Ano Base de 2017 pertencente ao Sesmária (com frente para a Rua Ômega) indicada como uma ZEIS 1;

**Item II** - Área passível de ocupação por lotes e vias, é de 12,95 (doze vírgula noventa e cinco) ha. Os parâmetros de ocupação da zona passível de ocupação – ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social são os de até 3 (três) pavimentos ou 2 (dois) pavimentos mais pilotis e gabarito de 9 (nove) metros de altura máxima em relação a guia e permitidos Usos Locais de acordo com a Tabela V do Anexo II, na sua área de planície até + ou –a Cota 20 (vinte) m;

**Item III** - AVPR - Área Verde de 22,4 (vinte e dois vírgula quatro) ha, maior parte dos 60 (sessenta) % da Área da Z4ODpdm destinada a Área de Preservação e Recuperação da Vegetação Autóctone. Incluindo o sistema viário principal que a atravessa , portanto este considerado como parte desta área verde ocupa 1,3 (hum vírgula três) ha;

**Item IV** - Fica definida uma reserva de área destinada a instalação de Equipamentos Sociais Públicos através do tipo de zona ZRA. Assim para atendimento às necessidades das UAM2 - Sesmária e UAME 4 até o Ano Meta de 2037, fica reservada a ZRA 2 - Reserva de Área, necessidade calculada no Capítulo III do Título III para a Demanda dos equipamentos de educação, equivalente a 1,4 (hum vírgula quatro) ha, como parte dos 60 (sessenta) % da Área da Z4ODpdm destinada a Área de Preservação e Recuperação da Vegetação Autóctone;

**Item V -** No caso em que o Poder Público quiser ampliar o número de salas conforme definido neste Plano de Bairro e para isso necessite da área reservada como ZRA 2 antes de o proprietário da área UAMe 4 decidir loteá-la e para isso doando a área correspondente a ZRA, a Prefeitura poderá negociar com o mesmo no sentido da antecipação da referida doação:

**Subitem Único -** O argumento a ser utilizado para convencimento do referido proprietário será o de que a antecipação da implantação de uma *CRECHE – CEI, e de uma escola para atendimento do FUNDAMENTAL II – FII e ENSINO MÉDIO – EM*, valorizará o restante de sua propriedade e que, de qualquer modo a referida doação terá que ser efetivada no futuro.

**Inciso III -** Ver definição territorial das normas acima, desse artigo 98 no Anexo I o desenho: **Desenho PBES nº 21 > Prancha 21/27.**

### SEÇÃO III

#### **NORMAS APLICADAS E SENDO APROVADAS ENQUANTO MAPAS DOS PLANOS PAISAGÍSTICOS E URBANÍSTICOS DE PAISAGEM E ESTRUTURAÇÃO DO TECIDO URBANO.**

**Art. 99-**Ver os seguintes Mapas constantes do Anexo I:

**Inciso I -** *Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum, UAM 2 - Sesmaria e de expansão urbana, as UAMe 3 e UAMe 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037. > Desenho PBES nº 17 – A2 – Escala 1/8.500 > Prancha 17/27;*

**Inciso II -** *“Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II e Área do Fórum e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAMe 3 e sua área de influência - Ano Meta de 2037. > Desenho PBES nº 20 – A2 – 1/3.500 > Prancha 20/27”;*

**Inciso III -** *“Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 2 - Sesmaria e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAMe 4 e sua área de influência - Ano Meta de 2037. > Desenho PBES nº 21 – A2 – 1/3.500 > Prancha 21/27.”*

### SEÇÃO IV

#### **DAS REGRAS PARA AS PRAIAS**

**Art. 100-** Embora tanto o Sesmaria como o Estufa II não estejam diretamente ligados a uma praia, se estivessem localizados defronte a uma, indiretamente estão, mesmo porque uma trilha historicamente foi estabelecida uma ligação com a Praia Grande através de já mencionada trilha, a ser preservada, e assim é que iremos comentar em seguida, questões relacionadas as regras definidas com o objetivo de resguardar qualidades ambientais das praias de Ubatuba, com a contribuição de os que delas são frequentes usuários: os moradores permanentes e temporários destes dois bairros.

**Parágrafo 1º-** Os Planos de Bairro, de bairros praianos, na medida em que tenha havido uma delegação do SPU - Serviço do Patrimônio de União de gestão das praias para a Prefeitura de Ubatuba, poderão incorporar regras com essa finalidade, propostas por uma Associação dos Amigos das mesmas.

**Parágrafo 2º-** As Praias do Itaguá e Praia Grande vizinhas do Estufa II e Sesmaria, uma vez estabelecidas, ficarão sujeitas a essas regras; a Praia da Sununga, por exemplo, ao que se sabe, ficou fora da lista das praias com delegação da gestão do SPU - Serviço do Patrimônio da União para a Prefeitura, por Portaria de 27 de novembro de 2017, sendo que entendemos que é o caso desse pleito ser efetivado junto ao SPU por parte da Prefeitura e na medida em que seja obtida essa delegação para todas as praias, regras legais poderão ser definidas pela Prefeitura em conjunto com associações de representantes de cada loteamento, definindo regras claras de uso das praias por associações, comerciantes, usuários individuais, etc. de quais são as atividades permitidas ou não, inclusive contrapartidas a serem obtidas dos usuários especialmente comerciantes e prestadores de serviço, regras essas a serem aprovadas por adendo aos respectivos Plano de Bairro e até lá, regras sem caráter formal legal, que possibilitem sua implementação pelo Poder de Polícia Municipal, poderão ser definidas com a mesma finalidade dependendo a sua obediência apenas da boa vontade de seus usuários, comerciantes e prestadores de serviço.

**Parágrafo 3º-** Levantamento efetuado mostra que estão em vigor 53 (cinquenta e três) leis e 21 (vinte e um) decretos municipais com regras para todas as praias municipais, e mais leis e decretos específicos para algumas das praias, que não vem ao caso aqui expor.

**Parágrafo 4º-** Ressalte-se que essas regras contribuirão para a definição participativa e pormenorizada do Plano da Orla Marítima Municipal, exigido pelo Ministério do Planejamento em decorrência de legislação federal, que estabeleceu apenas diretrizes gerais.

**Item único** –A pormenorização do Plano da Orla Marítima deverá ser efetivada pelos Planos de Bairro respectivos quanto a infraestrutura decorrente das regras a serem seguidas nas praias, na retro-praia, e na faixa marítima próxima quanto a pesca artesanal e de usos náuticos de lazer.

## TÍTULO III

### DO ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS SOCIAIS

#### CAPÍTULO I

#### DA OFERTA E DEMANDA DA INFRAESTRUTURA URBANA.

##### SEÇÃO I

##### DA OFERTA E DEMANDA DA INFRAESTRUTURA URBANA QUANTO AO SANEAMENTO BÁSICO.

##### SUBSEÇÃO I

##### DA DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DA COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS: DUAS PRIORIDADES

**Art. 101-** Tendo em vista a provável demorada solução da coleta e tratamento de esgotos de todo o conjunto de UAMs, seguem as seguintes ponderações:

**Parágrafo 1º-** As comunidades do Estufa II e do Sesmaria, aguardam uma solução para a coleta e tratamento dos esgotos, de modo que garanta a qualidade ambiental dos cursos d'água que tem recebido uma carga de esgotos que não são absorvidos por corretas fossas sépticas, influenciando na **balneabilidade** da Praia do Itaguá para onde vai e desagua o Rio Acaraú, que recebe os esgotos que correm na superfície das ruas, levado também pelas chuvas,



solução essa que apresenta fases intermediárias para a sua implementação.

**Parágrafo 2º-** Quando os números calculados forem arredondados, os mesmos prevalecerão sobre os cálculos precisos.

**Inciso I -** Exemplarmente a Praia Grande resolveu seu problema individualmente através de uma cooperativa, denominada COAMBIENTAL, autofinanciada por seus moradores – proprietários, o que suscita a pergunta: Como será a solução no caso do Estufa II e do Sesmaria? :

**Item único -** O nível de renda dos moradores-proprietários do Estufa II poderá permitir uma solução do tipo da COAMBIENTAL, podemos avaliar que sim, porém os do Sesmaria, de menor nível, certamente não apresentam as condições necessárias para tal, e assim sendo a solução para o conjunto dos dois bairros deverá portanto depender de subsídio cruzado.

**Inciso II -** A SABESP vem recentemente, em 2018, retomando a completção do Sistema de Coleta de Esgoto, implementando as bombas elevatórias que permitem levar os efluentes respectivos para a Estação de Tratamento de Esgotos, localizada na Avenida Praia do Sul, na Bacia do Rio Acaraú, ao lado e portanto próximo do Estufa II, como já exposto sendo no entanto necessário que essa ETE tenha sua capacidade de tratamento ampliada para receber a carga adicional do Estufa II e Sesmaria;

**Inciso III -** Um breve histórico da implantação de um sistema de tratamento de esgotos em Ubatuba ajuda a compreender as dificuldades encontradas até o momento :

**Item I -** Em 2013 foi instalada pela SABESP uma rede de captação de esgotos para a UAM 1 do Estufa II, segundo informações públicas, sendo que na mesma época a SABESP havia desenvolvido o projeto executivo do sistema completo de captação e tratamento de esgotos, com a ETE situada no Acaraú para atender a área da UAM 1, mais a área do Itaguá e Estufa I, de modo conjunto;

**Item II -** Tendo efetivado licitação e escolhido a construtora para implementar o sistema que atenderia os núcleos urbanos do Estufa II, muitos moradores permanentes e temporários com receio da contaminação das praias, se posicionaram a favor de sua imediata implementação e ocorreu uma mobilização importante que levou a SABESP dar andamento aos trabalhos e a rede coletora foi paulatinamente implementada;

**Item III -** Porém com certa lentidão e assim é que em 2018 terminou-se a implantação das estações elevatórias para que os efluentes cheguem por sua vez a ETE – Estação de Tratamento de Esgotos e começou a busca da obtenção das ligações domiciliares dos esgotos de cada domicílio à rede geral da SABESP;

**Item IV -** Concomitantemente a SABESP deve ampliar a capacidade de tratamento da sua ETE para a recepção dos efluentes do Estufa II;

**Item V -** No momento em que elaboramos este Plano de Bairro, segundo semestre de 2019, com o agravamento da perda de balneabilidade das praias durante as temporadas, as comunidades envolvidas, tanto do Estufa II como as demais de Ubatuba, dada a importância da sanidade das águas do mar, para todos que a frequentam, que constitui a base do turismo, por sua vez este sendo a base econômica de Ubatuba, voltam a se mobilizar para que se efetive uma solução, que beneficie a todos;

**Inciso IV -** Tendo em vista que na medida em que a SABESP se mantém como concessionária mas não prioriza o tratamento de esgotos das demais comunidades dependentes da mesma solução, as comunidades interessadas estudam alternativas e assim, cabe-nos relatar com as informações recebidas, as alternativas em estudo, sendo que provavelmente a solução final a ser implementada não será efetivada enquanto este Plano de



**URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.**  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

Bairro está sendo elaborado, e assim o papel que lhe cabe entende-se ser o de contribuir para clarificar as questões em jogo, e com isso ajudar a que se chegue o mais rápido possível a uma solução satisfatória:

**Item I -** Houve um intenso debate em curso na Prefeitura e na sociedade civil organizada, sobre o caminho a tomar sendo que a Prefeitura é o Poder Concedente e a SABESP é a atual concessionária por contrato aprovado pela Prefeitura e pela Câmara Municipal;

**Item II -** Tornava-se necessário renovar o contrato para que a SABESP se mantivesse como concessionária e foi o que ocorreu em fins de 2019;

**Item III -** Nessa data um novo contrato assinado com novas metas e prazos, foi celebrado entre a Prefeitura e a SABESP.

**Inciso V -** Além da mais atrasada implementação do sistema de tratamento de esgotos, outra questão relevante diretamente relacionada, se refere ao plano de universalização da abastecimento de água, e a da complementação do sistema de drenagem de águas pluviais, para toda a população urbana do município de Ubatuba, a que a concessionária tem por obrigação executar, com seu planejamento elaborado pelo Governo Estadual em conjunto com a Prefeitura Municipal;

**Inciso VI -** Uma informação adicional foi obtida em maio de 2017, por representante regional da SABESP, mesmo sem ainda a Prefeitura ter assinado o novo contrato de concessão, já ocorrido em fins de 2019, e sendo assim o representante Eng. Fabio Okamoto Fagundes, informou que a SABESP, em uma demonstração de boa vontade, estaria disposta a investir na melhoria da qualidade dos efluentes que ela despeja no Rio Acaraú e segundo o mesmo será através de um emissário que dividirá a contribuição atual com outro curso d'água, que tem sua foz também no Itaguá, diluindo mais esse efluente, e ao mesmo tempo ampliando a capacidade de tratamento da mesma ETE que despeja no Rio Acaraú a água tratada, buscando atingir o nível secundário de tratamento da mesma forma que a COAMBIENTAL, que também despeja seu efluentes no mesmo rio;

**Inciso VII -** No Saco da Ribeira, citado aqui apenas como um exemplo a mais do problema do saneamento básico de Ubatuba, devemos chamar a atenção para uma questão importante:

**Item I -** Em não havendo na vizinhança do Saco da Ribeira, nem nas vizinhanças do Lázaro, nem da Sununga e Domingas Dias, local para despejo do líquido resultante a nível primário que não influa negativamente na qualidade das praias do seu entorno, a soltura desse líquido em alto mar, em localização tão distante, em posição que as correntes marítimas não transporte os poluentes mesmo diluídos para as referidas praias, tende a encarecer e inviabilizar economicamente a solução por tratamento primário unicamente e assim se for definido um tratamento secundário com despejo de seu efluentes por emissário submarino em distância tecnicamente adequada, talvez possa ser encontrada solução satisfatória enquanto custos;

**Item II -** Um caso a ser estudado de solução de tratamento apenas primário e despejo de efluentes em alto mar por emissário marinho parece ser o adotado pela SABESP para a Praia da Enseada, pelo qual, pelos dados coletados pela CETESB e disponíveis em seu "sítio" para conhecimento público, a Praia da Enseada tem se mostrado balneável mesmo nos picos da temporadas de verão, e como as correntes marítimas influem na dispersão dos efluentes, é preciso que os estudos as levem em conta.

**Inciso VIII -** Tendo em vista que se não for viável a solução por cooperativa da assunção por ela dos custos de um tratamento mais efetivo, conclui-se que essa solução não se apresentará, atualmente, como uma solução factível, pela iniciativa privada, para o caso do

Estufa II e do Sesmaria;

**Inciso IX -** A solução através de uma cooperativa, não sendo viável para os citados dois bairros considerados de modo isolado com relação a outros de Ubatuba, poderia no entanto se viabilizar, desde que seja por uma cooperativa concessionária que assuma a tarefa de atender o município como um todo, ou ao menos um conjunto de núcleos que admita os “subsídios cruzados” como eventualmente poderá ser os que constituem a UAM 1- Estufa II e UAM 2 - Sesmaria, e mais adiante as UAMe 3 e UAMe 4, com economias de escala e compensando valores tarifários maiores de certas áreas, com menores valores em outras e compensando assim a necessidade de subsídio em certos bairros com a possibilidade de pagamento de um sobre preço tarifário em outras, sendo esse o chamado “subsídio cruzado”; mas aí possivelmente voltamos para a SABESP, ou outra concessionária tipo empresa privada, como solução;

**Inciso X -** A SABESP é uma empresa de caráter privado, no que se refere a dever dar lucro, com ações negociadas na bolsa de Nova Iorque, mas sob o domínio político administrativo do Governo Estadual, pois seu sócio majoritário é o poder público estadual;

**Inciso XI -** Uma questão crucial para os cidadãos usuários das águas das praias é saber qual o nível de tratamento dos esgotos, inclusive dos bairros dos sertões de Ubatuba que despejam seus esgotos in natura nos córregos mais próximos que correm em direção ao mar, como o Rio Acaraú, que garanta a sua balneabilidade dadas as condições de recepção dos efluentes tratados por cursos d’água, ou despejados por emissários marítimos em alto mar, levando em conta as correntes marítimas e sua capacidade de suporte de absorção da poluição como diluição da mesma; ao mesmo tempo os cidadãos preocupados saberem qual a sua influência na fauna marítima, estendendo as questões da sustentabilidade das praias para o oceano;

**Inciso XII -** Pode-se concluir portanto que devido a complexa problemática mostrada, não se pode basear nos “achismos” e se tem que, na medida do possível, se basear em conhecimentos científicos a serem buscados;

**Inciso XIII -** Enquanto as providências que efetivem a implementação de um sistema de tratamento de esgotos também em altas temporadas não sejam concretizadas, cabe aos cidadãos preocupados a tarefa de minimizar o problema através de campanhas de conscientização que eduquem os que decidem, tanto poderes públicos como usuários, de como se conduzir diante dessa questão da sanidade das praias que frequentam, e que verifiquem se as fossas das casas, hotéis, pousadas, lojas, oficinas, depósitos, etc. são as tecnicamente indicadas;

**Inciso XIV -** Isto é: não são “fossas negras”, e verificar se, mesmo sendo fossas tecnicamente adequadas, não estão conectadas a rede de águas pluviais, despejando efluente líquido excedente na mesma, altamente poluente, quando cheias, através de “ladrões”, e até, embora sendo fossas céticas adequadas, verificar se não tem bombas que bombeiam o conteúdo das fossas esvaziando-os, nas vias ou córregos ou canais de drenagem, economizando o custo de limpa fossas, e poluindo os locais de moradia e as praias, pois existem mesmo casas que bombeiam esse conteúdo excedente das fossas negras ou céticas para a superfície das ruas; mesmo em loteamentos de padrão de renda elevado; mormente em período de temporadas, ressaltando que existem profissionais que instalam fossas céticas que oferecem a instalação desses dispositivos que lançam excedentes dos efluentes das fossas nas ruas, em cursos d’água ou nas galerias de águas pluviais;

**Inciso XV -** Assim uma ação de educação ambiental torna-se fundamental a curto prazo, especialmente enquanto uma captação e tratamento de esgotos adequada não é efetivada, o que poderá levar alguns anos;

**Inciso XVI -** Tendo em vista que esse é o panorama da situação do

saneamento básico, das UAM 1- Estufa II e UAM2 - Sesmaria, destacadamente do sistema de tratamento de esgotos, que aqui registramos, para esclarecimento geral, com base nas informações colhidas até a data de 18 de janeiro de 2019, como contribuição para que seja implementada, além de soluções parciais, uma solução definitiva, a título de histórico dessa importante questão para os Ubatubenses e Ubatubanos, e como se verá, complementadas por informações mais recentes com a aprovação do segundo Plano de Saneamento Básico em fins de 2019;

**Inciso XVII** - No que se refere ao sistema de esgotos, obteve-se informação por notícia do Portal do Poder Executivo da Prefeitura Municipal de Ubatuba, datada de 21/08/2017, que a Prefeitura e a Sabesp estabeleceram a meta de 1500 (hum mil e quinhentos) imóveis serem ligados à rede de esgoto e ainda segundo esta nota, a rede coletora já estava concluída, e a segunda etapa dos trabalhos era a de construção de estações elevatórias, com obras já concluídas;

**Inciso XVIII** - Ainda segundo o Gerente Regional da Sabesp em Ubatuba, engenheiro Fabio Okamoto Fagundes naquele momento a ligação dos imóveis à rede estava sendo executada e portanto existe rede instalada e ainda não utilizada no Estufa II, e desse modo a utilização de fossas negras ou céticas para as instalações deve ser a situação ainda mais frequente;

**Inciso XIX** - Obteve-se informação que alguns proprietários jogam seus dejetos diretamente em galerias de águas pluviais, o que não deveria ocorrer, por ser inadmissível, ao por em risco a saúde dos que frequentam as praias para onde acabam por chegar, além de prejudicar a saúde dos moradores que habitam a margem dos cursos d' água que servem de escoadouro desses efluentes contaminados;

**Inciso XX** - No caso do Sesmaria é preciso desde logo substituir fossas negras por fossas céticas e, eventualmente, no caso de edifícios de apartamentos, hotéis, pousadas e pensões com mais de 20 (vinte) unidades de moradia, poderá haver sistema privado de tratamento primário e talvez secundário das instalações que produzam quantidade de águas servidas que fossas céticas não deem conta do recado, havendo viabilidade econômica para tal;

**Inciso XXI** - Há infelizmente os que deixam sair seus dejetos pelo "ladrão" de fossas céticas instaladas de propósito por técnicos irresponsáveis, que até o recomendam aos seus clientes, e, em consequência, há que se combater tais práticas tão logo seja possível, antes que o sistema de tratamento de esgotos seja implantado, pois a solução definitiva poderá levar ainda alguns anos;

**Inciso XXII** - As associações de moradores poderão desempenhar um papel decisivo nessas melhorias de curto prazo, que implicam em uma campanha de conscientização ambiental;

**Inciso XXIII** - Tendo em vista que no que se refere a rua que interliga o núcleo urbano do Sesmaria com o do Estufa II ao longo da Avenida Corinthians ou sua continuação, enquanto qualidade de seu pavimento e drenagem lateral, a mesma está necessitando de maiores cuidados;

**Inciso XXIV** - Como se verifica, quando existem cursos d'água que inclusive captam águas de chuva que correm ao longo das vias, os mesmos não devem ser vistos como esgotos a céu aberto a serem tamponados; se hoje cumprem esse infeliz papel tudo deve ser feito para que voltem a correr limpos de contaminação, mediante sistemas de coleta de lixo que impeçam que se dirijam para os cursos d'água, e mediante educação ambiental que impeça que se jogue lixo no meio ambiente;

**Inciso XXV** - Ao invés dos cursos d'água serem considerados intrusos na paisagem quando servem como esgotos a céu aberto, devem ser vistos, depois de limpas a suas

águas com sistema de esgotos funcionando, como um elemento interessante da natureza que evidencia, nos morros circundantes cobertos de mata, as muitas nascentes e córregos;

**Inciso XXVI** - Os muitos córregos são decorrentes das chuvas que caem em abundância em Ubatuba, levando muitos a apelidarem de Ubachuva, sendo o Rio Acaraú que recebe estes efluentes carentes de tratamento de esgotos, o rio que os lança no canto da Praia do Itaguá, ajudando a poluí-la;

**Inciso XXVII** - O Rio Acaraú recebe também os efluentes tratados das duas ETES, a da SABESP e a da COAMBIENTAL situadas ao lado do Estufa II junto da Rodovia Rio - Santos, em meio a um grande vazão urbano, cujo nível de tratamento de seus efluentes depois dos esgotos tratados, deve melhorar do nível primário para o nível secundário;

**Inciso XXVIII** - Como vimos, hoje esses cursos de água são desprezados e transformados quase em um esgoto a céu aberto, correndo pelo meio da rua em alguns trechos e pelos lados em outros, seguindo a sarjeta e/ou em um canal aberto, no que seria a calçada lateral: uma grama mal cuidada pode tentar se estabelecer aí; um tratamento paisagístico poderia ser feito de modo a devolver a merecida qualidade ambiental de uma água cristalina, nascida no morro até chegar ao rio;

**Inciso XXIX** - Se fôssemos nós brasileiros, germânicos ou anglo-saxões, seria o tratamento usual esperado, porém nós, quando predominantemente de cultura latina, não temos devidamente valorizado a nossa exuberante natureza brasileira e, no entretanto, nossa cultura paulista e brasileira, rebedora de influências culturais de muitos lados, tem demonstrado uma progressiva consciência ambiental, e sendo assim, o Litoral Norte deve ser uma escola para esse aprendizado e parece que está sendo e por isso se está reagindo cada vez mais a essa indiferença;

**Inciso XXX** - Ao lado de um adequado tratamento desses córregos, que tire proveito desses pequenos cursos d'água, lixeiras devem ser previstas para estimular aqueles que ainda jogam lixo nas ruas a não fazê-lo e um sistema de limpeza, possivelmente pela associação de moradores em conjugação com empresários do bares e restaurantes, que tendem a produzir lixo nos seus arredores, deve ser mantido enquanto ainda existir os que sujam as ruas e os cursos d'água com o lixo jogado;

**Inciso XXXI** - No que se refere ao saneamento básico, o escoamento de águas pluviais associado ao de cursos d'água como exposto deve ser aperfeiçoado;

**Inciso XXXII** - No que se refere ao sistema de esgotos, como vimos, temos informação que existe no Estufa II, rede instalada de captação e ainda não utilizada, porém com a instalação das bombas elevatórias já implantadas em 2018 e a adesão dos moradores fazendo as ligações domiciliares de 2019 em diante, a situação sanitária dos canais de drenagem existentes deverá ser resolvida;

**Inciso XXXIII** - A obtenção do saneamento básico para o Sesmária passa primeiro pela regularização fundiária, em curso. Apesar disto, a utilização de fossas céticas para as instalações deve ser a solução imediata e eventualmente, no que se refere aos equipamentos comunitários, poderá haver sistema privado de tratamento primário e talvez secundário das instalações que produzam quantidade de águas servidas que fossas céticas não deem conta do recado, como para os complexos escolares previstos do Sesmária e do Estufa II e para o centro comunitário Namaskar;

**Inciso XXXIV** - Espera-se que a Prefeitura e a SABESP encontrem solução institucional que permita que finalmente se implante de modo universal para todos os habitantes e usuários de Ubatuba, portanto inclusive para o Sesmária, o sistema de coleta e tratamento de esgotos que garantam de modo permanente a salubridade das águas dos córregos, rios e do mar nas praias o ano todo, de modo a atender a um reclamo justo de todos que a

utilizam ou delas dependa para a sua qualidade de vida;

**Inciso XXXV** - Uma maior educação também ambiental, deve-se esperar que venha a ocorrer com o tempo através do ensino público e com a ajuda das associações de moradores; destaque-se que nas praias, de um modo geral, um esforço vem sendo feito pelos operadores dos quiosques de alimentação no sentido de manterem limpa a praia da sujeira infelizmente é jogada por frequentadores ainda sem a devida educação ambiental;

**Inciso XXXVI** - Entendemos que é uma questão de tempo para que esse padrão cultural respeitador das qualidades ambientais se torne hegemônico, com ajuda dos moradores, já que muitos deles, são ofertadores de serviços para esses turistas, pois afinal a qualidade ambiental de Ubatuba é fonte de prazer para os turistas e fonte de renda e emprego e também de prazer para seus moradores, que cumpre sempre portanto, aperfeiçoá-la.

## SUBSEÇÃO II

### DOS PLANOS MUNICIPAIS INTEGRADOS DE SANEAMENTO BÁSICO DE UBATUBA – PMISB.

#### ALÍNEA I

##### QUANTO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

**Art. 102-** A SABESP implementou parcialmente, para o município de Ubatuba, o Plano Municipal Integrado-PMISB aprovado pela Lei nº 3.735 de 2014, tendo como base dados de 2010, o qual discorre sobre soluções com propostas para o Sistema de Abastecimento de Água, o Sistema de Tratamento de Esgotos, a Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos e Drenagem e Manejo de Água Pluviais, com metas de curto prazo para o período de 2011 a 2014; médio prazo de 2015 a 2018 e longo prazo de 2019 a 2040, sendo que do mesmo não foi executado a maioria de suas proposições para os sistemas acima descritos, inclusive porque não transcorreu suficiente tempo previsto para tal, e assim um novo Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico, foi aprovado pela Lei nº 4.221 de 2019, o qual contempla a grande maioria das propostas contempladas no PMISB de 2014 quanto ao abastecimento de água e no que se refere ao sistema de tratamento de esgotos executou também apenas parcialmente a rede de captação prevista no mesmo primeiro para o período correspondente de 2010 a 2018.

**Inciso I** - Sendo que o Saneamento Básico de Ubatuba é de extrema urgência para a maioria dos bairros, o Governo do Estado de São Paulo em conjunto com a Prefeitura Municipal de Ubatuba desenvolveu o PMISB – Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico do Município de Ubatuba aprovado pela Lei nº 4.221 de 2019, revisão do PMISB- Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico de Ubatuba aprovado pela Lei nº 3.735 de 8 de Janeiro de 2014;

**Inciso II** - A revisão do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico, aprovado em 2014 foi aprovada pela Lei nº 4.221 de 2019 prevendo novas Metas, de curto prazo, de médio prazo, e de longo prazo totalizando 27 (vinte e sete) anos como horizonte de planejamento: o Plano revê também as proposições e intervenções planejadas e assim sendo:

**Item I** - O PMISB de 2014, tem como ano base 2010 e os seguintes prazos: de curto prazo de 2010 a 2014, portanto de 4 (quatro) anos; de médio prazo de 2015 a 2018, portanto de 4 (quatro) anos; de longo prazo de 2019 a 2040, portanto de 22 (vinte e dois) anos, o total de 30 (trinta) anos de horizonte de planejamento ;

**Item II** - O PMISB de 2019, tem como ano base 2018 e os seguintes prazos: de curto prazo de 2018 a 2022, portanto de 4 (quatro) anos; de médio prazo de 2023 a 2026, portanto de 4 (quatro) anos; de longo prazo de 2027 a 2046, portanto de 19 (dezenove)

anos, o total de 27 (vinte e sete) anos de horizonte de planejamento .

**Inciso III -** Apresenta-se abaixo a Quadro 1 comparativo quanto ao abastecimento de água, entre metas e investimentos previstos, nos dois planos apresentados, o PMISB de 2014 e o PMISB de 2019, este revisão do anterior:

**Quadro 1 Comparativo das Propostas entre os dois Planos Municipais Integrados de Saneamento Básico quanto ao Abastecimento de Água:**

<b>Sistemas que atendem a área do PBES - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência</b>		Plano Municipal de Saneamento Básico - PMISB – com base em 2010 e aprovado por lei em 2014 Tabela elaborada acordo com os quadros: Quadro 34, 35 e 39 do PMISB-2014 em valores de junho de 2010: multiplicar os valores pelo índice de correção monetária : IPCA-E IBGE > 1,60144656 para tê-los atualizados para maio de 2018.			
PRAZOS	<b>PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS</b>	Atual – 2010/ Emergencial	Curto Prazo de 2013 até 2014	Médio Prazo de 2015 até 2018	Longo Prazo de 2019 até 2040
Índice de Abastecimento de água		87%	90%	91%	93%
Índice de Perdas de Água na Distribuição		27%	26%	22%	20%
Em 2010, e rede de distribuição de água , na qual havia uma previsão para o atendimento do Estufa II pelo SAA - Sistema Carolina	Ampliação do Sistema Produtor e Distribuidor		R\$1.000.000,00	R\$30.000.000,00	
	Investimentos por período		R\$1.000.000,00	R\$30.000.000,00	R\$-
	Investimentos Totais	R\$ 31.000.000,00 (trinta e hum milhões de reais)			

<b>Sistemas que atendem a área do PBES - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência</b>		Plano Municipal de Saneamento Básico - PMISB – com base em 2018 e aprovado por Lei nº 4.221 de 2019 - Tabela elaborada acordo com as Tabelas: Tabela 69, 70 e 74 em valores de maio de 2018.			
PRAZOS	<b>PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS</b>	Atual (Maio de 2018)	Curto Prazo de 2019 até 2022	Médio Prazo de 2023 até 2026	Longo Prazo de 2027 até 2046
Índice de Abastecimento de água		82%	90%	95%	100%
Índice de Perdas de Água na Distribuição		32%	26%	22%	20%
Esta previsto o abastecimento de água no Estufa II e Sesmaria a partir do SAA- Sistema de Abastecimento Carolina	Obras de melhorias nas AAB Rio Grande, AAB Macacos – Rib. Comprido / Captação e EEAB Capim Melado / Captação e AAB Indaiá (Diâm. 400 mm – Ext. 7,0 Km)			R\$11.730.000,00	
	Obras de ampliação da ETA Carolina para de 500 para 600 L/s, incluindo Floculação e Decantação, incluindo Sistema de Tratamento de Lodo		R\$16.490.000,00		
	Obras complementares para ampliação compreendendo EEAT, AAT e Reservatório para Praia do Lazaro		R\$2.507.500,00		R\$1.105.000,00
	Obras complementares para ampliação compreendendo EEAT, AAT e Reservatório para Praia das Toninhas		R\$2.898.500,00		

Esta previsto o abastecimento de água no Estufa II e Sesmária a partir do SAA- Sistema de Abastecimento Carolina	Projeto de ampliação do Sistema de Reservação Perequê Açu / Ipiranguinha / Taquaral e Captação, EEAB, AAB Indaiá e Capim Melado	R\$1.020.000,00		
	Obras de ampliação do Sistema de Reservação (2ª Etapa) Perequê Açu (1.000 m³) / Ipiranguinha (2.000 m³) / Taquaral (500 m³) e respectivas interligações (Diâm. 200 mm – Ext. 1,6 Km e Diâm. 300 mm – Ext. 1,5Km)		R\$4.339.250,00	
	Investimentos por período	R\$22.916.000,00	R\$16.069.250,00	110500000%
	Investimentos Totais	R\$ 40.090.000,00 (quarenta milhões e noventa mil reais)		

**Parágrafo 1º**- Os investimentos no SAA – Sistema Carolina não são específicos para os bairros que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmária- e suas áreas de influência; pois atende a 55 (cinquenta e cinco) bairros tanto da costa como dos sertões; não sendo possível assim subdividir o valor total de investimento e direcionar a parte que cabe aos bairros que compõe o PB-Estufa II e Sesmária e suas áreas de influência.

**Parágrafo 2º**- Quanto as Metas e Indicadores estabelecidos para o Município de Ubatuba como um todo nos dois Planos, PMISB-2014 e PMISB - 2019:

**Inciso I -** O **PMISB – 2014**, no referente ao abastecimento de água as metas de atendimento para Ubatuba são: Índice de abastecimento de água –  $I_{aa} \text{ Atual} = 87$  (oitenta e sete) % com índice de perdas de água na distribuição de  $I_{pa} \text{ Atual} = 26$  (vinte e seis) %; Curto prazo – de 2013 a 2014 de  $I_{aa} = 90,0$  (noventa) % e  $I_{pa} = 22$  (vinte e dois) %; Médio prazo – de 2015 a 2018 de  $I_{aa} = 91,0$  (noventa e um) % e  $I_{pa} = 22$  (vinte e dois) % e Longo prazo – de 2019 a 2040 de  $I_{aa} = 93,0$  (noventa e três) % e  $I_{pa} = 20$  (vinte) %;

**Inciso II -** O **PMISB – 2019**, no referente ao abastecimento de água as metas de atendimento para Ubatuba são: Índice de abastecimento de água –  $I_{aa} \text{ Atual} = 81,5$  (oitenta e um vírgula cinco) % com Índice de perdas de água na distribuição de  $I_{pa} \text{ Atual} = 32$  (trinta e dois) %; Curto prazo – de 1 a 4 anos de  $I_{aa} = 90,0$  (noventa) % e  $I_{pa} = 26$  (vinte e seis) %; Médio prazo – de 5 a 9 anos de  $I_{aa} = 95,0$  (noventa e cinco) % e  $I_{pa} = 22$  (vinte e dois) % e Longo prazo – de 10 a 30 anos de  $I_{aa} = 100,0$  (cem) % e  $I_{pa} = 20$  (vinte) %.

**Parágrafo 3º**- Quanto ao abastecimento de água para os bairros atendidos pelo SAA - Sistema Carolina, o sistema principal de Ubatuba, dentre os quais estão inclusos o Estufa II e o Sesmária os investimentos previstos são:

**Inciso I -** O **PMISB – 2014**, no referente ao abastecimento de água prevê a ampliação do sistema produtor e distribuidor:

**Item I -** De 2013 a 2014 ou 2 (dois) anos, a curto prazo: a meta é o abastecimento de 90 (noventa) % e a redução de perdas para 22 (vinte e dois) % com Investimento de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais);

**Item II -** De 2015 a 2018 ou 4 (quatro) anos, a médio prazo: a meta é o abastecimento de 91 % e a redução de perdas para 22 (vinte e dois) % com Investimento de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ;

**Item III -** Somando-se um investimento total de R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais) .

**Inciso II -** O **PMISB – 2019**, no referente ao abastecimento de água prevê:

**Item I -** De 1 (hum) a 4 (quatro) anos, a curto prazo: a meta é o abastecimento de 90 (noventa) % e a redução de perdas para 26 (vinte e seis) % com Investimento de R\$ 22.916.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e dezesseis mil reais);



**Item II -** De 5 (cinco) a 10 (dez) anos, ou 6 (seis) anos ,a médio prazo: a meta é o abastecimento de 95 (noventa e cinco) % e a redução de perdas para 22 (vinte e dois) % com Investimento de R\$ 16.069.000,00; (dezesesseis milhões e sessenta e nove mil reais)

**Item III -** De 11 (onze) a 30 (trinta) ou 29 anos, ou a longo prazo: a meta é o abastecimento de 100 (cem) % e a redução de perdas para 20 (vinte) % com Investimento de R\$ 1.105.000,00 (hum milhão e cento e cinco mil reais);

**Item IV -** Somando-se um investimento total de R\$ 40.090.000,00 (quarenta milhões e noventa mil reais).

**Item V -** Nota-se uma discrepância nos curtos , médios e longos prazos definidos aqui para os investimentos e os definidos inicialmente no PMISB 2019.

## ALÍNEA II

### QUANTO AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

**Art. 103-** Apresenta-se abaixo a Quadro 2 comparativo quanto ao saneamento básico, entre metas e investimentos previstos, nos dois planos apresentados o PMISB de 2014 e o PMISB de 2019, constituindo uma revisão do primeiro:

#### Quadro 2 Comparativo das Propostas entre os dois Planos Municipais Integrados de Saneamento Básico quanto ao Esgotamento Sanitário para os Sistemas que atendem a área do PBES - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmária e suas Áreas de Influência

Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico - PMISB - com base em 2010 e aprovado pela Lei nº 3.735 de 2014 - Tabela elaborada acordo com os quadros: Quadros 34, 36 e 40 em valores de junho de 2010.					
PRAZOS	PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS	Atual – 2010 / Emergencial	Curto Prazo de 2013 até 2014	Médio Prazo de 2015 até 2018	Longo Prazo de 2019 até 2040
Índice de Coleta de Esgotos		34%	62%	91%	94%
Índice de Tratamento de Esgotos em relação ao coletado		100%	100%	100%	100%
PMISB - 2010 - Estava em implantação a rede coletora de esgotos no Estufa II, havia a previsão de implantação de um Subsistema ligado ao Sistema Principal	Implantação do Subsistema Investimentos por período		R\$-	R\$17.732.000,00 R\$17.732.000,00	R\$-
Investimentos Totais		R\$17.732.000,00 (dezessete milhões e setecentos e trinta e dois reais)			

Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico - PMISB – com base em 2018 e aprovado pela Lei nº 4.221 de 2019 - Tabela elaborada acordo com as Tabelas 69 e 72 em valores de maio de 2018.					
PRAZOS	PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS	Atual (Maio de 2018)	Curto Prazo de 1 a 4 anos	Médio Prazo de 5 a 9 anos	Longo Prazo de 10 a 30 anos
Índice de Coleta de Esgotos		43%	62%	91%	95%
Índice de Tratamento de Esgotos em relação ao coletado		62%	100%	100%	100%
PMISB - 2019 - O SES - Sistema Principal deverá atender ao Estufa II	Obras de implantação de novas EEE's Tamoio e Cristo e LR's, inclusive travessias		R\$4.250.000,00		

Obras de ampliação da ETE para 360 L/s		R\$13.770.000,00		
Investimentos por período		R\$18.020.000,00	RS-	RS-
Investimentos Totais	R\$18.020.000,00 (dezoito milhões, e vinte mil reais)			

**Parágrafo 1º**- Quanto as Metas e Indicadores estabelecidos para o Município de Ubatuba nos dois Planos, PMISB-2014 e PMISB - 2019:

**Inciso I - O PMISB – 2014**, no referente ao esgotamento sanitário as metas de atendimento para Ubatuba são: Índice de coleta de esgoto – Ice Atual = 34 (trinta e quatro) % com Índice de tratamento de esgotos em relação ao coletado de Ite Atual = 100 (cem) %; Curto prazo – de 2013 a 2014 Ice = 62,0 (sessenta e dois) % e Ite = 100 (cem) %; Médio prazo – de 2015 a 2018 Ice = 91,0 (noventa e um) % e Ite = 100 (cem) %; e Longo prazo – de 2019 a 2040 Ice = 94,0 (noventa e quatro) % e Ite = 100 (cem) %;

**Inciso II - O PMISB – 2019**, no referente ao esgotamento sanitário as metas de atendimento para Ubatuba são: Índice de coleta de esgoto – Ice Atual = 43 (quarenta e três) % com Índice de tratamento de esgotos em relação ao coletado de Ite Atual = 62 (sessenta e dois) %; Curto prazo – de 1 (hum) a 4 (quatro) anos de Ice = 62,0 (sessenta e dois) % e Ite = 100 (cem) %; Médio prazo – de 5 (cinco) a 9 (nove) anos de Ice = 91,0 (noventa e um) % e Ite = 100 (cem) % e Longo prazo – de 10 (dez) a 30 (trinta) anos de Ice = 95,0 (noventa e cinco) % e Ite = 100 (cem) %.

**Parágrafo 2º**- Quanto ao esgotamento sanitário para os bairros: Estufa II e Sesmaria os investimentos previstos serão:

**Inciso I - O PMISB – 2014**, no referente ao esgotamento sanitário prevê a implantação de um subsistema ligado ao SES - Sistema Principal:

**Item I -** Em 2010, estava em implantação a rede coletora de esgotos no Estufa II, havia a previsão de implantação de um Subsistema ligado ao Sistema Principal

**Item II -** De 2015 a 2018, a médio prazo: a meta do Índice de coleta de esgoto é de 91 (noventa e um) % e de Tratamento de Esgotos em relação ao coletado 100 (cem) %, com Investimento de R\$ 17.732.000,00 (dezesete milhões, setecentos e trinta e dois mil reais) ;

**Item III -** Somando-se um investimento total de R\$ 17.732.000,00 (dezesete milhões, setecentos e trinta e dois mil reais) .

**Inciso II - O PMISB – 2019**, no referente ao esgotamento sanitário a serem atendidos pelo SES - Sistema Principal, prevê:

**Item I -** De 1(hum) a 4 (quatro) anos, a curto prazo: a meta do Índice de Coleta de Esgoto é de 62 (sessenta e dois) % e de Tratamento de Esgotos em relação ao coletado 100 (cem) %, com Investimento de R\$ 18.020.000,00 ( dezoito milhões e vinte mil reais);

**Item II -** Somando-se um investimento total de R\$ 18.020.000,00 ( dezoito milhões e vinte mil reais);.

### ALÍNEA III

#### QUANTO A COLETA DE LIXO, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.

**Art. 104-** Apresenta-se abaixo a Quadro 3 comparativo quanto ao

saneamento básico, entre metas e investimentos previstos, nos dois planos apresentados o PMISB de 2014 e o PMISB de 2019, este sendo a revisão do primeiro, sendo que com relação ao tratamento e disposição dos Resíduos Sólidos a previsão é para o município como um todo, sendo impossível com as informações fornecidas a divisão dos investimentos entre os bairros que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência:

**Quadro 3 Comparativo das Propostas entre os dois Planos Municipais Integrados de Saneamento Básico quanto aos Resíduos Sólidos**

**Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico - PMISB** - com base em 2010 e aprovado pela Lei nº3.735 de 2014 - Tabela elaborada acordo com os Quadros 34 e 41 em valores de junho de 2010 .

PRAZOS		Quantidades	Ações Emergenciais	Curto Prazo de 2013 até 2014	Médio Prazo de 2015 até 2018	Longo Prazo de 2019 até 2040
Metas de Coleta			98%	100%	100%	100%
Meta de Reaproveitamento			1%	5%	10%	60%
PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS	Instalação de cestos em vias e logradouros públicos	300 unidades	R\$40.000,00			
	Instalação de caçambas estacionaria com tampa nos principais pontos turísticos	100 unidades	R\$292.000,00			
	Instalação de Placas de orientação nos principais pontos turísticos		R\$20.000,00			
	Disponibilização de triturador móvel para resíduos da poda verde e um triturador móvel para coco verde	2 unidades		R\$100.000,00		
	Disponibilização de usina de reciclagem total			R\$518.697,00		
	Disponibilização de usina de compostagem para matéria orgânica			R\$2.915.000,00		
	Disponibilização de veículos e equipamentos adequados para coleta seletiva domiciliar, inclusive reserva técnica	3 caminhões		R\$330.000,00		
	Disponibilização de Ecopontos	5 unidades		R\$540.000,00		
	Disponibilização de caçambas para entrega de entulhos e veículos coletores			Em estudo		

Disponibilização de construção da unidade de transbordo e usina na Região Sul			R\$750.000,00		
Disponibilização de contêineres para feiras livres				R\$25.000,00	
Centro de reciclagem municipal dos resíduos eletrônicos	1 unidade			R\$250.000,00	
Implantação de cooperativa de reciclagem				R\$300.000,00	
Disponibilização de aterro sanitário regional em Caraguatatuba				R\$8.700.472,00	
<b>Investimentos por período</b>		R\$352.000,00	R\$5.153.697,00	R\$9.275.472,00	R\$-
<b>Investimentos Totais</b>	R\$ 14.781.000,00 (catorze milhões, setecentos e oitenta e hum mil reais)				

**Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico - PMISB** - com base em 2018 e aprovado pela Lei nº 4.221 de 2019 - Tabela elaborada acordo com as Tabelas 69 e 94 em valores de maio de 2018.

<b>PRAZOS</b>		Quantidades	Ano base de 2018 - Ações Emergenciais	Curto Prazo de 2019 até 2022	Médio Prazo de 2023 até 2026	Longo Prazo de 2027 até 2046	
Metas de Coleta				98%	100%	100%	100%
Meta de Reaproveitamento				1%	5%	10%	60%
<b>PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS</b>	Instalação de cestos em vias e logradouros públicos	200 unidades	R\$40.000,00				
	Disponibilização de triturador móvel para resíduos da poda verde e um triturador móvel para coco verde	1 unidade	R\$70.000,00				
	Disponibilização de usina de reciclagem total	1 unidade		R\$518.697,00			
	Disponibilização de central de triagem e britagem – EMDURB	1 unidade		R\$347.450,00			
	Disponibilização de usina de compostagem para matéria orgânica	1 unidade		R\$2.915.000,00			

Disponibilização de veículos e equipamentos adequados para coleta seletiva domiciliar, inclusive reserva técnica	3 caminhões	R\$210.000,00			
Disponibilização de Ecopontos	5 unidades		R\$25.000,00		
Disponibilização de caçambas para entrega de entulhos e veículos coletores			Em estudo		
Disponibilização de construção da unidade de transbordo e usina na Região Sul	1 unidade	R\$520.077,00			
Disponibilização de contêineres para feiras livres	5 unidades			R\$25.000,00	
Disponibilização de PEV's para materiais reaproveitáveis	10 unidades		R\$10.000,00		
<b>Investimentos por período</b>	R\$-	R\$840.077,00	R\$3.816.147,00	R\$25.000,00	R\$-
<b>Investimentos Totais</b>	R\$ 4.681.000,00 (4 milhões, seiscentos e oitenta e hum mil reais)				

**Parágrafo 1º-** Quanto a coleta de lixo nos bairros a mesma ocorre 3 (três) vezes por semana e não possuem coleta seletiva.

**Parágrafo 2º-** Estabeleceu-se pelo PMISB de Ubatuba – 2014 e pelo PMISB - 2019 que 60 (sessenta) % dos resíduos sólidos domiciliares e inertes são passíveis de reaproveitamento. Este reaproveitamento deverá ser efetivado de forma gradativa dependendo dos investimentos feitos no setor, de acordo com a Tabela acima.

**Parágrafo 3º-** No referente aos Resíduos Sólidos, no tocante à coleta e respectivo reaproveitamento: as Metas e Indicadores estabelecidos para Ubatuba nos dois Planos, PMISB-2014 e PMISB – 2019 são:

**Inciso I -** Segundo o PMISB-2014, Índice de coleta e disposição final de resíduos sólidos definido em 4 (quatro) momentos, sendo que o primeiro é considerado de caráter emergencial, isto é ações urgentes com atendimento até junho de 2014, de Curto Prazo de 2014 a 2015, de Médio Prazo, de 2015 até 2018 e de Longo prazo, de 2019 até 2040:

**Item I -** Ações de Caráter Emergencial, isto é que devem ser executadas de imediato, para alcançar a meta de coleta de 98 (noventa e oito) % e reaproveitamento de 1 (hum) %, necessários investimentos de R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais) ;

**Item II -** Para atendimento da Meta de Curto Prazo, de 2013 até 2014: 100 (cem) % e reaproveitamento de 5 (cinco) %, necessários investimentos de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) ;

**Item III -** Para atendimento da Meta de Médio Prazo, de 2015 até 2018: 100 (cem) % e reaproveitamento de 10 (dez) %, necessários investimentos de R\$ 9.275.000,00

(nove milhões, duzentos e setenta e cinco mil reais):

**Subitem Único -** Observar que neste valor inclui a Disponibilização de aterro sanitário regional em Caraguatatuba que é um investimento regional, de R\$ 8.700.000,00,( oito milhões, setecentos mil reais) se descontado este valor o investimento cai para R\$ 575.000,00 (quinhentos mil reais) .

**Item IV -** Valor total dos investimentos previstos com o aterro sanitário em Caraguatatuba é de R\$ 14.781.000,00 (catorze milhões setecentos e oitenta e hum mil );

**Item V -** Valor total dos investimentos previstos sem o aterro sanitário em Caraguatatuba é de R\$ 5.505.000,00 (cinco milhões, quinhentos e cinco mil reais).

**Inciso II -** Segundo o PMISB-2019, Índice de coleta e disposição final de resíduos sólidos definido em 4 momentos, sendo que o primeiro é considerado de caráter emergencial, isto é ações urgentes, de Curto Prazo de 2019 a 2022, de Médio Prazo, de 2023 até 2026 e de Longo prazo, de 2027 até 2045:

**Item I -** Ações de Caráter Emergencial para alcançar a meta de coleta de 98 (noventa e oito) % e reaproveitamento de 1%, necessários investimentos de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais) ;

**Item II -** Para atendimento da Meta de Curto Prazo, de 2019 até 2022: 100 (cem) % e reaproveitamento de 5 (cinco) %, necessários investimentos de R\$ 3.816.000,00 (3 milhões, oitocentos e dezesseis mil reais);

**Item III -** Para atendimento da Meta de Médio Prazo, de 2023 até 2026: 100 % e reaproveitamento de 10 (dez) %, necessários investimentos de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

**Item IV -** Valor total dos investimentos previstos é de R\$ 4.681.000,00 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e hum mil reais) .

**Inciso III -** Observar que apesar de as Metas não terem sofrido alteração, demonstrando que não houve investimentos no setor entre 2013/2014 e 2019, a previsão de investimentos no setor foi reduzida substancialmente, se não considerarmos o aterro sanitário em Caraguatatuba, pois a mesma foi reduzida em 15 (quinze) %, sem considerar qualquer reajuste no período e se considerarmos um reajuste pelo IPCA- E (IBGE) entre o período de maio de 2013 e maio de 2018 os investimentos no setor foram de 37 (trinta e sete) % menores.

#### ALÍNEA IV

##### QUANTO A DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS .

**Art. 105-** Apresenta-se abaixo a Quadro 4 comparativo quanto ao saneamento básico, entre metas e investimentos previstos, nos dois planos apresentados o PMISB de 2014 e o PMISB de 2019, sendo este a revisão do primeiro.

**Parágrafo 1º-** Com relação a Drenagem Urbana a previsão é para o município como um todo, sendo impossível a divisão dos investimentos entre os bairros que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e suas Áreas de Influência:

##### **Quadro 4 Comparativo das Propostas entre os dois Planos Municipais Integrados de Saneamento Básico quanto a Drenagem Urbana.**

Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico - PMISB - com base em 2010 e aprovado pela Lei nº3.735 de 2014 - Tabela elaborada acordo com o Quadro 38 em valores de junho de 2010.

PRAZO / Índice de Micro e Macro drenagem

PROPOSIÇÕES - INTERVENÇÕES PLANEJADAS	Unidades	Valor Unitário PIMSB - 2013	Curto Prazo de 2013 até 2014	Médio Prazo de 2015 até 2018	Longo Prazo de 2019 até 2040 100,00%	Custo Total por Intervenção – 2010
Cadastro de Estruturas (Ubatuba)	Área (ha)	RS3.000,00	RS5.007.894,20	RS1.001.578,84	RS667.719,23	RS6.677.192,27
Contratação de Plano Diretor de Macrodrenagem (Ubatuba)	GLOBAL	RS950.000,00	RS712.500,00	RS142.500,00	RS95.000,00	RS950.000,00
Projetos de microdrenagem (Ubatuba)	GLOBAL	RS1.100.000,00	RS825.000,00	RS165.000,00	RS110.000,00	RS1.100.000,00
Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais nos bairros que estão em processo de regularização (Cenário 1 - Baixa declividade) - Sesmaria - Área Estimada 30,13 ha	Valores Estimados para o Município - 165ha	RS 90.000,00	RS11.137.500,00	RS2.227.500,00	RS1.485.000,00	
	Valores Estimados para o Município - 30,13ha	RS 90.000,00	RS2.033.775,00	RS406.755,00	RS271.170,00	RS2.711.700,00
<b>Investimentos por período</b>			RS8.579.169,20	RS1.715.833,84	RS1.143.889,23	
<b>Investimentos Totais</b>			RS 11.438.000,00 (onze milhões, quatrocentos e trinta e oito mil reais)			

Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico - PMISB - com base em 2018 e aprovado pela Lei nº 4.221 de 2019 - Tabela elaborada acordo com a Tabela 96 em valores de junho de 2018.				
	Unidade	Valor Unitário PIMSB - 2019	Quantidade Estimada	Custo Total por Intervenção - 2019
"Cadastro de Estruturas"	Área (ha)	RS3.690,00	2.737,98	RS8.212.946,48
Contratação de Plano Diretor de Macrodrenagem (Ubatuba)	GLOBAL	RS1.168.500,00	1,00	RS1.168.500,00
Projetos de microdrenagem (Ubatuba)	GLOBAL	RS1.100.000,00	1,00	RS1.100.000,00
Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais nos bairros que estão em processo de regularização (Cenário 1 - Baixa declividade) Sesmaria - Área Estimada 30,13 ha	Valores Estimados para o Município - 30,13ha	RS90.000,00	30,13	RS2.711.700,00
		RS 13.193.000,00 ((treze milhões , cento e noventa e três mil reais)		
<b>Investimentos Totais</b>		RS 13.193.000,00 ((treze milhões , cento e noventa e três mil reais)		

**Parágrafo 2º-** No referente a Drenagem Urbana, fica estabelecidos para Ubatuba nos dois Planos, PMISB-2014 e PMISB – 2019 o que segue:

**Inciso I -** O PMISB – 2014, quanto a drenagem, define que a Prefeitura deverá desenvolver um projeto de drenagem para os núcleos urbanos concernidos, visando minimizar os impactos das chuvas torrenciais que vem castigando a cidade e tendem a aumentar pelo aquecimento global. Quanto ao Índice de Micro e Macrodrenagem estabelece: atual em



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

2013, como indeterminado.

**Item I -** Proposições de Caráter Geral:

**Subitem I -** Investimentos no Cadastro de Estruturas - 2.737,98 (dois mil setecentos e trinta e sete) hectares: a Curto Prazo de 2013 até 2014 > R\$ 5.007.000,00 (cinco milhões, e sete mil reais) ; a Médio Prazo de 2015 até 2018 > R\$ 1.001.000,00 (hum milhão e hum mil reais); a Longo Prazo de 2019 até 2040 > R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais) ; Totalizando > R\$ 6.677.000,00 (seis milhões , seiscentos e setenta e sete mil reais);

**Subitem II -** Contratação de Plano Diretor de Macrodrenagem : a Curto Prazo de 2013 até 2014 > R\$ 712.000,00 (setecentos e doze mil reais); a Médio Prazo de 2015 até 2018 > R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) ; a Longo Prazo de 2019 até 2040 > R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) ; Totalizando > R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) ;

**Subitem III -** Projetos de Microdrenagem com custo global de : a Curto Prazo de 2013 até 2014 > R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais); a Médio Prazo de 2015 até 2018 > R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) ; a Longo Prazo de 2019 até 2040 > R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) ; Totalizando > R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais) ;

**Item II -** Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais nos bairros que estão em processo de regularização (Cenário 1 - Baixa declividade) - Sesmaria - Área Estimada 30,13 (trinta vírgula treze ) ha, área a reurbanizar constantes do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.

**Inciso II -** O PMISB-2019 (Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico) de Ubatuba de 2019, que tem como objetivo definir e estabelecer uma priorização para realização de estudos técnicos e de levantamentos a serem realizados para que seja possível identificar e avaliar quantitativamente as causas e os efeitos dos alagamentos e inundações. Paralelamente sugere a partir de estudos já realizados ações a serem implementados, salienta entretanto, que o dimensionamento preciso das medidas propostas somente poderá ser concretizado após os competentes levantamentos de campo e com as respectivas quantificações das causas dos problemas de alagamentos, inundações, entre outros. Proposições específicas com estimativa de custos:

**Item I -** Proposições de Caráter Geral segundo a Tabela 96 do PMISB:

**Subitem I -** Cadastro de Estruturas - 2.737,98 ( dois mil setecentos e trinta e sete vírgula noventa e oito ) hectares pelo valor de R\$ 8.212.000,00 (oito milhões, duzentos e doze mil reais): sendo que da leitura do PMISB , não está claro o que significa a expressão “cadastro de estruturas”, a qual medida em hectares entende-se que se refere aos canais de drenagem, pois dessa leitura os valores podem ser tanto para cadastrar, desapropriar ou implantar canais de drenagem ou as três atividades ao mesmo tempo ;

**Subitem II -** Contratação de Plano Diretor de Macrodrenagem R\$ 1.168.000,00 (hum milhão, cento e sessenta e oito mil reais) ;

**Subitem III -** Projetos de Microdrenagem com custo global de R\$ 1.353.000,00 (hum milhão, trezentos e cinquenta e três mil reais) .

**Item II -** Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais segundo a Tabela 96 do PMISB:

**Subitem I -** Está Previsto Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais nos bairros que estão em processo de regularização, conforme o Plano Municipal de Habitação, segundo a Figura 8: Mapa contendo parte do SAA Carolina.



Fonte: SABESP e PMU do PMISB-2019, as quais estão em processo de regularização fundiária na área que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e sua Área de Influência;

**Subitem II -** Os Bairros do Sesmaria, com área de 30,13 (trinta vírgula treze) ha, considerando que é uma área de baixa declividade e que o custo por ha é de R\$ R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) por ha, o Custo Total será de R\$ 2.711.000,00 (dois milhões, setecentos e onze mil reais) .

**Parágrafo 3º-** Observar que os valores dos seguintes projetos: Projetos de microdrenagem (Ubatuba) e Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais nos bairros que estão em processo de regularização não sofreram reajustes entre os períodos de referencia dos valores estabelecidos pelos Planos PMISB-2014 de maio de 2013 e PMISB-2019 de maio de 2018.

### SUBSEÇÃO III

#### DA OFERTA E DEMANDA QUANTO AO SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 106-** Tendo em vista a Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto ao saneamento básico de Ubatuba e que este é de extrema urgência para a maioria dos bairros estudados, considere-se o que se avalia em seguida por plano aprovado.

**Parágrafo 1º-** O encaminhamento da solução dos principais problemas apresentados relativos a alguns núcleos urbanos está definido no PMISB - Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico de Ubatuba que o Governo do Estado de São Paulo em conjunto com a Prefeitura Municipal de Ubatuba desenvolveu, e foi aprovado pela Lei nº 3.735 de 8 de Janeiro de 2014, com valores de junho de 2010; revisto pelo PMISB aprovado pela Lei nº 4.221 de 2019 que indica como metas, (em valores de maio de 2018 para o Município, valores estes utilizados sem atualização monetária nas tabelas e cálculos apresentados) no qual define-se as seguintes diretrizes:

**Parágrafo 2º-** No referente ao Plano de Bairro sendo definido, o abastecimento de água, do Estufa II pertencente ao Sistema Carolina possui atendimento pleno e existe uma previsão de atendimento ao Sesmaria, na Tabela 27 do PMISB pelo Sistema Carolina e no item 4.2.1 do mesmo PMISB, se define uma indicação de atendimento por um Sistema Isolado.

**Inciso I -** O PMISB-2019, destaca que para se atingir as metas de atendimento faz-se necessário o Poder Público Municipal regularizar várias ocupações irregulares existentes na área de projeto, sem o que a operadora dos sistemas de água e esgoto não poderá implantar a infraestrutura necessária para o adequado atendimento da população residente nesses locais, sendo este é o caso do Bairro Sesmaria, que está passando por um processo de regularização;

**Inciso II -** A Prefeitura de Ubatuba levantou 69 (sessenta e nove) núcleos habitacionais e/ou de ocupações irregulares não atendidos pelos sistemas públicos de água e esgoto , sendo o Sesmaria um deles o qual está em processos de regularização fundiária dentro do “Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal” , da Secretaria de Habitação, do Governo do Estado de São Paulo, e, regularizados, poderão solicitar as ligações nos sistemas de água e esgoto existentes em condições de atendimento.

**Parágrafo 3º-** Quanto ao esgotamento sanitário, do núcleos urbanos do Estufa II e Sesmaria, que deverão ser atendidos pela SABESP.

**Item I -** De acordo com a Tabela 38 do PMISB-2019 os Bairros do Estufa II e Sesmaria deverão ser atendidos pelo Sistema Principal, sendo que o Estufa II possui rede coletora de esgoto instalada;

**Item II -** Para o cumprimento da meta de atendimento de 62 (sessenta e dois) % e 100 (cem) % de tratamento dos 62 (sessenta e dois) %, o PMISB de 2019 prevê a necessidade de obras a curto prazo, de 1 (hum) a 4 (quatro) anos, no valor de R\$ 18.020.000,00 (dezoito milhões e vinte mil reais), descritas na Tabela 2 da Subseção I, Alínea II, com este investimento está previsto pelo PMISB – 2019, a longo prazo de 10 (dez) a 30 (trinta) anos, o atendimento a 95 (noventa e cinco) % e 100 (cem) % de tratamento dos 95 (noventa e cinco) %;

**Item III -** Para o Bairro do Sesmaria existe uma previsão de atendimento pelo Sistema Principal, de acordo com a Tabela 38 do PMISB-2019, em sendo regularizado, poderá requisitar junto a SABESP as ligações aos sistemas de água e esgoto existentes em condições de atendimento.

**Parágrafo 4º-** Quanto aos Problemas de Drenagem Urbana:

**Inciso I -** O PMISB de 2019 prevê um investimento Global, para o município todo, referente ao Cadastro de Estruturas (Ubatuba), a Contratação de Plano Diretor de Macrodrenagem (Ubatuba) e Projetos de microdrenagem (Ubatuba) que equivalem a um investimento de R\$ 10.481.000,00 ( dez milhões, quatrocentos e oitenta e um mil reais) , uma meta a longo prazo, até 2040;

**Inciso II -** No Estufa II, de acordo com o “Quadro 21 de Síntese dos Principais Problemas de Drenagem Urbana Existentes” do PMISB – 2013 - Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico, ocorrem as seguintes questões:

**Inciso III -** Diversas ruas do Bairro Estufa II possui os seguintes problemas: 1 - Vários pontos sofrem inundações no período de chuvas; 2 - Vala antiga, sistema de drenagem ultrapassado; 3 - Falta limpeza do local; 4 - Sentido da drenagem vai do bairro Rio Acaraú;

**Item I -** O Rio Acaraú que margeia o Estufa II e corta o bairro Sesmaria apresenta os seguintes problemas de drenagem: 1 - Rio assoreado; 2 - Fortes chuvas e maré alta, associadas ao assoreamento do Rio dificultam a drenagem da área; 3 - A ponte existente desfavorece o fluxo normal da água, pois há estrangulamento neste ponto;

**Item II -** O PMISB de 2019 em seu Quadro 21 – Síntese dos Principais Problemas de Drenagem Urbana Existentes confirma que ainda ocorre o problema descrito em relação ao Rio Acaraú porém não inclui as questões referentes ao Bairro do Estufa II e desse modo cabe ressaltar a necessidade de confirmação se tais problemas já foram em 2020 resolvidos; se for confirmado que o Bairro ainda sofre as consequências da não solução, cabe a inclusão da meta de solucionar os problemas de drenagem no Estufa II no PMISB de 2019.

**Inciso IV -** Tendo em vista o levantamento de áreas de risco elaborado pelo IG - CEDEC datado de 15 de agosto de 2005, as áreas com tratamento pendente deverão ser objeto de projetos específicos para a eliminação dos problemas de desmoronamento e ou inundação. Ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 09 - Mapa da Situação Atual das questões relativas ao Meio Ambiente destacando as Áreas de Risco do Estufa II e Área do Fórum e Sesmaria - Ano Base de 201;**

**Inciso V -** Vários pontos sofrem inundações no período de chuvas; uma vala antiga, constitui um sistema de drenagem ultrapassado; falta limpeza do local; sendo que o sentido da drenagem vai do bairro para o Rio Acaraú;

**Inciso VI -** Em 25 de julho de 2018 a Prefeitura, através da ENDURB, anunciou obras de pavimentação de algumas ruas do Estufa II, a saber: “No bairro Estufa II, as ruas contempladas são Rua Bangú, Rua Siderúrgica, Rua Portuguesa, Avenida Palmeiras, Rua Meridional, Passagem Treze, Rua Estrela, Rua Esportiva – cujos serviços são de pavimentação, drenagem superficial e sinalização, totalizando R\$ 5.943.000,00 (cinco milhões, novecentos e

quarenta e três mil reais ); já na Rua Santos, Rua Sete de Setembro, Rua Goiás Esporte Clube, Rua Caxias e Rua Gama, trata-se de serviços de pavimentação e drenagem superficial – um investimento de R\$ 1. 068. 000,00” ( hum milhão, sessenta e oito mil reais) ;

**Inciso VII -** O PBISB de 2019, indica o Bairro do Sesmaria como um dos núcleos que estão sendo objeto de regularização pela Prefeitura Municipal de Ubatuba e sendo assim, existe a previsão de - Implantação de estruturas para coleta e transporte das contribuições pluviais nos bairros que estão em processo de regularização (Cenário 1 - Baixa declividade), considerando que o bairro possui uma área estimada 30,13 (trinta vírgula treze) ha, e que o custo por ha é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) , existe a previsão de implantação destas estruturas a um custo de R\$ 2.711.700,00 (dois milhões, setecentos e onze mil e setecentos reais);

**Inciso VIII -** No que se refere ao Saneamento Básico referente a drenagem, o escoamento de águas pluviais associado ao de cursos d'água, vem sendo aperfeiçoado, desse modo algumas residências clandestinamente costumam ainda, apesar de ser muito perigoso para a saúde dos usuários da praia, jogar o excesso de suas fossas céticas em canal de drenagem próximo, especialmente durante os períodos de férias ou feriados prolongados ou mesmo logo após de um fim de semana e assim o odor fétido que emana desse líquido contaminado é a prova de que cidadãos mal educados ambientalmente ainda praticam essa incivilidade e resulta que uma conscientização ambiental deve ser efetivada para se eliminar esse comportamento contrário a saúde pública;

**Inciso IX -** Com relação aos canais, galerias e bocas de lobo, do sistema de drenagem existentes e as correspondentes guias e sarjetas, o Plano de Bairro indica que deverá haver uma verificação de sua eficiência, a partir de um estudo de drenagem a ser feito pela Prefeitura e no caso de vias compartilhadas com menos de 10 (dez) metros de largura no seu total, recomenda-se o formato de sarjetão de acordo com desenho esquemático no Anexo I nos *Detalhe 3 - Típico das vias compartilhadas com largura inferior a 10 (dez) metros; Detalhe 4 - Típico das vias com largura igual ou superior a 10 (dez) metros. Ano Meta 2037. > Desenhos PBES nº 28 e nº 29 – A3 – Escala – 1/1250 > Prancha 27/27.* Tendo em vista a segurança de pedestres garantida por área horizontal de 1 (hum) m de largura com pequena declividade fazendo as águas pluviais convergirem para o centro do mesmo e desse modo as fortes enxurradas decorrentes de fortes chuvas tenderão a correr pelo centro da via mantendo as laterais mais seguras para os pedestres e cadeirantes;

**Inciso X -** Fica definido que as ruas já pavimentadas deverão ser avaliadas quanto a efetividade da pavimentação e respectivas guias e sarjetas, e eventuais bocas de lobo e rede subterrânea de escoamento da drenagem superficial existente, e canais de drenagem escoamento, enquanto sistema de micro drenagem.

**Parágrafo 5º-** Quanto a coleta de lixo a mesma ocorre nos bairros 3 (três) vezes por semana e os mesmos não possuem coleta seletiva e estabeleceu-se pelo PMISB-2019 que 60 (sessenta) % dos resíduos sólidos domiciliares e inertes são passíveis de reaproveitamento de forma gradativa durante esses primeiros quatro anos, sendo 5 (cinco) % até 2022, 10 (dez) % até 2026, 27,5 (vinte e sete vírgula cinco) % e 60 (sessenta) % até 2045:

**Item I -** Tendo em vista o Quadro 20 do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico de 2019 – Geração de Resíduos por Localidades: pertence ao setor 04, os bairros Estufa II mais o Sertão do Sérgio (como é conhecida também a Área do FÓRUM) + Sesmaria produz 5,4 (cinco vírgula quatro) toneladas por dia de resíduos, sendo que os resíduos são coletados às terças-feiras, quintas-feiras e aos sábados;

**Item II -** Quanto ao Índice de coleta e disposição final de resíduos sólidos, as metas do PMISB - 2019 são : > Existe a urgência de Ações Emergenciais em 2019 que tinham por objetivo alcançar a meta de 98 (noventa e oito) %; > Meta de curto prazo, até 2022 de 100

(cem) % ; > Meta de médio prazo, até 2026 de 100 (cem) % ; > Meta de longo prazo, até 2046: 100 (cem) %;

**Item III** - No que se refere ao Índice de Reaproveitamento de Resíduos Sólidos, as metas do PMISB - 2019 são : > Existe a urgência de Ações Emergenciais em 2019 que tinham por objetivo alcançar a meta de 1 (hum) %; > Meta de curto prazo, até 2022 de 5 (cinco) % ; > Meta de médio prazo, até 2026 de 10 (dez) % ; > Meta de longo prazo, até 2046: 60 (sessenta) %;

**Item IV** - Valor total dos investimentos, com base em maio de 2018, é de R\$ 4.681.000,00 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e um mil reais).

**Parágrafo 6º**- Como as metas do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico – PMISB de 2013, não foram atendidas em sua totalidade, sua revisão, o PMISB de 2019, foi elaborado atualizando inclusive metas e custos, este com base em maio de 2018.

**Parágrafo 7º**- Em 2019 foi aprovado pela lei nº 4.221 de 06 novembro de 2019 a revisão do PMISB - Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico, tendo como base de custos maio de 2018 e ano meta a longo prazo de 2046 (vinte e sete) anos depois, totalizando um horizonte de planejamento de 27 (vinte e sete) anos.

**Parágrafo 8º**- O novo PMISB - 2019 , passemos a chama-lo de PMISB - 2019 (com base de custos de maio de 2018) e o anterior de PMISB – 2014 (com base de custos de 2010), aquele , como é devido, atualiza as metas financeiras e físicas e modifica os horizontes dos anos metas intermediários; assim se no plano com ano base de 2010, as metas intermediárias foram estabelecidas no PMISB - 2014; uma a curto prazo de 4 (quatro) anos de 2011 a 2014; no médio prazo um horizonte de planejamento de mais 4 (quatro) anos de 2015 a 2018 e no longo prazo mais 22 (vinte e dois) anos, de 2019 a 2040, totalizando 30 (trinta) anos de horizonte de planejamento; no plano PMISB – 2019: para as proposições de curto prazo ficou com 4 (quatro) anos; o médio prazo com 4 (quatro) anos e o longo prazo mais 21 (vinte e hum) anos, considerando como indica as tabelas de investimentos o início da meta de curto prazo em 2019 e o final da meta de longo prazo em 2046, totalizando 27 (vinte e sete) anos de prazo horizonte de planejamento,

**Parágrafo 9º**- E assim poderemos saber para quando está previsto os benefícios ou benfeitorias a serem implantadas seja no Estufa II e no Sesmaria e a guiza de complementação como informação disponível enquanto esse Plano de Bairro é definido, apresentamos entrevistas à mídia, que menciona algumas das metas físicas a serem implementadas, entrevistas referentes as ligações de esgoto no Estufa II: <https://www.facebook.com/satoubatuba/videos/523010898170129>; <https://www.facebook.com/satoubatuba/videos/921370928220067>; <https://www.facebook.com/watch/?v=2466875070230072>;

**Parágrafo 10º**- Enquanto isso, durante o período em que ainda não foram implantadas ou ampliadas as redes de esgoto locais e respectivas ETE - Estações de Tratamento de Esgoto, de modo a cobrir totalmente as áreas urbanizadas previstas no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, destaca-se que também deve ser combatida a prática de limpeza de fossas nos cursos d'água e até mesmo seu despejo nas ruas, de consequência altamente danosa para a saúde dos moradores e frequentadores dos bairros, na transmissão de doenças, combate esse de competência do poder público, sempre que possível com a contribuição de associações de moradores, já que é uma questão de educação ambiental de moradores que as encomendam e dos profissionais que as pratica.

## SEÇÃO II

### DA OFERTA E DEMANDA DA INFRAESTRUTURA URBANA QUANTO A ILUMINAÇÃO

### PÚBLICA.

**Art. 107-** Tendo em vista a Oferta e Demanda da Infraestrutura Urbana quanto à iluminação pública:

**Inciso I -** O Bairro do Estufa II e na Área do FÓRUM possuem, atendimento de energia elétrica em todas vias públicas, de acordo com mapeamento da Prefeitura de Ubatuba e quanto a iluminação pública do sistema viário quase 100 (cem) % das vias possuem iluminação;

**Inciso II -** O Bairro Sesmaria possui atendimento de energia elétrica em quase todas as suas vias públicas, a exceção constituindo a Rua Ômega a partir do trecho que esta bifurca com a Rua Gurgel, e assim não é atendido trecho da Rua Gurgel, a partir da bifurcação desta com quinta rua sem nome à direita de acordo com mapeamento da Prefeitura de Ubatuba;

**Inciso III -** Contabilizando somente estas ruas sem indicação de iluminação, que somadas possuem 952 (novecentos e cinquenta e dois) metros de comprimento, seriam necessários 26 (vinte e seis) postes;

**Inciso IV -** Quanto a iluminação pública do sistema viário, todos os eixos principais são atendidos, a saber, Rua Del Rey, Rua Ômega, Rua Mercury, Rua Fiat, Rua Gordini, Avenida Fluminense;

**Inciso V -** Uma vez que não obtivemos informação segura do nível de iluminação pública das vias, adotamos o seguinte critério: supusemos que a cada 36 (trinta e seis) metros deve existir um poste com uma luminária, correspondendo a um padrão usual e com base nele, calculamos o máximo de postes com luminária que devem existir nas UAM1 e UAM2;

**Inciso VI -** A iluminação pública dos núcleos podem não estar atendendo a Portaria Inmetro / MDIC n.º 20, de 15 de fevereiro de 2017 e os núcleos urbanos geridos pela Prefeitura devem em conjunto com os órgãos da Segurança Pública fazer uma avaliação se a iluminação existente atende às suas necessidades, consultando os moradores;

**Inciso VII -** Os padrões ideais de iluminação pública, devem ser desejados pela maioria dos moradores de cada bairro ou de cada rua, podendo não atender aos padrões urbanísticos convencionais;

**Inciso VIII -** Em alguns casos, e utilizando apenas como exemplo o Loteamento Pedra Verde, a opção preferencial até hoje, da maioria de seus proprietários foi de manter um certo ar informal e mais natural e bucólico, com iluminação mais difusa e preferindo a denominada luz “morna”;

**Inciso IX -** Portanto os núcleos urbanos, que não sejam condomínios formais, que tomaram para si o seu planejamento e gestão, com a concordância e delegação da Prefeitura, ou mesmo no caso em que continue a Prefeitura como o ente que investe e custeie tais equipamentos, os moradores, individualmente, por quadra, por rua ou através de associação de moradores, novamente com a anuência da Prefeitura, podem optar por uma rua, ou quadra ou até individualmente pelo tipo de iluminação pública que melhor os atenda;

**Inciso X -** Assim quem quer poste tradicional em frente a sua casa pode providenciá-lo; quem não o quer e prefere uma luz baixa instalada em pequeno poste no alinhamento do muro ou outro tipo de iluminação fronteira mais controlada, também pode fazê-lo;

**Inciso XI -** Assim está resolvida a questão que motivou intenso debate interno à administração do Residencial Pedra Verde, há cerca de 20 (vinte) anos atrás e assim

também a possível iluminação das praias deve ser debatido e decidido;

**Inciso XII** - Existem informações que algumas iniciativas de iluminação das praias foram tomadas por proprietários isolados e não foram bem vistas pela maioria dos frequentadores no caso da praia do Lázaro, o que os levou a desistir de as manterem entendendo que o ambiente natural e tranquilo é o desejado pela maioria, que assim prefere que apenas a luz da lua e das estrelas se apresente ao longo da praia, e quando no ano de 2019 a Prefeitura tencionou instalar iluminação noturna na mesma praia do Lázaro, houve forte reação contrária da maioria de seus frequentadores e a mesma retirou um início de colocação dos postes de iluminação e os transferiu para praias que os vem com bons olhos e desse modo em outras praias onde vence o argumento da segurança, elas os recebem como uma qualidade positiva, propiciadora da iluminação noturna das praias.

### SEÇÃO III

#### DA OFERTA E DEMANDA DA INFRAESTRUTURA URBANA QUANTO A PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA.

**Art. 108-** Tendo em vista à qualidade da Infraestrutura Urbana Viária, isto é, as diferenças substanciais quanto a qualidade da infraestrutura de pavimentação viária que os núcleos urbanos que compõe as UAMs do Estufa II e do Sesmaria da área urbana contínua e também os de sua área de influência, apresentam, ficam definidas as seguintes diretrizes:

**Parágrafo 1º** - Uma vez que as vias devam ter o tipo de pavimentação, que devem ser as desejadas pela maioria dos proprietários dos imóveis de uma via, embora podendo não atender aos padrões urbanísticos convencionais decorre que em alguns casos, os seus moradores querem mantê-las com saibro ou areia, por exemplo: quando muito com pedrisco nas áreas que tendem a formar poças d'água e buracos, para poderem andar descalços passeando com conforto.

**Parágrafo 2º** - A irregularidade do pavimento com seus buracos de mínima profundidade e algumas sarjetas nos cruzamentos que ajudam no escoamento das águas de chuva, e algumas lombadas, servem para manter os veículos de 4 (quatro) ou mais rodas em velocidades baixas, de modo a constituir todas as ruas como “Vias Compartilhadas” entre pedestres, cadeirantes, ciclistas e veículos, compartilhando o espaço viário em segurança.

**Parágrafo 3º** - As “vias compartilhadas” constituem um moderno conceito urbanístico, que valoriza as ruas como espaço público de convívio social comunitário e assim não apenas crianças como também idosos e pessoas de qualquer idade andam a pé ou de bicicleta de dia ou a noite, em suas ruas, em segurança de não serem atropelados, desfrutando de um ambiente que a cidade convencional, tem destruído pelo excesso de veículos e excesso de velocidade, e sendo assim ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 28 – Prancha 27 / 27**.

**Parágrafo 4º** - Exemplarmente, com o objetivo da manutenção de um ambiente mais natural, no Loteamento Pedra Verde, a opção preferencial até hoje, da maioria de seus proprietários foi da manutenção das ruas com Saibro, sem pavimentação asfáltica ou blocos, pois querem manter um certo ar informal e mais natural e bucólico no Residencial Pedra Verde, e no entanto existem moradores que preferem ver as ruas pavimentadas tal como ocorrem em qualquer cidade com a urbanização tradicional completa e sendo assim são dois conceitos em disputa, que volta e meia volta a tona: uma vida mais natural que quer desfrutar a natureza menos antropizada e outra mais urbana, embora a seu modo também quer seu desfrute de um ambiente mais antropizado e entende-se que se deve aceitar que essa opção seja feita democraticamente.

**Parágrafo 5º** - Considerando a experiência dos loteamentos vizinhos que

optaram por diferentes tipos de ambientes urbanos mais naturais ou mais construídos, entende-se por bem que se deve deixar a decisão de qual tipo de piso e tratamento paisagístico a ser dado para cada via, para uma definição em cada uma ou para conjuntos de vias, a ser tomada após debate público, sempre com a concordância da Prefeitura, no caso dessas vias não pertencerem a condomínios legalmente constituídos, pois nestes casos, a decisão dos condôminos é soberana.

**Parágrafo 6º-** Poder-se-á optar por um padrão único ou padrões diferenciados por via, no entanto o que não deverá ser deixado de lado, é não se decidir nada, pois essa decisão implica em não se aproveitar do Plano de Bairro para melhorar as condições urbanísticas e ambientais presentes.

**Parágrafo 7º-** Tendo em vista o tipo de pavimentação, fica estabelecido que as vias estruturais ou não locais, devem ser pavimentadas de acordo com padrão adotado pela Prefeitura e as vias locais devem receber pavimentação conforme opção dos moradores, nos termos das preferências adotadas de acordo com a Prefeitura, nos termos acima expostos .

**Parágrafo 8º-** Fica sugerido para as ruas com largura igual ou superior a 10 (dez) metros, não pavimentadas, que deverão por opção da maioria de seus moradores, como acima definido, ser pavimentadas, que o sejam com o sistema de blocos articulados de concreto, propiciadores de absorção de águas de chuva contribuindo para a sua drenagem, e retendo menos calor do sol, contribuindo para a redução da temperatura ambiente nos meses quentes, de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal, com guias sarjetas e calçadas de no mínimo 1 (hum) m de largura de um lado e 2 (dois) m de largura do outro. Esta pavimentação deverá atender ao sistema de micro drenagem e , para isso ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 29 – Prancha 27 / 27.**

**Parágrafo 9º-** No que se refere a pavimentação das calçadas, poderão ser pavimentadas quando as vias tiverem largura igual ou superior a 10 (dez) m, ou deixadas total ou parcialmente verdes, e sua execução fica sob responsabilidade dos proprietários de imóveis contíguos às mesmas, de acordo com o Anexo I o **Desenho PBES nº 29 – Prancha 27 / 27.**

**Parágrafo 10º-** Tendo em vista a opção pela pavimentação das calçadas, ou não, deixando total ou parcialmente verdes, quando as vias tiverem largura igual ou superior a 10 (dez) m, cabe ressaltar a importância de se deixar a largura livre de 1,2 (hum vírgula dois) m de um dos lados da rua, pavimentada e desobstruído de árvores, postes, caixas de correio e qualquer outro mobiliário que impeça a circulação de portadores de necessidades especiais, principalmente cadeirantes.

**Parágrafo 11º-** Recomenda-se que a implantação de postes, árvores, calçadas, vias ou faixas de circulação de veículos motorizados ou não e até mesmo de ruas compartilhadas sigam os detalhes definidos no Anexo I o “*Detalhe 3 - Típico das vias compartilhadas com largura inferior a 10 (dez) metros; Detalhe 4 - Típico das vias com largura igual ou superior a 10 (dez) metros. Ano Meta 2037.* > **Desenhos PBES nº 28 e nº 29 – A3 – Escala – 1/1250 > Prancha 27/27.**”

#### SUBSEÇÃO I

##### QUANTO A PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA DO ESTUFA II EXCLUINDO A ÁREA DO FÓRUM – UAM I.

**Art. 109-** Tendo em vista os loteamentos do Estufa II – UAM I e sua completção enquanto infraestrutura urbana e sua manutenção define-se as seguintes diretrizes:

**Inciso I -** No Estufa II, verificou-se que o mesmo está completo enquanto urbanização viária, e as quadras são sempre retangulares; as ruas quando são largas, quase sempre se apresentam com cerca de 15 (quinze) m a 18 (dezoito) m de largura entre as faces dos lotes; as mais estreitas, em maior número, se apresentam com cerca de 10 (dez) m de

largura e existem algumas poucas que são estreitas vielas, resultado de abertura provavelmente ilegal posterior, em meio a quadras legais;

**Inciso II -** A pavimentação viária do Estufa II, apresenta aproximadamente 60 (sessenta) % de sua área pavimentada com guias e sarjetas sendo que os loteamentos são ocupados por predominantemente residências permanentes;

**Inciso III -** O Estufa II é composto por pelo menos 4 (quatro) Loteamentos, mais as suas áreas de influência, de acordo com o mapa do Anexo I: “*Mapa da Situação Atual da Formação Histórica dos Bairros do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmária e suas áreas de influência - Ano Base 2017 > Desenho PBES nº 08 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 08/27*”;

**Inciso IV -** Quanto a pavimentação nos Loteamentos que compõe o Estufa II:

**Item I -** O Loteamento 1, que pode ser considerado como formado por 3 (três) pequenos loteamentos, de conformação muito próximas, sendo o Jardim Petrópolis, o Parque Paris e o Jardim Luamar, possui aproximadamente 70 (setenta) % de suas vias, sem pavimentação e outros 30 (trinta) % pavimentadas com meio fio;

**Item II -** O Loteamento 2, o Gurilândia Caiçara nome original, possui aproximadamente 30 (trinta) % de suas vias, pavimentadas e outros 70 (setenta) % pavimentadas com meio fio, a Avenida Fluminense possui pavimentação porém não possui meio fio;

**Item III -** O Loteamento 3, possui aproximadamente 50 (cinquenta) % de suas vias sem pavimentação e outros 50 (cinquenta) % pavimentadas com meio fio;

**Item IV -** O Loteamento 4, a Área do FÓRUM (Sertão do Sérgio), possui 100 (cem) % de suas vias, pavimentadas e com meio fio;

**Item V -** Às áreas de ocupação contíguas ao Estufa II, possui 100 (cem) % de suas vias sem pavimentação.

**Inciso V -** A infraestrutura a ser instalada nas vias, isto é, a pavimentação do leito carroçável das mesmas, o tipo de pavimentação das calçadas, quando existentes, a respectiva instalação de guias e sarjetas, o tipo de iluminação pública, além da sua arborização, fica, como já exposto de acordo com a Prefeitura, dependendo do interesse dos moradores, portanto nos núcleos urbanos, a mesma passa a ser opcional, dependendo da escolha da maioria dos moradores de cada núcleo ou rua, como no exemplo, relatado do Residencial Pedra Verde, junto da Praia do Lázaro, que optou por ruas “pavimentadas” com saibro e cada proprietário opta pelo tipo de iluminação e pavimentação de suas calçadas;

**Inciso VI -** Ver no Anexo I o “*Mapa da Situação Atual quanto ao Levantamento do Uso e Ocupação do Solo e conflitos com APPs no Estufa II e Área do Fórum - Ano Base de 2017 > Desenho PBES nº 10 – A3 – Escala 1/7.500 > Prancha 10/27*”.

## SUBSEÇÃO II

### QUANTO A PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA DA ÁREA DO FÓRUM – UAM I.

**Art. 110-** Tendo em vista o loteamento do FÓRUM considerado parte integrante da UAM I do Estufa II, sua completação enquanto infraestrutura urbana e sua manutenção, verifica-se que:

**Inciso I -** No que tange a ambientação urbana do loteamento provavelmente irregular no entorno do FÓRUM, verifica-se que dada sua precariedade estrutural devemos esperar por uma solução definitiva para a sua qualidade pressupondo que a



mesma só poderá ser obtida por uma reestruturação urbana e sendo assim as soluções temporárias envolvem intervenções de menor porte, como uma melhoria na iluminação pública e na pavimentação viária, apesar de já estarem pavimentadas e muitas das ruas possuírem iluminação pública, sem no entanto, por enquanto neste Plano de Bairro, reestruturá-las, isso porque a possibilidade de se desenvolver em seus arredores uma Centralidade Regional, como já avaliado acima, quando tal fato puder ser planejada, aí sim uma reestruturação urbana deverá ocorrer;

**Inciso II -** Uma interessante modalidade de iluminação pública, tanto a curto, como a médio ou longo prazo, é a de com postes baixos, de 8 (oito) m de altura por exemplo, que iluminam com manchas iluminadas o chão das vias, gerando uma luminosidade em todas as vias ainda não pavimentadas ou não;

**Inciso III -** Quanto a pavimentação deve-se considerar tipos alternativos, primeiro e naturalmente nas vias mais íngremes nos morros adjacentes e depois nas vias mais planas, já na planície costeira, com blocos articulados de concreto, parcialmente permeáveis, portanto contribuintes para a absorção das intensas chuvas que por Ubatuba caem, se optarem assim por um ambiente urbano menos usual aos das cidades em geral e assim relembrando o Sertão do Sérgio, que foi no passado;

**Inciso IV -** Ver no Anexo I o “Mapa da Situação Atual quanto ao tipo de pavimentação viária do Estufa II e Área do FÓRUM - Ano Base de 2017. > **Desenho PBES nº 12 – A3 – Escala 1/7.500 > Prancha 12/ 27”.**

### SUBSEÇÃO III

#### QUANTO A PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA DA SESMARIA – UAM 2.

**Art. 111-** Tendo em vista os loteamentos do Sesmária – UAM 2, sua completção enquanto infraestrutura urbana e sua manutenção.

**Inciso I -** Tendo em vista que o bairro é uma ocupação sem planejamento, anterior a 1999, com mais de 20 (vinte) anos, que se desenvolveu a partir da Estrada UBT 253 que liga o Sesmária ao Estufa II, junto a sede da antiga Fazenda Jundiaquara, atualmente conhecida como Avenida Fluminense e no Sesmária como Rua Del Rey e o bairro está localizado em uma área de preservação ambiental nas proximidades da cadeia montanhosa da Serra do Mar, define-se as seguintes diretrizes:

**Inciso II -** O tipo de ambiente mais natural, conscientemente ou não, foi a escolha dos implantadores do loteamento da Sesmária, o qual constitui um padrão urbanístico de ruas estreitas e quando necessário devido a topografia, as mesmas são curvilíneas e assim “desenhadas”, apesar da espontaneidade da ocupação, com uma lógica de conjunto;

**Inciso III -** Essa ambientação com origem no atendimento as razões geográficas-ambientais, está neste Plano de Bairro, mantida, embora podendo ser aperfeiçoada no que se refere ao tratamento paisagístico da lateral das ruas quando voltadas para as encostas dos Morros do entorno, bastante íngremes e sem edificações, cobertas de Mata Atlântica, muitas vezes até a borda da rua, a menos da face voltada para o Estufa II, mais urbanizada;

**Inciso IV -** No entanto essa urbanização ocorre como “dedos abertos de uma mão”, constituídos pelas ruas e casario que as acompanha, “deitada” em meio a exuberante vegetação com o verde entre os “dedos” construídos, resultantes das vias e casas as vai seguindo:

**Item I -** As ruas quando cruzam os córregos exigem um tratamento diferenciado de manutenção de suas qualidades, e assim os cerca de 5 (cinco) fios de água que formam córregos que nascem nos morros que formam um fundo para o loteamento do Sesmária,

ao invés de serem aproveitados paisagisticamente pela limpidez de suas águas, são entendidos, negativamente, como se fosse esgoto a céu aberto ao longo ou cruzando as ruas ou mesmo em fundos de lote, até desembocar no Rio Acaraú;

**Item II -** Merecem um projeto paisagístico que os valorizem, isso porque infelizmente a crescente e alvissareira educação ambiental dos que frequentam Ubatuba, ainda não ocorreu a todos os que frequentam as suas praias e ambientes naturais como o Sesmária.

**Inciso V -** Nas praias de uns anos para cá, raramente encontramos lixo, mas as lixeiras muitas vezes superlotam e o lixo, caído pelo chão, fica confinado a sua volta, a espera dos coletores que, no entanto e deve ser ressaltado, tem trabalhado bem, com a contribuição paradoxal da frequente passagem dos coletores de latas de alumínio, muitas vezes cidadãos muito pobres, que tem sido suficiente para contribuir para além de um ganho extra para suas famílias, para uma eficiente reciclagem desse material:

**Item I -** No Itaguá como na Praia Grande, vemos crescentemente uma maior educação ambiental se manifestando, revelando uma consciência crescente da importância do meio ambiente livre de lixo nas suas praias, gerando emprego e renda para todos essa qualidade ambiental atratora do turismo sustentável ambientalmente;

**Item II -** Essa educação ambiental crescente deve ser obtida inclusive nos loteamentos que não se situam junto das praias, como os do Sertão do Sesmária e do Estufa II e assim devemos manter o ambiente limpo do lixo que não é constituído por restos vegetais, pois estes são biodegradáveis e se incorporam a natureza circundante, não sendo por isso um lixo; ou seja, é um lixo que não é lixo;

**Item III -** Podemos encontrar, por exemplo, nas ruas laterais junto ao morro junto à Praia Sununga, um determinado local que serve de depósito das grandes folhas de palmeira que continuamente caem das mesmas na própria rua ou nos quintais das casas e que custam um pouco mais para se transformarem em adubo orgânico ou composto, e assim sendo esse depósito não deve ser visto como lixeira, nele se jogando plásticos, vidro, metal ou entulho e devem sim ser vistos como composteiras a produzir um adubo comunitário, a servir de revitalizador do solo de quem dele precisar sem que se tenha de pagar nada por ele;

**Item IV -** O mesmo poderá ocorrer no Estufa II e Sesmária como na Área do FÓRUM ou Sertão do Sergio, o qual deveria comunitariamente ser assim administrado por sociedades amigos do bairro do tipo SABs tanto no Estufa II, que possui uma atuante sociedade amigos do bairro, como o Sesmária e sendo assim . destes dois últimos núcleos urbanos não sabemos ainda tais SABs se existem e funcionam e, sendo assim tomara existam e estejam funcionando.

**Inciso VI -** Tendo em vista que as ruas do Sesmária em sua maioria, possui largura inferior que 10 (dez) metros, define-se o padrão urbanístico das vias como “Vias Compartilhadas”, independentemente do tipo de piso adotado:

**Item I -** Uma via é do tipo “Via Compartilhada” quando no seu leito único compartilham pedestres, veículos, ciclistas e cadeirantes em respeito mútuo de suas diferentes forças e vulnerabilidades;

**Item II -** Nesse tipo de via há que se movimentar com atenção redobrada e baixa velocidade os que se utilizam de algum tipo de veículo em relação entre si e com os pedestres, ressalte-se que as discontinuidades no pavimento, como lombadas e mesmo pequenos buracos de pouca profundidade, convidam ou induzem a baixa velocidade, e sendo assim ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 28 – Prancha 27 / 27**.

**Inciso VII -** No que se refere a pavimentação das calçadas, poderão ser pavimentadas quando as vias tiverem largura igual ou superior a 10 (dez) m, ou deixadas total

ou parcialmente verdes, e sua execução fica sob responsabilidade dos proprietários de imóveis contíguos às mesmas, e desse modo ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 29 – Prancha 27 / 2;**

**Inciso VIII -** Recomenda-se que a implantação de postes, árvores, calçadas, vias ou faixas de circulação de veículos motorizados ou não e até mesmo de ruas compartilhadas sigam os detalhes definidos no seguintes desenhos, e nesse sentido ver no Anexo I o “*Detalhe 3 - Típico das vias compartilhadas com largura inferior a 10 (dez) metros; Detalhe 4 - Típico das vias com largura igual ou superior a 10 (dez) metros. Ano Meta 2037 > Desenhos PBES nº 28 e nº 29 – A3 – Escala – 1/1250 > Prancha 27/27*”;

**Inciso IX -** Quanto ao tipo de pavimentação, fica estabelecido que as vias estruturantes principais devem ser pavimentadas de acordo com padrão da Prefeitura e de responsabilidade da mesma e as vias locais devem receber pavimentação conforme opção dos moradores, sempre com a concordância da Prefeitura, com responsabilidade executiva a ser definida;

**Inciso X -** A pavimentação de via de acesso aos loteamentos, é de interesse municipal e assim deve ser cuidada pela Prefeitura em sua manutenção enquanto pavimento e iluminação pública e sendo assim, a denominada Avenida Fluminense sendo o acesso ao Sesmária, como já é pavimentada, não decorre um investimento a ser feito, no entanto embora a pavimentação dessa via de acesso é considerada precária, aqui é não está orçada a melhora da sua qualidade, como o custeio decorrente;

**Inciso XI -** Ver no Anexo I o “*Mapa da Situação Atual quanto ao tipo de pavimentação viária do Sesmária - Ano Base de 2017 > Desenho PB nº 13 – A3 – Escala 1/7.500 > Prancha 13/27;*”

**Inciso XII -** As únicas ruas que possuem pavimentação com meio fio, são parte da Rua Del Rey e parte da Avenida Brasília; parte da Rua Mercury possui pavimentação sem meio fio; as demais não são pavimentadas e muitos dos lotes dão fundos para o Rio Acaraú e seus afluentes, o que enseja corriqueiros alagamentos:

**Item I -** Portanto o bairro carece de um Plano Paisagístico e Urbanístico que trate das questões das áreas de riscos em função dos alagamentos, dos deslizamentos, das casas insalubres, questões fundiárias, das carências de infraestrutura como abastecimento de água, tratamento de esgotos, energia, iluminação pública, etc.;

**Item II -** Consta que o Governo do Estado prepara um projeto de urbanização que inclui a regularização fundiária para o atendimento desta população. Ver no Anexo I o “*Mapa da Situação Atual das questões relativas ao Meio Ambiente destacando as Áreas de Risco do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmária - Ano Base de 2017 > Desenho PBES nº 09 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 09/27.*”

#### SEÇÃO IV

##### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E DAS ÁREAS DE RISCO.

**Art. 112-** Os bairros do Estufa II e do Sesmária estão localizados geograficamente em uma área na qual incide o Rio Acaraú e seus afluentes além de das encostas íngremes que compõe grande parte do território de Ubatuba.

**Inciso I -** Ambos os bairros são cercados pelo Parque Estadual da Serra do Mar, a partir da Cota 100 (cem) m, considerando o seu Plano de Manejo. Além disto, sobre a suas encostas, incorre o tombamento pelo CONDEPHAAT a partir da Cota 40 (quarenta) m, o que garante a preservação destas encostas;

**Inciso II -** O Estufa II é ladeado pelo Rio Acaraú e o Sesmária é cortado pelo Rio Acaraú e seus Afluentes, o que decorre da aplicação do Código Florestal a

preservação das APPs, com 30 (trinta) metros de ambos os lados de cada curso d'água:

**Item Único** - Tanto no Sesmaria como no Estufa II esta lei não é atendida e assim a área urbanizada em ambos os bairros se estende sobre o que deveriam ser as APPs e até sobre os córregos, o que se considera neste Plano de Bairro como fatos consumados legalizados.

**Inciso III** - Em 2005, a Prefeitura desenvolveu um Termo de Cooperação Técnica IG-CEDEC o qual mapeou as áreas de risco com relação a escorregamento e inundação, indicando recomendações de obras para as áreas de risco identificadas, como mostrado no Quadro 5 síntese a seguir:

<b>QUADRO 5 DE SÍNTESE DOS RESULTADOS DO MAPEAMENTO DE RISCO - MUNICÍPIO DE UBATUBA</b>								
MAPEAMENTO DE ÁREAS DE RISCO A ESCORREGAMENTO E INUNDAÇÃO Termo de Cooperação Técnica IG-CEDEC de 16/08/2005								
Área	Denominação	Localização	Setor	Encosta Margem de córrego	Processo adverso	Grau de probabilidade	Nº de moradias ameaçadas *	Recomendações
A25	Sertião da Sesmaria	Rua Parati/ Rua Toyola	S1	Encosta	Escorregamento	R2-Médio	4	1-obras de drenagem superficial; 2-monitoramento das áreas de risco.
A26	Sertião da Sesmaria	Rua Brasília/Rua Saveiro	S1	Encosta	Escorregamento/ Queda/Rolamento de blocos rochosos	R2-Médio	28	1-proteção vegetal (gramíneas), retaludamento e desmonte de blocos e matacões; 2-estruturas de contenção associadas à obra de drenagem superficial; 3-evitar o desmatamento da encosta; 4-monitoramento das áreas de risco.
A27	Sertião da Sesmaria	Rua Gordini	S1	Encosta	Escorregamento	R1-Baixo	25	1-obras de drenagem superficial; 2-monitoramento das áreas de risco.
		Rua Fiat	S2	Encosta	Escorregamento	R3-Alto	17	1-estruturas de contenção associadas à obra de drenagem superficial; 2-evitar o desmatamento da encosta; 3-monitoramento das áreas de risco.
		Rua Mercury	S3	Encosta	Escorregamento/ Queda/ Rolamento de blocos rochosos	R1-Baixo	20	1-monitoramento dos taludes de corte e dos blocos rochosos por ocasião da ocorrência de chuvas mais intensas; 2-monitoramento das áreas de risco.

		Rua Mercury	S4	Encosta	Escorregamento/ Queda/ Rolamento de blocos rochosos	R3-Alto	20	1-proteção vegetal (gramíneas), retaludamento e desmonte de blocos e matacões; 2-monitoramento das áreas de risco.
		Rua Gurgel	S5	Encosta	Escorregamento/ Queda/Rolamento de blocos rochosos	R4-Muito Alto	20	1-obras de recuperação da antiga área de empréstimo; 2-proteção vegetal (gramíneas), retaludamento e desmonte de blocos e matacões; 3-monitoramento das áreas de risco.
A30	Estrada II	Rua Sérgio Lucindo da Silva/ Travessa do Galho	S1	Encosta	Escorregamento	R2-Médio	25	1- estruturas de contenção associadas à obra de drenagem superficial; 2-evitar o desmatamento da encosta; 3- monitoramento das áreas de risco.
		Rua Canários/ Rua Pássaros	S2	Encosta	Escorregamento	R3-Alto	6	1- estruturas de contenção associadas à obra de drenagem superficial; 2- monitoramento das áreas de risco.
		Rua Corinthians/ Rua Ponte Preta	S3	Encosta	Escorregamento	R1-Baixo	25	1- obras de drenagem associadas ao disciplinamento do escoamento das águas pluviais e servidas; 2- monitoramento das áreas de risco.
		Avenida Fluminense	S4	Encosta	Escorregamento/ Queda/ Rolamento de blocos rochosos	R2-Médio	25	1- obras de recuperação da antiga área de empréstimo; 2-proteção vegetal (gramíneas), retaludamento e desmonte de blocos e matacões; 2- monitoramento das áreas de risco.

		Avenida Fluminense/ Rua Benedito Alves da Silva	S5	Encosta	Escorregamento/ Queda/ Rolamento de blocos rochosos	R4-Muito Alto	30	1-obras de recuperação da antiga área de empréstimo; 2-proteção vegetal (gramíneas), retaludamento e desmonte de blocos e matacões; 3-monitoramento das áreas de risco.
A31	Estufa II	Rua Radium	S1	Margem de córrego	Inundação	R3-Alto	90	1- desassoreamento do canal; 2- estudo adequado sobre a vazão de pico da bacia de contribuição; 3-monitoramento das áreas de risco.
		Rua América – BR- 101	S2	Margem de córrego	Inundação	R1-Baixo	380	1- limpeza do canal; 2- execução de sistemas de drenagem; 3- estudo para adequação do sistema de drenagem urbana; 4- monitoramento das áreas de risco.

**Inciso IV -** Ver no Anexo I os desenhos no “Mapa da Situação Atual das questões relativas ao Meio Ambiente destacando as Áreas de Risco do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmaria - Ano Base de 2017 > **Desenho PBES nº 09 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 09/27”.**

**Inciso V -** O Plano de Bairro do Estufa II com Área do FÓRUM e Sesmaria ratifica este Mapeamento e indica sua atualização já que em 12 (doze) anos, inúmeras mudanças vem acontecendo em especial em termos de aumento da mancha urbana e em termos de mudanças climáticas, pois Ubatuba vem sofrendo com eventos climáticos cada vez mais intensos que causam inúmeros prejuízos físicos, materiais e principalmente humanos:

**Item Único –** Destaca-se também por seu valor simbólico a recente morte de uma pessoa no Sesmaria por queda de barreira após intensa chuva.

## CAPÍTULO II

### DA ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA PARA DEFINIÇÃO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS.

#### SEÇÃO I

##### CRITÉRIOS GERAIS A SEREM CONSIDERADOS PARA A ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA.

**Art. 113-** Tendo em Vista a questão demográfica em relação ao horizonte temporal de planejamento, define-se as seguintes diretrizes:

**Inciso I -** O Brasil está entrando em um período histórico mais fácil de se planejar. Isso porque está ocorrendo uma significativa progressiva redução do número de filhos por família. Depois de levantada a população atual de Ubatuba e de cada um dos seus bairros, definiu-se a população futura a ser atendida:

**Item I -** As projeções demográficas realizadas por órgãos governamentais especializados de nível federal que é o IBGE e o estadual que é o SEADE, ambos coincidem em afirmar que por volta de 2037, isto é, daqui a 20 (vinte) anos, o crescimento da população brasileira, paulista e de Ubatuba vai se estabilizar;

**Item II -** E vai envelhecer, isto é, o formato da pirâmide etária atual vai se transformar no formato de uma garrafa bojuda;

**Item III -** A menos de migrações nacionais e/ou internacionais significativas, impossíveis de se prever com as informações que se possui atualmente, que podem acontecer alterando o entendimento exposto;

**Item IV -** Desse modo é muito conveniente adotarmos **2037 como Ano Meta** do planejamento com população possivelmente estabilizada quanto ao crescimento;

**Item V -** E para o **Ano Base**, realiza-se a estimativa naturalmente para o último ano completo próximo da data em que se estão elaborando este Plano de Bairro, ou seja **2017**.

**Inciso II -** Temporariamente aceita-se a possibilidade de imigração, isto é, a chegada de migrantes na área considerada urbana e de expansão urbana, contrariando as estimativas para o conjunto do Brasil e Estado de São Paulo, que estimam uma parada no crescimento demográfico:

**Item Único -** E estima-se para as áreas de expansão urbana e vazias do Sesmaria, um valor como se fosse adotado um crescimento de acordo com os espaços disponíveis do loteamento, levando em conta a legislação municipal e estadual vigente combinadas, e os mesmos dados de densidade média para o conjunto dos loteamentos constituintes do Estufa II, a população moradora permanente no **Ano Meta de 2037** e decorrência a população seria aumentada de N moradores .

**Inciso III -** Ressalte-se que em Ubatuba ocorre uma muito importante população flutuante moradora temporária, decorrente do turismo:

**Item I -** Os turistas que são inerentemente temporários incluem os turistas de apenas 1 (hum) dia, provenientes em sua maioria do Vale do Paraíba, com um número total difícil de se quantificar, o qual tem aumentado ano a ano, sendo que a SABESP adota com base no consumo de água a estimativa de que nas temporadas de pico, a população total (Flutuante + Fixa) é em média de 2,5 (duas vezes e meia) a população permanente;

**Item II -** Sendo que a população flutuante moradora temporária se concentra nas praias ou no centro de Ubatuba em hotéis, pousadas e moradias alugadas. Mas ocorrem em quantidade infinitamente menor em loteamentos que sobem os morros, ao longo de vias de acesso em baixas densidades, como contas de um colar, muitas vezes em meio a vegetação densa da mata atlântica;

**Item III -** E ainda tendo em vista que como os moradores não permanentes não influem no dimensionamento dos equipamentos sociais locais de educação e saúde públicos, pois não são deles usuários, a não ser muito eventualmente, só raramente se utilizando de serviços urgentes de saúde, e assim deixaremos de lado uma definição mais precisa dos mesmos, como os que utilizam a Santa Casa, que é o hospital geral do município;

**Item IV -** Para o conjunto da área rururbanizada dos morros com definição de zoneamento protetor da mata atlântica, estimamos a população moradora temporária ou flutuante, os turistas, de acordo com o Quadro 6 abaixo, no **Ano Base de 2017**, em zero habitantes, e para 2037, este número poderá ser relevante em função dos moradores praticantes do turismo ecológico, portanto não onerando os equipamentos sociais públicos a não ser eventualmente, como visto, os de saúde, o que somaria um total de 111 (cento e onze) domicílios ocasionais x 3,38 (três vírgula trinta e oito) habitantes flutuantes/ domicílio ocasional portanto 375 (trezentos e setenta e cinco) habitantes, considera-se permanentes no **Ano Meta de 2037**, utilizadores potenciais dos equipamento públicos a que tem direito de acordo com a legislação pertinente.

Quadro 6 – Projeções de População e de Domicílios para o Município de Ubatuba(1)							Número de habitantes por domicílio (2)	
Ano	População (hab)			Domicílio (un)			Fixa	Flutuante
	Total	Fixa	Flutuante	Total	Permanente	Ocasional		
2.018	221.886	89.583	132.303	69.397	30.254	39.143	2,96	3,38
2.027	247.963	100.649	147.314	79.629	36.046	43.584	2,79	3,38
2.037	273.432	111.474	161.958	89.495	41.578	47.916	2,68	3,38

(1) Fonte: Tabela 48 do PMISB de 2019 - Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico para o Município de Ubatuba.

(2) Calculo pela URBE Planejamento Urbanismo e Arquitetura SS Ltda

**Inciso IV -** No que se refere a oferta de comércio e serviços para atender a demanda do fluxo de turistas em alta temporada, possível de ocorrer principalmente no Estufa II, o mercado atua plenamente nesse sentido, não sendo necessário, posicionamento do Plano de Bairro, a não ser a previsão de edificações que os abriguem como possibilidade oferecida pelo zoneamento, através do mercado imobiliário formal e informal. E também através de diretrizes de infraestrutura urbana de circulação e saneamento de apoio a urbanização. E também deve-se prever diretrizes de infraestrutura urbana de apoio a urbanização:

**Item Único -** Tendo em vista que para isso, quando necessário, também introduzindo aperfeiçoamentos na legislação urbanística como a ser efetivado num Plano Paisagístico e Urbanístico do Saco da Ribeira, este sim dependente diretamente em seu desenvolvimento do fluxo de turistas, que por sua nova e mais alta densidade de ocupação, exigirá um plano urbanístico completo.

## SEÇÃO II

### DA ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA PARA O MUNICÍPIO DE UBATUBA.

**Art. 114-** Tendo em vista a necessidade de verificação do crescimento, estabilização ou decrescimento do número dos moradores permanentes, sua estrutura etária e de renda para um determinado Ano Meta, seja pelo preenchimento da possibilidade legal de absorção de moradores, legais ou os que resultarem de regularização fundiária, seja como resultado da evolução da transformação demográfica, é apresentado o necessário estudo sócio demográfico para o período de tempo abrangido de 20 (vinte) anos, com a definição do perfil sócio demográfico para a situação atual e para a situação futura definida.

**Inciso I -** Usualmente define-se um horizonte de tempo de 20 (vinte) anos em relação a um Ano Base próximo passado escolhido como ponto de partida de uma Política de Desenvolvimento Urbano e correlato Plano Diretor:

**Item Único -** Ressalte-se que o envelhecimento progressivo da estrutura etária levará a uma redução do número de crianças, adolescentes e mesmo de idosos a serem atendidos e no caso definiu-se para a projeção demográfica um horizonte de tempo para o **Ano Meta de 2037** a partir do **Ano Base de 2017**.

**Inciso II -** Tendo em vista que pelas projeções demográficas do IBGE confirmadas pelo SEADE, haverá um envelhecimento progressivo da estruturação etária aumentando a proporção de velhos em relação aos jovens, chegando a uma redução do número absoluto de crianças e jovens:

**Item Único -** O que é uma situação jamais ocorrida no passado, constituindo uma vantagem muito grande para o Poder Público, que tradicionalmente não tem conseguido acompanhar o aumento da Demanda por serviços públicos decorrente do aumento demográfico, ficando como se diz popularmente, “correndo atrás do prejuízo”.

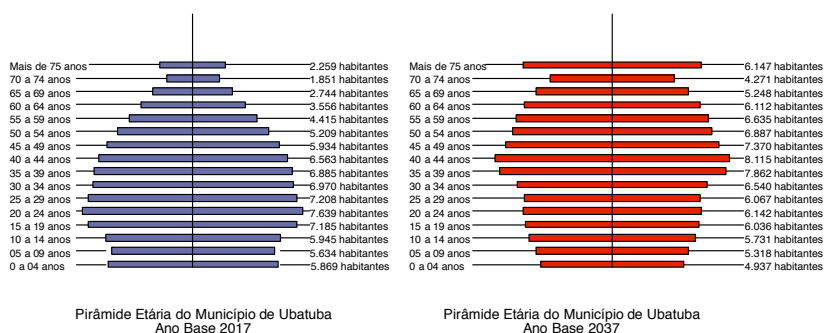


**Inciso III -** Com esse verdadeiro bônus demográfico poderá finalmente o Poder Público não somente atender a uma demanda estabilizada prevista pelo IBGE/SEADE para ocorrer na década de 30 deste século XXI, como aproveitar esse bônus e melhorar os níveis de atendimento por seus serviços;

**Inciso IV -** No que se refere a previsão de estabilização no crescimento demográfico esta poderá se modificar por migração constituindo novos moradores permanentes para o nosso país, de cidadãos forçados por condições anormais de crise econômica e/ou política em seus países de origem, como também por migração atraída pela excepcional condição ambiental do Litoral Norte.

**Parágrafo Único -** Assim pelas projeções realizadas os moradores permanentes em Ubatuba que no **Ano Base de 2017**, eram de 85.866 (oitenta e cinco mil oitocentos e sessenta e seis) indivíduos, aumentarão em 13.592 (treze mil quinhentos e noventa e dois) indivíduos, para 99.458 (noventa e nove mil quatrocentos e cinquenta e oito) indivíduos no **Ano Meta de 2037**.

**Item I -** E as crianças e jovens diminuirão em números absolutos. Esses números mostram um claro envelhecimento da população moradora de Ubatuba. Invertendo-se a sua Pirâmide Etária até 2037. Como se evidencia com os gráficos a seguir. Ver: **1/6. ED-01 - Planilha 01- População > Projeção de Crescimento para a População de Ubatuba**.



**Item II -** Uma vez que no **Ano Base de 2017**, existem no município de Ubatuba como um todo, segundo o IBGE/SEADE, cerca de 21.645 (vinte e um mil seiscentos e quarenta e cinco) crianças e jovens desde recém nascidos vivos até 17 (dezesete) anos, que são os demandantes por idade certa dos equipamentos sociais de educação, até o segundo grau completo;

**Item III -** Verifica-se pelas projeções que no **Ano Meta de 2037** terão diminuído para cerca de 19.623 (dezenove mil seiscentos e vinte e três) crianças, segundo as mesmas projeções que estamos adotando. Ver: **1/6. ED-02 - Planilha 02- População > Projeção de Crescimento para a População de Ubatuba na Faixa Etária Escolar**;

**Item IV -** Tendo em vista que em ambos os casos, no nível municipal e no local, haverá uma diminuição de cerca de 10 (dez) % do total inicial, desse modo, mantidos os equipamentos físicos atuais, mais os necessários para atender a Demanda do Ano Base de 2017, haverá a possibilidade da redução do número de crianças e jovens por sala, significando um possível aumento da qualidade do ensino ministrado;

**Item V -** Da redução do tamanho das turmas poderá redundar em um ensino de melhor qualidade, sem necessidade, em princípio, de investimento em ampliação ou abandono das edificações;

**Item VI -** No entanto se adotarmos atendimento em tempo integral, a situação mudará radicalmente: terão que ser construídas outro tanto além das salas existentes. Adiantamos que iremos concluir, como se verá adiante, que será este o caso apenas para os moradores permanentes da UAM enquanto área urbana contínua.

### SEÇÃO III

#### **DOS CRITÉRIOS PARA A ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA PARA A DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS PARA O CONJUNTO DAS UAMS DO PLANO DE BAIRRO DO ESTUFA II E SESMARIA, ISTO É : UAM 1, UAM 2 ,UAME 3 E UAME 4.**

**Art. 115-** Tendo em vista o estabelecido anteriormente “*Da Estimativa Demográfica Integrada das UAMs existentes com as futuras para o cálculo da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação*”, a localização atual dos núcleos urbanos, devido a falta disponibilidade de terrenos no Estufa II e no Sesmaria para a implantação de equipamentos sociais públicos e a definição do Desenho Urbano pretendido decorre que foi necessário definir a oferta de terreno para os novos equipamentos sociais na área intermediária entre o Estufa II e o Sesmaria, ou seja nas áreas de expansão urbana, definidas como UAME 3 e UAME 4 fica definido o que segue:

**Inciso I -** A estimativa populacional para a Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação deve ser calculada da seguinte forma:

**Item I -** Para o **Ano Base de 2017:**

**Subitem I -** UAM 1- Estufa II com Área do FÓRUM;

**Subitem II -** UAM 2 - Sesmaria.

**Item II -** Para o **Ano Meta de 2037:**

**Subitem I -** UAM 1- Estufa II com Área do FÓRUM mais a UAME 3 de expansão urbana;

**Subitem II -** UAM 2 – Sesmaria mais a UAME 4 de expansão urbana.

**Inciso II -** A estimativa populacional para a Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Saúde, será considerada para o conjunto das UAMs, isto é, para a UAM 1- Estufa II com a Área do FÓRUM mais UAM 2 - Sesmaria e ainda mais as áreas de expansão urbana, UAME 3 e UAME 4;

**Inciso III -** A Seção IV abaixo apresenta os cálculos para a estimativa populacional para os anos: **Ano Base de 2017** e **Ano Meta em 2037** para as UAM 1 e UAM 2;

**Inciso IV -** A Seção V abaixo apresenta os cálculos para a estimativa populacional para o **Ano Meta em 2037** para as áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4;

**Inciso V -** Para os cálculos da estimativa populacional para o **Ano Base de 2017**, para as UAM 1 – Estufa II e UAM 2 Sesmaria, foi considerado o Censo do IBGE, por setor censitário, no ano de 2010, atualizado até o **Ano Base de 2017** a partir de projeções de crescimento para o Município de Ubatuba feita pela Fundação Seade;

**Inciso VI -** Para o cálculo da população no **Ano Meta de 2037**, para as UAM 1 – Estufa II mais a Área do FÓRUM mais a UAME 3 e UAM 2 Sesmaria mais a UAME 4, foi necessário adotar para a área passível de ocupação por lotes e vias da áreas de expansão urbana, o tipo de tecido urbano e densidade populacional média igual a do Estufa II no **Ano Meta de 2037**.

### SEÇÃO IV

**DO CÁLCULO DA POPULAÇÃO PARA AS UAM 1 E UAM 2 PARA O ANO BASE DE 2017.**

**Art. 116-** Tendo em vista o Censo Demográfico de 2010 e as projeções do SEADE, fica calculada a população do **Ano Base de 2017** para as UAMs 1 e 2, a saber:

**Parágrafo 1º-** a UAM 1 do Estufa II com a Área do FÓRUM para o **Ano Base de 2017:**

**Item I -** Área Ocupada por lotes e sistema viário > 101 (cento e um) ha hectares conforme o mapa do Anexo I, “*Mapa da Situação Atual da Formação Histórica dos Bairros do Estufa II mais Área do FÓRUM e Sesmaria e suas áreas de influência - Ano Base 2017 > Desenho PBES nº 08 – A3 – Escala 1/12.500 > Prancha 08/ 27*”;

**Item II -** População Total > 7.378 (sete mil trezentos e setenta e oito) habitantes segundo SEADE;

**Item III -** Densidade Demográfica : 73 (setenta e três) hab/ha no **Ano Base de 2017** > População SEADE = 7.378 (sete mil trezentos e setenta e oito) hab. dividida por área ocupada por lotes e sistema viário de 101 (cento e um) ha;

**Item IV -** População Total na Faixa Etária Escolar > 1.960 (hum mil novecentas e sessenta) crianças, subdivididas em: Crianças de 0 a 3 anos e 11 meses > 441 (quatrocentas e quarenta e uma) crianças; Crianças de 4 a 5 anos e 11 meses > 209 (duzentas e nove) crianças; Crianças de 6 a 10 anos e 11 meses > 504 (quinhentas e quatro) crianças; Crianças de 11 a 14 anos e 11 meses > 432 (quatrocentas e trinta e duas) crianças; Crianças de 15 a 17 anos e 11 meses > 374 (trezentas e setenta e quatro) crianças, segundo SEADE.

**Parágrafo 2º-** Para a UAM 2 do Sesmaria para o **Ano Base de 2017:**

**Item I -** Área Ocupada por lotes e viário > 30 (trinta) ha hectares a partir ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 08 > Prancha 08/ 27**;

**Item II -** População Total > 1.942 (hum mil novecentos e quarenta e duas) habitantes segundo SEADE;

**Item III -** Densidade Demográfica : 65 (sessenta e cinco) hab/ ha no **Ano Base de 2017** > População SEADE = 1.942 (hum mil novecentos e quarenta e duas) hab. dividida por área ocupada de 30 (trinta) ha;

**Item IV -** População Total na Faixa Etária Escolar > 713 (setecentas e treze) crianças, subdivididas em: Crianças de 0 a 3 anos e 11 meses > 144 (cento e quarenta e quatro) crianças; Crianças de 4 a 5 anos e 11 meses > 77 (setenta e sete) crianças; Crianças de 6 a 10 anos e 11 meses > 202 (duzentas e duas) crianças; Crianças de 11 a 14 anos e 11 meses > 149 (cento e quarenta e nove) crianças; Crianças de 15 a 17 anos e 11 meses > 140 (cento e quarenta) crianças segundo SEADE.

**Parágrafo 3º-** Tendo em vista o Censo demográfico de 2010, e as projeções do SEADE, fica estabelecido a população do **Ano Meta de 2037** para as UAMs 1 e 2, a saber:

**Parágrafo 4º-** Para a UAM 1 do Estufa II com a Área do FÓRUM para o **Ano Meta de 2037:**

**Item I -** Área Ocupada por lotes e viário > 101 (cento e um) ha hectares ver no Anexo I o **Desenho PBES nº 08 > Prancha 08/ 27**;

**Item II -** População Total > 8.174 (oito mil cento e setenta e quatro) habitantes, segundo SEADE;

**Item III -** Densidade Demográfica: 81 (oitenta e um) hab/ha > População

SEADE = 8.174 (oito mil cento e setenta e quatro) hab. dividida pela área ocupada de 101 (cento e hum) ha;

**Item IV -** População Total na Faixa Etária Escolar > 1.758 (hum mil setecentos e cinquenta e oito) crianças, subdivididas em: Crianças de 0 a 3 anos e 11 meses > 372 (trezentas e setenta e duas) crianças; Crianças de 4 a 5 anos e 11 meses > 186 (cento e oitenta e seis) crianças; Crianças de 6 a 10 anos e 11 meses > 474 (quatrocentas e setenta e quatro) crianças; Crianças de 11 a 14 anos e 11 meses > 412 (quatrocentas e doze) crianças; Crianças de 15 a 17 anos e 11 meses > 314 (trezentas e quatorze) crianças, segundo SEADE.

**Parágrafo 5º-** Para a UAM 2 do Sesmario para o **Ano Meta de 2037:**

**Item I -** Área Ocupada por lotes e viário > 30 (trinta) ha hectares a partir do **Desenho PBES nº 08 > Prancha 08/27;**

**Item II -** População Total > 2.013 (dois mil e treze) habitantes, segundo SEADE;

**Item III -** Densidade Demográfica: 67 (sessenta e sete) hab/ha > População SEADE = 2013 (dois mil e treze) hab. dividida por área ocupada de 30 (trinta) ha;

**Item IV -** População Total na Faixa Etária Escolar > 640 (seiscentas e quarenta) crianças, subdivididas em: Crianças de 0 a 3 anos e 11 meses > 125 (cento e vinte e cinco) crianças; Crianças de 4 a 5 anos e 11 meses > 69 (sessenta e nove) crianças; Crianças de 6 a 10 anos e 11 meses > 186 (cento e oitenta e seis) crianças; Crianças de 11 a 14 anos e 11 meses > 145 (cento e quarenta e cinco) crianças; Crianças de 15 a 17 anos e 11 meses > 117 (cento e dezessete) crianças, segundo SEADE.

**Parágrafo 6º-** Para o Cálculo da Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação para o **Ano Meta de 2037** fica estabelecida a integração das Unidades Ambientais de Moradia existentes com as Unidades Ambientais de Moradia de Expansão Urbana, isto em função da falta de área disponível para instalação destes equipamentos dentro da mancha urbana das UAM 1 e UAM 2 a saber:

**Item I -** UAM 1 mais UAMe 3;

**Item II -** UAM 2 mais UAMe 4.

## SEÇÃO V

### DOS CÁLCULOS DA POPULAÇÃO PARA AS UAME 3 E UAME 4 PARA A DENSIDADE URBANA MÁXIMA DO ANO META DE 2037.

**Art. 117-** Tendo em vista a necessidade de se prever a população para o **Ano Meta de 2037**, das áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4, houve a necessidade de se delimitar a área passível de ocupação por usos urbanos tais como: área viária; quadras urbanas, bem como definir uma densidade demográfica para ocupação destas áreas.

**Parágrafo 1º-** Quanto a densidade demográfica utilizada para o cálculo da população das UAME 3 e UAME 4, adotou-se a mesma densidade demográfica prevista para a UAM 1 – Estufa II para o **Ano Meta de 2037**, que estima-se, a partir de dados da Projeção de Crescimento apontada pelo IBGE / SEADE para o Município de Ubatuba no Artigo 114, será de 8.174 (oito mil cento e setenta e quatro) habitantes dividido por sua área urbanizada de 101 (cento e hum) ha, resultando em uma densidade de 81 (oitenta e hum) hab / ha, de acordo com o **Anexo II - 1/6. ED-06 - Planilha 06 – População** abaixo:

**1/6. ED-06 - Planilha 06 - População >** Cálculo Populacional estimado para as áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4 a partir de parâmetros de densidade da ocupação da UAM

## 1 - Estufa II no Ano Meta de 2037.

Área de Expansão Urbana	Área Total (em m <sup>2</sup> )	Zona- ZEE-LN	CA-ZEE-LN	Área Ocupada (em m <sup>2</sup> )	Área Verde (em m <sup>2</sup> )	Área Ocupável (em m <sup>2</sup> )	População Estufa II+Área do Fórum	Área de Quadras +Viário do Estufa II+Área do Fórum (em ha)	Densidade bruta Estufa II+Área do Fórum (hab/ha)	População Prevista para Ano Meta 2037
UAMe 3	329116	Z4-OD	0,400	0	197470	131646	8174	101	81	1069
UAMe 4	396041	Z4-OD	0,400	28914	237625	129502	8174	101	81	1051
População Total Estimada para as UAMe 3 e UAMe 4										2120

**Parágrafo 2º**- Quanto aos Cálculos Detalhados expostos na 1/6. ED-06 - Planilha 06 - População - para a ocupação das UAMe 3 e 4 e previsão de população, a seguir explica-se cada um de seus componentes:

**Inciso I -** Tendo em vista a ocupação da área de expansão urbana UAMe 3 e sua área de influência:

**Item I -** Área Bruta da UAMe 3 (Z4 OD + Área de Influência) obtida da leitura do mapa do Anexo I “Desenho PBES nº 20 – A2 – 1/3.500 > Prancha 20/27”: 42,1 (quarenta e dois vírgula hum) ha;

**Item II -** Z1T de Preservação - Área de Influência obtida do mesmo mapa do item anterior : 9,2 (nove vírgula dois) ha;

**Item III -** Área da Z4-OD / MZMpdm/EE: 32,9 (trinta e dois vírgula nove) ha conforme 1/6. ED-06 - Planilha 06 – População acima;

**Item IV -** Área a ser doada para parque: 19,7 (dezenove vírgula sete) ha conforme 1/6. ED-06 - Planilha 06 - População e destes 2,2 (dois vírgula dois) ha através de uma ZRA 1 - Zona de Reserva de Área destinados a Equipamentos Sociais Públicos e 3 (três) ha destinados ao Sistema Viário Principal interno ao parque;

**Item V -** Área ocupável com quadras e sistema viário (ZEIS 2): 13,2 (treze vírgula dois) ha conforme 1/6. ED-06 - Planilha 06 – População acima;

**Item VI -** População total de lotação dada a densidade demográfica adotada: 1.069 (hum mil e sessenta nove) habitantes conforme 1/6. ED-06 - Planilha 06 - População acima;

**Item VII -** População em idade escolar máxima por faixa etária e nível de ensino para o Ano Meta de 2037, é de 230 (duzentos e trinta ) habitantes:

**Inciso II -** Tendo em vista a ocupação da área de expansão urbana UAMe 4 e sua área de influência:

**Item I -** Área Bruta da UAMe 4 (Z4 OD + Área de Influência) obtida da leitura do mapa do Anexo I “Desenho PBES nº 21 – A2 – 1/3.500 > Prancha 21/27”: 51,7 (cinquenta e hum vírgula sete) ha;

**Item II -** Z1T de Preservação - Área de Influência obtida do mesmo mapa do item anterior : 11,3 (onze vírgula três) ha;

**Item III -** Área Urbanizada dentro da Z1T de Preservação - ZEIS 1: 0,8 (zero vírgula oito) ha;

**Item IV -** Área da Z4-OD / MZMpdm/EE : 39,6 (trinta e nove vírgula seis) ha conforme 1/6. ED-06 - Planilha 06 - População;

**Item V -** Área a ser doada para parque: 23,8 (vinte e três vírgula oito) ha destes 1,4 (hum vírgula quatro) ha através de uma ZRA 2 - Zona de Reserva de Área destinados

a Equipamentos Sociais Públicos e 1,3 (hum vírgula três) ha destinados ao Sistema Viário Principal interno ao parque;

**Item VI -** Área Urbanizada no interior da Z4 OD: 2,89 (dois vírgula oitenta e nove) ha;

**Item VII -** Área ocupável com quadras e sistema viário (ZEIS): 12,95 (doze vírgula noventa e cinco) ha;

**Item VIII -** População total de lotação dada a densidade demográfica adotada: 1.051 (hum mil e cinquenta e um) habitantes;

**Item IX -** População em idade escolar máxima por faixa etária e nível de ensino para o Ano Meta de 2037: 226 (duzentos e vinte e seis) habitantes.

**Parágrafo 3º- Resumo** a área ocupável das áreas de expansão urbana da UAMe 3 e UAMe 4, foram definidas a partir dos seguinte parâmetros:

**Item Único –** O Zoneamento Ecológico Econômico define estas áreas como Z4 OD, portanto, obrigatoriamente 60 (sessenta) % da área bruta das Áreas de expansão urbana são definidas como áreas verdes a preservar; acarretando na possibilidade de ocupação de 40 (quarenta) % da área bruta:

**Subitem I -** Para a UAMe 3 > Área Bruta de 32,9 (trinta e dois vírgula nove) ha x 0,4 = Área Passível de Ocupação de 13,2 (treze vírgula dois) ha;

**Subitem II -** Para a UAMe 4 > Área Bruta de 39,6 (trinta e nove vírgula seis) ha x 0,4 = Área Passível de Ocupação de 12,95 (doze vírgula noventa e cinco) ha.

**Parágrafo 4º- Resumo** quanto a estimativa populacional para as áreas de expansão urbana, UAMe 3 e UAMe 4 para o **Ano Meta de 2037**:

**Item I -** Para a UAMe 3 > Área Passível de Ocupação de 13,16 (treze vírgula dezesseis) ha x Densidade Demográfica de 81(oitenta e hum) hab/ha = População Total Estimada = 1.069 (hum mil e sessenta e nove) habitantes;

**Item II -** Para a UAMe 4 > Área Passível de Ocupação de 12,95 (doze vírgula nove vírgula cinco) ha x Densidade Demográfica de 81 (oitenta e hum) hab/ha = População Total Estimada = 1.051 (hum mil e cinquenta e hum) habitantes.

**Inciso Único –** Resumo do critério adotado que foi a partir da definição da estimativa populacional para as áreas de expansão urbana das UAMe 3 e UAMe 4 da qual foi extraída a população por faixa etária e por consequência a população demandante por serviços públicos de educação e saúde. Ver **1/6. ED-07 - Planilha 07 - População** > Cálculo Populacional das Faixas Etárias das Áreas de Expansão Urbana, UAMe 3 e UAMe 4, usando a Pirâmide Etária do Estufa II + Área do FÓRUM como parâmetro.

**Parágrafo 5º-** Tendo em vista a descrição destas áreas ver no Anexo I os mapas:

**Item I -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum, UAM 2 - Sesmaria e de expansão urbana, as UAMe 3 e UAMe 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037 > **Desenho PBES nº 17 – A2 – Escala 1/8.500 > Prancha 17/27;**

**Item II -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II e Área do

Fórum e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAMe 3 e sua área de influência - Ano Meta de 2037 > **Desenho PBES nº 20 – A2 – 1/3.500 > Prancha 20/27;**

**Item III -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 2 - Sesmaria e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAMe 4 e sua área de influência - Ano Meta de 2037> **Desenho PBES nº 21 – A2 – 1/3.500 > Prancha 21/27”.**

## SEÇÃO VI

**DA ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA INTEGRADA DAS UAMS EXISTENTES COM AS FUTURAS PARA O CÁLCULO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.**

**Art. 118-** A estimativa populacional para a Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Educação deve ser calculada da seguinte forma: UAM 1 - Estufa II + Área do FÓRUM e UAM 2 - Sesmaria para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037**, UAM 1 - Estufa II + Área do FÓRUM mais a UAMe 3 de expansão urbana e UAM 2 – Sesmaria mais a UAMe 4 de expansão urbana.

### SUBSEÇÃO I

**DO CÁLCULO DETALHADO DA ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA INTEGRADA PARA A UAM 1 – ESTUFA II COM ÁREA DO FÓRUM PARA O ANO BASE DE 2017 E UAM 1 – ESTUFA II E ÁREA DO FÓRUM MAIS A UAMe 3 DE EXPANSÃO URBANA PARA O ANO META DE 2037.**

**Art. 119-** Tendo em vista a subdivisão da área para o cálculo de atendimento à Demanda por equipamentos sociais públicos de educação indicada sendo: 1 - UAM 1 - Estufa II + Área do FÓRUM para o **Ano Base de 2017** e 2- para o **Ano Meta de 2037**, UAM 1- Estufa II + Área do FÓRUM mais a UAMe 3 de expansão urbana, fica estabelecido que:

**Parágrafo 1º-** No que se refere aos loteamentos que compõem o Estufa II com a Área do FÓRUM, o número de moradores no **Ano Base de 2017** com base nos dados do IBGE/SEADE, estimou-se ser de 7.378 (sete mil trezentos e setenta e oito) habitantes.

**Item Único -** E crescerá e se estabilizará no **Ano Meta de 2037**, incluindo a UAMe 3 para entorno de 9.243 (nove mil duzentos e quarenta e três) habitantes de acordo com a Planilha por faixa etária a seguir:

**1/6.ED-08 - Planilha 08 - População** > Cálculo Populacional da UAM 1 (Estufa II+ Área do FÓRUM) para o **Ano Base de 2017**. E o cálculo populacional da UAM 1 (Estufa II+ Área do FÓRUM) mais UAMe 3 para o **Ano Meta de 2037** .

Faixa Etária	Ano Base - 2017	Ano Meta- 2037		
	Total	(Estufa II + Área do FÓRUM).	Área de Expansão Urbana - UAMe 3	Total da População
<b>00 a 04 anos</b>	552	465	61	526
<b>05 a 09 anos</b>	495	463	61	524
<b>10 a 14 anos</b>	539	516	67	583
<b>15 a 19 anos</b>	624	523	68	591
<b>20 a 24 anos</b>	769	619	81	700
<b>25 a 29 anos</b>	647	547	72	619

30 a 34 anos	692	639	84	723
35 a 39 anos	621	692	90	782
40 a 44 anos	597	745	97	842
45 a 49 anos	496	624	82	706
50 a 54 anos	404	536	70	606
55 a 59 anos	308	464	61	525
60 a 69 anos	391	714	93	807
70 anos e mais	242	628	82	710
<b>Total da Seleção</b>	<b>7.378</b>	<b>8.174</b>	<b>1.069</b>	<b>9.243</b>

**Parágrafo 2º** - O número de crianças e jovens a serem atendidos pelo sistema escolar se distribuirá por faixa etária conforme a **1/6.ED-08 Planilha 08** – População referente UAM 1 (Estufa II + Área do FÓRUM) para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037** acrescentando-se a população prevista para UAMe 3.

**Item Único** - E considerando que a necessidade de equipamentos sociais públicos de educação para o **Ano Meta** foram pensados conjuntamente para a UAM 1- Estufa II com a área do FÓRUM mais a UAMe 3 obtém-se o resultado exposto na Planilha: **1/6.ED-09 - Planilha 09** abaixo.

**1/6.ED-09 - Planilha 09 - População** > Cálculo Populacional da Demanda por Faixa Etária Escolar da UAM 1 (Estufa II + Área do FÓRUM) mais a população prevista para UAMe 3.

				Ano Base - 2017 - Ano Meta - 2037			
				UAM 1	UAM 1	UAMe 3	UAM 1 + UAMe 3
<b>Total da População na Faixa Etária Escolar de 0 a 17 anos e 11 meses</b>				<b>1960</b>	<b>1758</b>	<b>230</b>	<b>1987</b>
Níveis da Educação Básica	Faixa Etária - Escolar	Percentual- Ano Base de 2017	Percentual- Ano Meta de 2037	Ano Base - 2017 - Ano Meta - 2037			
<b>CEI</b>	<b>00 a 03 anos e 11 meses</b>	22,51%	21,16%	441	372	49	421
<b>EMEI</b>	<b>04 a 05 anos e 11 meses</b>	10,68%	10,56%	209	186	24	210
<b>EFI - 1º Ano ao 5º Ano</b>	<b>06 a 10 anos e 11 meses</b>	25,70%	26,95%	504	474	62	536
<b>EFII - 6º Ano ao 9º Ano</b>	<b>11 a 14 anos e 11 meses</b>	22,01%	23,47%	432	412	54	466
<b>EM</b>	<b>15 a 17 anos e 11 meses</b>	19,10%	17,85%	374	313,7	41	355
<b>Total da Seleção</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.960</b>	<b>1.758</b>	<b>230</b>	<b>1.987</b>

## SUBSEÇÃO II

**DO CÁLCULO DETALHADO DA ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA INTEGRADA PARA A UAM 2 – SESMARIA PARA O ANO BASE DE 2017 E UAM 2 – SESMARIA MAIS A UAME 4 DE**



**EXPANSÃO URBANA PARA O ANO META DE 2037.**

**Art. 120-** Tendo em vista a subdivisão da área para o cálculo de atendimento à Demanda por equipamentos sociais públicos de educação definida, sendo: 1 - UAM 2 - Sesmaria para o **Ano Base de 2017** e 2 - UAM 2 – Sesmaria mais a UAMe 4 de expansão urbana para o **Ano Meta de 2037**, fica estabelecido que:

**Parágrafo 1º-** No que se refere ao parcelamento do solo Sesmaria, o número de moradores no **Ano Base de 2017** com base nos dados do IBGE/SEADE, estimou-se ser de 1.942 (hum mil novecentos e quarenta e dois) habitantes.

**Item Único** - E crescerá e se estabilizará no **Ano Meta de 2037**, incluindo a UAMe 4, em torno a 3.064 (três mil e sessenta e quatro) Habitantes, de acordo com a Planilha por faixa etária a seguir:

**1/6. ED-10 - Planilha 10 - População** > Cálculo populacional da UAM 2 (Sesmaria) para o **Ano Base de 2017**. E o cálculo populacional da UAM 2 (Sesmaria) mais UAMe 4 para o **Ano Meta de 2037**.

Faixa Etária	Ano Base - 2017	Ano Meta- 2037		
	Total	Sesmaria	Área de Expansão Urbana - UAMe 4	Total da População
00 a 04 anos	180	152	60	211
05 a 09 anos	206	193	60	253
10 a 14 anos	187	178	66	245
15 a 19 anos	233	195	67	262
20 a 24 anos	231	186	80	266
25 a 29 anos	137	116	70	187
30 a 34 anos	138	127	82	210
35 a 39 anos	163	181	89	270
40 a 44 anos	160	200	96	295
45 a 49 anos	106	133	80	213
50 a 54 anos	56	75	69	143
55 a 59 anos	56	85	60	145
60 a 69 anos	51	93	92	184
70 anos e mais	38	99	81	180
<b>Total da Seleção</b>	<b>1.942</b>	<b>2.013</b>	<b>1.051</b>	<b>3.064</b>

**Parágrafo 2º-** Tendo em vista o número de crianças e jovens a serem atendidos pelo sistema escolar os mesmos se distribuem por faixa etária conforme a **1/6.ED-10 Planilha 10 – População** referente UAM 2 (Sesmaria) para o **Ano Base de 2017** mais a população prevista para UAMe 4 para o **Ano Meta de 2037**.

**Item Único** - E considerando que a necessidade de equipamentos sociais públicos de educação foram pensados conjuntamente para a UAM 2- Sesmaria mais a UAMe 4 para o Ano Meta de 2037, resulta a seguinte Demanda por faixa etária conforme planilha **1/6. ED-11 - Planilha 11** abaixo.

**1/6. ED-11 - Planilha 11- População** > Cálculo Populacional na Faixa Etária Escolar da UAM 2 (Sesmaria) mais a população prevista para UAMe 4.

				Ano Base - 2017	Ano Meta – 2037		
				UAM 2	UAM 2	UAMe 4	UAM 2 + UAMe 4
<b>Total da População na Faixa Etária Escolar de 0 a 17 anos e 11 meses</b>				<b>713</b>	<b>640</b>	<b>226</b>	<b>866</b>
Níveis da Educação Básica	Faixa Etária - Escolar	Percentual- Ano Base de 2017	Percentual- Ano Meta de 2037	Ano Base - 2017	Ano Meta – 2037		
CEI	00 a 03 anos e 11meses	20,19%	19,52%	144	125	44	169
EMEI	04 a 05 anos e 11meses	10,84%	10,72%	77	69	24	93
EFI - 1º Ano ao 5º Ano	06 a 10 anos e 11meses	28,41%	29,00%	202	186	66	251
EFII - 6º Ano ao 9º Ano	11 a 14 anos e 11meses	20,95%	22,60%	149	145	51	196
EM	15 a 17 anos e 11meses	19,62%	18,17%	140	116,3	41	157
<b>Total da Seleção</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>713</b>	<b>640</b>	<b>226</b>	<b>866</b>

**Parágrafo 3º-** É de se ressaltar que haverá um decréscimo de cerca de 10 (dez) % no total de crianças de 0 a 17 anos e 11 meses, devido a mudança da estrutura etária, mesmo com crescimento demográfico total de 32 (trinta e dois) %. Isto baseado nos dados de projeções do SEADE para o município de Ubatuba. Pois que em relação a faixa etária escolar haverá um decréscimo nas UAMs já implantadas, sem considerar as duas áreas de expansão urbana, a UAM3 e a UAM 4.

## SEÇÃO VII

### DA ESTIMATIVA DEMOGRÁFICA PARA O CONJUNTO DA UAMs, INCLUSIVE PARA AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA PARA O CÁLCULO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE SAÚDE.

**Art. 121-** A estimativa populacional para a Demanda por Equipamentos Sociais Públicos de Saúde, será considerada para o conjunto da UAMs, isto é: para a UAM 1- Estufa II mais a Área do FÓRUM mais UAM 2 - Sesmaria mais as áreas de expansão urbana, UAMe 3 e UAMe 4.

**Parágrafo Único** – Tendo em vista que a área de abrangência para a base de cálculo para a Oferta e Demanda por equipamentos sociais públicos de saúde, é a somatória da população total das UAM1, a UAM 2, a UAMe 3 e a UAMe 4, fica definido os seguintes resultados conforme **1/6. ED-12 - Planilha 12- População** abaixo:

**1/6. ED-12 - Planilha 12 - População** > Cálculo populacional da (UAM 1 Estufa II + Área do FÓRUM) mais a (UAM 2 - Sesmaria) para o **Ano Base de 2017**. E o Cálculo Populacional da (UAM 1 Estufa II mais Área do FÓRUM + UAMe 3) e da (UAM 2 - Sesmaria) + UAMe 4) para o **Ano Meta de 2037**.

Faixa Etária	Ano Base – 2017	Ano Meta- 2037
	Total	Total da População
00 a 04 anos	732	737



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

05 a 09 anos	701	777
10 a 14 anos	726	828
15 a 19 anos	857	853
20 a 24 anos	1000	966
25 a 29 anos	784	805
30 a 34 anos	830	932
35 a 39 anos	784	1053
40 a 44 anos	757	1138
45 a 49 anos	602	919
50 a 54 anos	460	749
55 a 59 anos	365	669
60 a 69 anos	442	991
70 anos e mais	281	890
<b>Total da Seleção</b>	<b>9.320</b>	<b>12.307</b>

**Item I-** A partir das projeções demográficas do SEADE para o **Ano Meta de 2037**, o total de moradores permanentes na “UAM1 mais a UAMe 3” mais a UAM2 mais a UAMe 4 é de 12.307 (doze mil trezentos e sete) habitantes; enquanto no **Ano Base de 2017**, foi de 9.320 (nove mil trezentos e vinte) habitantes.; resultando um aumento de 2.987 (dois mil novecentos e oitenta e sete) habitantes ou seja 32 (trinta e dois) % ;

**Item II-** Como se verá adiante no *Capítulo III- Seção II do Título III* no que se refere aos atendimentos de saúde, da população total, os três equipamentos disponíveis atendem tanto a população no **Ano Base de 2017** como a população projetada pelo SEADE para o **Ano Meta de 2037**.

### CAPÍTULO III

#### DA OFERTA E DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS.

##### SEÇÃO I

##### CRITÉRIOS E PADRÕES A SEREM CONSIDERADOS PARA O CÁLCULO DA OFERTA E DEMANDA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.

##### SUBSEÇÃO I

##### CRITÉRIOS E PADRÕES LEGAIS DE ACORDO COM AS POLÍTICAS PÚBLICAS VIGENTES DE EDUCAÇÃO.

**Art. 122-** Tendo em vista os critérios e padrões legais para o cálculo da Demanda e Oferta dos Equipamentos Sociais Públicos a seguir expostos:

**Parágrafo 1º-** Nas UAMs adotamos a meta de atender plenamente suas crianças e jovens na idade certa de acordo com padrões de atendimento, ou seja de Oferta, conforme o Plano Nacional de Educação de 2014 a 2024.

**Item I-** No entanto, em sua Meta 6 que define que 50 (cinquenta) % das escolas devem oferecer Período Integral e dos 100 (cem) % de vagas ofertada por estas escolas, 25 (vinte e cinco) % destas, devem ser período integral, ou seja, 12,5 (doze virgula cinco) % do total de vagas, para o **Ano Meta de 2024**, nos está parecendo uma meta pouco ambiciosa para o **Ano Meta de 2037**, de acordo com um consenso que está sendo formado no Brasil, de se

priorizar a educação como questão estratégica para o desenvolvimento socioeconômico - ambiental do Brasil, com importante ressalva, pela qual tal objetivo para ser alcançado dependerá da existência de recursos técnicos, financeiros e administrativos suficientes para a adoção plena de tal meta qualitativa.

**Item II -** Assim estamos adotando no lugar da Meta 6, o período integral para todos os níveis da educação básica após o ano meta do PNE – Plano Nacional de Educação que é 2024 até o ano meta deste Plano de Bairro que é 2037: e adotando as demais metas tanto do Plano Nacional de Educação como as do Ministério da Educação – Conselho Nacional da Educação no seu Parecer CNE/CEB N°8/2010 que estabelece com relação ao número de alunos por turma.

**Parágrafo 2º-** Tendo em vista o Plano Nacional da Educação – PNE, que estabelece metas entre 2014 e 2024 com relação a proporção de atendimento de crianças e jovens:-

**Item I -** *CRECHE - CEI* - população entre 0 a 3 anos e 11 meses – Meta 1 - atendimento de 50 (cinquenta) % da população;

**Item II -** *PRÉ-ESCOLA - EMEI* - população entre 4 a 5 anos e 11 meses – Meta 1 - atendimento de 100 (cem) % da população;

**Item III -** *FUNDAMENTAL I – FI* - população entre 6 a 10 anos e 11 meses – Meta 2 - atendimento de 100 (cem) % da população;

**Item IV -** *FUNDAMENTAL II – FII* - população entre 11 anos e 14 e 11 meses – Meta 2 - atendimento de 100 (cem) % da população;

**Item V -** *ENSINO MÉDIO - EM* - população entre 15 a 17 anos e 11 meses – Meta 2 até o Ano Meta de 2016- atendimento de 100 (cem) % da população;

**Parágrafo 3º-** Tendo em vista o Ministério da Educação – Conselho Nacional da Educação no seu Parecer CNE/CEB N°8/2010 que estabelece a relação do número de alunos por turma:

**Inciso Único** – Tendo em vista o **Ano Base de 2017, o Ano Meta Intermediário de 2024 sendo o mesmo o Ano Meta do PNE e o Ano Meta de 2037**, os parâmetros utilizados para o cálculo da demanda foram os parâmetros em vigor segundo o seguinte documento elaborado pelo: “MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO em PARECER CNE/CEB N°: 8/2010 na sua pagina 20; INTERESSADO: Conselho Nacional de Educação/ Câmara de Educação Básica UF: DF; ASSUNTO: que estabelece normas para aplicação no inciso IX do artigo 4º da Lei nº 9.394/96 (LDB), que trata dos padrões mínimos de qualidade de ensino para a Educação Básica pública; RELATOR: Mozart Neves Ramos; PROCESSOS Nos: 23001.000080/2007-73, 23001.000016/2006-10 e 23001.000175/2008-78”, decorre as seguintes critérios :

**Item I -** *CRECHE - CEI* - população entre 0 a 3 anos e 11 meses > 13 (treze) alunos/turma;

**Item II -** *PRÉ-ESCOLA - EMEI* - população entre 4 a 5 anos e 11 meses > 22 (vinte e dois) alunos/ turma;

**Item III -** *FUNDAMENTAL I - FI* - população entre 6 a 10 anos e 11 meses > 24 (vinte e quatro) alunos por turma;

**Item IV -** *FUNDAMENTAL II – FII* - população entre 11 anos e 14 e 11 meses > 30 (trinta) alunos por turma;

**Item V -** *ENSINO MÉDIO - EM* - população entre 15 a 17 anos e 11

meses > 30 (trinta) alunos por turma;

**Parágrafo 4º-** Tendo em vista o Programa de Ensino Integral – Escola de Tempo Integral – Governo do Estado de São Paulo – Abril de 2014, quanto a Carga Horária Discente, a carga horária semanal de estudos e atividades pedagógicas dos alunos das Escolas Estaduais de Ensino Integral terá jornada diária de:

**Item I-** 9,5 (nove) horas e 30 (trinta) minutos para os alunos do *ENSINO MÉDIO- EM*, com intervalo de no mínimo 1 (uma) hora e no máximo 1 (uma) hora e 30 (trinta) minutos para almoço e 15 (quinze) minutos de intervalo no período da manhã e de 15 (quinze) minutos no período da tarde;

**Item II-** 8 (oito) horas e 30 (trinta) minutos para os alunos do Ensino *FUNDAMENTAL II - FII*, anos finais, com intervalo de no mínimo 1 (uma) hora e no máximo 1 (uma) hora e 30 (trinta) minutos para almoço e 15 (quinze) minutos de intervalo no período da manhã e de 15 (quinze) minutos no período da tarde.

**Inciso Único -** Tendo em vista a realidade municipal adotou-se 8 (oito) horas como Carga Horária Discente tanto para o *FUNDAMENTAL II – FII* como para o *ENSINO MÉDIO – EM*.

**Parágrafo 5º-** Os cálculos foram realizados com base na suposição de que as crianças estão frequentando os equipamentos de educação na idade certa.

**Parágrafo 6º-** O fenômeno de repetência e evasão influi pouco até o final do *FUNDAMENTAL I* e não influi muito até o final do *FUNDAMENTAL II*. No entanto é sabido que o mesmo ocorre com mais força no *ENSINO MÉDIO*. E o EJA é resultado da evasão no ensino de todos os níveis.

**Item I-** Políticas públicas vêm sendo implementadas com o objetivo de tornar o *ENSINO MÉDIO* mais atrativo para os jovens, tornando-o mais flexível;

**Item II-** Constituinto um núcleo obrigatório, de português e matemática e para as demais disciplinas até então obrigatórias, definindo um ensino integrado por área de conhecimento;

**Item III-** Segundo o sítio do MEC a recente reforma do *ENSINO MÉDIO* definiu que as disciplinas obrigatórias nos 3 (três) anos de *ENSINO MÉDIO* serão língua portuguesa e matemática;

**Item IV-** O restante do tempo será dedicado ao aprofundamento acadêmico nas áreas eletivas ou a cursos técnicos, a seguir elencados: I – linguagens e suas tecnologias; II – matemática e suas tecnologias; III – ciências da natureza e suas tecnologias; IV – ciências humanas e sociais aplicadas; V – formação técnica e profissional;

**Item V-** Cada Estado e o Distrito Federal organizarão os seus currículos considerando a BNCC - Base Nacional Comum Curricular e as demandas dos jovens, que terão maiores chances de fazer suas escolhas.

**Parágrafo 7º-** Tendo em vista que os padrões de atendimento adotados de acordo com as políticas públicas de educação em vigor, podem ser adotados em qualquer data desde que haja recursos administrativos e financeiros disponíveis para o investimento e custeio decorrente, e considerando que a demanda irá paulatinamente ir se reduzindo ao longo dos 20 (vinte) anos do período de planejamento deste Plano de Bairro, decorre que esse objetivo de melhorias paulatinas na qualidade do ensino poderá ser mais facilmente alcançável ao longo do tempo.

## SUBSEÇÃO II

### CONDICIONANTES ADOTADOS PARA O CÁLCULO DA OFERTA E DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.

**Art. 123-** Tendo em vista o pleno atendimento das crianças em idade escolar:

**Parágrafo 1º-** Critérios e padrões frequentemente adotados por Estados e Municípios:

**Item I -** Frequentemente, as crianças na faixa etária entre 0 e 3 anos e 11 meses, da *CRECHE -CEI*, são atendidas em unidades exclusivas e são de competência do Governo Municipal;

**Item II -** As crianças na faixa etária entre 4 e 5 anos e 11 meses, da *PRÉ-ESCOLA - EMEI*, e as crianças na faixa etária entre 6 e 10 anos e 11 meses, o *FUNDAMENTAL I - FI* são atendidas em unidades mistas reunindo *EMEI e FI* ou não, que são de competência do Governo Municipal;

**Item III -** As crianças na faixa etária entre 11 e 14 anos e 11 meses, do *FUNDAMENTAL II*, e as crianças na faixa etária entre 15 e 17 anos e 11 meses, o *ENSINO MÉDIO*, são atendidas em unidades mistas ou não reunindo *FII e EMEI*, que são de competência do Governo Estadual.

**Parágrafo 2º-** O *ENSINO MÉDIO - EM*, deve ser atendido tanto diuturnamente em período integral, quanto no período noturno, para garantir que as crianças que precisam trabalhar, ou qualquer outro problema que os obriguem a parar com os estudos, tenham esta opção, e assim deve existir uma avaliação ano a ano com relação à procura pelos jovens pela preferência pelo período diurno ou noturno.

**Item Único -** Eventualmente, salas de aula poderão ser acrescentadas nas estruturas físicas edificadas ou nos terrenos existentes com disponibilidade de área para atendimento desta demanda.

**Parágrafo 3º-** Tendo em vista que o atendimento à demanda do **Ano Base de 2017** tenha sido satisfeito. E que para o **Ano Meta de 2037**, apesar de a população na faixa etária escolar se reduzir em 10 (dez) % surpreendentemente para os que não estão acompanhando a evolução demográfica brasileira que aumentará neste mesmo período em 16 (dezesesseis) % portanto ao invés de sofrer aumento, haverá redução do número de crianças e jovens no prazo do plano ou seja até o **Ano Meta de 2037**, tanto para o Estufa II como para o Sesmaria, decorre que não deverá haver assim necessidade de aumento físico das instalações existentes.

**Item I -** Porém como se prevê uma melhoria na qualidade do ensino básico no Brasil, considerando-se que as crianças que em média ficam por 5 (cinco) horas na escola no **Ano Base de 2017**, passarão a ficar de 8 (oito) horas por dia no **Ano Meta de 2037**, existirá uma demanda por aumento de salas de aulas em relação ao **Ano Base de 2017**.

**Item II -** Além do fato de se prever duas áreas de expansão urbana, as quais denomina-se UAMe 3 e UAMe 4, que serão ocupadas até o **Ano Meta de 2037**.

**Parágrafo 4º-** O atendimento das crianças e jovens das UAMs, UAM 1 (Estufa II + Área do FÓRUM) e UAM 2 (Sesmaria) ao oferecer os mesmos padrões de atendimento, porém melhorados, conforme as políticas educacionais federal e estadual em vigor, decorre a necessidade de se construir salas adicionais nos equipamentos sociais públicos existentes em havendo espaço físico horizontal ou vertical nas condições existentes para isso ou construir novos equipamentos em terreno novo, como avaliado a seguir.

**SUBSEÇÃO III****QUANTO A LOCALIZAÇÃO DA OFERTA DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO EXISTENTES.**

**Art. 124-** Quanto a localização dos núcleos urbanos do Estufa II com Área do FÓRUM e Sesmária definiu-se que:

**Inciso I -** Os bairros do Estufa II com a Área do FÓRUM e sua área de influência e a do Sesmária e sua área de influência, formam um conjunto composto por 4 (quatro) UAMs – Unidades Ambientais de Moradia:

**Item I -** A UAM 1, é definida pela área urbanizada do Estufa II com a Área do FÓRUM e sua área de influência, sendo a região urbana mais consolidada com a maior Oferta de infraestrutura e equipamentos sociais públicos;

**Item II -** A UAM 2, é definida pelo Sesmária e sua área de influência, sendo a região de maior carência de infraestrutura e equipamentos sociais públicos. Estes dois bairros distam um do outro aproximadamente 600 (seiscentos) metros e estão ligados pela Avenida Fluminense.

**Inciso II -** Entre as duas UAMs, a UAM 1 e a UAM 2, existe uma área de planície vazia, cortada pelo Rio Acaraú. Na qual está sendo definido duas áreas de expansão urbana: a UAME 3 contígua à UAM 1- Estufa II e a UAME 4 contígua a UAM 2;

**Inciso III -** Para o **Ano Base de 2017**, devemos considerar para o cálculo da Oferta dos equipamentos sociais públicos de educação, para a população moradora permanente das áreas urbanas consideradas, qual seja, os moradores permanentes dos núcleos urbanos seguintes: Estufa II com Área do FÓRUM, que formam um núcleo urbano maior contínuo ao qual denominamos de Unidade Ambiental de Moradia – UAM 1 e o núcleo urbano do Sesmária, o qual denominamos Unidade Ambiental de Moradia – UAM 2;

**Inciso IV -** A Oferta por equipamentos sociais públicos de educação, para o **Ano Meta de 2037** será calculada para a população futura incluindo as áreas de expansão urbana:

**Item I -** Da Unidade Ambiental de Moradia - UAM 1 (Estufa II com Área do FÓRUM) mais a Unidade Ambiental de Moradia de Expansão Urbana - UAME 3;

**Item II -** E separadamente para a população futura da Unidade Ambiental de Moradia - UAM 2 (Sesmária) mais a Unidade Ambiental de Moradia de Expansão Urbana - UAME 4.

**Parágrafo Único** – Quanto a Oferta de Equipamentos Sociais Públicos de Educação no Estufa II com a Área do FÓRUM e no Sesmária existentes.

**Inciso I -** No **Ano Base de 2017**, na UAM 1 (Estufa II com Área do FÓRUM) existe a Oferta de 3 (três) unidades de ensino:

**Item I -** **CRECHE-CEI** - No que se refere a Oferta de vagas em **CRECHE-CEI** para a Faixa Etária: de 0 a 3 anos e 11 meses, sendo que a **CRECHE-CEI** existente: Centro de Educação Infantil do Estufa II – Rua Nacional, 118; Bairro: Estufa II; CEP: 11680-000 tem, como Oferta, uma disponibilidade de 12 (doze) salas de aula;

**Item II -** - **FUNDAMENTAL I - FI** -Tendo em vista a Oferta de vagas no **FUNDAMENTAL I – FI** para a faixa etária de 6 a 10 anos e 11 meses de idade, sendo que a EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva - Avenida Vasco da Gama, 430 - Estufa II, Ubatuba - SP, 11680-000 tem disponibilidade de 15 (quinze) salas de aula. No **Ano Base de 2017** a escola faz uso de somente de 10 (dez) salas de aula, portanto apresenta uma ociosidade em 5 (cinco)

salas de aula;

**Item III - FUNDAMENTAL II – FII** - Tendo em vista a Oferta de vagas no **FUNDAMENTAL II - FII** – para crianças de 11 a 14 anos e 11 meses de idade, sendo que a EE - Professora Aurelina Ferreira (Estufa II) - Rua América, 200 - Estufa II, Ubatuba - SP, 11680-000 com disponibilidade de 12 (doze) salas de aula. A escola atende às crianças do **FUNDAMENTAL II - FI** e **ENSINO MÉDIO - EM**, com idades entre 11 anos e 17 anos e 11 meses;

**Item IV -** Tanto a escola municipal como a estadual do Estufa II, atende no **Ano Base de 2017** inclusive as crianças do Sesmária.

**Inciso II -** No **Ano Base de 2017**, na UAM 2 (Sesmária) existe a Oferta de 1 (hum) unidade de ensino:

**Item Único** – No **Ano Base de 2017**, na UAM 2 (Sesmária) somente existe uma escola, a escola municipal EM João Alexandre Senhor (Sesmária) – Estrada Municipal Ubt253, 240 - Ubatuba SP, CEP: 11680-000, que atende às crianças da **CRECHE – CEI**, da **PRÉ-ESCOLA - EMEI** e **FUNDAMENTAL I - FI**, com idades entre 0 anos e 10 anos e 11 meses e possui 7 (sete) salas de aula:

**Subitem I -** As crianças pequenas, com até 11 anos do Sesmária são obrigadas a se deslocar diariamente até 3 (três) quilômetros para chegar até a escola que fica no Estufa II;

**Subitem II -** Não consta se existe um transporte municipal para atendimento deste público.

**Inciso III -** Tendo em vista que é um dos objetivos do Plano de Bairro suprir o bairro com as necessidades de acesso aos equipamentos sociais públicos que este apresenta, de forma que as crianças e idosos consigam percorrer as ruas em segurança, isto é, chegar a seus destinos, por exemplo da casa à escola, sem correr riscos, resulta assim, como dito anteriormente ao conceituarmos as UAMs, que cada uma possua equipamentos sociais públicos, sempre que possível, próprios.

#### SUBSEÇÃO IV

##### **QUANTO A LOCALIZAÇÃO DA DEMANDA DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.**

**Art. 125-** Quanto a localização da Demanda nos núcleos urbanos do Estufa II com Área do FÓRUM e Sesmária definiu-se que:

**Parágrafo Único** - Quanto a Estimativa Demográfica para o Conjunto da UAMs, inclusive portanto para as áreas de Expansão Urbana as resumimos em seguida.

**Inciso I -** Tendo em vista a questão das estimativas demográficas para do **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037**, incluindo as áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4:

**Item Único** – No que se refere às projeções do IBGE/SEADE, a população atual no **Ano Base de 2017** sendo 9.320 (nove mil trezentos e vinte) habitantes crescerá e se estabilizará em torno a 12.307 (doze mil trezentos e sete) habitantes no **Ano Meta de 2037**, incluindo as Unidades Ambientais de Moradia de expansão urbana a UAMe 3 e UAMe 4.

**Inciso II -** Tendo em vista o atendimento a Demanda por equipamentos de educação o cálculo da mesma será subdividido da seguinte forma: para a UAM 1- Estufa II + Área do FÓRUM e UAM 2 - Sesmária para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037**, acrescentando as áreas de expansão urbana, sendo que para a UAM 1- Estufa II + Área do



FÓRUM acrescenta-se a UAMe 3 de expansão urbana e para a UAM 2 – Sesmaria acrescenta-se a UAMe 4 de expansão urbana:

**Item I-** Uma vez realizado o levantamento demográfico, tendo como base as estimativas do SEADE do governo estadual, chegou-se aos seguintes números para a UAM 1 do Estufa II com Área do FÓRUM para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037** incluindo a Área Expansão Urbana UAMe 3:

**Subitem I-** Sendo o total de moradores permanentes da UAM 1 (Estufa II+ Área do FÓRUM) no **Ano Base de 2017**, de 7.378 (sete mil trezentos e setenta e oito) e destes um total de 1.960 (hum mil novecentos e sessenta) são alunos, desde os de idade para atendimento por *CRECHE -CEI*, até os de 17 anos e 11 meses de idade, de atendimento por idade certa, por *EM*;

**Subitem II-** Para o **Ano Meta de 2037**, um total de moradores permanentes da UAM 1 (Estufa II+ Área do FÓRUM) mais a área de expansão urbana UAMe 3 será de 9.243 (nove mil duzentos e quarenta e três) habitantes e um total de 1.987 (hum mil novecentos e oitenta e sete) alunos, desde os de idade para atendimento em *CRECHE - CEI*, até os de 17 anos de idade para atendimento das demais unidades de ensino de atendimento por idade certa, por *EMEI, FI, FII* e até o *EM*;

**Subitem III-** Assim verifica-se que praticamente do **Ano Base de 2017** ao **Ano Meta de 2037**, não haverá acréscimo no número de alunos nessa faixa etária.

**Item II-** Uma vez realizado o levantamento demográfico, tendo como base as estimativas do SEADE do governo estadual, chegou-se aos seguintes números para a UAM 2 do Sesmaria para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037** incluindo a Área Expansão Urbana UAMe 4:

**Subitem I-** Para o **Ano Base de 2017** para a UAM 2, foi levantada a existência de 1.942 (hum mil novecentos e quarenta e dois) habitantes permanentes e um total de 713 ( setecentos e treze) alunos desde os nascidos em idade de atendimento em *CRECHE* até a faixa dos 17 anos de idade para atendimento pelas demais unidades de ensino de atendimento por idade certa, por *EMEI, FI, FII* e até o *EM*;

**Subitem II-** Para o **Ano Meta de 2037** para a UAM 2 (Sesmaria) mais a área de expansão urbana UAMe 4, foi levantado que a população total será de 3.064 (três mil e sessenta e quatro) habitantes permanentes resultando um total de 866 (oitocentos e sessenta e seis) alunos de nascidos em idade de atendimento em *CRECHE - CEI* a 17 anos de idade para atendimento pelas demais unidades de ensino de atendimento por idade certa, por *EMEI, FI, FII* e até o *EM*.

**Inciso III-** Tendo em vista a evolução demográfica descrita no Capítulo II do Título III, comparou-se a *Oferta* de equipamentos sociais de educação para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037** para se verificar a existência de eventuais déficits de *Oferta* de vagas por aumento de crianças ou por elevação da qualidade do ensino por redução do número de crianças/jovens por turma, para os níveis de ensino para crianças de 0 a 3 anos e 11 meses; de 4 e 5 anos e 11 meses; de 6 a 10 anos e 11 meses; de 11 a 15 anos e 11 meses e de 16 a 17 anos e 11 meses de idade.

#### SUBSEÇÃO V

**DA OFERTA E DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO NA UAM 1 – ESTUFA II E ÁREA DO FÓRUM E A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA UAMe 3 PARA O ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 E DESTA ATÉ O ANO META DE 2037.**

**Art. 126-** Os equipamentos de Ensino Infantil, Fundamental e Ensino Médio situados no Estufa II, foram avaliados em sua capacidade de atendimento da Demanda atual e futura dos moradores permanentes da UAM 1 como área urbana contínua como os de sua área de influência ou seja a área urbanizada no entorno do FÓRUM.

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista o PNE, foi introduzido neste Plano de Bairro um **Ano Meta Intermediário de 2024**, ano meta desse Plano Nacional de Educação, além do **Ano Base de 2017** e **Ano Meta de 2037**.

**Item I-** A razão desta introdução decorre da definição de 2 (duas) exigências adicionais quanto aos objetivos a serem atingidos, a seguir definidos :

**Subitem I-** A definição do objetivo mais ambicioso de tempo integral para 100 (cem) % dos alunos da *PRÉ-ESCOLA* ao *ENSINO MÉDIO* após o **Ano Meta de 2024 do PNE** até o **Ano Meta de 2037**, resultou em um aumento significativo da área construída necessária enquanto investimento e custeio decorrente;

**Subitem II-** O Parecer CNE/CEB Nº8/2010 exige para *CRECHE-CEI* > 13 (treze) crianças por sala; *PRE-ESCOLA – EMEI* > 22 (vinte e duas); *FUNDAMENTAL I – FI* > 24 (vinte e quatro) ; *FUNDAMENTAL II – FII* e *ENSINO MÉDIO* > 30 (trinta) .

**Item II-** Para o **Ano Meta Intermediário de 2024** supôs-se que ainda as Áreas de Expansão Urbana UAMe3 não estarão ocupadas enquanto parcelamento urbano e em decorrência manteve-se o mesmo número de crianças do **Ano Base de 2017**.

**Parágrafo 2º-** Quanto ao número de crianças a serem atendidas na UAM1 do Estufa II e sua Área de Influência a citada Área do FÓRUM para o período de 2017 a 2024 e incluindo a Área de Expansão Urbana a UAMe 3 para o período de 2024 a 2037.

**Inciso I-** Se no **Ano Base de 2017**, existem 1.960 (hum mil novecentos e sessenta) crianças, e no **Ano Meta de 2037** antes de incluir a UAMe 3 em relação a 2017 diminuirão 202 (duzentas e duas) crianças, para 1.758 (hum mil setecentos e cinquenta e oito) crianças, porém incluindo as crianças da UAMe 3, apresentará um aumento de 27 (vinte e sete) crianças, contabilizando um total de 1.987 (hum mil novecentos e oitenta e sete) crianças ;

**Inciso II-** As 27 (vinte e sete) crianças adicionais podem ser absorvidas pela margem de aceitação dentro de 10 (dez) % do número máximo de alunos por turma / turno integral ;

**Inciso III-** Adotou-se para o *primeiro período de 2017 à 2024, isto é de 7 (sete) anos, o número de crianças do Ano Base de 2017*, 1.960 (hum mil novecentos e sessenta), para definição da demanda ;

**Inciso IV-** Adotou-se para o *segundo período de 2025 à 2037, isto é de 13 (treze) anos, o número de crianças do Ano Meta de 2037*, 1.987 (hum mil novecentos e oitenta e sete), para definição da demanda .

**Art. 127-** Cálculo sendo realizado para os 2 (dois) períodos de planejamento adotados de 2017 à 2024 e 2025 à 2037, tendo em vista o **Ano Meta Intermediário de 2024** sendo adotado deixando de lado o **Ano Base de 2017** e o **Ano Meta de 2037** em si mesmos, como anteriormente nesta Plano de Bairro.

**Parágrafo 1º-** Verifica-se inicialmente a existência de eventuais déficits de vagas por aumento de crianças ou por elevação da qualidade do ensino, por redução do número de crianças/ jovens por turma, para todos os níveis de ensino, para crianças de 0 a 17 anos e 11 meses de idade.

**Item I-** Enquanto para a CRECHE-CEI a oferta por política pública definida acima deve ser de 50 (cinquenta) % da demanda e para os demais níveis escolares a

oferta deve ser de 100 (cem) % da demanda;

**Item II -** O Déficit de vagas no sistema escolar, por faixas etárias, se distribuirá segundo a Planilha:

**3/6. ESE-06 - Planilha 22 - Educação** > Cálculo do Déficit de vagas para população nas faixas etárias escolar do **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1 (Estufa II + Área do FÓRUM). E do **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1 (Estufa II + Área do FÓRUM) + UAME 3 (Área de Expansão Urbana).

Níveis Escolares	Faixa Etária - Escolar	Situação Atual no <b>Ano Base 2017</b> para atendimento até o <b>Ano Meta Intermediário de 2024</b> do PNE. (1)			Situação Futura no <b>Ano Meta Intermediário de 2024</b> do PNE até o <b>Ano Meta de 2037</b> . (2)		
		Demanda de Alunos	Oferta de vagas	Déficit / Superávit de vagas	Demanda de Alunos	Oferta de vagas	Déficit / Superávit de vagas
CRECHE - CEI	00 a 03 anos e 11 meses	221	156	-65	211	221	11
PRÉ ESCOLA EMEI	04 a 05 anos e 11 meses	209		-209	210	110	-100
FUNDAMENTAL I FI - 2º Ano ao 5º Ano	06 a 10 anos e 11 meses	504	480	-24	536	240	-296
FUNDAMENTAL II FII - 6º Ano ao 9º Ano	11 a 14 anos e 11 meses	432	450	18	466	180	-286
ENSINO MÉDIO - EM	15 a 17 anos e 11 meses	374	360	-14	355	360	5

- (1) Situação Atual no **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024** do PNE considerando: Período integral para Creche (10 horas diárias) e meio período para a **PRÉ ESCOLA - EMEI**; para o **FUNDAMENTAL I - FI**; para o **FUNDAMENTAL III - FII** e **ENSINO MÉDIO - EM** (5 horas diárias).
- (2) Situação Futura no **Ano Meta Intermediário de 2024** do PNE para atendimento até o **Ano Meta de 2037** considerando: Período integral para Creche (10 horas diárias) e período integral para a **PRÉ ESCOLA - EMEI**; para o **FUNDAMENTAL I - FI**; para o **FUNDAMENTAL III - FII** e **ENSINO MÉDIO - EM** (8 horas diárias) deve ser ofertada vagas no horário noturno para o **ENSINO MÉDIO - EM**.

**Parágrafo 2º-** Em sequência apresenta-se a solução para o primeiro período no que se refere a **Oferta** e Demanda por equipamentos educacionais públicos na UAM 1 mais Área do FÓRUM para o **Ano Base de 2017** e atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**.

**Item I -** Tendo em vista que no **Ano Base de 2017**, na UAM 1 (Estufa II e Área do FÓRUM) verificou-se existir 3 (três) unidades de ensino.

**Subitem I -** A **CRECHE - CEI** - Centro de Educação Infantil da Estufa II que atende as crianças de 0 a 3 anos e 11 meses, com 12 (doze) salas de aula;

**Subitem II -** A EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva que atende às

crianças do *FUNDAMENTAL I - FI*, com idades entre 6 anos e 10 anos e 11 meses, possui 15 (quinze) salas de aula e faz uso de somente 10 (dez) salas, portanto apresentando uma ociosidade em 5 (cinco) salas de aula;

**Subitem III -** A EE - Professora Aurelina Ferreira que atende às crianças do *FUNDAMENTA II – FII* e *ENSINO MÉDIO-EM*, com idades entre 11 anos e 17anos e 11 meses, possui 12 (doze) salas de aula. Tanto a escola municipal como a estadual, atende as crianças do Sesmária.

**Item II -** Quanto a *CRECHE- CEI* no que se refere a Demanda por um lado e Oferta por outro lado verificou-se que há já no **Ano Base de 2017**, adotado o novo padrão de 13 (treze) crianças por sala/turno integral, há Demanda para mais uma *CRECHE-CEI*, apresentando uma carência de 65 (sessenta e cinco) vagas, isto é  $65 / 13 = 5$  (cinco), para atendimento de crianças de 0 a 3 anos e 11 meses que deve ser suprida com a construção de uma unidade com 5 (cinco) salas de aula, isto é para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**:

**Subitem I -** A unidade existente atualmente atende cerca de 18 (dezoito) crianças por sala/turno integral, contrariando as orientações recomendadas pelo Plano Nacional de Educação - PNE e do Parecer CNE/CEB Nº8/2010 que é de 13 (treze) crianças por sala em tempo integral;

**Subitem II -** Assim a *CRECHE - CEI* existente apresenta excesso de crianças segundo os padrões do Parecer CNE/CEB Nº 8 /2010;

**Subitem III -** Se o padrão de 13 (treze) crianças por sala for adotado, a *CEI* do Estufa II terá capacidade de atendimento de apenas 156 (cento e cinquenta e seis) crianças, faltando o atendimento de 65 (sessenta e cinco) crianças, decorrendo a necessidade da construção de uma nova *CRECHE - CEI* com 5 (cinco) salas no Estufa II;

**Subitem IV -** Portanto, de acordo com os citados critérios, adotados já em 2017, no **Ano Base de 2017** existirá a necessidade de construção de uma unidade com 5 (cinco) salas de aula para atendimento de crianças de 0 a 3 anos e 11 meses, faixa etária pertencente à *CRECHE - CEI*, no Estufa II mais a área do FÓRUM e para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**;

**Subitem V -** O Plano de Bairro reserva a área de terreno para este empreendimento através da ZRA1 - Zona de Reserva de Área1.

**Item III -** *PRÉ-ESCOLA - EMEI E FUNDAMENTAL I - FI*: Outra carência apresentada se refere a 209 (duzentas e nove) vagas para crianças da *PRÉ-ESCOLA - EMEI* de 4 a 5 anos e 11 meses e atualmente o município não Oferta vagas para esta faixa etária no Estufa II:

**Subitem I -** O atendimento do *FUNDAMENTAL I - FI*, de 6 anos a 10 anos e 11 meses, é realizado na EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva;

**Subitem II -** Esta escola possui 15 (quinze) salas porém somente utiliza 10 (dez) salas;

**Subitem III -** Para atender às necessidades da *PRÉ-ESCOLA – EMEI*, as 5 (cinco) salas ociosas da escola EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva devem ser utilizadas, oferecendo 10 (dez) turmas em 2 (dois) turnos;

**Subitem IV -** Comumente estes dois ciclos são de responsabilidade do Governo Municipal e portanto podem e devem por economia serem oferecidos na mesma unidade escolar.

**Item IV -** *FUNDAMENTAL II E ENSINO MÉDIO*: Tendo em vista que

são níveis atendidos pela Governo Estadual, para a faixa etária de 11 anos a 17 anos e 11 meses, a Oferta de vagas no **Ano Base de 2017** está concentrada na EE - Professora Aurelina Ferreira.:

**Subitem Único** - Atualmente tanto o *FII* como o *EM* são ofertados em meio período e os déficits são eliminados aumentando em até 10 (dez) % o número de alunos nas turmas que atendem cada faixa etária, assim atendendo plenamente a população moradora do Estufa II + Área do FÓRUM.

**Parágrafo 3º**- *Em sequência apresenta-se a solução para o segundo período* no que se refere a Oferta e Demanda por equipamentos educacionais na UAM 1 mais Área do FÓRUM e a Área de expansão urbana UAMe 3 para seu atendimento do **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** até o **Ano Meta de 2037**, aplicam-se as seguintes diretrizes:

**Item I**- Aplicando-se os padrões recomendados pelo PNE, Parecer CNE/CEB N°8/2010 de número de crianças por sala e no que se refere ao período integral para todas as faixas etárias, a diretriz federal exige apenas tempo integral para parcela das crianças, enquanto que estamos adotando objetivo mais ambicioso, tempo integral para 100 (cem) % das crianças, sendo previsto para atendimento até o **Ano Meta de 2037**;

**Item II**- E considerando que “O Programa de Ensino Integral – Escola de Tempo Integral – Governo do Estado de São Paulo” tenha sido adotado, sendo que no primeiro período a maior parte da Oferta na EMEI e no FI; FII é de 2 (dois) períodos. Pretende-se que até o **Ano Meta de 2037, no segundo período**, que estes ciclos passem a atender em período integral, para 100 (cem) % das crianças.

**Inciso Único** - A UAM 1 (Estufa II e Área do FÓRUM) mais a área de expansão urbana UAMe 3 apresentará carências de vagas nas seguintes faixas escolares, considerando que até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, já tenham sido supridas as necessidades apontadas acima para o primeiro período:

**Item I**- *CRECHE- CEI*: Para o **Ano Meta de 2037**, não haverá demanda tendo sido suprida até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**;

**Item II**- *PRÉ-ESCOLA - EMEI E* : O Parecer CNE/CEB N°8/2010 exige que se tenha 22 (vinte e dois) alunos/ turma para a *PRÉ-ESCOLA - EMEI*, portanto:

**Subitem Único** - Na faixa etária relativa a *PRÉ-ESCOLA - EMEI* que é de competência Municipal, as necessidades são: 100 (cem) vagas para *PRÉ-ESCOLA - EMEI* para crianças 4 a 5 anos e 11 meses do **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** até o **Ano Meta de 2037** e em decorrência existirá a necessidade de 5 (cinco) salas de aula, que deverá ser suprida com a construção de uma unidade;

**Item III**- *FUNDAMENTAL I - FI*: 24 (vinte e quatro) alunos/ turma no *FUNDAMENTAL I – FI*, portanto:

**Subitem Único** – Desde o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** até o **Ano Meta de 2037**, definindo o segundo período, existirá a necessidade de 296 (duzentos e noventa e seis) vagas para o *FUNDAMENTAL I - FI* para crianças 6 a 10 anos e 11 meses, e em decorrência existirá a necessidade de 12 (doze) salas de aula, que deve ser suprida com a construção de uma unidade.

**Item IV**- *FUNDAMENTAL II - FII E ENSINO MÉDIO - EM*: 30 (trinta) alunos/ turma, portanto:

**Subitem I**- Os 2 (dois) níveis são atendidos pela Governo Estadual, para a faixa etária de 11 anos a 17 anos e 11 meses e a Oferta de vagas para o segundo período, deve atender a meta de oferecer o ensino integral para 100 (cem) % para a população demandante para o *FII* e 50 (cinquenta) % para a do *ENSINO MÉDIO* e para o restante 50 (cinquenta) % do mesmo, sendo atendido pelo turno noturno;

**Subitem II -** Assim sendo, as necessidades do segundo período desde o **ano de 2025 até o ano de 2037** são: 286 (duzentas e oitenta e seis) vagas para o *FUNDAMENTAL II - FII* para crianças 11 a 14 anos e 11 meses;

**Subitem III -** Portanto existirá a necessidade até o **Ano Meta de 2037** de 12 (doze) salas de aula, que deverá ser suprida com a construção de uma unidade;

**Subitem IV -** Esta unidade poderá também atender às crianças de *ENSINO MÉDIO - EM*, faixa etária de 15 a 17 anos e 11 meses;

**Subitem V -** É importante para conter a evasão escolar, muito comum no *ENSINO MÉDIO - EM*, por motivos variados, mais especialmente pela necessidade de trabalhar no período diurno e gravidez indesejada, e desse modo é importante que o Governo do Estado ofereça o curso noturno, e desse modo o Plano de Bairro considerou que 50 (cinquenta) % da Demanda desta faixa etária seja suprida no período noturno, cabendo uma a reavaliação da Demanda para esse período.

**Item V -** Tendo em vista que desse modo torna-se menos previsível o que deverá ocorrer com a Demanda pelo *ENSINO MÉDIO - EM* :

**Subitem I -** Diante de tanta incerteza optou-se por manter a Demanda e a respectiva Oferta de acordo com a idade certa, que corresponderá a Demanda e Oferta máxima, caso tal política alcance seus objetivos no prazo de 20 (vinte) anos de nosso horizonte de planejamento;

**Subitem II -** É de se ressaltar que haverá um decréscimo de cerca de 10 (dez) % no total de crianças devido a que, mesmo com crescimento demográfico total de 10 (dez) % na UAM1 (Estufa II + Área do FÓRUM) e sendo que em relação a faixa etária escolar sofrerá um decréscimo de 10 (dez) %;

**Subitem III -** Assim o aumento esperança de vida, acompanhada de redução significativa da natalidade, haverá um envelhecimento relativo da população;

**Subitem IV -** Se incluirmos as áreas de expansão urbana, o crescimento demográfico total será de 25 (vinte e cinco) % na UAM1 (Estufa II + Área do FÓRUM) mais a UAMe 3 sendo que em relação a faixa etária escolar, haverá um aumento de 1,4 (hum virgula quatro) % da população.

**Parágrafo 4º- Resumo :** Portanto, considerando as melhorias de ensino até o **Ano Meta de 2037**, principalmente a Meta de se oferecer ensino integral nos 5 (cinco) níveis da Educação Básica, haverá necessidade de se construir novas escolas junto aos loteamentos do Estufa II e Área do FÓRUM a saber:

**Inciso I -** Para o primeiro período do **Ano Base de 2017 à 2024:**

**Item Único -** Construção da referida *CRECHE - CEI* com 5 (cinco) salas de aula para o Estufa II e Área do FÓRUM;

**Inciso II -** Para o segundo período de **2025 à 2037 :**

**Item I -** Construção de uma escola para atendimento da *PRÉ-ESCOLA - EMEI* com 5 (cinco) salas de aula;

**Item II -** Construção de uma escola para atendimento do *FUNDAMENTAL I - FI* com 12 (doze) salas de aula;

**Item III -** Construção de uma escola com 12 (doze) salas de aula para atendimento do *FUNDAMENTAL II - FII* e podendo atender ao *ENSINO MÉDIO - EM* até o **Ano Meta de 2037**.

**Inciso III - Para o primeiro de 2017 à 2024 e segundo período de 2025 à 2037 :**

**Item Único – O equipamento de ENSINO MÉDIO - EM, estando ocioso já no Ano Base de 2017 a noite:**

**Subitem Único -** Nesse horário noturno tanto poder-se-á utilizá-lo para cursos de EJA como de ENSINO MÉDIO – EM, os quais de certo modo se contrabalançam: a redução da necessidade de espaço de um, o EJA, tende a ampliar para o outro, o ENSINO MÉDIO-EM.

#### SUBSEÇÃO VI

#### **DA OFERTA E DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO NA UAM 2 – SESMARIA E A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA UAME 4 PARA O ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO INTERMEDIÁRIO DE 2024 E DESTA AO ANO META DE 2037.**

**Art. 128-** Verificou-se a existência ou não de equipamentos de ENSINO INFANTIL CEI e EMEI e FUNDAMENTAL I e II e ENSINO MÉDIO situados no Sesmaria, e foram avaliados em sua capacidade de atendimento da Demanda para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037** dos moradores permanentes da UAM 2 como área urbana contínua como os de sua área de influência.

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista o PNE, foi introduzido neste Plano de Bairro um **Ano Meta Intermediário de 2024**, ano meta esse do Plano Nacional de Educação -PNE, além do **Ano Base de 2017** e **Ano Meta de 2037**:

**Item I -** A razão desta introdução decorre da definição de exigência adicional quanto aos objetivos a serem atingidos a seguir definidos ;

**Item II -** Para o **Ano Meta Intermediário de 2024** supôs-se que ainda as Áreas de Expansão Urbana UAME 4 não estarão ocupadas enquanto parcelamento urbano e em decorrência manteve-se o mesmo número de crianças do **Ano Base de 2017**;

**Item III -** A definição do objetivo mais ambicioso de tempo integral para 100 (cem) % dos alunos da PRÉ-ESCOLA ao ENSINO MÉDIO após o **Ano Meta de 2024** do PNE até o **Ano Meta de 2037**, resultou em um aumento significativo da área construída necessária enquanto investimento e custeio decorrente.

**Parágrafo 2º-** Tendo em vista que na UAM2 do Sesmaria e sua área de influência existem no **Ano Base de 2017**, 713 (setecentos e treze) crianças:

**Inciso I -** Para o **Ano Meta de 2037** antes de incluir a UAM 4 em relação a 2017 diminuirão 73 (setenta e três) crianças, para 640 (seiscentos e quarenta) crianças, porém incluindo as crianças da UAME 4, o conjunto dos núcleos apresentarão um aumento de 153 (cento e cinquenta e três) crianças, contabilizando um total de 866 (oitocentas e sessenta e seis) crianças ;

**Inciso II -** As 153 (cento e cinquenta e três) crianças adicionais não podem ser absorvidas pela margem de aceitação dentro de 10 (dez)% do numero máximo de alunos por turma;

**Inciso III -** Tendo em vista que o Sesmaria, para o **Ano Base de 2017**, possui somente uma escola com 7 (sete) salas de aula, a escola EM João Alexandre Senhor;

**Item I -** Esta escola atende crianças de 0 a 10 anos e 11 meses isto é, uma mistura de idades fora dos padrões estabelecidos pelo MEC;

**Item II -** Portanto, resumidamente, considerou-se que as crianças de 0 a 3 anos e 11 meses deveriam ser atendidas por uma nova unidade de CRECHE-CEI;

**Item III -** Assim para atendimento da população nesta faixa etária, será necessária a implantação já no **Ano Base de 2017** de uma **CRECHE –CEI** com 6 (seis) salas de aula;

**Item IV -** Desse modo a escola existente passa a atender exclusivamente as crianças nas seguintes faixas etárias: de 4 a 5 anos e 11 meses, a **PRÉ-ESCOLA - EMEI**, e de 6 a 10 anos e 11 meses, o **FUNDAMENTAL I – FI**;

**Item V -** Conclui-se que na escola EM João Alexandre Senhor, fisicamente em número de salas de aula, o atendimento à **PRÉ-ESCOLA - EMEI** e ao **FUNDAMENTAL I - FI** no Sesmária é suficiente para o **Ano Base de 2017**, se a **CRECHE-CEI** for implantada;

**Item VI -** Quanto a escola para atendimento do **FUNDAMENTAL II - FII** e **ENSINO MÉDIO- EM**, o Sesmária não possui, sendo necessária a construção de uma unidade com 6 (seis) salas de aula já no **Ano Base de 2017**.

**Parágrafo 3º-** Verifica-se a seguir a existência de eventuais Déficits de vagas por aumento de crianças ou por elevação da qualidade do ensino, por redução do número de crianças/ jovens por turma, para todos os níveis de ensino, para crianças de 0 a 17 anos e 11 meses de idade.

**Inciso Único –** O Déficit de vagas no sistema escolar, por faixas etárias, se distribuirá segundo a Planilha: **3/6. ESE-07 - Planilha 23 - Educação – Ano Base de 2017, Ano Meta Intermediário de 2024 e Ano Meta de 2037** abaixo.

**3/6. ESE-07 - Planilha 23 > Educação** Cálculo do Déficit de vagas para população nas faixas etárias escolar no **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2 (Sesmária). e no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037** para a UAM2 (Sesmária)+ UAME 4 (Área de Expansão Urbana):

Níveis Escolares	Faixa Etária - Escolar	Situação Atual no <b>Ano Base 2017</b> para atendimento até o <b>Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.</b> (1)			Situação Futura no <b>Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE</b> até o <b>Ano Meta de 2037.</b> (2)		
		Demanda de Alunos	Oferta de vagas	Déficit / Superávit de Vagas	Demanda de Alunos	Oferta de vagas	Déficit / Superávit de Vagas
<i>CRECHE – CEI</i>	00 a 03 anos e 11 meses	72	0	-72	85	78	-7
<i>PRÉ ESCOLA EMEI</i>	04 a 05 anos e 11 meses	77	88	11	93	44	-49
<i>FUNDAMENTAL I FI - 2º Ano ao 5º Ano</i>	06 a 10 anos e 11 meses	202	240	38	251	120	-131
<i>FUNDAMENTAL II FII - 6º Ano ao 9º Ano</i>	11 a 14 anos e 11 meses	149	0	-149	196	120	-76
<i>ENSINO MÉDIO – EM</i>	15 a 17 anos e 11 meses	140	0	-140	157	90	-67

(1) Situação Atual no Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE considerando: Período integral para Creche (10 horas diárias) e meio período



para a *PRÉ ESCOLA - EMEI*; o *FUNDAMENTAL I - FI*; o *FUNDAMENTAL III - FII* e *ENSINO MÉDIO – EM* (5 horas diárias).

- (2) Situação Futura no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para atendimento até o Ano Meta de 2037 considerando: Período integral para Creche (10 horas diárias) e período integral para *PRÉ ESCOLA - EMEI*; o *FUNDAMENTAL I - FI*; o *FUNDAMENTAL III - FII* e *ENSINO MÉDIO – EM* (8 horas diárias) deve ser ofertada vagas no horário noturno para o *ENSINO MÉDIO – EM*.

**Parágrafo 4º-** Cálculo da demanda *para o Ano Base de 2017 até o Ano Intermediário de 2024*

**Inciso Único** – Tendo em vista a Oferta e Demanda por equipamentos educacionais na UAM 2 para o período de **Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário de 2024**. A análise da Planilha 23, indica que no **Ano Base de 2017** haverá a necessidade de construção das seguintes Unidades Educacionais do seguinte modo:

**Item I - CRECHE-CEI:** No **Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024**, existe a necessidade de construção de uma Escola com 6 (seis) salas de aula para atendimento de crianças de 0 a 3 anos e 11 meses, faixa etária pertencente à *CRECHE*, no Sesmária localidade onde atualmente existe um atendimento muito precário e insuficiente;

**Item II - PRÉ-ESCOLA - EMEI E FUNDAMENTAL I - FI:** O atendimento no **Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024**, para as faixas etárias referentes a *PRÉ-ESCOLA - EMEI* e *FUNDAMENTAL I - FI*, de 4 anos a 10 anos e 11 meses, deverá ser ofertado na Escola "EM João Alexandre Senhor" que passará atender exclusivamente a *PRÉ-ESCOLA - EMEI* mais o *FUNDAMENTAL I - FI*;

**Item III - FUNDAMENTAL II E ENSINO MÉDIO - EM:** Estes níveis são atendidos pela Governo Estadual, para a faixa etária de 11 anos a 17 anos e 11 meses, não existe Oferta de vagas para esta faixa etária. Portanto existe a necessidade de construção de uma Escola com 6 (seis) salas de aula no núcleo urbano do Sesmária. Como o atendimento no **Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024**, é de meio período, existira a possibilidade de atendimento do *FUNDAMENTAL I - FI* no período da manhã e do *ENSINO MÉDIO - EM* a tarde;

**Item IV -** O Plano de Bairro reserva a área para este empreendimento através do tipo de zona ZRA.

**Parágrafo 5º-** Cálculo da demanda *para do Ano Meta Intermediário de 2024 até o Ano Meta de 2037*.

**Inciso Único** – No que se refere a Oferta e Demanda por equipamentos educacionais na UAM 2 do Sesmária e a Área de expansão urbana UAMe 4 para o **Ano Meta de 2037**:

**Item I - CRECHE:** Para até o **Ano Meta de 2037**, com a implantação da UAMe 4, existirá a necessidade de ampliação da *CRECHE* instalada no **Ano Base de 2017** em 1 (uma) sala de aula;

**Item II - PRÉ-ESCOLA - EMEI E FUNDAMENTAL I - FI:** Do **Ano Meta Intermediário de 2024** até o **Ano Meta de 2037**, segundo período de planejamento, existe a necessidade de construção de uma Escola com 8(oito) salas de aula para atender as crianças na faixa etária crianças de 4 a 10 anos e 11 meses, faixa etária pertencente à *PRÉ-ESCOLA - EMEI* e *FUNDAMENTAL I - FI* em período integral, oferecendo 8 (oito) turmas. Para atendimento da população do Sesmária mais a área de expansão urbana, UAMe 4;

**Item III - FUNDAMENTAL II - FII E ENSINO MÉDIO - EM:** Do **Ano Meta Intermediário de 2024** até o **Ano Meta de 2037**, existe a necessidade de construção de uma Escola com 6 (seis) salas de aula para atender as crianças na faixa etária crianças de 11 a 17 anos e 11 meses, faixa etária pertencente ao *FUNDAMENTAL II - FII* e *ENSINO MÉDIO - EM*, em período integral:

**Subitem I -** Ofertando para o *FUNDAMENTAL II – FII* – 8 (oito) turmas contando com a Escola implantada para atendimento no **Ano Base de 2017**. Para o *ENSINO MÉDIO - EM* seriam ofertadas 3(três) turmas no período diurno e 3(três) turmas no período noturno, para o atendimento dos jovens que trabalham ou tenham outro impedimento que não os permitam cursar o *ENSINO MÉDIO - EM* no período diurno;

**Subitem II -** As salas sobrantes no período noturno poderão ser usadas pelo EJA.

#### SUBSEÇÃO VII

#### CÁLCULO DA LOCALIZAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO A SEREM IMPLANTADOS ATÉ O ANO META DE 2037.

**Art. 129-** Quanto a localização por Equipamentos Públicos de Educação:

**Inciso Único** – Tendo em vista não haver área institucional suficiente para atender as Demandas por equipamentos sociais de educação da *CRECHE-CEI* ao *ENSINO MÉDIO – EM*, tanto no primeiro período de planejamento do **Ano Base de 2017** e atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024** até o **Ano Meta de 2037** dentro das UAM 1- ESTUFA II mais a ÁREA DO FÓRUM e UAM 2- SESMARIA, fica instituído que estas necessidades serão supridas de forma a integrar a UAM 1 mais a ÁREA DO FÓRUM mais UAMe 3 e a UAM 2 mais UAMe 4 e portanto os equipamentos públicos de educação serão localizados em dois núcleos. Um núcleo na UAMe 3, destinado ao atendimento desta mais a UAM 1 mais a ÁREA DO FÓRUM, e um um segundo núcleo na UAMe 4, destinado ao atendimento desta mais a UAM 2:

**Item Único** – Como o ZEE-LN exige, ao lotear uma Z4 OD, elevada doação de área pública como área verde, o equivalente a 60 (sessenta) % da área total da gleba localizada na Z4 OD, fica definido que parcela desta área verde será destinada ao uso institucional, isto é seja destinada aos citados equipamentos sociais públicos. De outro modo a Prefeitura e/ou o Governo Estadual se veriam obrigados a desapropriar área adicional para tanto.

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista as definições acima, para a UAM 1 e UAMe 3, define-se:

**Inciso I -** Parcela da área verde a ser doada quando do parcelamento da UAMe 3, referente a de 60 (sessenta) % da área bruta da Z4 OD, de 32,9 (trinta e dois vírgula nove) ha, portanto 19,7 (dezenove vírgula sete) ha de área verde, desta o montante de 11 (onze) % ou 2,2 (dois vírgula dois) ha, deverá ser destinado a equipamentos sociais públicos de educação que atenderão à UAM1-Estufa II+ Área do FÓRUM, mais a UAMe 3 e desse modo este núcleo escolar é uma área definida como uma ZRA 1 – Zona de Reserva de Área 1 no qual deverão ser construídas as seguintes unidades educacionais:

**Inciso II -** Para o primeiro período de planejamento, implantação até o **Ano Meta Intermediário de 2024**:

**Item Único** – *CRECHE – CEI* - Deverá ser construída até o **Ano Meta Intermediário de 2024**, uma Escola com 5 (cinco) salas de aula, Terreno de 1.575 (hum mil quinhentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup> e Área Construída de 775,85 (setecentos e setenta e cinco vírgula oitenta e cinco) m<sup>2</sup> de acordo com Programa Pró Infância da FNDE.

**Inciso III -** Para o segundo período de planejamento, implantação até o **Ano Meta de 2037:**

**Item I -** *PRÉ-ESCOLA – EMEI* - Deverá ser construída até o **Ano Meta de 2037**, uma Escola com 5 (cinco) salas de aula, Terreno de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup> e Área Construída de 1.276,11 (hum mil duzentos e setenta e seis vírgula onze) m<sup>2</sup> de acordo com Programa PAR do FNDE - Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação;

**Item II -** *FUNDAMENTAL I – FI* - Deverá ser construída até o **Ano Meta de 2037**, uma Escola com 12 (doze) salas de aula, Terreno de 8.000 (oito mil) m<sup>2</sup> e Área Construída de 3.228,08 (três mil duzentos e vinte e oito vírgula oito) m<sup>2</sup> de acordo com Programa PAR do FNDE - Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação;

**Item III -** *FUNDAMENTAL II – FII* - Deverá ser construída até o **Ano Meta de 2037**, uma Escola com 10 (dez) salas de aula, Terreno de 8.000 (oito mil) m<sup>2</sup> e Área Construída de 3.133 (três mil cento e trinta e três) m<sup>2</sup> de acordo com Programa PAR do FNDE - Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação.

**Inciso IV -** Total da Zona de Reserva de Área 1 – ZRA 1 - Terreno de 21.600 (vinte hum mil e seiscentos) m<sup>2</sup> ou 2,2 (dois vírgula dois) ha.

**Parágrafo 2º -** Tendo em vista as definições acima, para a UAM 2 e UAME 4, define-se:

**Inciso I -** Parcela da área verde a ser doada quando do parcelamento da UAME 4, referente a de 60 (sessenta) % da área bruta da Z4 OD no montante de 39,1 (trinta e nove vírgula hum) ha, portanto 23,5 (vinte e três vírgula cinco) ha de área verde, desta 6 (seis) % ou 1,4 (hum vírgula quatro) ha, deverá ser destinado a equipamentos sociais públicos de educação que atenderão à UAM2-Sesmaria mais a UAME 4; sendo que este núcleo escolar é uma área definida como uma ZRA 2 – Zona de Reserva de Área 2 no qual deverão ser construídas as seguintes unidades educacionais:

**Inciso II -** Para o primeiro período de planejamento, implantação até o **Ano Meta Intermediário de 2024:**

**Item I -** *CRECHE – CEI* - Deverá ser construída para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024** com 6 (seis) salas de aula, Terreno de 1.575 (hum mil e quinhentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup> e Área Construída de 830,85 (oitocentos e trinta vírgula oitenta e cinco) m<sup>2</sup> de acordo com Programa Pró Infância do FNDE - Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação;

**Item II -** *FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO – EM* - Deverá ser construída para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024** com 6 (seis) salas de aula, Terreno de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup> e Área Construída de 1.323 (hum mil trezentos e vinte e três) m<sup>2</sup> de acordo com Programa PAR do FNDE - Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação.

**Inciso III -** Para o segundo período de planejamento, implantação até o **Ano Meta de 2037:**

**Item I -** Deverá ser construída 1 (uma) sala de aula até o **Ano Meta de 2037** na CRECHE implantada para atendimento da população já no **Ano Base de 2017** com Área Construída de 40 (quarenta) m<sup>2</sup> de acordo com Programa Pró Infância da FNDE;

**Item II -** *PRÉ-ESCOLA - EMEI e FUNDAMENTAL I - FI* – Deverá ser construída até o **Ano Meta de 2037**, uma escola com 8 (oito) salas de aula, Terreno de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup> e Área Construída de 1.419 (hum mil quatrocentos e dezenove) m<sup>2</sup> de acordo com Programa PAR da FNDE;

**Item III - FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM** - Deverá ser construída até o **Ano Meta de 2037**, uma escola com 6 (seis) salas de aula, Terreno de 4.000 m<sup>2</sup> e Área Construída de 1.323 (hum mil trezentos e vinte e três) m<sup>2</sup> de acordo com Programa PAR da FNDE.

**Inciso IV** - Total da Zona de Reserva de Área 2 – ZRA 2 - Terreno de 13.975 (treze mil novecentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup> 1,4 (hum vírgula quatro) ha, incluindo todos os equipamentos de educação a serem implantados até o **Ano Meta de 2037**.

#### SUBSEÇÃO VIII

#### RESUMO CONCLUSIVO DA OFERTA X DEMANDA PARA OS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.

**Art. 130-** Tendo em vista o atendimento à demanda por equipamentos sociais na UAM1+ Área do FÓRUM no Ano Base de 2017 para ser atendido no primeiro período até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE e para a UAM1 + Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3 no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para ser atendido no segundo período até o Ano Meta de 2037:

**Parágrafo 1º- CRECHE-CEI** - No que se refere a Oferta de vagas em CRECHE-CEI para a Faixa **Etária:** de 0 a 3 anos e 11 meses, sendo que a CRECHE-CEI existente: Centro de Educação Infantil do Estufa II – Rua Nacional, 118; Bairro: Estufa II; CEP: 11680-000 tem, como Oferta, uma disponibilidade de 12 (doze) salas de aula.

**Inciso I - Oferta no Ano Base de 2017** UAM1+ Área do FÓRUM: 221 (duzentos e vinte e uma) vagas atendidas em 12 (doze) salas portanto 18 (dezoito) crianças por sala. A Demanda no Ano Base de 2017 para ser atendido no primeiro período até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE é de 221 (duzentos e vinte e uma) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM1 + Área do FÓRUM. Portanto mantida a proporção de alunos por classe não haveria déficit nem superávit:

**Item Único** – A CRECHE-CEI da UAM está, no Ano Base de 2017, como Oferta, atendendo 18 (dezoito) crianças por sala de aula, o que não é o indicado por PARECER CNE/CEB Nº: 8/2010 do MEC, que é de 13 (treze) alunos por sala de aula e ao se adotá-lo resulta uma Demanda não atendida:

**Subitem I -** Portanto no Ano Base de 2017 para ser atendido no primeiro período até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE existe uma Demanda resultante de 221 (duzentos e vinte e um) alunos dividido por 13 (treze) alunos/sala resulta 17 (dezesete) salas totais necessárias;

**Subitem II -** Existindo 12 (doze) salas de aula faltam 5 (cinco) salas para atender um déficit de 65 (sessenta e cinco) vagas;

**Subitem III -** Como o MEC não recomenda uma CRECHE-CEI com mais de 156 (cento e cinquenta e seis) crianças ou 12 (doze) salas, e o total é de 221 (duzentas e vinte e uma) crianças a serem atendidas, se recomenda até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE a construção de uma nova CRECHE – CEI;

**Subitem IV -** Decorre assim que há a necessidade de se construir uma CRECHE-CEI com 5 (cinco) salas para atendimento da Demanda no Ano Base de 2017 para ser atendido no primeiro período até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE.

**Inciso II - Oferta no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** na UAM1+ Área do FÓRUM mais a UAMe 3: 221 (duzentos e vinte e uma) vagas, atendidas em 12 + 5 salas = 17 (dezesete) salas de aula. Meta de atendimento: 13 (treze) crianças por sala em turno integral. A Demanda no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para ser atendido no

segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1+ Área do FÓRUM + UAMe 3 é de  $186+25 = 211$  (duzentas e onze) vagas, atende plenamente a Demanda de vagas:

**Item Único** – Introduzindo a UAMe 3, que ocorrerá no segundo período de planejamento entre o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE e o Ano Meta de 2037, naturalmente haverá um incremento populacional de 230 (duzentas e trinta) crianças, sendo que para a faixa etária de creche esse incremento é de 49 (quarenta e nove) crianças. Ocorre porém que o número de crianças na UAM1 mais a área do Fórum diminuirá em cerca de 15,6 (quinze vírgula seis) %. Ou seja ao invés de 221 (duzentas e vinte e uma) vagas passa a ser 186 (cento e oitenta e seis) vagas, somando-se 49 (quarenta e nove) / 2 (dois) = 24,5 (vinte e quatro vírgula cinco) arredondando-se para 25 (vinte e cinco) vagas, resulta uma demanda final de 211 (duzentas e onze) vagas, sendo que com o parâmetro de 13 (treze) vagas por sala essa demanda seria atendida por salas, pois essa demanda para o segundo período de planejamento será atendida pelas mesmas 17 (dezesete) salas a serem oferecidas no primeiro período.

**Inciso III** - Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta de 2024 do PNE** com as 5 (cinco) salas novas e no **Ano Meta de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1+ Área do FÓRUM incluindo a Área de Expansão Urbana UAMe 3, por não fazer sentido no caso se considerar para o primeiro período a UAM 3 por ainda não estar urbanizada nessa data:

**Item I** - Déficit no Ano Base de 2017 para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** na UAM1+ Área do FÓRUM: 65 (sessenta e cinco) vagas > Construção de uma CRECHE-CEI com 5 (cinco) salas de aula;

**Item II** - Superávit no Ano Meta Intermediário de 2024 na UAM1+ Área do FÓRUM mais a UAMe 3 é de 11 (onze) vagas.

**Parágrafo 2º**- PRÉ-ESCOLA - EMEI - Tendo em vista a necessidade de vagas em EMEI: de 4 a 5 anos e 11 meses de idade e que não existe Oferta de vagas para esta faixa etária.

**Inciso I** - Oferta de vagas no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM: Não existe Oferta de vagas para esta faixa etária para as crianças moradoras da UAM1+ Área do FÓRUM. A Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 209 (duzentos e nove) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM1+ Área do FÓRUM:

**Item Único** - Para atendimento a esta Demanda reprimida no **Ano Base de 2017**, a EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva que possui 15 (quinze) salas de aulas e utiliza somente 10 (dez) para o FUNDAMENTAL I, deverá atender a PRÉ-ESCOLA - EMEI em dois turnos nas 5 (cinco) salas ociosas ou seja  $5 \times 22 \times 2 = 220$  (duzentas e vinte) sobrando 11 (onze) vagas. Ou seja  $220 - 209$ . Portanto suprimindo a Demanda de 209 (duzentos e nove) alunos, ofertando 220 (duzentos e vinte) vagas no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**.

**Inciso II** - Oferta de vagas no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, para UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3 é de 110 (cento e dez) vagas, atendidas em 5 (cinco) salas de aula agora em tempo integral. Meta de atendimento 22 (vinte e dois) crianças por sala em turno integral. A Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037**, é de 210 (duzentos e dez) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item I** - Para atendimento a esta Demanda no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037**, existirá a necessidade de se construir uma escola com 5 (cinco) salas de aula. Portanto suprimindo a

Demanda de 210 (duzentos e dez) alunos, ofertando 220 (duzentos e vinte) vagas até o **Ano Meta de 2037**;

**Item II -** Aceitou-se o padrão de escola de máxima dimensão de até 15 (quinze) salas da EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva, pois o padrão recomendado pela FNDE - Fundo de Desenvolvimento da Educação através do Programa PAR é de 12 (doze) salas.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAME 3, quanto ao atendimento de crianças de 4 a 5 anos e 11 meses fica definido:

**Item I -** Déficit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** na UAM1+ Área do FÓRUM: 209 (duzentas e nove) vagas, suprido com a utilização das 5 (cinco) salas ociosas na EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva;

**Item II -** Déficit no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período de planejamento até **Ano Meta de 2037** na UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAME 3: 100 (cem) vagas, suprido com a construção de uma escola com 5 (cinco) salas de aula. Assim passando a ter um superávit de 10 (dez) vagas, tendo sido adotado o turno integral atendendo Meta 6 do PNE referente a exigência de tempo integral com **Ano Meta de 2024**, ampliada para 100 (cem) % no **Ano Meta de 2037**, tendo em vista uma prioridade nacional para o ensino básico e 22 (vinte e dois) alunos por turma. > *Construção de uma Escola para a PRÉ-ESCOLA-EMEI com 5 (cinco) salas de aula.*

**Parágrafo 3º- FUNDAMENTAL I - FI** -Tendo em vista a Oferta de vagas no **FUNDAMENTAL I – FI** para a faixa etária de 6 a 10 anos e 11 meses de idade, sendo que a EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva - Avenida Vasco da Gama, 430 - Estufa II, Ubatuba - SP, 11680-000 teria disponibilidade de 15 (quinze) salas de aula porém 5 (cinco) já foram destinadas acima para a **PRÉ-ESCOLA**.

**Inciso I -** Oferta de vagas no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM: 480 (quatrocentos e oitenta) vagas, atendidas em 10 (dez) salas de aula em dois períodos, portanto são 20 (vinte) turmas sendo 10 (dez) turmas por período. A Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 504 (quinhentos e quatro) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM1+ Área do FÓRUM:

**Item Único -** Para atendimento a esta Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, a EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva que possui 15 (quinze) salas de aulas e utiliza 10 (dez) para o **FUNDAMENTAL I - FI**, portanto 20 (vinte) turmas em 2 (dois) períodos, atenderá a necessidade incluindo uma ou duas crianças a mais em cada turma. Aceitável diante dos 10 (dez) % de tolerância possíveis estipulados pelo MEC.

**Inciso II -** Oferta de vagas no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAME 3: 240 (duzentos e quarenta) vagas, atendidas em 10 (dez) salas de aula em tempo integral. A meta de atendimento é de 24 (vinte e quatro) crianças por sala em turno integral. A Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** é de 536 (quinhentas e trinta e seis) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único -** Para atendimento a esta Demanda no **Ano Meta Intermediário**

de 2024 do PNE para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037**, existirá a necessidade de se construir uma escola com 12 (doze) salas de aula. Portanto suprimindo a Demanda de 296 (duzentos e noventa e seis) alunos, ofertando 288 (duzentos e oitenta e oito) vagas mais a possibilidade de se atender, 10 (dez) % a mais de alunos em cada turma de acordo com o máximo possível de alunos a mais em cada turma estipulado pelo MEC.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3, quanto ao atendimento de crianças de 6 a 10 anos e 11 meses do *FUNDAMENTAL I - FI* fica definido:

**Item I -** Déficit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1 + Área do FÓRUM: 24 (vinte e quatro) vagas: as 20 (vinte) turmas da escola EM Professora Maria Josefina Giglio da Silva atendem a necessidade, não havendo déficit desde que não se adote turno integral;

**Item II -** Déficit **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3: 296 (duzentos e noventa e seis) vagas, eliminado com a construção de uma escola com 12 (doze) salas de aula, tendo sido adotado o turno integral, atendendo Meta 6 do PNE referente a exigência de tempo integral **com Ano Meta de 2024**, ampliada para 100 (cem) % para o **Ano Meta de 2037**, tendo em vista uma prioridade nacional para o ensino básico e 24 (vinte e quatro) alunos por turma > *Construção de uma Escola para o FUNDAMENTAL I - FI com 12 (doze) salas de aula.*

**Parágrafo 4º-** A Escola EE - Professora Aurelina Ferreira (Estufa II) atende aos níveis *FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO*. Tanto no primeiro período, **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** quanto no segundo período, **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta de 2037** as escolas existente, atenderá aos dois níveis supra citados.

**Parágrafo 5º-** Tendo em vista a Oferta de vagas no *FUNDAMENTAL II - FII* – para crianças de 11 a 14 anos e 11 meses de idade, sendo que a EE - Professora Aurelina Ferreira (Estufa II) - Rua América, 200 - Estufa II, Ubatuba - SP, 11680-000 com disponibilidade física de 12 (doze) salas de aula físicas.

**Inciso I -** Oferta no **Ano Base de 2017** UAM1+ Área do FÓRUM: 450 (quatrocentos e cinquenta) vagas, atendidas em 15 (quinze) turmas de 30 (trinta) alunos em dois períodos ou turnos, portanto sendo necessário o uso de 7,2 (sete vírgula dois) salas físicas. Sendo assim as 4,8 (quatro vírgula oito) restantes são utilizados pelo EM no primeiro período. A Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 432 (quatrocentos e trinta e duas) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM1+ Área do FÓRUM. Portanto sendo atendidas plenamente;

**Inciso II -** Oferta no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3: 180 (cento e oitenta) vagas, atendidas em 6 (seis) salas de aula em tempo integral. A oferta diminuiu porque houve uma decisão de passar para tempo integral. A meta de atendimento é de 30 (trinta) crianças por sala em turno integral; A Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta de 2037** é de 466 (quatrocentos e sessenta e seis) vagas se consideradas as crianças moradoras. Corresponde a uma diminuição por faixa etária decorrente da mudança da pirâmide etária, por um lado, e por outro um aumento

decorrente da expansão urbana pela urbanização da UAMe3 conforme tabela de cálculo:

**Item I -** Para atendimento a esta Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta de 2037**, serão necessárias 16 (dezesesseis) salas vezes 30 (trinta) alunos, a oferta será de igual a 480 (quatrocentos e oitenta) vagas, portanto existirá um superávit de 14 (quatorze) vagas. Portanto faltam 10 (dez) salas para o FII;

**Item II -** Será necessária a construção de uma escola com 10 (dez) salas de aula para atender a Demanda do **FUNDAMENTAL II – FII de 300 (trezentos) alunos**. Para o **FUNDAMENTAL II - FII** será utilizada 10 (dez) salas de aula, ofertando 300 (trezentas) vagas. Portanto suprimindo a Demanda de 286 (duzentos e oitenta e seis) vagas.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1+ Área do FÓRUM e no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1 + Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3, quanto ao atendimento de crianças de 11 a 14 anos e 11 meses fica definido:

**Item I -** Superávit no **Ano Base de 2017** na UAM1+ Área do FÓRUM: 18 (dezoito) vagas. As 15 (quinze) turmas da escola EE - Professora Aurelina Ferreira atendem a necessidade;

**Item II -** Déficit **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para as UAM1 + Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3: 466 (quatrocentos e sessenta e seis) vagas – 180 (cento e oitenta) vagas = 286 (duzentos e oitenta e seis) vagas. Eliminado com a construção de 10 (dez) salas de aula para atendimento do **FUNDAMENTAL II – FII**;

**Item III -** Com o aumento de 10 (dez) salas, decorre um superávit de 14 (quatorze) vagas, tendo sido adotado o turno integral para o mesmo **FII**, atendendo Meta 6 do PNE referente a exigência de tempo integral com **Ano Meta de 2024**, ampliada para 100 (cem) % para o **Ano Meta de 2037** e 30 (trinta) alunos por turma tendo em vista uma prioridade nacional para o ensino básico. > Construção de uma *Escola para o FUNDAMENTAL II* com 10 (dez) salas de aula;

**Subitem Único – O FUNDAMENTAL II – FII** atende a Meta 6 do PNE referente a exigência de tempo integral com **Ano Meta de 2024**, ampliada para 100 (cem) % até o **Ano Meta de 2037**.

**Parágrafo 6º- ENSINO MÉDIO - EM -** Tendo em vista a necessidade de vagas no ENSINO MÉDIO - de 15 a 17 anos e 11 meses de idade, sendo que a EE - Professora Aurelina Ferreira (Estufa II) - Rua América, 200 - Estufa II, Ubatuba - SP, 11680-000 com 12 (doze) salas de aula físicas.

**Inciso I -** Oferta no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM: 360 (trezentos e sessenta) vagas, atendidas na escola EE - Professora Aurelina Ferreira. A disponibilidade de 4,8 (quatro vírgula oito) salas de aula pois o *Fundamental II-FII* já se utilizou de 7,2 (sete vírgula duas) salas de aula. A oferta será de 9 (nove) turmas de 30 (trinta) alunos em dois períodos, mais 3 (três) turmas no período noturno e desse modo Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 374 (trezentos e setenta e quatro) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM1+ Área do FÓRUM:

**Item Único -** Para atendimento a esta Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, a EE -



Professora Aurelina Ferreira que oferece 9 (nove) turmas em 2 (dois) períodos diurnos, mais 3 (três) turmas no período noturno, atenderá a necessidade incluindo uma ou duas crianças a mais em cada turma. Aceitável diante dos 10 (dez) % possíveis estipulados pelo MEC.

**Inciso II -** Oferta no o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3: 180 (cento e oitenta) vagas no período diurno, atendidas em 6 (seis) salas de aula em tempo integral com 30 (trinta) alunos mais 180 (cento e oitenta) vagas atendidas no período noturno, que somadas atendem 360 (trezentas e sessenta) alunos.; e a Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** será de 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único -** Para atendimento a esta Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037**, a Escola EE - Professora Aurelina Ferreira que reservara 6 (seis) de suas salas de aula no período diurno e 6 (seis) no noturno atenderá plenamente as necessidades do ENSINO MÉDIO. Portanto a Demanda de 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas fica atendida.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para a UAM1+ Área do FÓRUM para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM1+ Área do FÓRUM + UAMe 3, quanto ao atendimento de crianças de 15 a 17 anos e 11 meses fica definido:

**Item I -** Déficit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1+ Área do FÓRUM: 14 (quatorze) vagas. As 4,8 (quatro vírgula oito) salas físicas ou 12 (doze) turmas (considerando 3 (três) períodos) ofertados na escola EE - Professora Aurelina Ferreira atenderá à demanda. Este déficit será atendido considerando a possibilidade de se atender mais 10 (dez) % a mais de alunos em cada turma de acordo com o máximo possível de alunos a mais em cada turma estipulado pelo MEC;

**Item II -** Superávit no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM1+ Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana UAMe 3: 5 (cinco) vagas.

**Inciso IV -** Se somadas a Oferta de salas de aulas das duas escolas, a existente, EE - Professora Aurelina Ferreira com 12 (doze) salas de aula mais a escola que atenderá ao FUNDAMENTAL II – FII com 10 salas de aula, a construir, serão 22 (vinte e duas) salas de aula que atenderão juntas 660 (seiscentos e sessenta) alunos no período diurno para serem utilizadas em período integral, atendendo tanto aos alunos de *FUNDAMENTAL II - FII* quanto do *ENSINO MÉDIO - EM*. Mais 6 (seis) salas no período noturno, atendendo 180 (cento e oitenta) alunos.

**Art. 131-** Para o *ENSINO MÉDIO - EM* previu-se a oferta de 50 (cinquenta) % Demanda total no período diurno integral, tendo em vista uma prioridade nacional para o ensino básico atende a Meta 6 do PNE referente a exigência de tempo integral com **Ano Meta de 2024**.

**Item I -** Para os outros 50 (cinquenta) % da Demanda de alunos pelo *ENSINO MÉDIO* ficou previsto o ensino noturno em função da evasão escolar em função da necessidade de trabalho ou outra Demanda que obrigue à opção pelo ensino noturno;

**Item II -** Assim vimos que a Demanda pelo *ENSINO MÉDIO* Noturno foi considerada como sendo 50 (cinquenta) % da Demanda total de alunos.

**Art. 132-** Tendo em vista as necessidades de atendimento à educação para crianças de 0 a 17 anos e 11 meses da UAM2 no **Ano Base de 2017** para atendimento no

primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4 para **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento no segundo período de planejamento até o **Ano Meta de 2037**, fica definido:

**Parágrafo 1º**- Sabendo-se que a Oferta de vagas em *CRECHE - CEI* - Faixa Etária: de 0 a 3 anos e 11 meses é feita na EM João Alexandre Senhor– Estrada Municipal Ubt 253, 240 - Ubatuba SP, CEP: 11680-000, em conjunto com a EMEI e EMEF e que a disponibilidade total da escola é de 7 (sete) salas de aula:

**Inciso I -** Oferta no **Ano Base de 2017** para a UAM 2: 22 (vinte e duas) vagas atendidas em 1 (hum) turma, em meio período, portanto inadequada diante dos padrões estabelecidos pelo MEC. A Demanda no **Ano Base de 2017** para atendimento no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 72 (setenta e duas) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único** – Tendo em vista que o atendimento às crianças nesta escola, na faixa etária de 0 a 3 anos e 11 meses, está totalmente inadequado, considerou-se que o Sesmária não possui este serviço. Assim há a necessidade de construção de uma *CRECHE* com 6 (seis) salas de aulas para atendimento deste déficit, cada sala deverá ter 13 (treze) alunos e período integral até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**.

**Inciso II -** Oferta no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2: 78 (setenta e oito) vagas, atendidas em 6 (seis) salas de aula. Meta de atendimento 13 (treze) crianças por sala em turno integral. A Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento no segundo período de planejamento até o **Ano Meta de 2037** para a UAM 2 mais a Área de Expansão Urbana UAMe 4 será de 85 (oitenta e cinco) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único** – Para atender a esta demanda, se faz necessária a ampliação de 1 (hum) sala de aula na *CRECHE - CEI* de 6 (seis) salas construída para atender a demanda do **Ano Base de 2017**.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para a UAM2 para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido no segundo período até o **Ano Meta de 2037** para a UAM 2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4, quanto ao atendimento de crianças de 0 a 3 anos e 11 meses fica definido:

**Item I -** Déficit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** na UAM2: 72 (setenta e duas) vagas, suprido com a construção de uma *CRECHE - CEI* com 6 (seis) salas de aula;

**Item II -** Déficit no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento no segundo período de planejamento até o **Ano Meta de 2037** na UAM2 mais a UAMe 4: 7 (sete) vagas, suprido com a construção de 1 (hum) sala de aula na *CRECHE - CEI* implantada para atendimento da demanda no **Ano Base de 2017**.

**Parágrafo 2º**- Tendo em vista a Oferta de vagas em *PRÉ-ESCOLA - EMEI*: de 4 a 5 anos e 11 meses de idade, sendo que a EM João Alexandre Senhor– Estrada Municipal Ubt253, 240, Ubatuba SP, CEP: 11680-000 com 7 (sete) salas de aulas físicas disponíveis.

**Inciso I -** Oferta no **Ano Base de 2017** na UAM2, a EM João Alexandre Senhor será usada tanto para o atendimento da EMEI como para o FI e sendo assim oferta em 2 (duas) salas de aula físicas, em dois turnos, 88 (oitenta e oito) vagas, atendidas em 4 (quatro) turmas de 22 (vinte e dois) alunos em dois períodos, para a PRÉ ESCOLA – EMEI e desse modo a Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendida no primeiro período de planejamento

até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 77 (setenta e sete) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM2 e portanto sendo plenamente atendida;

**Inciso II - Oferta** no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4 é de 44 (quarenta e quatro) vagas, atendidas em 2 (duas) salas de aula em tempo integral. Meta de atendimento 22 (vinte e dois) crianças por sala em turno integral; A **Demanda** no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** será de 93 (noventa e três) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único** - Para atendimento a esta **Demanda** no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037**, existirá a necessidade de se construir uma escola para atendimento da **PRÉ-ESCOLA – EMEI**, para este nível serão necessárias 3 (três) salas de aula em período integral com 22 (vinte e dois) alunos cada. Portanto suprimindo a **Demanda** de 93 (noventa e três) alunos, ofertando nas 5 (cinco) salas, 110 (cento e dez) vagas até o **Ano Meta de 2037**.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2 e no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM 2+ Área de Expansão Urbana UAMe 4, quanto ao atendimento de crianças de 4 a 5 anos e 11 meses fica definido:

**Item I -** Superávit no **Ano Base de 2017** na UAM2: 11 (onze) vagas na EM João Alexandre Senhor;

**Item II -** Déficit no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4: 49 (quarenta e nove) vagas eliminado com a construção de uma escola para atendimento da **PRÉ-ESCOLA – EMEI**, para este nível serão necessárias 3 (três) salas de aula. Assim passando a ter um superávit de 17 (dezesete) vagas.

**Parágrafo 3º -** Tendo em vista a **Oferta** de vagas no **FUNDAMENTAL I - FI** - de 6 a 10 anos e 11 meses de idade, sendo que a EM João Alexandre Senhor– Estrada Municipal Ubt253, 240, Ubatuba SP, CEP: 11680-000. Oferece 5 (cinco) salas de aula para este fim.

**Inciso I - Oferta** no **Ano Base de 2017** para a **UAM2** é de 240 (duzentas e quarenta ) vagas, atendidas em 5 (cinco) salas de aula em **dois períodos ou turnos**, portanto são 10 (dez) turmas. A **Demanda** no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 202 (duzentas e duas) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM2:

**Item Único** - Para atendimento a esta **Demanda** no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, a EM João Alexandre Senhor que possui 7 (sete) salas de aulas físicas, 2 (duas) utilizadas pelo **PRÉ-ESCOLA – EMEI** e 5 (cinco) salas de aula disponibilizadas para o **FUNDAMENTAL I - FI**, portanto 10 (dez) turmas em 2 (dois) períodos, atenderá a necessidade.

**Inciso II - Oferta** no **Ano Meta Intermediário de 2024** para a **UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4** é de 120 (cento e vinte vagas) vagas, atendidas em 5 (dez) salas de aula, na EM João Alexandre Senhor, em tempo integral. A meta de atendimento 24 (vinte e quatro) crianças por sala **em turno integral**. A **Demanda** no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendida no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** é de 251 (duzentos e cinquenta e um) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único** - Para atendimento a esta **Demanda** no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037**, existirá a

necessidade de mais 5 (cinco) salas de aula que será construída em uma unidade de ensino nova, e portanto suprimindo a Demanda de 251 (duzentos e cinquenta e um) alunos, ofertando 240 (duzentos e quarenta) vagas até o **Ano Meta de 2037** e desse modo para suprir a Demanda de 11 (onze) alunos sobranes, considerou-se a possibilidade de se atender mais 10 (dez) % a mais de alunos em cada turma de acordo com o máximo possível de alunos a mais em cada turma estipulado pelo MEC.

**Inciso III -** Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE na UAM2** e no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM 2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4, quanto ao atendimento de crianças de 6 a 10 anos e 11 meses do FUNDAMENTAL I - FI fica definido:

**Item I -** Superávit no **Ano Base de 2017** na UAM2: 38 (trinta e oito) vagas As 10 (dez) turmas da escola EM João Alexandre Senhor atendem a necessidade, não havendo déficit, se adotado meio período;

**Item II -** Déficit no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4: 131 (cento e trinta e uma) vagas. Déficit suprido com a construção de 5 (cinco) salas de aula físicas.

**Parágrafo 4º-** Tendo em vista que o Governo Municipal responsável pela educação pública do Ensino infantil e Fundamental I frequentemente oferta vagas para a PRÉ-ESCOLA - EMEI e FUNDAMENTAL I – FI na mesma unidade educacional, este Plano de Bairro indica a oferta destes dois níveis tanto na EM João Alexandre Senhor como na nova unidade.

**Parágrafo 5º-** Para suprir o Déficit no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** da UAM2 + a UAMe 4 será necessária a construção de uma escola com 8 (oito) salas de aula que atenderá inclusive a Demanda da PRÉ-ESCOLA - EMEI, utilizando 3 (três) salas de aula e para o atendimento do FUNDAMENTAL I - FI, utilizando 5 (cinco) salas de aula.

**Parágrafo 6º-** Tendo em vista a necessidade de vagas para o FUNDAMENTAL II – FII de 11 a 14 anos e 11 meses de idade.

**Inciso I -** Oferta no **Ano Base de 2017** na UAM2: Não existe Oferta para o FUNDAMENTAL II – FII no Sesmária. A Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 149 (cento e quarenta e nove) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM2:

**Item Único -** Para atendimento para a Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, serão necessárias a oferta de 5 (cinco) turmas ou 2,5 (duas virgula cinco) salas de aula físicas que poderá ser ofertada no período matutino ou vespertino, em uma nova unidade educacional a ser construída.

**Inciso II -** Oferta no **Ano Meta de 2024 do PNE** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4 é de 120 (cento e vinte) vagas, atendidas em 4 (quatro) salas de aula em tempo integral na escola construída no primeiro período de planejamento, assim será ofertada 1 (hum) turma de cada ano, isto é do 6º ao 9º ano na unidade e sendo assim a meta de atendimento 30 (trinta) crianças por sala em turno integral, e desse modo a Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** será de 196 (cento e noventa e seis) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único** - Para atendimento a esta Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037**, existirá a necessidade de 3 (três) turmas a ser ofertada em uma nova unidade de ensino e como o FUNDAMENTAL II – FII é composto por 4 (quatro ou séries) anos, do 6º ao 9º ano, fica definido que serão designada 4 (quatro) salas de aula para este nível.

**Inciso III** - Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, da UAM2 e no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM 2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4, quanto ao atendimento de crianças de 11 a 14 anos e 11 meses fica definido:

**Item I** - Déficit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** na UAM2 é de 149 (cento e quarenta e nove ) vagas eliminado com a construção de uma escola que oferte 5 (cinco) salas de aula em meio período para atendimento do FUNDAMENTAL II – FII;

**Item II** - Déficit **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4 é de 76 (setenta e seis) vagas eliminado com a oferta de 4 (quatro) salas de aula em uma segunda unidade educacional para este fim.

**Parágrafo 7º**- Tendo em vista a Oferta de vagas no **ENSINO MÉDIO - EM** - de 15 a 17 anos e 11 meses de idade para a UAM 2.

**Inciso I** - Oferta no **Ano Base de 2017** para a UAM2: Não existe oferta para o Ensino Médio no Sesmária. A Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** é de 140 (cento e quarenta) vagas se consideradas as crianças moradoras da UAM 2:

**Item Único** - Para atendimento para a Demanda no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, serão necessárias a oferta de 5 (cinco) turmas, pois cada turma deverá ter 30 (trinta) alunos no máximo e desse modo o **ENSINO MÉDIO - EM** se utilizará de 6 (seis) salas de aula ou 6 (seis) turmas em meio período, isto considerando que o ENSINO MÉDIO tem 3 (três) anos de duração, isto é 1º ano do EM; 2º ano do EM e 3º ano do EM, portanto oferta-se 2 (duas) turmas de cada ano.

**Inciso II** - Oferta no **Ano Meta de 2024 do PNE** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAM 4 é de 90 (noventa) vagas, atendidas em 2 (salas) salas de aula em tempo integral com 30 (trinta) alunos mais 30 (trinta) vagas atendidas no período noturno, que somadas atendem 90 (noventa) alunos; A Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** será de 157 (cento e cinquenta e sete) vagas se consideradas as crianças moradoras:

**Item Único** - Para atendimento da Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** do **ENSINO MÉDIO - EM**, deverá ser destinada 3 (três) salas de aula para atendimento de 50 (cinquenta) % das necessidade em tempo integral no período diurno, e outros 50 (cinquenta) % no período noturno, isto se considerarmos que a Demanda pelo **ENSINO MÉDIO - EM** noturno equivale a 50 (cinquenta) % da Demanda total de alunos.

**Inciso III** - Tendo em vista o Déficit / Superávit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2 e no **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM 2 + Área de Expansão Urbana

UAMe 4, quanto ao atendimento de crianças de 15 a 17 anos e 11 meses fica definido:

**Item I -** Déficit no **Ano Base de 2017** para ser atendido no primeiro período de planejamento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2: 140 (cento e quarenta) vagas e sendo assim este déficit será eliminado com a oferta de 6 turmas para atendimento do EM; e assim destinando 6 (seis) salas no período diurno, atendido em meio período para o **ENSINO MÉDIO – EM**;

**Item II -** Déficit **Ano Meta Intermediário de 2024** para ser atendido no segundo período de planejamento até o **Ano Meta 2037** para a UAM2 + Área de Expansão Urbana UAMe 4: 67 (sessenta e sete) vagas e sendo assim este déficit será atendido com a destinando de mais 1 (uma) turma em período integral no período diurno para o **ENSINO MÉDIO**, e 2 (duas) turmas no período noturno.

**Parágrafo 8º-** Tendo em vista que o Governo Estadual responsável pela educação pública do Fundamental II – FII e ENSINO MÉDIO frequentemente oferta vagas para o FUNDAMENTAL II – FII e ENSINO MÉDIO – EM na mesma unidade educacional, este Plano de Bairro indica a oferta destes dois níveis em duas novas unidades educacionais para este fim, tendo em vista :

**Inciso Único** – A necessidade de vagas se apresentará ao longo dos dois períodos de planejamento:

**Item I -** No primeiro período de planejamento, haverá a necessidade de construção de uma primeira unidade com 6 (seis) salas de aulas que oferecendo as aulas em 2 (dois) turnos (matutino, vespertino) atenderá as demandas para o FUNDAMENTAL - FII de 149 (cento e quarenta e nove) vagas, oferecendo 5 (cinco) turmas para este fim e para o ENSINO MÉDIO – EM com déficit de 140 (cento e quarenta) vagas, oferecendo 6 (seis) turmas para este fim e neste período de planejamento foi previsto que no EM fosse ofertado 2 (duas) turmas por ano de ensino em qualquer um dos 3 (três) turnos: matutino, vespertino ou noturno;

**Item II -** No segundo período de planejamento, além da utilização da escola prevista no primeiro período de planejamento, haverá a necessidade de construção de uma segunda unidade com 6 (seis) salas de aulas. Ambas deverão oferecer as aulas em turno integral (matutino e vespertino juntos) e noturno para o EM e portanto a oferta total, nas duas escolas será de 12 (doze) salas de aula:

**Subitem I -** O FUNDAMENTAL II – FII terá necessidade de ser atendido por 7 (sete) turmas em período integral. Idealmente deverá ser ofertado os 4 (quatro) níveis em cada uma das unidades de ensino, portanto se utilizará de 8 (oito) salas de aula;

**Subitem II -** ENSINO MÉDIO – EM terá necessidade de ser atendido por 6 (seis) turmas, 50 (cinquenta) % em período integral e outros 50 (cinquenta) % no período noturno. Idealmente deverá ser ofertado os 3 (três) níveis em período integral e noturno, portanto se utilizará diuturnamente de 3 (três) salas de aula e 3 (três) no noturno.

**Item III -** Poderá a Secretaria de Educação optar pela ampliação da primeira unidade de ensino ao invés de construir a segunda unidade, desde que tenha previsto área de terreno suficiente para tal intervenção.

#### SUBSEÇÃO IX

##### **RESUMO DA LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS DE EDUCAÇÃO ATENDENDO A DÉFICIT PARA O ANO BASE DE 2017 E DÉFICIT PARA O ANO META DE 2037.**

**Art. 133-** Quanto a localização dos equipamentos sociais de educação atendendo a déficit no **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e o déficit para o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até

o *Ano Meta de 2037*.

**Parágrafo 1º-** Para atendimento da UAM 1 – Estufa II mais Área do FÓRUM no *Ano Base de 2017* para atendimento até o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* e UAM 1 mais Área do FÓRUM mais UAME 3 até o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* para atendimento até o *Ano Meta de 2037*.

**Inciso I -** Para o *Ano Base de 2017* para atendimento até o *Ano Meta Intermediário de 2024* para a UAM 1 mais a Área do Fórum:

**Item Único – CRECHE - CEI** com 5 (cinco) salas com previsão de área de terreno de 1.575 (hum mil quinhentos e setenta e cinco) m2 localizado em área institucional a ser doada por proprietário da gleba ou desapropriada pelo Poder Público, entre UAM 1 – Estufa II e UAM 2 – Sesmaria, como parte da ZRA 1 – Zona de Reserva de Área 1:

**Subitem Único -** Fica previsto terreno com 1.750 (hum mil setecentos e cinquenta) m2 para ampliação futura com mais uma sala de aula.

**Inciso II -** Para o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* para atendimento até o *Ano Meta de 2037* para a UAM 1 - Estufa II mais Área do FÓRUM mais UAME 3:

**Item I - PRÉ-ESCOLA - EMEI** com 5 (cinco) salas de aula com previsão de área de terreno de 4.000 (quatro mil) m2, localizado em área institucional a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público, ZRA 1 – Zona de Reserva de Área 1;

**Item II - FUNDAMENTAL I – FI** com 12 (doze) salas de aula com previsão de área de terreno de 8.000 (oito mil) m2, localizado em área institucional a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público, ZRA 1 – Zona de Reserva de Área 1;

**Item III - FUNDAMENTAL II - FII** com 10 (dez) salas de aula com previsão de área de terreno de 8.000 (oito mil) m2, localizado em área institucional a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público, ZRA 1 – Zona de Reserva de Área 1.

**Inciso III -** Total da Zona de Reserva de Área 1 – ZRA 1 - Terreno de 21.600 (vinte e hum mil e seiscentos) m2 ou 2,2 (dois vírgula dois) ha a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público:

**Item Único –** Como uma das condicionantes para existir o Plano de Bairro é a acessibilidade segura das crianças às unidades escolares, fica instituído 3 (três) pontos de Travessia Segura na avenida de ligação entre a UAM 1 e UAM 2, entre a ZRA 1 e a UAME 3. Ver no Anexo I o “*Mapa do Mezozoneamento e do Microzoneamento da Situação Futura do Uso e Ocupação do Solo sendo aprovado, tendo como base a Lei 711 / 1984 incidindo sobre as Unidades Ambientais de Moradia, UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum; UAM 2 - Sesmaria e suas áreas de influência e áreas de expansão urbana UAME 3 e UAME 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037 > Desenho PBES nº 16 – A2 – Escala 1/8.500 > Prancha 16/26*”.

**Parágrafo 2º-** Para atendimento da UAM 2 - Sesmaria no *Ano Base de 2017* para atendimento até o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* e UAM 2 mais UAME 4 até o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* para atendimento até o *Ano Meta de 2037*.

**Inciso I -** Para o *Ano Base de 2017* para atendimento até o *Ano Meta Intermediário de 2024* para a UAM 2:

**Item I - CRECHE - CEI** com 6 (seis) salas com previsão de área de terreno de 1.575 (hum mil quinhentos e setenta e cinco) m2 localizado em área institucional ou a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público entre UAM 1 – Estufa II e



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 - cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

UAM 2 – Sesmaria, como parte da ZRA 2 – Zona de Reserva de Área 2;

**Item II - FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM** com 6 (seis) salas de aula com previsão de área de terreno de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup>, localizado em área institucional ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público, ZRA 2 – Zona de Reserva de Área 2.

**Inciso II -** Para o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para atendimento até o Ano Meta de 2037 para a UAM 2 – Sesmaria mais UAME .

**Item I - PRÉ-ESCOLA - EMEI e FUNDAMENTAL I - FI** com 5 (oito) salas de aula com previsão de área de terreno de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup>, localizado em área institucional a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público, ZRA 2 – Zona de Reserva de Área 2;

**Item II - FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM** com 6 (seis) salas de aula com previsão de área de terreno de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup>, localizado em área institucional a ser doada pelo proprietário ou desapropriada pelo Poder Público, ZRA 2 – Zona de Reserva de Área 2.

**Inciso III -** Total da Zona de Reserva de Área 2 – ZRA 2 - Terreno de 13.575 (treze mil quinhentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup> ou 1,4 (hum vírgula quatro) ha.

#### SUBSEÇÃO X

#### DAS NORMAS DE DESENHO URBANO DOS LOTEAMENTOS NA UAME 3 E UAME 4 REFERENTES A DEFINIÇÃO DAS ZRA ZONA DE RESERVA DE ÁREA PARA EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS .

**Art. 134-** O desenho urbano do traçado viário principal e secundário e das quadras decorrentes se apresenta com regras impositivas e regras optativas, a saber:

**Parágrafo 1º-** No que se refere ao sistema viário principal constituído pela ligação nova entre o Estufa II e o Sesmaria. Conforme os desenhos do Anexo I: **Desenho PBES nº 17 – Prancha 17/27; Desenho PBES nº 20 – Prancha 20/27; Desenho PBES nº 21 – Prancha 21/27** define-se que:

**Item I -** Uma nova ligação se apresenta com 20 (vinte) m de largura total com leito carroçável de 14 (quatorze) m e calçadas laterais de 3 (três) m ;

**Item II -** A ligação existente ou seja a Avenida Fluminense entre o Estufa II e início do Sesmaria constituído por um loteamento sendo regularizado, será alargada para 12 (doze) m com 7 (sete) de leito carroçável e 2 (dois) m de calçadas laterais:

**Subitem I -** O trecho da Avenida Fluminense no interior do Sesmaria dentro loteamento sendo regularizado poderá ser ampliado para 12 (doze) m se tal alargamento for considerado viável, no projeto de regularização em curso sendo elaborado pelo Governo Estadual.

**Subitem II -** O sistema viário adicional do Sesmaria tanto principal como secundário está sendo definido pelo projeto de regularização fundiária acima referido.

**Parágrafo 2º-** As áreas passíveis de serem divididas em lotes calculadas de acordo com a legislação sendo aprovada, tem os limites de seu traçado envoltório definido como obrigatório .

**Item Único –** O interior da área passível de receber lotes tem um traçado viário e de quadras resultantes definido de modo optativo, cujo sistema viário secundário é sugerido na cor cinza claro e as áreas onde os lotes optativos poderão se situar são definidas na cor laranja nos desenhos do Anexo I: **Desenho PBES nº 17 – Prancha 17/27; Desenho PBES nº 20 –**



**Prancha 20/27; Desenho PBES nº 21 – Prancha 21/27.**

**Parágrafo 3º-** As Áreas Institucionais previstas pela ZRA 1 e ZRA 2 tem seu traçado circular definido de modo obrigatório:

**Item I -** No interior da Área Institucional ZRA 1 e ZRA 2 a divisão dos lotes para cada equipamento social de educação também é obrigatória;

**Item II -** A localização da passagem de pedestres cruzando a sistema viário principal ou cruzando rio, córregos e canal no obrigatória.

**Parágrafo 4º-** O porquê do formato e localização das áreas institucionais reservadas através da ZRA 1 e ZRA 2 é exposto a seguir:

**Item I -** As 2 (duas) áreas Institucionais foram definidas no formato circular para destacar seu caráter de centralidade de importantes áreas públicas que devem ter um papel acessório porém importante de áreas de convivência social, especialmente nos fins de semana e horários que forem possibilitados pelo não uso por sua função principal;

**Item II -** A sua localização também é central em relação a área de moradia da população a que atende ou seja a ZRA 1 dos moradores da UAM1 - Estufa II e Área do FÓRUM combinada com os da UAMe 3 e a os seguintes mapas: ZRA 2 que atende os moradores da UAM 2 - Sesmaria e combinada com a UAMe 4.

**Parágrafo 5º-** Para o Desenho Urbano nessa Subseção VIII ver os seguintes mapas no Anexo I:

**Item I -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II mais Área do Fórum, UAM 2 - Sesmaria e de expansão urbana, as UAMe 3 e UAMe 4 e suas áreas de influência - Ano Meta de 2037. > **Desenho PBES nº 17 – A2 – Escala 1/8.500 > Prancha 17/27**”;

**Item II -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 1 - Estufa II e Área do Fórum e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAMe 3 e sua área de influência - Ano Meta de 2037. > **Desenho PBES nº 20 – A2 – 1/3.500 > Prancha 20/27**”;

**Item III -** “Mapa da Situação Futura do Plano Paisagístico e Urbanístico de Estruturação do Tecido Urbano quanto a ocupação das áreas de expansão urbana e necessidade de Equipamentos Sociais Públicos, para a UAM 2 - Sesmaria e sua área de influência e a de expansão urbana, a UAMe 4 e sua área de influência - Ano Meta de 2037. > **Desenho PBES nº 21 – A2 – 1/3.500 > Prancha 21/27**”.

**Parágrafo 6º-** Como o dimensionamento da demanda demográfica é condicionante da definição da oferta de vagas para o sistema de ensino, e essa é determinante da oferta de terrenos como área institucional pública, uma alteração nessa definição demográfica imprevisíveis no momento, para mais ou para menos exigirá o refazimento dos cálculos efetivados:

**Item I -** Assim é que continua obrigatório o dimensionamento e a localização da área passível da ser dividida em vias e lotes e o sistema viário principal;

**Item II -** A área institucional poderá ser aumentada ou diminuída considerando a demanda demográfica referida no item anterior e conseqüentemente se foi reduzida ou aumentada a área verde total, mantida a sua localização e o seu formato circular.

## SEÇÃO II

### CRITÉRIOS E PADRÕES A SEREM CONSIDERADOS PARA O CÁLCULO DA OFERTA E DEMANDA E DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE SAÚDE.

#### SUBSEÇÃO I

##### CRITÉRIOS E PADRÕES LEGAIS DE ACORDO COM AS POLÍTICAS PÚBLICAS VIGENTES.

**Art. 135-** Critérios a serem adotados para o pleno atendimento em Saúde Pública Local. Segundo o Ministério da Saúde a Equipe de Saúde da Família deve atender aos mesmos conforme segue:

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista a Estratégia Saúde da Família (ESF), segundo o Ministério da Saúde, a Equipe de Saúde da Família é composta por equipe multiprofissional que possui, no mínimo, médico generalista ou especialista em saúde da família ou médico de família e comunidade, enfermeiro generalista ou especialista em saúde da família, auxiliar ou técnico de enfermagem e agentes comunitários de saúde (ACS).

**Item Único -** Pode-se acrescentar a esta composição, como parte da equipe multiprofissional, os profissionais de saúde bucal (ou equipe de Saúde Bucal-eSB): cirurgião-dentista generalista ou especialista em saúde da família, auxiliar e/ou técnico em Saúde Bucal.

**Parágrafo 2º-** O número de ACS deve ser suficiente para cobrir 100 (cem) % da população cadastrada, com um máximo de 750 (setecentos e cinquenta) pessoas por agente e de 12 (doze) ACS por equipe de Saúde da Família, não ultrapassando o limite máximo recomendado de pessoas por equipe.

**Parágrafo 3º-** Tendo em vista que cada equipe de Saúde da Família deve ser responsável por, no máximo, 4.000 (quatro mil) pessoas de uma determinada área, que passam a ter corresponsabilidade no cuidado com a saúde, ocorre que:

**Item I -** O **POSTO DE SAÚDE – PAS** mínimo definido pelo Ministério da Saúde possui 2 (dois) consultórios básicos; 1 (hum) consultório com banheiro e 1 (hum) consultório odontológico, com 250 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> de área construída. Para atendimento de uma população de 4.000 (quatro mil) habitantes;

**Item II -** Cada equipe de Saúde da Família deve ser responsável por, no máximo, 4.000 (quatro mil) pessoas de uma determinada área, que passam a ter corresponsabilidade no cuidado com a saúde ;

**Item III -** A Equipe de Saúde da Família Mínima deve ser composta por um médico generalista ou especialista em saúde da família ou médico de família e comunidade; um enfermeiro generalista ou especialista em saúde da família; um auxiliar ou técnico de enfermagem; agentes comunitários de saúde (ACS) na relação de 1 (hum) a cada 750 (setecentas e cinquenta ) pessoas cadastradas ;

**Item IV -** Pode-se acrescentar a esta composição, como parte da equipe multiprofissional, os profissionais de saúde bucal (ou equipe de Saúde Bucal-eSB): cirurgião-dentista generalista ou especialista em saúde da família; auxiliar e/ou técnico em Saúde Bucal .

#### SUBSEÇÃO II

##### QUANTO A OFERTA E DEMANDA POR EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE SAÚDE.

**Art. 136-** Quanto a Oferta de atendimentos nas Unidades Básicas de Saúde, considerando a área de atuação,

**Item I -** Para o **Ano Base de 2017**, as UAM 1 (Estufa II) + Área do

FÓRUM e a UAM 2 (Sesmaria).

**Item II -** Para o **Ano Meta de 2037**, as UAM 1 (Estufa II) + Área do FÓRUM e a UAM 2 (Sesmaria) incluindo as áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4, como se fosse um grande conjunto atendido pelos 3 (três) postos de saúde existentes.

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista que a Prefeitura de Ubatuba oferece serviços de saúde através de *UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE DA FAMÍLIA – UBS por vezes denominadas de POSTOS DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE – PAS* ou simplesmente *POSTOS DE SAÚDE – PAS*, em uma escala de população bem mais local devido a maior dificuldade das pessoas com problemas de saúde ou para prevenir sua ocorrência, terem que se locomover para fora de seus núcleos, mesmo de pequena população, face a distância entre eles e por vezes isoladas em uma praia de difícil acesso a não ser por mar ou trilhas serpenteando morros íngremes e altos e dessa forma cada equipe médica presta seus serviços em núcleos com população máxima de 4.000 (quatro mil) habitantes permanentes, segundo o padrão *UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS* para uma Equipe Médica do Ministério da Saúde.

**Parágrafo 2º-** Uma vez que para o **Ano Base de 2017**, existem equipamentos de saúde, com base no conceito de médico de família, nos núcleos urbanos do Estufa II que possui 2 (dois) *POSTOS DE SAÚDE – PAS* e no Sesmaria que conta com 1 (um) *POSTO DE SAÚDE – PAS*, conforme listagem a seguir:

Listagem das *UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE - UBS* ou *POSTOS DE SAÚDE – PAS* e os bairros atendidos pelas mesmas.

UAM – Bairros Atendidos:	Unidade Básica Existente
Estufa II e Área do FÓRUM	PAS DO ESTUFA II UBATUBA (Saúde da Família). Rua Italgino Manoel de Oliveira, 22 - Estufa II, Ubatuba - SP,
Estufa II e Área do FÓRUM	PAS DO ESTUFA IIA UBATUBA (Saúde da Família). Rua Bangu, 374.
Sesmaria	PAS DO SESMARIA UBATUBA (Saúde da Família).Rua Mercury, 68 - Sesmaria, Ubatuba - SP.

**Art. 137-** Tendo em vista a evolução demográfica para o conjunto dos núcleos urbanos que compõem o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, calculou-se a Oferta e Demanda de vagas de *UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE - UBS*, para o **Ano Base de 2017**, e para o **Ano Meta de 2037** por equipamentos sociais públicos de saúde.

**Parágrafo 1º-** Tendo em vista que a partir das projeções demográficas do SEADE para o **Ano Meta de 2037**, o total de moradores permanentes na “UAM1 mais a UAMe 3” mais a “UAM2 mais a UAMe 4” será de 12.307 (doze mil trezentos e sete) habitantes. Enquanto em 2017, no **Ano Base de 2017**, foi de 9.320 (nove mil trezentos e vinte) habitantes e o aumento para 2037 é previsto ser de 2.987 (dois mil novecentos e oitenta e sete) habitantes ou seja 32 (trinta e dois) % a mais.

**Item Único -** Assim no que se refere aos atendimentos de saúde, da população total, os três equipamentos disponíveis atendem tanto a população no **Ano Base de 2017** como a população projetada pelo SEADE para o **Ano Meta de 2037**. Ver **Planilha 12 - População > Cálculo populacional da (UAM 1 Estufa II + Área do FÓRUM) mais a (UAM 2 Sesmaria) para o Ano Base de 2017**. E o Cálculo Populacional da (UAM 1 Estufa II mais Área do FÓRUM + UAMe 3) e da (UAM 2 (Sesmaria) + UAMe 4) para o **Ano Meta de 2037** .

**Parágrafo 2º-** Tendo em vista que os equipamentos de Saúde de Família instalados, se estiverem equipados *POSTOS DE SAÚDE – PAS* existentes, 2 (dois) no Estufa II e 1 (hum) no Sesmaria estão suprindo as necessidades tanto para o **Ano Base de 2017** e suprirão

para o **Ano Meta de 2037**.

**Parágrafo 3º**- Tendo em vista que a quantidade de Equipamentos de Saúde Públicos supre a necessidades dos bairros, deve-se avaliar permanentemente a qualidade dos serviços prestados e a eventuais necessidades de reformas para que sejam adaptados ao programa de "Equipe de Saúde da Família" segundo documento do Ministério da Saúde, Departamento de Atenção Básica disponível no sítio: "[http://dab.saude.gov.br/portaldab/smp\\_como\\_funciona.php?conteudo=esf](http://dab.saude.gov.br/portaldab/smp_como_funciona.php?conteudo=esf)".

**Inciso Único** - Tendo em vista a formatação das Planilhas quanto aos Equipamentos Sociais Públicos, em relação à Saúde, ver as Planilhas em sua apresentação completa no **Anexo II – 4/6. ESS das Planilhas 34, 35 e 36 – Saúde:**

**Item I** - As Planilhas 35 e 36 se refere ao orçamento a ser exposto em Capitulo adiante . Mantivemos a **Planilha 34 – Saúde** embora os valores quanto ao déficit estejam zerados para o **Ano Base de 2017** e para o **Ano Meta de 2037**, tendo em vista a suposição da existência de edificação, equipamentos e pessoal do corpo técnico e auxiliar suficientes para a atendimento da demanda, como exposto, não havendo assim acréscimo nos valores respectivos sendo dispendidos no **Ano Base**;

**Item II** - Isso porque poderá haver necessidade de substituição de equipamentos por obsolescência ou quebra, significando nesse caso um custo adicional de investimento e possivelmente de custeio adicional se de maior valor do que o substituído, a serem definidos preenchendo-se as **Planilhas 34**, quanto ao déficit quantitativo físico abaixo exposta e as **Planilhas 35 e 36** quanto aos valores em reais;

**Item III** - **Planilha 34 - Saúde > Cálculo do Déficit Físico** em Equipamentos Sociais Públicos para atendimento da Saúde Pública para as UAMs que compõem o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmária, das necessidades de atendimento da população pelo Programa de Saúde da Família para atendimento da população do **Ano base de 2017** e população projetada para o **Ano Meta de 2037** considerando os Equipamentos Existentes no **Ano Base de 2017**.

### SUBSEÇÃO III

#### **RESUMO QUANTO A OFERTA E DEMANDA POR EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE SAÚDE.**

**Art. 138-** A partir das projeções demográficas do SEADE para o **Ano Meta de 2037**, o total de moradores permanentes na "UAM1 mais a UAMe 3" mais a UAM2 mais a UAMe 4 sendo de 12.307 (doze mil trezentos e sete) habitantes, enquanto no **Ano Base de 2017**, foi de 9.320 (nove mil trezentos e vinte) habitantes, resulta um aumento de 2.987 (dois mil novecentos e oitenta e sete) habitantes ou seja 32 (trinta e dois) %.

**Item I** - Sendo que existem 3 (três) unidades de saúde ou postos de saúde, 2 (dois) no Estufa II e 1 no Sesmária, em terreno suficiente onde cada um pode atender até 4 (quatro) mil pessoas ou seja com capacidade física para atender ate 12 (doze) mil habitantes ;

**Item II** - Decorre que no que se refere aos atendimentos de saúde, os três equipamentos disponíveis atendem tanto a população no **Ano Base de 2017** como a população projetada pelo SEADE para o **Ano Meta de 2037**, a menos das considerações do Artigo 135.

## CAPÍTULO IV

### DO ORÇAMENTO DO BAIRRO QUANTO A INFRAESTRUTURA URBANA.

#### SEÇÃO I

### O PORQUÊ DA ELABORAÇÃO DO ORÇAMENTO DOS INVESTIMENTOS E CUSTEIOS DECORRENTES PARA A COMPLETAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DO BAIRRO.

**Art. 139-** Tendo em vista o orçamento do Plano de Bairro de Investimento e Custeio decorrente e o porquê de sua elaboração seguem as devidas explicações:

**Inciso I -** Para que os cidadãos e cidadãs sejam capazes de acompanhar a elaboração e execução dos orçamentos públicos no que se refere ao atendimento de suas necessidades e direitos sociais, inclusive constitucionais, no que se refere aos seus bairros de moradia, é feito um orçamento de investimento e custeio decorrente do que falta completar para uma urbanização completa com todos os equipamentos sociais públicos sem déficit de Oferta quantitativa, de acordo com as estimativas populacionais do SEADE adotadas para o conjunto do município e correlacionadas com as dos núcleos populacionais das UAMs incluindo as suas áreas de influência definidas pelo Plano de Bairro;

**Inciso II -** O investimento para eliminação de déficits corresponde ao que é novo e ainda tem que ser implantado, como os edifícios e mobiliário dos equipamentos sociais públicos para atendimento às necessidades de saúde e educação, assim como a pavimentação de ruas e calçadas, redes de esgoto, etc.;

**Inciso III -** O custeio decorrente dos investimentos novos corresponde às despesas mensais e somadas anualmente, de manutenção da infraestrutura e dos equipamentos sociais públicos e dos serviços, correspondentes aos investimentos novos, inclusive gastos com pessoal de todos os níveis desde o mais simples até os de nível superior, resumidos os valores em seus totais anuais, e assim por exemplo, os gastos públicos de custeio para permitir funcionar os equipamentos sociais públicos como escolas, creches, postos de saúde, varrição de rua, desentupimento de bueiros, troca de lâmpadas queimadas, etc. e também no que se refere a escola, por exemplo, o custeio deve incluir as despesas com o pagamento do professorado, das atendentes que trabalham com a merenda escolar, da própria merenda escolar, dos consertadores do que quebrou, dos jardineiros, etc.;

**Inciso IV -** Com os postos de saúde as despesas públicas de custeio são as com a manutenção da edificação e seus equipamentos médicos, seus jardins, etc. É de se ressaltar que no Brasil, infelizmente não existe uma cultura tanto privada como pública, especialmente pública, de manutenção de equipamentos e edifícios, antes que quebrem e, sendo assim, se espera quebrar para consertar ou se prefere muitas vezes a compra ou edificação de um novo edifício ou equipamento, com evidente desperdício de recursos, ao invés de gastos com a sua manutenção que seria custeio ou recuperação, que seriam nesse caso, de investimento, sendo desse modo um comportamento próprio de subdesenvolvimento cultural a ser superado;

**Inciso V -** Destaca-se que o orçamento do Plano de Bairro trabalha com preços unitários praticados pelo Poder Público e sendo assim, tendo as quantidades de cada item, pode-se multiplicar pelos preços unitários de cada um deles e obter os subtotaís de cada, e somando todos obter-se-á um custo total para a completação de um bairro: por exemplo, os m2 (metros quadrados) de uma construção desejada de uma creche a ser inserida no Plano de Bairro, multiplicados pelo preço por m2 a construir e para se obter uma estimativa mais completa, se possível, acrescente-se os equipamentos que a mobiliem e equipem com brinquedos;

**Inciso VI -** Mais o custo do terreno se houver necessidade de desapropriação e se terá o valor de investimento que deve ser inscrito no orçamento do bairro e em última instância, para finalmente obtê-lo, no nível municipal, se aquele item é de responsabilidade municipal, como é o caso do exemplo da creche; ou no orçamento estadual, vice versa;

**Inciso VII -** A mesma coisa no referente ao custeio; e sendo assim para a atividade de ensino o custeio está referido ao custo de manutenção do sistema escolar por aluno, incluindo os salários dos professores, dos funcionários de manutenção, dos funcionários de oferta da merenda, com ou sem o custo da previdência, conforme com quem a banca, se o Estado ou o próprio interessado, mais o custo por aluno dessa merenda enquanto custo dos alimentos, etc.;

**Inciso VIII -** Assim é possibilitada uma ferramenta de participação popular que cria as condições para uma verdadeira realização do orçamento participativo, a nível do bairro, pois existem equipamentos sociais e infraestrutura de nível municipal, que extrapolam portanto o nível do bairro ; como no caso do ensino, o de nível superior; e no caso da saúde, os hospitais; e no caso da infraestrutura, o sistema de transporte coletivo, como exemplos ilustrativos,.

**Inciso IX -** O debate e definição do orçamento a nível de bairro e posterior acompanhamento anual visando a sua concretização, prepara os cidadãos / cidadãs para uma participação mais ampla a nível do conjunto do município, com o orçamento do que falta para completar no bairro, como responsabilidade pública, e assim ter-se-á a dimensão da carência de recursos públicos municipais e estaduais a serem comparados com os disponíveis, não apenas para atender a um bairro específico, mas de todos os bairros que compõe a cidade como um todo, ao se somarem os respectivos valores bairro a bairro;

**Inciso X -** Quando todos os Planos de Bairro tiverem sido concluídos, somando-se todos, ter-se-á um panorama municipal dos recursos necessários para atender a todos os direitos dos Cidadãos / Cidadãs enquanto moradores permanentes em seus bairros, isto é, enquanto ao atendimento da Demanda por equipamentos e serviços decorrentes a nível local;

**Inciso XI -** Se além disso se somar os recursos necessários para obras de infraestrutura ou de cunho cultural, de interesse do conjunto municipal, conforme disponha o Plano Diretor orientado por uma Política de Desenvolvimento Urbano, teremos um retrato pleno, das necessidades municipais, de recursos tanto municipais como estaduais e até, se for o caso, de recursos federais, para que a urbanização possa ou não se completar, dada a disponibilidade real de recursos face aos estimados até o ano de 2037, o Ano Meta do planejamento;

**Inciso XII -** O planejamento descrito no *Inciso VII* acima, de longo prazo, com horizonte de 20 (vinte) anos que se inicia em 2017, deverá abranger as metas definidas por seu Plano Diretor, ajustadas a cada administração e conjuntura econômica, e alterações nas diretrizes que o processo democrático decidir, se tiver continuidade como se deseja; apenas um planejamento que respeite as decisões democráticas ao longo das administrações seguidas, obterá as condições de ser por sua vez respeitado, e essa é a essência de um planejamento realmente participativo democrático;

**Inciso XIII -** Congelar planos por 10 (dez) ou mais anos, como algumas administrações vem praticando, proibindo sua alteração, sobresser inconstitucional, por uma legislatura reduzir a competência da seguinte ou seguintes, obstrui a verdadeira participação democrática que deve admitir sempre a alternância de concepções políticas em disputa, pelo escolha do voto popular, a cada legislatura ou período administrativo;

**Inciso XIV -** Estão sendo orçados os gastos públicos previstos de Investimento e Custeio para cada Unidade Ambiental de Moradia, UAM 1 - Estufa II mais a área do FÓRUM e para a UAM 2- Sesmaria. Não estão sendo orçados possível Plano Paisagístico e Urbanístico para uma via marginal à Rodovia Rio - Santos assim como para as UAMe 3 e 4 no Sesmaria da área de expansão urbana, intermédia entre o Sesmaria e o Estufa II, atuais no Ano Base;

**Inciso XV -** A leitura do Orçamento do Plano de Bairro é de fácil compreensão. Por um lado são levantadas as quantidades dos itens a serem orçados tanto como Investimento como Custeio decorrente do mesmo, subdividindo Infraestrutura dos Equipamentos Sociais;

**Inciso XVI -** O Investimento corresponde ao gasto público para construir com custo do terreno quando necessário adquiri-lo, equipar uma unidade edificada, seja por exemplo uma escola, seja um posto de saúde, com seus equipamentos que possibilitam seu funcionamento. Seja o gasto da Prefeitura, seja do Governo Estadual e eventualmente do Governo Federal, se for o caso, raro de acontecer no Estado de São Paulo;

**Inciso XVII -** O Custeio é o gasto mensal e anual para manter em funcionamento o serviço prestado pelo equipamento. No caso, foram considerados os de educação e saúde. Inclui portanto não apenas as contas de energia elétrica e água gastas, como os custos de manutenção e limpeza. Também entram no custeio os salários dos funcionários desde os de nível mais simples com educação primária até os de nível superior;

**Inciso XVIII -** E como não poderia deixar de ser quando uma geração financia outra na previdência social, é distribuído nesses custos uma proporção dessas contribuições Inter-geracionais e desse modo, quanto a prestação de serviços de educação, o cálculo do custo aluno passa a ser uma variável a ser considerada, quando existir: e na sua ausência ou desatualização trabalha-se com valores aproximados de investimento e custeio decorrente;

**Inciso XIX -** Tendo em vista no que se refere ao Investimento e Custeio de um posto de saúde, pode-se trabalhar com o custo habitante da prestação desse serviço, como custo anual/habitante, supondo que serve a uma determinada comunidade de tantas pessoas, dividindo-se o investimento e o custeio, pelo número de pessoas de uma comunidade sendo atendida ou trabalha-se com o custo inicial de investimento e com o custeio anual decorrente;

**Inciso XX -** Uma importante característica dos investimentos e custeios de Serviços Sociais, como os de educação e saúde, comparados com o de Infraestrutura, é que a cada real investido para implantar os serviços, adquirindo o terreno, edificando o edifício que vai abrigar e equipando-o com as instalações todas, considerando um valor indicativo de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) de investimento, são necessários outros R\$ 1.000,00 (hum mil reais) todo ano para o seu custeio;

**Inciso XXI -** Assim não se compara a incidência em um orçamento publico os gastos de custeio decorrente de investimento em Infraestrutura com os decorrentes de investimento em Serviços Sociais, e sendo assim o Custeio da infraestrutura por exemplo de uma via ou de uma canalização de água é muito menor anualmente do que o seu Investimento. Chega a ser negligenciável de tão baixo, comparativamente ;

**Inciso XXII -** No entanto, como vimos, tal não acontece com os serviços sociais de educação e saúde, para os quais a cada real de Investimento, de uma vez só necessário, se gastará todo ano daí para a frente outro real, para o seu Custeio e o impacto orçamentário decorrente do Custeio, se torna permanente daí para a frente, enquanto o serviço for prestado;

**Inciso XXIII -** No que se refere aos investimentos que dependem de decisão rua por rua conforme abaixo exposto, as planilhas correspondentes aos investimentos correspondentes ao levantamento da realidade existente, custos unitários de investimento das opções técnicas envolvidas, assim como as de custeio decorrente, estes apesar de provavelmente irrelevantes, até para a comprovação dessa realidade, embora relacionadas nesta lei enquanto listagem, por sua extensão, e variabilidade de aplicação ao longo do tempo, estarão disponíveis apenas no Relatório Completo.

## SEÇÃO II

### DO ORÇAMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA DO SISTEMA VIÁRIO E DRENAGEM URBANA.

**Art. 140-** Tendo em vista os Orçamentos dos Investimentos e Custeios Decorrentes quanto a Demanda de infraestrutura urbana – para o conjunto UAMI - Estufa II + Área do FÓRUM e da UAM2 - Sesmaria do **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta de 2037**.

**Inciso Único** - Tendo em vista a importância do cidadão conhecer quanto custa atender as demandas do bairro, constituído pelo Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, apresenta-se os investimentos e custeios decorrentes para a implantação da infraestrutura urbana faltantes para o bairro:

**Item I-** Ao se levantar as necessidades de investimento e custeio em infraestrutura verificou-se, da comparação entre a Oferta e a Demanda de infraestrutura urbana no **Ano Base de 2017**, quais serão os déficits, que serão supridos até o **Ano Meta de 2037**;

**Item II-** No que se refere a Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem, isto é urbanização das vias em sua completude, incluindo 1- pavimentação do leito carroçável; 2- drenagem com implantação de guias e sarjetas, bueiros; 3- posteamento; 4- iluminação, 5- calçamento das calçadas; 6- arborização e ajardinamento quando possível;

**Item III-** A definição do tipo de infraestrutura será sempre que desejada feita pelos moradores / proprietários dos parcelamentos do solo, por escolha da maioria dos mesmos, por ruas ou parcelas das mesmas e em alguns casos, como o plantio das árvores, podendo ser do morador de casa imóvel .

**Parágrafo Único** - Verificou-se da comparação entre a Oferta e a Demanda, a existência dos déficits de investimento e custeio decorrente expostos no orçamento do bairro de investimento e custeio decorrente, quanto aos núcleos urbanos da UAM 1 - Estufa II mais a Área do FÓRUM e da UAM 2 - Sesmaria, conforme valores resumidos constantes das Planilhas do Anexo II desta lei, exclusive para as áreas de expansão urbana UAMe 3 e UAMe 4.

## SUBSEÇÃO I

### QUANTO AOS INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA URBANA DO SISTEMA VIÁRIO E DRENAGEM URBANA.

**Art. 141-** No que se refere a Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem, verificou-se da comparação entre a Oferta e a Demanda, tendo sido calculado os déficits de investimentos.

**Parágrafo 1º**- Critérios Gerais > Investimento em Infraestrutura Urbana do Sistema Viário, Drenagem e equipamentos correlatos, isto é urbanização das vias em sua completude, 1- pavimentação do leito carroçável; 2- micro drenagem com implantação de guias e sarjetas, bueiros; 3- pavimento das calçadas; 4- arborização e ajardinamento das calçadas 5- posteamento; 6- iluminação pública; 7- sinalização viária horizontal; 8- lixeiras públicas quanto possível e por escolha do conjunto de moradores / proprietários dos parcelamentos do solo, ou ruas ou parcelas das mesmas e em alguns casos como o plantio das árvores, podendo ser do morador de casa imóvel :

**Item I-** Calçamento das calçadas, posteamento, iluminação, arborização e ajardinamento quanto possível e desejado por escolha do conjunto de moradores dos loteamentos, ou ruas e em alguns casos como o plantio das árvores podendo ser do morador de casa imóvel;

**Item II-** Para possível escolha do tipo de urbanização, as áreas e



comprimentos de vias estão abaixo levantados sendo o total máximo de área das vias possível de sofrerem algum tipo de pavimentação ou intervenção é de 339.502 (trezentos e trinta e nove mil e quinhentos e dois) m2 de vias, abaixo discriminados:

**Subitem I -** No Estufa II e Área do FÓRUM > 295.196 (duzentos e noventa e cinco mil e cento e noventa e seis) m2;

**Subitem II -** Sesmaria > 44.306 (quarenta e quatro mil trezentos e seis) m2.

**Item III -** Comprimento máximo das vias, de possível intervenção : vias com largura maior que 10 (dez) m de 23.177 (vinte e três mil cento e setenta e sete) ml ou 23,2 (vinte e três vírgula dois) km (LV – Largura da Via  $\geq$  10 (dez) m que deverão receber guias e sarjetas e vias com largura menor que 10 (dez) m de 3.690 (três mil seiscentos e noventa) ml ou 3,7 (trezentos e trinta e nove mil e quinhentos e dois) km (LV < 10 (dez) m) de vias que deverão receber sarjetões centrais, sendo :

**Subitem I -** No Estufa II e Área do FÓRUM : (LV  $\geq$  10 (dez) m – 21.073 (vinte e hum mil e setenta e três) ml) e (LV < 10 (dez) m – 817 (oitocentos e dezessete) ml);

**Subitem II -** No Sesmaria: (LV  $\geq$  10 (dez) m – 2.104 (dois mil cento e quatro) ml) e (LV < 10 (dez) m – 2.873 (dois mil oitocentos e setenta e três) ml);

**Parágrafo 2º-** Para Pavimentação de Leito Carroçável prevê-se as seguintes possibilidades:

**Item I -** Manutenção do Pavimento Existente de Terra / Saibro/ Areia/ Pedrisco com valor por m2 de R\$BBB ;

**Item IV -** Gramado / Jardim em rua do tipo Via Compartilhada de baixo tráfego de veículos com valor por m2 de R\$BBB ;

**Item V -** Pavimentação com Concreto em vias de alta declividade com valor por m2 de R\$BBB ;

**Item VI -** Pavimentação com Blocos Articulados de Concreto com valor por m2 de R\$BBB ;

**Item VII -** Pavimentação Asfáltica, a menos recomendada exceto para *rodovias* ou estradas locais de ligação entre bairros com valor por m2 de R\$BBB .

**Inciso I -** O total máximo possível, considerando que as ruas com *Calçadas* possuam em média 7 (sete) m de largura de leito carroçável e que sejam pavimentadas com Blocos Articulados de Concreto e que são 23.177 (vinte e três mil cento e setenta e sete) ml, portanto 162.239 (cento e sessenta e dois mil duzentos e trinta e nove) m2 de pavimento com valor por m2 de R\$ BBB o total seria de R\$BBB ;

**Inciso II -** O total máximo possível, considerando que as ruas do tipo Vias Compartilhadas, possuam em média 7 (sete) m de largura e que são pavimentadas com Blocos Articulados de Concreto, que são 3.690 (três mil seiscentos e noventa) ml, portanto 25.830 (vinte e cinco mil oitocentos e trinta) m2 de pavimento com valor por m2 de R\$ BBB o total seria de R\$BBB.

**Parágrafo 3º-** Para Pavimentação de Calçadas quando a largura total das ruas for maior ou igual a 10m prevê-se as seguintes possibilidades :

**Item I -** Manutenção do Pavimento Existente de Terra/ Saibro/ Areia/ Pedrisco com valor por m2 de R\$BBB;

**Item II -** Gramado/Jardim com valor por m2 de R\$BBB ;

**Item III -** Pavimentação com Cimento/ Concreto com valor por m2 de



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

R\$B333 ;

**Item IV -** Pavimentação com Blocos Articulados de Concreto com valor por m2 de R\$B333.

**Inciso Único -** O total máximo possível, considerando que com Calçadas fossem pavimentadas com Blocos Articulados de Concreto, possuíssem em média 3 (três) m de largura, que são 23.177 (vinte e três mil cento e setenta e sete) ml, portanto 69.531 (sessenta e nove mil quinhentos e trinta e hum) m2 com valor por m2 de R\$B333 o total seria de R\$B333.

**Parágrafo 4º-** Implantação do Sistema de Microdrenagem, Bueiros, Guias e Sarjetas e respectivo Sistema de Subterrâneo para ruas com largura superior a 10 (dez) m e Sarjetões Centrais para as ruas tipo Vias Compartilhadas com largura inferior a 10 (dez) m, Bueiros e o respectivo Sistema Subterrâneo de Microdrenagem:

**Item I -** Considerando que as ruas com Calçadas possuam Guias e Sarjetas dos dois lados, e que são 46.354 (quarenta e seis mil trezentos e cinquenta e quatro) ml de Guias e Sarjetas com valor por m2 de R\$B333 o total seria > R\$B333 ;

**Item II -** Implantação de Sarjetões Centrais, Bueiros e o Sistema Subterrâneo de Microdrenagem para ruas com largura inferior a 10 (dez) m com valor por ml de R\$B333 .

**Inciso Único -** O total máximo possível, considerando que as ruas tipo Vias Compartilhadas, possuam um sarjetão no centro e que são 3.690 (três mil seiscentos e noventa) ml com valor por m2 de R\$B333 o total seria de R\$B333 .

**Parágrafo 5º-** Previsão de Sinalização Viária Horizontal :

**Item I -** Para Faixa de Travessia de Pedestres quando as ruas possuírem Calçadas com valor por m2 de pintura de pavimento de R\$B333 ;

**Item II -** Rampas de Acesso às Calçadas para portadores de necessidades especiais com valor por unidade de R\$B333 ;

**Item III -** Sinalização nas Calçadas para portadores de necessidades visuais com valor por ml de R\$B333 ;

**Item IV -** Lombadas com pintura para Travessia de Pedestres, no início das ruas do tipo Vias Compartilhadas, com valor por m2 de R\$B333 .

**Parágrafo 6º-** Previsão de Arborização e Jardinagem quando possível a cada 36 (trinta e seis) metros aproximadamente na Calçada oposta à instalação dos Postes e entre eles:

**Item I -** Quando as ruas possuírem Calçadas, de modo que o Plantio das Árvores permita uma Faixa Livre para Circulação de Pedestres e Portadores de Necessidades Especiais de 1,2 (hum vírgula dois) m de largura em um dos lados da rua, com valor por unidade de Árvore de R\$B333 ;

**Item II -** Quando as ruas forem tipo Vias Compartilhadas de modo que o Plantio das Árvores permita uma faixa livre de no mínimo 3,5 (três vírgula cinco) m para circulação, portanto o mais junto possível dos muros com valor por unidade de Árvore de R\$B333 ;

**Item III -** Observar a distância de implantação dos Postes na rua em relação às Árvores de modo a não interferirem entre si ;

**Inciso Único -** O total máximo possível, considerando que as ruas têm comprimento de 26.867 (vinte e seis mil oitocentos e sessenta e sete) ml > cabendo 746

(setecentos e quarenta e seis) unidades de Árvores, com valor por unidade de árvore de R\$BBB o total seria de R\$BBB .

**Parágrafo 7º-** Previsão de Posteamento a cada 36 (trinta e seis) metros aproximadamente na Calçada oposta à instalação das Árvores e entre elas :

**Item I-** Quando as ruas possuírem Calçadas, de modo que a implantação dos Postes, permita uma Faixa Livre para Circulação de Pedestres e Portadores de Necessidades Especiais de 1,2 (hum vírgula dois) m de largura em um dos lados da rua, com valor por unidade de Poste de R\$BBB ;

**Item II-** Quando as ruas forem do tipo Vias Compartilhadas de modo que a implantação dos Postes, permita uma faixa livre de no mínimo 3,5 (três vírgula cinco) m para circulação, portanto o mais junto possível dos muros com valor por unidade de Árvore de R\$BBB ;

**Item III-** Observar a distância de implantação de Árvores na rua em relação aos Postes de modo a não interferirem entre si .

**Inciso Único** - O total máximo possível, considerando que as ruas têm comprimento de 26.867 (vinte e seis mil oitocentos e sessenta e sete) ml > cabendo 746 (setecentos e quarenta e seis) unidades de Postes, com valor por unidade de Poste de R\$BBB o total seria de R\$BBB .

**Parágrafo 8º-** Instalação de Iluminação Pública das vias através de Luminárias nos postes para possível escolha do tipo de iluminação de acordo com o padrão estabelecido pela Portaria Inmetro / MDIC n.º 20, de 15 de fevereiro de 2017 :

**Item Único** - Luminária Simples - Tipo II; Lâmpada de Vapor de Sódio de 150 (cento e cinquenta)W para as ruas dos bairros com valor por unidade de R\$BBB;

**Inciso Único** - O total máximo possível, considerando que as ruas têm comprimento de 26.867 (vinte e seis mil oitocentos e sessenta e sete) ml > cabendo 746 (setecentos e quarenta e seis) unidades de Luminárias, seria de R\$BBB ;

**Parágrafo 9º-** Instalação de Lixeiras Públicas nas vias:

**Item Único** - Nas ruas com movimento intenso, de acesso aos loteamentos e às praias, uma Lixeira a cada 50 (cinquenta) m com valor por unidade de R\$BBB .

**Parágrafo 10º-** Total do investimento previsto em Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem para as UAMs: UAM1 – Estufa e área do FÓRUM e UAM 2 - Sesmaria: R\$ BBB.

**Parágrafo 11º-** Tendo em vista a formatação das Planilhas quanto ao Investimentos em Infraestrutura Viária, ver as Planilhas do Orçamento das UAMs: quanto aos núcleos urbanos *UAM1 – Estufa II e área do FÓRUM e UAM 2- Sesmaria* e suas áreas de influência, conforme valores das Planilhas. Quanto ao Investimento Público em Infraestrutura Urbana em sua apresentação completa no **Anexo II – 2/6. ICI-01 > Planilha 13** - Investimento em Infraestrutura > Parcela Estufa II mais Área do FÓRUM; e **2/6. ICI-02 > Planilha 14** - Investimento em Infraestrutura > Parcela Sesmaria, sendo que a reprodução exclusivamente em Formato Digital resulta da dificuldade de reprodução em papel devido à dimensões excessivas das mesmas.

## SUBSEÇÃO II

### QUANTO AO CUSTEIO ANUAL DECORRENTE DA INFRAESTRUTURA URBANA DO SISTEMA VIÁRIO E DRENAGEM.

**Art. 142-** Custeio Anual Decorrente do Investimento em Infraestrutura Urbana do Sistema Viário e Drenagem dos núcleos considerados dependerá das escolhas feitas pelos moradores dos loteamentos. O custeio da infraestrutura é muito baixo, chegando a ser irrelevante e portanto não serão computados.

**Parágrafo 1º-** Serviços de Manutenção calculados a partir da “área em metros quadrados” do local onde serão prestados:

**Inciso I -** Área Total das vias a serem mantidas de 339.502 (trezentos e trinta e nove mil quinhentos e dois) m<sup>2</sup> de vias, sendo:

**Item I -** No Estufa II e Área do FÓRUM > 295.196 (duzentos e noventa e cinco mil cento e noventa e seis) m<sup>2</sup>;

**Item II -** Sesmaria > 44.306 (quarenta e quatro mil trezentos e seis) m<sup>2</sup>;

**Inciso II -** Os tipos de serviços de manutenção são :

**Item I -** Manutenção das vias: Tapa buracos e ou realinhamento dos Blocos Articulado de Concreto; Varrição; Limpeza de Limo e retirada de excesso de Mato quando for Blocos Articulado de Concreto ;

**Item II -** Nas calçadas: Tapa buracos e ou realinhamento dos Blocos Articulado de Concreto; Varrição; Limpeza de Limo e retirada de excesso de Mato quando for Blocos Articulado de Concreto, Jardinagem e Plantio de novas Mudas, Poda de Árvores .

**Parágrafo 2º-** Serviços de Manutenção calculados a partir da “comprimento em metros lineares” do local onde serão prestados:

**Inciso I -** Comprimento máximo das vias em metros lineares:

**Item I -** No Estufa II e Área do FÓRUM : (LV ≥ 10 (dez) m – 21.073 (vinte um mil e setenta e três) ml) e (LV < 10 (dez) m – 817 (oitocentos e dezessete) ml);

**Item II -** No Sesmaria: (LV ≥ 10 (dez) m – 2.104 ml) e (LV < 10 (dez) m – 2.873 (dois mil oitocentos e setenta e três) ml).

**Inciso II -** Os tipos de serviços de manutenção são:

**Item I -** Luminárias: substituição de Lâmpadas e/ou Luminárias queimadas ou quebradas;

**Item II -** Lixeiras: substituição de Lixeiras quebradas;

**Item III -** Custeio do Sistema de Drenagem Pública de Águas Pluviais por galerias subterrâneas com 27 (vinte e sete) km lineares de vias no valor de R\$ BBB por km linear, não sendo possível ainda totalizá-lo enquanto o projeto de drenagem complementar ao existente não for efetivado.

**Parágrafo 3º-** Tendo em vista a formatação das Planilhas quanto aos Custeios Decorrentes dos Investimentos em Infraestrutura Viária, ver as Planilhas do Orçamento das UAMs: quanto aos núcleos urbanos *UAM1 – Estufa II e área do FÓRUM e UAM 2- Sesmaria* e suas áreas de influência, conforme valores das Planilhas. Quanto ao Custeio Decorrente em sua apresentação completa no Anexo II – 2/6. **ICI-03 Planilha 15 - Custeio** > Parcela do Estufa II mais Área do FÓRUM e 2./6. **ICI-04 Planilha 16 - Custeio** > Parcela do Sesmaria. A reprodução exclusivamente em Formato Digital resulta da dificuldade de reprodução em papel devido à dimensões excessivas das mesmas.

### SUBSEÇÃO III

#### QUANTO A ORGANIZAÇÃO POR UAM DO INVESTIMENTO E CUSTEIO ANUAL DECORRENTE DO INVESTIMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA DO SISTEMA VIÁRIO E

### DRENAGEM.

**Art. 143-** Como vimos a complementação do orçamento de investimento e custeio em infraestrutura dependerá de decisões a serem tomadas pelos proprietários e conjunto com a Prefeitura e desse modo o resumo a seguir exposto só poderá ser efetivado, de tempos em tempos, a medida das decisões tomadas quanto as áreas urbanas contínuas existentes. Assim no caso os gastos públicos previstos de Investimento e Custeio, divididos em 2 (duas) parcelas da área: 1º Parcela - Plano de Bairro da UAM1 – Estufa e Área do FÓRUM e 2º Parcela - Plano de Bairro da UAM 2 – Sesmaria. Os tipos de Planilhas são:

**Inciso I -** Planilha do Orçamento de Investimento da Infraestrutura ;

**Item I -** UAM 1 - Estufa II e Área do FÓRUM;

**Item II -** UAM 2 - Sesmaria.

**Inciso II -** Planilha do Orçamento de Custeio da Infraestrutura ;

**Item I -** UAM 1 - Estufa II e Área do FÓRUM;

**Item II -** UAM 2 - Sesmaria.

### CAPÍTULO V

#### DO ORÇAMENTO DO BAIRRO QUANTO AOS INVESTIMENTOS NOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO

**Art. 144-** Quanto aos orçamentos dos investimentos e custeios decorrentes quanto a Demanda de Equipamentos Sociais Públicos de Educação – para o conjunto da UAM1 Estufa II + Área do FÓRUM e UAM2 Sesmaria do **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**. E para o conjunto da UAM1 Estufa II + Área do FÓRUM + Área de Expansão Urbana da UAMe 3 e UAM2 Sesmaria + Área de Expansão Urbana da UAMe 4 do **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** ao **Ano Meta de 2037**.

**Inciso Único -** Tendo em vista a importância do cidadão conhecer quanto custa atender as Demandas dos bairros, constituintes do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, apresenta-se os investimentos e custeios decorrentes para a implantação de equipamentos sociais públicos de educação faltantes para o bairro.

**Parágrafo Único -** No que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação, verificou-se da comparação entre a Oferta e a Demanda, tendo sido calculado os déficits de investimento para cada Unidade Ambiental de Moradia. Para a eliminação do déficit atual no **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, para as UAM 1 – Estufa II mais Área do FÓRUM e para a UAM2- Sesmaria. Para atendimento a Demanda futura no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037**, para a UAM 1- Estufa II mais Área do FÓRUM mais a UAMe 3 e para a UAM 2 – Sesmaria mais a UAMe 4.

### SEÇÃO I

#### QUANTO AOS INVESTIMENTOS NO QUE SE REFERE AOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO PARA A UAM 1 - ESTUFA II E UAMe 3.

**Art. 145-** Quanto aos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a UAM1 do Estufa II mais Área do FÓRUM e sua área de influência para o **Ano Base de 2017** para atendimento até **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** e incluindo a UAMe 3 do **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento



URBE – PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA.  
Av. Nove de Julho 5017 conj 21 cep 01407-200 São Paulo  
tel 3079-7916 /3078-7766 e-mail urbepua@uol.com.br

até **Ano Meta de 2037**.

*Parágrafo Único* - Os valores totais de investimento expostos nesta SEÇÃO são os estimados pela "Campanha Nacional pelo Direito a Educação". Estes valores referem-se à aquisição de terreno, construção do prédio, compra de equipamentos e materiais permanentes,

#### SUBSEÇÃO I

##### QUANTO AOS INVESTIMENTOS PARA A UAMI DO ESTUFA II MAIS ÁREA DO FÓRUM E SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO DO ANO BASE DE 2017 AO ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE.

*Art. 146-* Quanto aos Investimento em Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a *UAMI do Estufa II mais Área do FÓRUM* e sua área de influência para atendimento da Demanda do Ano Base de 2017 para atendimento até o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* em função dos critérios adotados descritos anteriormente, serão necessários a implantação dos seguintes equipamentos:

*Parágrafo 1º-* Implantação de uma *CRECHE - CEI* para crianças de 0 a 3 anos e 11 meses, com 5 (cinco) salas de aula (Modelo - Projeto Tipo C 5 (cinco) salas - Programa Pró-infância do FNDE-Fundo nacional de Desenvolvimento de Educação):

*Item I-* Compra de terreno com área de 1.575 (hum mil quinhentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

*Item II-* Obra com área a edificar de 776 (setecentos e setenta e seis) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

*Item III-* Mobiliário > R\$BBB ;

*Item IV-* Valor Total > R\$BBB .

*Parágrafo 2º-* Os equipamentos de educação existentes no **Ano Base de 2017**, no Estufa II tem capacidade de atendimento para a Demanda no **Ano Base**, nos níveis da *PRÉ-ESCOLA - EMEI; FUNDAMENTAL I - FI; FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM*. Não havendo necessidade de ampliação desta Oferta ou do número de equipamentos existentes.

*Parágrafo 3º-* Total do investimento previsto em Equipamentos Sociais Públicos de Educação (terreno + obra + mobiliário + equipamentos de multimídia), para a UAMI do Estufa II mais Área do FÓRUM *do Ano Base de 2017* para atendimento até o *Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE*:

*Item Único - CRECHE – CEI* > Total Estimado de investimento no Ano Base > R\$ 791.000,00 (setecentos e noventa e hum mil reais).

#### SUBSEÇÃO II

##### QUANTO AOS INVESTIMENTOS PARA A UAMI DO ESTUFA II MAIS ÁREA DO FÓRUM MAIS A UAME 3 E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO NO ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE PARA ATENDIMENTO ATÉ O ANO META DE 2037.

*Art. 147-* Quanto aos Equipamentos Educacionais Públicos de Educação para a *UAMI do Estufa II mais Área do FÓRUM mais UAME 3* (área de expansão urbana) e suas áreas de influência, *do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE* para atendimento até o *Ano Meta de 2037*, em função dos critérios adotados descritos anteriormente, serão necessários a implantação dos seguintes equipamentos:

**Parágrafo 1º** - Implantação de uma Escola Municipal – tipo *PRÉ-ESCOLA - EMEI* - para crianças de 4 a 5 anos e 11 meses, com 5 (cinco) salas de aula (Modelo - Projeto Espaço Educativo *Urbano* e Rural - 5 (cinco) salas - De acordo com o Programa PAR do FNDE-Fundo Nacional de Desenvolvimento do Governo Federal).

**Item I** - Compra de terreno com área de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item II** - Obra com área a edificar 1.276 (hum mil duzentos e setenta e seis) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item III** - Mobiliário > R\$BBB;

**Item IV** - Equipamento de Mídia Eletrônica > R\$BBB;

**Item V** - Valor Total > R\$BBB .

**Parágrafo 2º** - Implantação de uma Escola Municipal para o *FUNDAMENTAL I - FI* para crianças de 6 a 10 anos e 11 meses, com 12 (doze) salas de aula (Modelo- Projeto Espaço Educativo Urbano 12 (doze) salas - Programa PAR do FNDE-Fundo nacional de Desenvolvimento de Educação) :

**Item I** - Compra de terreno com área de 8.000 (oito mil) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item II** - Obra com área a edificar de 3.230 (três mil duzentos e trinta) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item III** - Mobiliário > R\$BBB ;

**Item IV** - Equipamento de Mídia Eletrônica > R\$ BBB;

**Item V** - Valor Total > R\$BBB .

**Parágrafo 3º** - Implantação de uma Escola Estadual para o *FUNDAMENTAL II – FII e ENSINO MÉDIO - EM* para crianças de 11 a 17 anos e 11 meses, com 10 (dez) salas de aula (Modelo- Projeto Espaço Educativo Urbano 10 (doz) salas - Programa PAR do FNDE-Fundo nacional de Desenvolvimento de Educação) :

**Item I** - Compra de terreno com área de 8.000 (oito mil) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item II** - Obra com área a edificar de 3.133 (três mil cento e trinta e três) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item III** - Mobiliário > R\$BBB ;

**Item IV** - Equipamento de Mídia Eletrônica > R\$ BBB;

**Item V** - Valor Total > R\$BBB.

**Parágrafo 4º** - Total do investimento previsto em Equipamentos Sociais Públicos (terreno + obra + mobiliário + equipamentos de multimídia), para a UAM 1 Estufa II mais a Área do FÓRUM e UAME 3 (de expansão urbana) e suas áreas de influência no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037**:

**Item I** - *PRÉ-ESCOLA - EMEI* > R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais) ;

**Item II** - Escola *FUNDAMENTAL I - FI* > R\$ 1.641.000,00 (hum milhão, seiscentos e quarenta e hum mil, reais);

**Item III** - Escola *FUNDAMENTAL II- FII e ENSINO MÉDIO- EM* > R\$ 1.204.000,00 (hum milhão, duzentos e quatro mil reais);

**Item IV -** Total de investimento em Equipamentos (terreno + obra + Mobiliário + Equipamentos de Multimídia) de Educação no Ano Meta de 2037 > R\$ 3.727.000,00 (três milhões, setecentos e vinte e sete mil reais).

## SEÇÃO II

### QUANTO AOS INVESTIMENTOS NO QUE SE REFERE AOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO PARA O SESMARIA E UAME 4.

**Art. 148-** Quanto aos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a UAM2 do Sesmária e sua área de influência para o **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, incluindo a UAME 4 para **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037**.

**Parágrafo Único -** Os valores totais de investimento expostos nesta SEÇÃO são estimados pela "Campanha Nacional pelo Direito a Educação". Estes valores referem-se à aquisição de terreno, construção do prédio, compra de equipamentos e materiais permanentes,

### SUBSEÇÃO I

#### QUANTO AOS INVESTIMENTOS PARA A UAM2 DO SESMARIA MAIS A UAME 4 E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO DO ANO BASE DE 2017 PARA ATENDIMENTO ATÉ O ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE.

**Art. 149-** Quanto aos Investimento em Equipamentos Sociais Públicos de Educação para a *UAM 2 do Sesmária* e sua área de influência para atendimento da Demanda do **Ano Base de 2017** para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**: em função dos critérios adotados descritos anteriormente, serão necessários a implantação dos seguintes equipamentos:

**Parágrafo 1º-** Implantação de uma *CRECHE - CEI* para crianças de 0 a 3 anos e 11 meses, com 6 (seis) salas de aula (Modelo - Projeto Tipo C - 6 (seis) salas - Programa Pró-infância do FNDE-Fundo nacional de Desenvolvimento de Educação):

**Item I -** Compra de terreno com área de 1.575 (hum mil quinhentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item II -** Obra com área a edificar de 830 (oitocentos e trinta) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item III -** Mobiliário > R\$BBB ;

**Item IV -** Valor Total > R\$BBB .

**Parágrafo 2º-** Implantação de uma Escola Estadual para o *FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM* - para crianças de 11 a 17 anos e 11 meses, com 6 (seis) salas de aula (Modelo- Projeto Espaço Educativo Urbano 6 (seis) salas - Programa PAR do FNDE-Fundo nacional de Desenvolvimento de Educação):

**Item I -** Compra de terreno com área de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item II -** Obra com área a edificar de 1.323 (hum mil trezentos e vinte e três) m<sup>2</sup> > R\$BBB ;

**Item III -** Mobiliário > R\$BBB ;



**Item IV -** Equipamento de Mídia Eletrônica > R\$ BBB ;

**Item V -** Valor Total > R\$BBB .

**Parágrafo 3º-** Total do investimento previsto em Equipamentos Sociais Públicos (terreno + obra + mobiliário + equipamentos de multimídia), para a UAM 2 Sesmaria do Ano Base de 2017 para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**:

**Item I -** *CRECHE – CEI* > R\$ 883.000,00 (oitocentos e oitenta e três mil reais);

**Item II -** *Escola FUNDAMENTAL II – FII e ENSINO MÉDIO - EM* > R\$ 941.000,00 (novecentos e quarenta e hum mil reais);

**Item III -** Total de investimento em Equipamentos (terreno + obra + Mobiliário + Equipamentos de Multimídia) de Educação do Ano Base de 2017 para atendimento até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** > R\$ 1.824.000,00 (hum milhão, oitocentos e vinte e quatro mil reais).

## SUBSEÇÃO II

**QUANTO AOS INVESTIMENTOS PARA A UAM2 SESMARIA E UAME 4 E SUAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO DO ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE PARA ATENDIMENTO ATÉ O ANO META DE 2037.**

**Art. 150-** Quanto ao Equipamentos Educacionais Públicos para a *UAM2 do Sesmaria mais a UAME 4* (área de expansão urbana) e suas áreas de influência: **do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037**, em função dos critérios adotados descritos no artigo 115, serão necessários a implantação dos seguintes equipamentos:

**Parágrafo 1º-** Implantação de uma sala de aula na *CRECHE - CEI* implantada no período anterior. Esta sala de aula será destinada a crianças de 0 a 3 anos e 11 meses, para atendimento da demanda em função da implantação da UAME 4 (área de expansão urbana):

**Item I -** Obra com área a edificar 40 (quarenta) m2 > R\$BBB ;

**Item II -** Mobiliário > R\$BBB ;

**Item III -** Valor Total > R\$BBB .

**Parágrafo 2º-** Implantação de uma Escola Municipal – tipo *PRÉ-ESCOLA - EMEI e FUNDAMENTAL I - FI* - para crianças de 4 a 10 anos e 11 meses, com 8 (oito) salas de aula (Modelo - Projeto Espaço Educativo Urbano e Rural - 8 (oito) salas - De acordo com o Programa PAR do FNDE-Fundo Nacional de Desenvolvimento do Governo Federal.:

**Item I -** Compra de terreno com área de 4.000 (quatro mil) m2 > R\$BBB ;

**Item II -** Obra com área a edificar 1.419 (hum mil quatrocentos e dezenove) m2 > R\$BBB ;

**Item III -** Mobiliário > R\$BBB;

**Item IV -** Equipamento de Mídia Eletrônica > R\$BBB;

**Item V -** Valor Total > R\$BBB.

**Parágrafo 3º-** Implantação de uma Escola Estadual para o *FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM* - para crianças de 11 a 17 anos e 11 meses, com 6 (seis) salas de aula (Modelo- Projeto Espaço Educativo Urbano 6 (seis) salas - Programa PAR do FNDE-

Fundo nacional de Desenvolvimento de Educação) :

**Item I -** Compra de terreno com área de 4.000 (quatro mil) m2 > R\$BBB ;

**Item II -** Obra com área a edificar de 1.323 (hum mil trezentos e vinte e três) m2 > R\$BBB ;

**Item III -** Mobiliário > R\$BBB ;

**Item IV -** Equipamento de Mídia Eletrônica > R\$ BBB;

**Item V -** Valor Total > R\$BBB.

**Parágrafo 4º-** Total do investimento previsto em Equipamentos Sociais Públicos (terreno + obra + mobiliário + equipamentos de multimídia), para a *UAM 2 Sesmaria e UAMe 4* (de expansão urbana) e suas áreas de influência **do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037** :

**Item I -** CRECHE – CEI > R\$ BBB;

**Item II -** PRÉ-ESCOLA - EMEI e FUNDAMENTAL I - FI > R\$ 1.187.000,00 (hum milhão, cento e oitenta e sete mil reais);

**Item III -** FUNDAMENTAL II - FII e ENSINO MÉDIO - EM > R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais e noventa);

**Item IV -** Total de investimento em Equipamentos (terreno + obra + Mobiliário + Equipamentos de Multimídia) de Educação no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para atendimento até o **Ano Meta de 2037** > R\$ 2.068.000,00 (dois milhões, sessenta e oito mil reais).

## CAPÍTULO VI

### **DO ORÇAMENTO DO BAIRRO QUANTO AOS CUSTEIOS DECORRENTES DOS INVESTIMENTOS NOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.**

**Art. 151-** No que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação, verificou-se da Demanda para o Ano Base de 2017 para atendimento até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE e para o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE e atendimento até o Ano Meta de 2037, o custeio decorrente para cada Unidade Ambiental de Moradia. Para a eliminação do déficit atual no Ano Base de 2017, para as UAM 1 – Estufa II e para a UAM2- Sesmaria. Para atendimento a Demanda futura, do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE, para a UAM 1- Estufa II mais a UAMe 3 e para a UAM 2 – Sesmaria mais a UAMe 4. Destaca-se que, na ausência de valores específicos.

**Parágrafo Único -** Em não se obtendo o custo por aluno anual por tipo de nível, adota-se, assume-se que o custeio anual de cada equipamento equivale a cada ano aos valores de seu investimento.

#### SEÇÃO I

##### **QUANTO AOS CUSTEIOS ANUAIS DECORRENTES DOS INVESTIMENTOS EM EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO PARA A UAM1 – ESTUFA II MAIS ÁREA DO FÓRUM E UAMe 3 – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA.**

**Art. 152-** Quanto aos Custeios Anuais Decorrentes dos Investimentos no

que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para as demandas nas UAM1 do Estufa II mais Área do FÓRUM e sua área de influência para o **Ano Base de 2017** e incluindo a UAMe 3, área de expansão urbana para **Ano Meta de 2037**.

#### SUBSEÇÃO I

##### DO ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE.

**Art. 153-** Do Custeio Decorrente sobre o Déficit Atual no **Ano Base de 2017** para ser atendido até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a *UAM1 - (Estufa II mais Área FÓRUM)*, considerando o atendimento nas *CEIs* em período integral de 10 (dez) horas diárias e nos demais níveis, da *PRE-ESCOLA – EMEI* ao *ENSINO MÉDIO – EM*, em ½ (meio) período, 5 (cinco) horas diárias na escola.

**Parágrafo 1º-** Os valores aqui expostos tem como base o “sítio” da Campanha Nacional pela Educação que firmou parceria com o Conselho Nacional de Educação, CNE, órgão ligado ao MEC, em relação ao valor unitário - CAQi (Custo Aluno- Qualidade Inicial) é um indicador que mostra quanto deve ser investido ao ano por aluno de cada etapa e modalidade da educação básica pela Campanha Nacional pela Educação baseado no Simulador CAQi: <http://www.custoalunoqualidade.org.br/>

**Parágrafo 2º-** Custeio anual decorrente para atendimento da Demanda no **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, para a *UAM I - Estufa II mais a Área do FÓRUM* e suas áreas de influência:

**Item I -** *CRECHE - CEI > 65 (sessenta e cinco) alunos > CEI > R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais);*

**Item II -** *PRÉ-ESCOLA - EMEI > 209 (duzentos e nove) alunos > R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais e setenta);*

**Item III -** *ESCOLA FUNDAMENTAL I – FI > 65 (sessenta e cinco) alunos > R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais);*

**Item IV -** *ESCOLA FUNDAMENTAL II – FII > 15 (quinze) alunos > R\$ 33.000,00,00 (trinta e três mil reais);*

**Item V -** *ESCOLA ENSINO MÉDIO - EM > 53 (cinquenta e três) alunos > R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).*

**Inciso I -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba** para atendimento ao déficit de vagas no **Ano Base de 2017 > R\$ 1.145.000,00 (hum milhão, cento e quarenta e cinco mil reais)**;

**Inciso II -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo** para atendimento ao déficit de vagas no **Ano Base de 2017 > R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais)**;

**Inciso III -** Total de custeio em 7 (sete) anos decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba** do **Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário do PNE 2024 > R\$ 8.020.000,00 (oito milhões, vinte mil reais)**;

**Inciso IV -** Total de custeio em 7 (sete) anos decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo** do **Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário do PNE 2024 > R\$ 1.075.000,00 (hum milhão, setenta cinco mil reais).**

**Parágrafo 3º-** Ver Planilhas no Anexo II: 3/6 ESE - 12 > Planilha 28 - Educação > Custeio Decorrente sobre o Déficit Atual do Ano Base de 2017 para ser atendido até o Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para a UAM1 - (Estufa II mais Área FÓRUM).

## SUBSEÇÃO II

### PARA O ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE - PLANO NACIONAL DE EDUCAÇÃO DE 2024 ATÉ O ANO META DE 2037.

**Art. 154-** Do Custeio Decorrente sobre o Déficit no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE para ser atendido até o Ano Meta de 2037 para a UAM1 - (Estufa II mais Área FÓRUM) mais a Área de Expansão Urbana da UAMe 3, considerando o atendimento nas CELs em período integral de 10 (dez) horas diárias e nos demais níveis, da Pré-escola ao ENSINO MÉDIO, em período integral diurno de 8 (oito) horas diárias na escola e a oferta de Ensino Médio noturno de 5 (cinco) horas diárias:

**Inciso I -** Custeio anual decorrente para atendimento da Demanda no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037, para a UAM 1 Estufa II mais a Área do FÓRUM incluindo a UAMe 3 e suas áreas de influência:

**Item I -** PRÉ-ESCOLA - EMEI > 209 (duzentos e nove) alunos > R\$ 479.000,00 (quatrocentos e setenta e nove mil reais) ;

**Item II -** ESCOLA FUNDAMENTAL I – FI > 536 (quinhentos e trinta e seis) alunos > R\$ 779.000,00 (setecentos e setenta e nove mil reais);

**Item III -** ESCOLA FUNDAMENTAL II – FII > 446 (quatrocentos e quarenta e seis) alunos > R\$ 582.000,00 (quinhentos e oitenta e dois mil reais);

**Item IV -** ESCOLA ENSINO MÉDIO - EM > 355 (trezentos e trinta e cinco) alunos > R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte cinco mil reais).

**Inciso II -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de Competência do Governo Municipal de Ubatuba para atendimento ao déficit de vagas no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE > R\$ 1.258.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta e oito mil reais);

**Inciso III -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de Competência do Governo Estadual de São Paulo para atendimento ao déficit de vagas no Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE > R\$ 1.032.000,00 (um milhão, trinta e dois mil reais);

**Inciso IV -** Total de custeio em 13 (treze) anos decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de Competência do Governo Municipal de Ubatuba para atendimento do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037 > R\$ 16.336.000,00 (dezesesseis milhões trezentos e trinta e seis mil reais).

**Inciso V -** Total de custeio em 13 (treze) anos decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de Competência do Governo Estadual de São Paulo para atendimento do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037 > R\$ 10.497.000,00 (dez milhões quatrocentos e noventa e sete mil reais);

**Inciso VI -** Ver Planilha anexo: 3/6 ESE – 13 > Planilha 29 - Educação > Custeio Total Decorrente do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037 - para a UAM1 - (Estufa II mais Área FÓRUM) mais a Área de Expansão Urbana UAMe 3.

## SUBSEÇÃO III

**DO ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO META DE 2037.**

**Art. 155-** Do Custeio Decorrente para o período do **Ano Base de 2017 ao Ano Meta de 2037** para a **UAM1 - (Estufa II mais Área FÓRUM)** mais a **Área de Expansão Urbana da UAMe 3**:

**Parágrafo 1º-** Total de custeio para 20 (vinte) anos, decorrente dos investimentos, em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba** para atendimento ao déficit de vagas do **Ano Base de 2017 ao Ano Meta de 2037** > R\$ 24.386.000,00 (*vinte e quatro milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais*).

**Parágrafo 2º-** Total de custeio para 20 (vinte) anos, decorrente dos investimentos, em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo** para atendimento ao déficit de vagas do **Ano Base de 2017 ao Ano Meta de 2037** > R\$ 14.497.000,00 (*quatorze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil reais*).

**Parágrafo 3º-** Ver Planilha anexo: **3/6 ESE – 14 > Planilha 30 - Educação > Custeio Decorrente Total em Educação**, somando Planilhas 28 e 29, atendendo aos déficits atuais e futuros para os períodos de 2017 a 2024 e 2024 a 2037. Para a UAM1 (Estufa II mais a Área do FÓRUM) mais a Área de Expansão Urbana UAMe 3.

**SEÇÃO II****QUANTO AOS CUSTEIOS ANUAIS DECORRENTES DOS INVESTIMENTOS EM EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO PARA A UAM2 – SESMARIA E UAME 4 – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA.**

**Art. 156-** Quanto aos Custeios Anuais Decorrentes dos Investimentos no que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação para as demandas nas **UAM2 do Sesmária** e sua área de influência para o **Ano Base de 2017** e incluindo a **UAME 4**, área de expansão urbana para **Ano Meta de 2037**.

**SUBSEÇÃO I****DO ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE.**

**Art. 157-** Do Custeio Decorrente sobre o Déficit Atual do **Ano Base de 2017** para ser atendido até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a **UAM2 - (Sesmária)**, considerando o atendimento nas CEIs em período integral de 10 (dez) horas diárias e nos demais níveis, da – **PRÉ-ESCOLA - EMEI ao ENSINO MÉDIO - EM**, em ½ (meio) período, 5 (cinco) horas diárias na escola.

**Parágrafo 1º-** Custeio anual decorrente para atendimento da Demanda no **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE**, para a **UAM 2 Sesmária** e suas áreas de influência:

**Item I -** **CRECHE - CEI** > 72 (setenta e dois) alunos > **CEI** > R\$ 819.000,00 (*oitocentos e dezenove mil reais*);

**Item II -** **PRÉ-ESCOLA - EMEI** > 23 (vinte e três) alunos > R\$ 75.000,00 (*setenta e cinco mil reais*);

**Item III -** **ESCOLA FUNDAMENTAL I – FI** > 7 (sete) alunos > R\$ 20.000,00 (*vinte mil reais*);

**Item IV -** **ESCOLA FUNDAMENTAL II – FII** > 149 (cento e quarenta e nove) alunos > R\$ 389.000,00 (*trezentos e oitenta e nove mil reais*);

**Item V -** **ESCOLA ENSINO MÉDIO - EM** > 140 (cento e quarenta)

alunos > R\$ 366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais).

**Inciso I -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba** para atendimento ao déficit de vagas no **Ano Base de 2017** > R\$ 907.000,00 (novecentos e sete mil, reais);

**Inciso II -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo** para atendimento ao déficit de vagas no **Ano Base de 2017** > R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais) ;

**Inciso III -** Total de custeio em 7 (sete) anos, decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba do Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediário do PNE 2024** > R\$ 6.430.000,00 (seis milhões, quatrocentos e trinta mil reais);

**Inciso IV -** Total de custeio em 7 (sete) anos decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo do Ano Base de 2017 até o Ano Meta Intermediária do PNE 2024** > R\$ 5.289.000,00 (cinco milhões, duzentos e oitenta e nove mil reais) .

**Parágrafo 2º-** Ver Planilha anexo: **3/6 ESE – 15 > Planilha 31 - Educação** > Custeio Decorrente sobre o Déficit Atual do **Ano Base de 2017** para ser atendido até o **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para a UAM2 - (Sesmaria).

## SUBSEÇÃO II

### DO ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 DO PNE ATÉ O ANO META DE 2037.

**Art. 158-** Do Custeio Decorrente sobre o Déficit no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** para ser atendido até o **Ano Meta de 2037** para a UAM2 - (Sesmaria) mais a *Área de Expansão Urbana da UAMe 4*, considerando o atendimento nas CEIs em período integral de 10 (dez) horas diárias e nos demais níveis, da Pré-escola ao Ensino Médio, em período integral diurno de 8 (oito) horas diárias na escola e a oferta de Ensino Médio noturno de 5 (cinco) horas diárias:

**Parágrafo 1º-** Custeio anual decorrente para atendimento da Demanda no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** até o **Ano Meta de 2037**, para a UAM 2 Sesmaria incluindo a UAMe 4 e suas áreas de influência:

**Item I -** *CRECHE - CEI* > 7 (sete) alunos > CEI > R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais);

**Item II -** *PRÉ-ESCOLA - EMEI* > 93 (noventa e três) alunos > R\$ 199.022,79 (cento e noventa e nove mil, vinte e dois reais e setenta e nove centavos);

**Item III -** *ESCOLA FUNDAMENTAL I – FI* > 251 (duzentos e cinquenta e hum) alunos > R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) ;

**Item IV -** *ESCOLA FUNDAMENTAL II - FII* > 196 (cento e noventa e seis) alunos > R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais);

**Item V -** *ESCOLA ENSINO MÉDIO - EM* > 187 (cento e oitenta e sete) alunos > R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais).

**Inciso I -** Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba** para atendimento ao déficit de vagas no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** > R\$

745.000,00 (*setecentos e quarenta e cinco mil reais*);

**Inciso II** - Total de custeio anual decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo** para atendimento ao déficit de vagas no **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** > R\$ 401.000,00 (*quatrocentos e hum mil reais*);

**Inciso III** - Total de custeio em 13 (treze) anos, decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037** > R\$ 9.685.000,00 (*nove milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil reais*);

**Inciso IV** - Total de custeio em 13 (treze) anos, decorrente dos investimentos, somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo do Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE até o Ano Meta de 2037** > R\$ 5.220.000,00 (*cinco milhões, duzentos e vinte mil reais*).

**Parágrafo 2º**- Ver Planilha anexo: **3/6 ESE – 16 > Planilha 32 - Educação** > Custeio Total Decorrente do **Ano Meta Intermediário de 2024 do PNE** até o **Ano Meta de 2037** - para a UAM2 - (Sesmaria) mais a Área de Expansão Urbana UAMe 4. (1).

### SUBSEÇÃO III

#### DO ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO META DE 2037.

**Art. 159-** Do Custeio Decorrente para o período do **Ano Base de 2017** ao **Ano Meta de 2037** para a UAM2 - (Sesmaria) mais a *Área de Expansão Urbana da UAMe 4*:

**Parágrafo 1º**- Total do custeio decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Municipal de Ubatuba** para atendimento ao déficit de vagas do **Ano Base de 2017** ao **Ano Meta de 2037** para 20 (vinte) anos > R\$ 16.116.000,00 (*dezesseis milhões, cento e dezesseis mil reais*).

**Parágrafo 2º**- Total de custeio decorrente em somando todos Equipamentos de Educação de **Competência do Governo Estadual de São Paulo** para atendimento ao déficit de vagas do **Ano Base de 2017** ao **Ano Meta de 2037** para 20 (vinte) anos > R\$ 10.510.000,00 (*dez milhões, quinhentos e dez mil reais*).

**Parágrafo 3º**- Ver Planilha anexo: **3/6 ESE – 17 > Planilha 33 - Educação** > Custeio Decorrente Total em Educação, somando Planilhas 31 e 32 atendendo aos défits atuais e futuros para os períodos de 2017 a 2024 e 2024 a 2037. Para a UAM2 (Sesmaria) mais a Área de Expansão Urbana UAMe 4.

### SEÇÃO III

#### QUANTO AS PLANILHAS NECESSÁRIAS PARA A ESTIMATIVA DE DÉFICITS E PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS E CUSTEIOS DECORRENTES, EM EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO .

**Art. 160-** Tendo em vista a formatação das Planilhas quanto aos Investimentos em Equipamentos Sociais, em relação à Educação, a qual está composta de 4 (quatro) Tipos de Planilhas a serem aplicadas em dois conjuntos de bairros quais sejam o da Unidade Ambiental de Moradia UAM enquanto área urbana contínua, a saber: 1 - UAM 1 enquanto área urbana contínua > Estufa II mais a área do FÓRUM, mais a área de expansão urbana UAMe 3; 2 - UAM 2 enquanto área urbana contínua > Sesmaria, mais a área de expansão urbana UAMe 4.

**Inciso I** - Ver as Planilhas em sua apresentação completa no Anexo 2 –

3/6 ESE-01 a 3/6 ESE-18 das Planilhas 17 a 33;

**Inciso II -** Os 4 (quatro) tipos de Planilhas são:

**Item I -** Planilha com as Escolas Existentes nos dois conjuntos de bairros estudados em Equipamentos Sociais de Educação - 3/6 ESE-01;

**Item II -** Planilhas dos Déficits nos dois conjuntos de bairros estudados em Equipamentos Sociais de Educação – da 3/6 ESE-02 a 3/6 ESE-07;

**Item III -** Planilha do Orçamento de Investimento em Equipamentos Sociais Públicos de Educação - da 3/6 ESE-08 a 3/6 ESE-12;

**Item IV -** Planilha do Orçamento de Custeios Decorrentes dos Investimentos em Equipamentos Sociais Públicos de Educação - da 3/6 ESE-13 a 3/6 ESE-18.

## CAPÍTULO VII

### DO ORÇAMENTO DO BAIRRO QUANTO AOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE SAÚDE

**Art. 161-** Tendo em vista os orçamentos dos investimentos e custeios decorrentes quanto a Demanda de Equipamentos Sociais Públicos de Saúde:

**Inciso Único -** Tendo em vista a importância do cidadão conhecer quanto custa atender as demandas do bairro, constituído pelo Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, apresenta-se os investimentos e custeios decorrentes para a implantação de equipamentos sociais públicos de saúde faltantes para o bairro:

**Parágrafo 1º-** No que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Saúde, verificou-se da comparação entre a Oferta e a Demanda tendo sido calculado os déficits de investimento:

**Item I -** A quantidade de Equipamentos de Saúde Públicos supre a necessidades dos bairros. Deve-se avaliar a qualidade dos serviços prestados e eventual necessidades de reformas para que sejam adaptados ao programa de "Equipe de Saúde da Família" segundo documento do Ministério da Saúde, Departamento de Atenção Básica disponível no sítio: "[http://dab.saude.gov.br/portaldab/smp\\_como\\_funciona.php?conteudo=esf](http://dab.saude.gov.br/portaldab/smp_como_funciona.php?conteudo=esf)".

**Item II -** Na área do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, composta pelos atuais núcleos do Estufa II e Sesmaria, existem 3 (três) postos de saúde, 2 (dois) no Estufa II e 1 (um) no Sesmaria.

**Item III -** Considerando que cada posto de saúde da família, tenha capacidade de atendimento a uma população de 4.000 (quatro mil ) habitantes, e que a Demanda no Ano Base de 2017 é de 9.320 (*nove mil trezentos e vinte*) habitantes, existe um superávit.

**Item IV -** Considerando que cada posto de saúde da família, tenha capacidade de atendimento a uma população de 4.000 (quatro mil ) habitantes, e que a Demanda no Ano Meta de 2037 é de 12.320 (*doze mil trezentos e vinte*) habitantes, existe um pequeno déficit.

**Item V -** Este distribuído entre as três unidades, os três postos existentes deverão atender uma população apenas de 2,5 (*dois vírgula cinco*) % a mais. Portanto permitindo sanar esse déficit aumentando o número de agente da família, se após avaliações de qualidade for constatada a sua necessidade .

**Parágrafo 2º-** No que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Saúde,



o cálculo de custeio decorrente utilizou o índice de custo por habitante :

**Inciso I -** População atendida no Ano Base de 2017 > 9.320 (*nove mil trezentos e vinte*) habitantes > R\$ BBB

**Inciso II -** População atendida no Ano Meta de 2037 > 12.320 (*doze mil trezentos e vinte*) habitantes > R\$ BBB

**Inciso III -** As Planilhas a seguir mostradas o são na possibilidade de haver necessidade de substituição de equipamentos significando Investimento na Planilha 35 ou eventual acréscimo de custeio decorrente na Planilha 36 devido a excepcional crescimento populacional significativamente superior a 12.000 (*doze mil*) habitantes no total.

**Item I -** 4/6. *ESS-02 > Planilha 35 - Saúde > Orçamento de Investimentos* em—Equipamentos Sociais Públicos em Saúde Pública para as UAMs que compõem o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria. Cálculo das necessidades de atendimento da população pelo Programa de Saúde da Família em Investimentos previstos para o **Ano Meta de 2037**;

**Item II -** 4/6. *ESS-03 > Planilha 36 - Saúde > Orçamento de Custeio Decorrente* em Saúde Pública para as UAMs que compõem o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria. Cálculo das necessidades de atendimento da população pelo Programa de Saúde da Família e Custeio Anual previsto para o **Ano Base de 2017 e Ano Meta de 2037**

## CAPÍTULO VIII

### DO RESUMO DO ORÇAMENTO DO BAIRRO

**Art. 162-** Tendo em vista os investimentos e custeios decorrentes para a implantação da infraestrutura urbana e equipamentos sociais públicos faltantes para os Planos de Bairro da UAM1 – Estufa e área do FÓRUM, UAMe 3 – Área de Expansão Urbana e UAM2 – Sesmaria, UAMe 4 – Área de Expansão Urbana são apresentados valores resumidos das Planilhas do Anexo II.

**Parágrafo Único -** Neste resumo serão apresentadas as **Planilhas 36 e 37** do conjunto das partes que compõe o Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e de suas Áreas Influência. São assim as Planilhas apresentadas separadamente, de modo a informar mais completamente os decisores do poder público como os cidadãos enquanto alternativas de encaminhamento da definição das prioridades a serem democraticamente decididas. Ver Planilhas: **5/6. RIC-01 > Planilha nº 37 > Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e de suas Áreas Influência > Planilha dos Custos de Investimento Público e 5/6. RIC-02 > Planilha nº 38 > Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e de suas Áreas Influência > Planilha dos Custeios Anuais Decorrentes.**

**Inciso I -** Tendo em vista que para melhor entendimento do trabalho realizado, explica-se que mediu-se as quantidades das parcelas da infraestrutura faltante ou a ser modificada, quais sejam: vias a serem pavimentadas, distinguindo leito carroçável das guias e calçadas; introdução de iluminação pública quando inexistente; relocação de postes de iluminação pública, refazimento de calçadas ; no que se refere a drenagem de águas pluviais, indica-se Plano de Drenagem visando o aperfeiçoamento da drenagem existente.

**Item Único -** O custeio decorrente da infraestrutura por ser de muito pequena monta foi desconsiderado para os fins deste plano de bairro.

**Inciso II -** No que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Saúde, os mesmos se mostraram suficientes para atender a demanda tanto no que se refere a oferta física de espaço construído e equipamentos como quanto ao custeio decorrente tanto para o **Ano**

**Base de 2017** como para o **Ano Meta de 2037**, definidas no âmbito do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência.

**Inciso III** - Referente aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação, os mesmos foram orçados quando da formulação das necessidades adicionais às existentes, definidas no âmbito das UAMs, quais sejam: para o **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta Intermediário de 2024** para a UAM 1(Estufa II mais Área do FÓRUM) e para a UAM 2 (Sesmaria); para o **Ano Meta Intermediário de 2024** até o **Ano Meta de 2037**, para a UAM 1 (Estufa II mais Área do FÓRUM) mais a UAMe 3 e para a UAM 2 (Sesmaria) mais a UAMe 4.

**Inciso IV** - No que se refere aos Equipamentos Sociais Públicos de Educação, considerou-se o **Ano Base de 2017**, **Ano Meta Intermediário de 2024** e **Ano Meta de 2037** com o primeiro período desde o **Ano Base de 2017** se iniciando em 31 de dezembro de 2017 indo até 31 de dezembro de 2024, totalizando 7 (sete) anos e o segundo período desde o **Ano Meta Intermediário de 2024** se iniciando em 1º de janeiro de 2025 e terminando no **Ano Meta de 2037** em 31 de dezembro de 2037, totalizando 13 (treze) anos .

## SEÇÃO I

### QUANTO AOS INVESTIMENTOS E CUSTEIOS ANUAIS DECORRENTES EM INFRAESTRUTURA URBANA.

#### SUBSEÇÃO I

##### INVESTIMENTO

**Art. 163-** Tendo em vista os Investimentos de infraestrutura urbana.

**Inciso I** - Nos núcleos urbanos da UAM 1 - do Estufa II e Área do FÓRUM desde o **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta de 2037**: R\$ \_\_\_\_\_;

**Inciso II** - No núcleo urbano da UAM 2 – Sesmaria desde o **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta de 2037**: R\$ \_\_\_\_\_;

**Inciso III** - Tendo em vista a soma dos Investimento em Infraestrutura Urbana Inciso I + Inciso II quanto aos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa e Área do FÓRUM e UAM2 – Sesmaria desde o **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta de 2037**: R\$ \_\_\_\_\_.

#### SUBSEÇÃO II

##### CUSTEIO DE CORRENTE (DESCONSIDERADO POR SUA BAIXA SIGNIFICÂNCIA)

**Art. 164-** Deixamos de lado o custeio decorrente dos investimentos em infraestrutura urbana por ser irrelevante em valores gastos diante dos gastos de investimento na mesma infraestrutura urbana.

## SEÇÃO II

### QUANTO AOS INVESTIMENTOS E CUSTEIOS ANUAIS DECORRENTES EM EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.

#### SUBSEÇÃO I

##### QUANTO AOS INVESTIMENTOS EM EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.

**Art. 165-** Tendo em vista os Investimentos totais.

**Parágrafo 1º-** Investimento por UAM do **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta Intermediário 2024** (sendo 7 (sete) anos contados desde 31 de dezembro de 2017 até 31 de dezembro de 2024):

**Item I-** Tendo em vista o orçamento do bairro de investimentos totais dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação quanto aos núcleos urbanos da UAMI – Estufa e área do FÓRUM, UAMe 3 – Área de Expansão Urbana do **Ano Base de 2017 até Ano Meta Intermediário de 2024 - R\$ \_\_\_\_\_**;

**Item II -** Tendo em vista o orçamento do bairro de investimentos totais dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação quanto aos núcleos urbanos da UAM2 – Sesmaria e UAMe 4 – Área de Expansão Urbana **Ano Base de 2017 até Ano Meta Intermediário de 2024- R\$ \_\_\_\_\_**;

**Parágrafo 2º- Investimento** somando as UAMs :

**Item Único** – Tendo em vista os Investimentos Totais em dos Equipamentos Sociais Públicos Item I + Item II quanto aos núcleos urbanos da UAMI – Estufa e área do FÓRUM e UAM2 – Sesmaria **Ano Base de 2017 até Ano Meta Intermediário de 2024- R\$ \_\_\_\_\_**;

**Art. 166-** Tendo em vista os Investimentos totais.

**Parágrafo 1º- Investimento** por UAM do **Ano Intermediário de 2024 até Ano Meta de 2037:**

**Item I-** Tendo em vista o orçamento do bairro de investimentos totais dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação quanto aos núcleos urbanos da UAMI – Estufa e área do FÓRUM e UAMe 3 – Área de Expansão Urbana até **Ano Meta Intermediário de 2024 - R\$ \_\_\_\_\_**;

**Item II -** Tendo em vista o orçamento do bairro de investimentos totais dos Equipamentos Sociais Públicos de Educação quanto aos núcleos urbanos da UAM2 – Sesmaria e UAMe 4 – Área de Expansão Urbana até **Ano Meta Intermediário de 2024 - R\$ \_\_\_\_\_**;

**Parágrafo 2º- Investimento** somando as UAMs :

**Item Único** – Tendo em vista os Investimentos Totais em dos Equipamentos Sociais Públicos Item I + Item II quanto aos núcleos urbanos da UAMI – Estufa e área do FÓRUM e UAM2 – Sesmaria até **Ano Meta Intermediário de 2024 - R\$ \_\_\_\_\_**.

## SUBSEÇÃO II

### QUANTO AOS CUSTEIOS DECORRENTES DOS INVESTIMENTOS EM EQUIPAMENTOS SOCIAIS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO.

#### ALÍNEA I

##### ANO BASE DE 2017 ATÉ O ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 (DO PNE).

**Art. 167-** Tendo em vista os Custeios Anuais Decorrentes do primeiro período de planejamento do **Ano Base de 2017** até o **Ano Meta Intermediário de 2024** (do PNE).

**Parágrafo 1º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa II mais Área do FÓRUM mais Área de Expansão Urbana UAMe 3:

**Item I-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 1.145.000,00 (*hum milhão, cento e quarenta e cinco mil reais*);

**Item II -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 153.000,00 (*cento e cinquenta e três mil reais*).

**Parágrafo 2º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM2 – Sesmaria mais Área de

Expansão Urbana UAMe 4:

**Item I -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 907.000,00 (*novecentos e sete mil reais*);

**Item II -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 755.000,00 (*setecentos e cinquenta e cinco mil reais*).

**ALÍNEA II****ANO META INTERMEDIÁRIO DE 2024 (DO PNE) O ANO META DE 2037.**

**Art. 168-** Tendo em vista os Custeios Anuais Decorrentes do primeiro período do **Ano Meta Intermediário de 2024 (do PNE) ao Ano Meta de 2037**.

**Parágrafo 1º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa II mais Área do FÓRUM mais Área de Expansão Urbana UAMe 3:

**Item I -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 1.258.000,00 (*hum milhão duzentos e cinquenta e oito mil reais*);

**Item II -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 1.032.000,00 (*hum milhão, trinta e dois mil reais*).

**Parágrafo 2º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM2 – Sesmaria mais Área de Expansão Urbana UAMe 4:

**Item I -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 745.000,00 (*setecentos e quarenta e cinco mil reais*);

**Item II -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 401.000,00 (*quatrocentos e hum mil reais*).

**ALÍNEA III****ANO BASE DE 2017 AO ANO META DE 2037**

**Art. 169-** Tendo em vista os Custeios Anuais Decorrentes somando os dois períodos, do **Ano Base de 2017 ao Ano Meta 2037**.

**Parágrafo 1º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa II mais Área do FÓRUM mais Área de Expansão Urbana UAMe 3:

**Item I -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 2.404.000,00 (*dois milhões, quatrocentos e quatro mil, tavos*);

**Item II -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 1.186.000,00 (*hum milhão, cento e oitenta e seis mil reais*).

**Parágrafo 2º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM2 – Sesmaria mais Área de Expansão Urbana UAMe 4:

**Item I -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 1.652.000,00 (*hum milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil reais*).

**Item II -** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 1.157.000,00 (*hum milhão, cento e cinquenta e sete mil reais*).

**Parágrafo 3º-** Quanto soma dos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa II mais Área do FÓRUM mais Área de Expansão Urbana UAMe 3 mais a UAM2 – Sesmaria mais Área de Expansão Urbana UAMe 4:

**Item I-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 4.057.000,00 (*quatro milhões, cinquenta e sete mil reais*);

**Item II-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 2.343.000,00 (*dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, reais*).

#### ALÍNEA IV

##### ANO BASE DE 2014 AO ANO META DE 2037

**Art. 170-** Tendo em vista os Custeios Decorrentes para o período de 20 (vinte) anos para o período do **Ano Base de 2017** ao **Ano Meta 2037**.

**Parágrafo 1º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa e Área do FÓRUM mais a UAMe 3 – Área de expansão urbana:

**Item I-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 24.386.000,00 (*vinte e quatro milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais*);

**Item II-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 14.497.000,00 (*quatorze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil reais*).

**Parágrafo 2º-** Quanto aos núcleos urbanos da UAM2 – Sesmaria mais a UAMe 4 – Área de expansão urbana:

**Item I-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 16.116.000,00 (*dezesseis milhões, cento e dezesseis mil reais*);

**Item II-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 10.510.000,00 (*dez milhões, quinhentos e dez mil reais*).

**Parágrafo 3º-** Quanto soma dos núcleos urbanos da UAM1 – Estufa e Área do FÓRUM mais a UAMe 3 – Área de expansão urbana mais a UAM2 – Sesmaria mais a UAMe 4 – Área de expansão urbana:

**Item I-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA MUNICIPAL: R\$ 40.503.000,00 (*quarenta milhões, quinhentos e três mil reais*);

**Item II-** TOTAL DO VALOR ANUAL DE COMPETÊNCIA ESTADUAL: R\$ 25.008.000,00 (*vinte e cinco milhões, oito mil reais*).

#### ALÍNEA V

##### RESUMO FINAL SIMPLIFICADO

**Art. 171-** Apenas para destacar alguns dos tópicos acima elencados por sua relevância:

**Parágrafo Único -** Deixamos de lado o custeio decorrente dos investimentos em infraestrutura urbana por ser irrelevante em valores gastos diante dos gastos de investimento na mesma infraestrutura urbana.

**Inciso I -** Assim sendo resumindo o orçamento pormenorizado, sendo o mesmo para as UAM 1 mais Área do FÓRUM incluindo a UAMe 3 e para a UAM2 mais UAMe 4, apresentado acima, prevê-se para o **Ano Meta Final de 2037 um investimento em Equipamentos Sociais** da ordem de R\$ 8.411.000,00 (oito milhões, quatrocentos e onze mil reais).

**Inciso II -** Assim sendo resumindo o orçamento pormenorizado, sendo o mesmo as UAM 1 mais Área do FÓRUM incluindo a UAMe 3 e para a UAM2 mais UAMe 4 e, apresentado acima previu-se, para o **Ano Base de 2017** mesmo, adotando-se na

ausência de dados reais da Prefeitura e Estado, os da Campanha Nacional pelo Direito à Educação, parceira do CNE – Conselho Nacional de Educação desde 2008, para o **Ano Meta de 2024 do PNE**, Intermediário, estimado e para o **Ano Meta de 2037**, final, um custeio anual, ou seja como se fosse um custo médio anual, decorrente do investimento em Equipamentos Sociais da ordem de R\$ 2.025.000,00 (dois milhões, vinte e cinco mil reais) para o Poder Municipal e de R\$ 1.250.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil reais) para o Estadual.

## TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS.

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.

**Art. 172-** Recomendações Específicas :

**Parágrafo 1º-** A partir desse Plano de Bairro aprovado primeiro pela comunidade e na sequência pela Prefeitura e como fecho por lei pela Câmara Municipal, pormenorizando o Plano Diretor, para pô-lo em prática uma Comissão de Acompanhamento do Plano de Bairro, escolhida pela comunidade, a ser regulamentada em sua composição e funcionamento por decreto do Executivo, fica encarregada de coordenar e monitorar as iniciativas visando atingir os objetivos definidos por esse mesmo Plano de Bairro, aplicando o lema “Por uma Ubatuba ambientalmente sustentável: a fonte de nossos prazeres e riqueza, não pode ser degradada.”

**Parágrafo 2º-** Recomenda-se que seja aos poucos melhorado o tratamento paisagístico dos canteiros ao longo das marginais à Rodovia Rio - Santos, “cartão postal da entrada do bairro“, seja quem forem os responsáveis e nesse sentido dever-se-á definir os que assumam essa responsabilidade, seja a Prefeitura, a associação de comerciantes ou comerciantes e prestadores de serviços em áreas fronteiras a seus estabelecimentos, a associação de moradores, etc; e sendo assim esse tratamento deve incorporar a coleta de lixo jogado por mal educados ambientalmente, no leito viário e nos canteiros laterais, como parte de uma campanha permanente por limpeza ambiental; sempre aplicando o lema “ Por uma Ubatuba ambientalmente sustentável: a fonte de nossos prazeres e riqueza, não pode ser degradada.”

**Parágrafo 3º-** Nesse mesmo sentido dever-se-á buscar obter a recuperação da Mata Atlântica ao longo dos córregos e canais de drenagem, que passam pelo Estufa II, especialmente o Acaraú, que tangencia o bairro, e do Sesmaria, onde existe uma área verde ciliar a ser recuperada.

**Parágrafo 4º-** No que se refere a manutenção do espaço público limpo:

**Item I -** A meta principal, a de manter as ruas limpas, os canais de drenagem e córregos limpos no que se refere a lixo jogado, deve ser reforçada, pois se tem conseguido atingir bastante bem essa meta, graças a uma conscientização ambiental progressiva que vem ocorrendo nos moradores dos bairros e frequentadores dos mesmos nos últimos 10 (dez) anos;

**Item II -** Porém sempre novos usuários vem utilizar nossas ruas e praças e nem sempre já vem com a educação ambiental desejada por nós; no entanto a mesma consciência ambiental não acontece quando os usuários das ruas chegam com seus veículos de 4

rodas e estacionam nas mesmas, e muitos, infelizmente, têm por costume jogar em volta dos mesmos veículos algum lixo que deveriam guardar e dar destinação não ambiental e por essa mesma razão tem havido um acúmulo de lixo em estacionamento de veículos junto das praças, sem destinação final correta; ou mesmo nas ruas onde esse estacionamento é permitido;

**Item III -** E também tem havido dejetos de lixo jogado ou levado pelas chuvas nos canais de drenagem; e especialmente no espaço público das marginais da Rodovia Rio – Santos;

**Item IV -** Esse lixo nas ruas resulta em lixo nos córregos e no rio Acaraú e em seguida é levado por este chegando nas praias e no mar, levado pelas chuvas, quando ocorrem antes de serem corretamente coletados nas ruas: portanto para termos limpeza nas praias e no mar é preciso limpeza nas ruas e nos terrenos baldios, assim como nos canais de drenagem, nos córregos e nos rios;

**Item V -** Um especial esforço deve ser realizado com esse objetivo, organizando melhor os responsáveis por essa manutenção, organizando campanha de educação ambiental com essa meta, com destaque para os operadores dos sistemas de saneamento dos bairros, em especial a SABESP e a COAMBIENTAL, que se utilizam também do rio Acaraú, como meio de transporte de seus efluentes até certo ponto ainda contaminados.

**Parágrafo 5º-** No que se refere ao Saneamento Básico estrito senso:

**Item I -** Um sistema de coleta e tratamento de esgotos se torna cada vez mais importante, na medida do adensamento humano, nos seus arredores, gerando dejetos que nem sempre são mantidos em fossas céticas corretas, como salientado acima, em tópicos precedentes;

**Item II -** Destaca-se que a salubridade ambiental está na completa dependência de que esse sistema de saneamento básico, especialmente o de captação e tratamento de esgotos, seja implementado para todas as comunidades, com sua universalização;

**Item III -** A Prefeitura concedente desse serviço para a SABESP e a mesma, ou outra concessionária que houver, ou ainda entidade da própria Prefeitura, devem fazer esforços conjuntos para que um serviço prometido e parcialmente implementado há mais de 20 (vinte) anos, seja finalmente implementado em sua completude; seja pela SABESP, atual concessionária, como já exposto, ou por delegação da SABESP para sucessora para o conjunto do município, ou por entidade municipal criada para essa finalidade ou ainda, por sucessoras para um conjunto de loteamentos, como é o caso da COAMBIENTAL para a Praia Grande e poderá ser para os núcleos urbanos da UAM e no caso associados os núcleos urbanos do Estufa II e seu adendo da área do FÓRUM, com o do Sesmária: e no futuro em havendo expansão urbana para os núcleos novos da UAMe 3 a e UAMe 4.

**Parágrafo 6º-** No que se refere a metas na área de educação:

**Item I -** Damos destaque a obtenção de uma gradativa melhoria dos padrões de ensino mediante a ampliação progressiva do tempo de permanência dos alunos na escola, até que se atinja tempo integral que poderá variar de no mínimo 8,5 (oito vírgula cinco) hs a 9,5 (nove vírgula cinco) hs diárias;

**Item II -** Embora essa seja uma das condições importantes de melhoria da qualidade do ensino não é a única;

**Item III -** De um total de 21 (vinte e uma) metas, essa meta corresponde a Meta 6 tanto do Plano Nacional de Educação- PNE como do Plano Estadual de Educação- PEE do Governo do Estado de São Paulo;

**Item IV -** Essa meta estipula que 50 (cinquenta) % das escolas deverão

ser em tempo integral no atendimento de pelo menos 25 (vinte e cinco) % de seus alunos, até seu Ano Meta 2024 no PNE nacional e 2026 no PEE do Governo do Estado de São Paulo;

**Item V -** Isso significa que nem todos os alunos de uma mesma escola deverão ter oportunidade de cursar em tempo integral; pois podemos criticar essa não isonomia na Oferta do tempo integral igual para todos os alunos de uma mesma escola;

**Item VI -** O fato é que muitas famílias de menor renda optam por não manter seus filhos na escola em tempo integral por eles contribuírem de alguma forma como em trabalhos domésticos, para a difícil sobrevivência familiar;

**Item VII -** Assim um programa do tipo Bolsa Família é fundamental para a ampliação das oportunidades de uma melhor educação para as famílias de menor renda;

**Item VIII -** De modo a poderem dispensar as crianças e jovens de trabalho doméstico impeditivo de melhor frequência escolar; ou que tenha dificuldades de obter renda contínua devido ao desemprego estrutural que a economia apresenta, seja em tempo de crise econômica, seja em razão da informatização crescente dos serviços e da produção industrial;

**Item IX -** Outra necessidade é a Oferta de vagas no período noturno, a fim de suprir uma Demanda de alunos que por variados motivos são obrigados a trabalhar no período diurno;

**Item X -** Alguns educadores ponderam que no primeiro mundo o aluno não permanece na escola por 8 (oito) hs. Diárias; o chamado tempo integral é de cerca de 6 (seis) hs.

**Item XI -** O que na verdade significa a exclusividade de uso de uma determinada turma de uma determinada classe física; e essa exclusividade permite que o ambiente físico da classe seja definido por uma exclusiva turma, expondo os trabalhos em andamento sendo produzidos ao longo do tempo; propiciando um sentido de pertencimento do espaço de estudo pelo conjunto de alunos, o que os estimulam a trocar informações e de crescerem juntos na conquista e produção de conhecimento; essa utilização por uma única turma transforma a sala de aula em “lugar” e não em um “não lugar”, como conceituam os antropólogos, e assim a ampliação do espaço físico prevista se presta a essa prática pedagógica mais produtiva, dando sentido mais inclusivo ao conceito de tempo integral.

**Parágrafo 7º-** Ainda no que se refere a metas de Educação:

**Item I -** Assim sendo o nosso Ano Meta do Plano de Bairro de 2037, ou seja, um planejamento com horizonte de 20 (vinte) anos após 2017, é mais amplo do que o Ano Meta do PNE que é 2024: isto é, nosso Ano Meta é 13 (treze) anos após o do PNE;

**Item II -** Por isso entendemos que podemos ter metas mais ambiciosas a nível municipal do que as apresentadas seja pelo Plano Nacional de Educação - PNE como as do Plano Estadual de Educação de São Paulo – PEE SP. Para o Ano Meta de 2037;

**Item III -** Ubatuba pode almejar atingir a meta do tempo integral, com um turno único para o Ensino Infantil como para os dois ensinos Fundamentais I e II, como ainda para ao menos 50 (cinquenta) % para o Ensino Médio, face a conveniência de muitos alunos que trabalham preferirem do curso noturno e o mesmo ser oferecido, como previsto neste Plano de Bairro: é o que se está definindo como meta;

**Item IV -** A adoção concreta dessa meta dependerá tanto das prioridades a serem definidas por governos municipais e estaduais, como da disponibilidade de recursos financeiros especialmente de custeio anual, que, ressaltamos, repete a cada ano o custo do investimento em edificação mais equipamentos, como ordem de grandeza;

**Item V -** Adotamos tal meta não apenas para os equipamentos de ensino



de todos os níveis do ensino, do infantil inclusive, para cima, situados na UAM, para 100 (cem) % da Demanda institucionalmente declarada como um direito do cidadão;

**Item VI -** Para o *ENSINO MÉDIO* recomenda-se ainda que exista na UAM uma Oferta de ensino em turno noturno para os alunos que trabalham durante o dia ou produzam serviços diurnos de interesse da família, o que torna mais difícil o cumprimento da meta de cada turma com sala própria para a personalização ambiental.

**Parágrafo 8º-** Na área da saúde recomenda-se, sem desmerecimento de uma medicina crescentemente tecnológica, mas buscando reduzir seus custos crescentes, que uma medicina preventiva seja incrementada, prevenindo doenças com a promoção da saúde, através especialmente da medicina de família, com equipes médicas treinadas especialmente para essa tarefa, atuantes seja em postos de saúde ou seja em sua residência e nela atendendo nos bairros seus moradores fixos e eventualmente os temporários:

**Item I -** É de se destacar que o município de Ubatuba já apresenta serviços médicos que atendem a essa meta enquanto localização no território, em bairros pequenos e distantes, de poucos milhares de moradores cada um;

**Item II -** Trata-se portanto de reforçar tal objetivo buscando atender novos assentamentos que surjam ou eventualmente introduzi-los onde ainda não ocorrem.

**Parágrafo 9º-** No que se refere ao custeio de obras e serviços de competência pública;

**Item I -** Deve-se sempre ter em mente que um investimento em Infraestrutura Urbana implica em um custeio relativamente muito mais em conta que um investimento em Equipamentos Sociais Públicos como creche, escolas e equipamentos de saúde de um modo geral, como postos de saúde, hospitais;

**Item II -** Assim, exemplificando com grandes números, cada R\$ 100,00 (cem reais) investido em Equipamentos Sociais para sua implantação enquanto edifício e equipamentos, implica em se gastar para o seu custeio cerca de R\$ 100,00 reais (cem reais) todo ano, para que ele funcione adequadamente, gratuitamente para as pessoas atendidas, pagando com recursos públicos, no caso dos de saúde, os médicos, enfermeiros, remédios, insumos para os aparelhos cada vez mais sofisticados de diagnóstico e tratamento, manutenção da edificação e das tubulações com os vários tipos de fontes energéticas, etc;

**Item III -** Para um estabelecimento escolar, embora de menor complexidade técnica, também a ordem de grandeza é a mesma: custa bastante pagar os professores, a merenda escolar gratuita, a manutenção dos equipamentos de ensino, que também vão se sofisticando tecnicamente;

**Item IV -** Enquanto para uma avenida ou viaduto por exemplo, cada R\$ 100,00 (cem reais) de investimento vai resultar apenas digamos, como ordem de grandeza, R\$ 5,00 (cinco reais) para o seu custeio, ou seja cerca de 5 (cinco) % do valor gasto para a dessa implantação de Infraestrutura Urbana. Ou seja 5 (cinco) % dos gastos com o custeio de Equipamentos Sociais;

**Item V -** No caso do Sistema Viário esse custo muito baixo de manutenção ou custeio refere-se apenas a tapar buracos que vão aparecendo periodicamente; ou trocar lâmpadas queimadas da iluminação pública; ou refazer a sinalização viária, etc;

**Item VI -** Daí a pressão das construtoras / empreiteiras, legítima tendo em vista seu interesse particular, para reduzir o montante destinado as políticas sociais ou mesmo eliminar a vinculação de verbas no orçamento público para educação e saúde, no entanto vinculação necessária para a continuidade do serviço prestado ano após ano;

**Item VII -** Assim não se pode investir em Equipamentos Sociais com verba oriunda de uma fonte que se esgota em si mesma em uma única vez ou em pouco tempo;

**Item VIII -** Como por exemplo recursos provenientes da venda de um imóvel; isso porque não haverá recursos para a sua manutenção ou custeio na sequência temporal de ano após ano, cujo valor, como vimos, será aproximadamente igual ao do investimento na construção do edifício mais os equipamentos que o completam;

**Item IX -** Os recursos para a manutenção de serviços sociais públicos gratuitos para o usuário, devem portanto vir de fontes também permanentes ano após ano, como de impostos e taxas.

**Parágrafo 10º-** Quanto a municipalização das legislações supramunicipais através do seu macrozoneamento municipal, no que se refere a normas quanto a regras do uso do solo:

**Item I -** Um grande esforço está sendo feito por este Plano de Bairro, de harmonização das regras legais de proteção do ambiente florestal e marinho, federais, estaduais e municipais;

**Item II -** Harmonização essa de fundamental importância para garantia efetiva do patrimônio ambiental desta porção privilegiada do litoral norte, do município de Ubatuba;

**Item III -** Com isso, buscando-se eliminar os conflitos de legislação, poderá ocorrer um verdadeiro desenvolvimento ambientalmente sustentável, garantidor que a fonte de nossos prazeres e riquezas, sua belíssima e generosa natureza, estará garantida para nós e futuras gerações;

**Item IV -** Gerando um “balcão único” municipal decisor, por delegação de poderes, por convênios, como previsto na legislação de tombamento do CONDEPHAAT, ou por delegação definida em legislação federal no caso do Projeto ORLA, que agilizará as decisões a serem tomadas assim como assegurará as mesmas, maior segurança jurídica.

**Parágrafo 11º-** O sistema de drenagem deverá ser revisto tendo em vista a ocorrência de chuvas torrenciais, que podem ser anormais, no sentido de resultar do aquecimento global.

**Parágrafo 12º-** Uma vez conhecido o Plano de Urbanização do Sesmaria sendo desenvolvido pelo Secretaria de Habitação em convênio com a Prefeitura de Ubatuba, este deverá ser levado em consideração, ajustando-se este Plano de Bairro no que couber.

## **CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

### **SEÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES DE GRANDE RELEVÂNCIA.**

**Art. 173-** Tendo em vista que é surpreendente para muitos a Demanda por serviços públicos por parte da população poder diminuir ao longo dos anos, no que se refere ao número de pessoas a serem atendidas, ressalta-se que:

**Item I -** Decorre essa tendência demográfica de um processo societário que tem acompanhado o desenvolvimento social e econômico das populações ocidentais: no entanto o que poderá alterar essas projeções são as migrações internas e externas;

**Item II -** Nesse caso a atração de viver no litoral poderá gerar empregos e

aumento demográfico que alterem essas projeções válidas para o Brasil e Estado de São Paulo, como um todo;

*Item III -* O que se preconiza então é um monitoramento que permita a médio prazo de 5 (cinco) a 10 (dez) anos, rever o desenvolvimento demográfico de Ubatuba e em especial das áreas urbanas existentes e futuras.

## SEÇÃO II

### DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR .

*Art. 174-* O Anexo I constitui parte integrante desta Lei do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência composto por os Mapas, Desenhos, Plantas em suas respectivas Pranchas :

*Item I -* As normas contidas nos Mapas, Desenhos e Plantas do Anexo I entram em vigor com a aprovação deste Plano de Bairro;

*Item II -* Os Mapas, Desenhos e Plantas se apresentam em 24 (vinte e quatro) Pranchas em Formato A3 – 297 x 420 mm e apenas 3 (três) em Formato A2 – 420 x 594 mm dobráveis no formato A3, qual sejam: Prancha 17/27; Prancha 20/27; Prancha 21/27 somando 27 (vinte e sete) Pranchas;

*Item III -* Além da reprodução em papel os Mapas, Desenhos e Plantas em seu formato digital se apresentam em um único arquivo digital anexo gravado em formato físico DVD .

*Art. 175-* O Anexo II constitui parte integrante desta Lei do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência composto por 43 (quarenta e três) páginas em A3, é composto por 38 (trinta e oito ) Planilhas e 6 (seis) Tabelas.

*Parágrafo 1º-* No que se refere as Planilhas:

*Item I -* Os valores contidos nas planilhas expondo estimativas demográficas e orçamentos de investimento e custeio, tanto no que se refere as medições como aos valores unitários, são apenas indicativos de modo a orientarem as definições das respectivas políticas públicas: não são assim de obediência obrigatória mas sim são balizadores de orientação da decisão pública;

*Item II -* Afora outros fatores políticos que podem alterar expectativas, os especialistas em saúde nos tem alertado para o fato da repetição de pandemias em escala mundial, que afetam os planos e as programações governamentais, como as que estamos vivenciando neste momento histórico, a do COVID-19: assim dever-se-á estar atento nas consequências sociais , econômicas e ambientais advindas das mesmas, e fazer as alterações nas projeções elaboradas , sempre que necessário, no processo social de planejamento

*Item III -* As planilhas apresentam tamanho variado tanto horizontal como verticalmente e desse modo se aconselha realizar sua leitura em formato digital dada a dificuldade prática da sua impressão.

*Item IV -* Os arquivos digitais das Planilhas se apresentam em dois grupos: 1- em formato de programa de texto Word reproduzidos também em papel; 2- em formato de planilha eletrônica com matriz bidimensional de linhas e colunas contendo cálculos tipo Excel, não reproduzido em papel.

*Item V -* Os arquivos digitais das planilhas são apresentados em anexo gravado em formato físico DVD.

*Parágrafo 2º-* No que se refere as Tabelas:

**Item I - 6/6. UOS-01 > Tabela I - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Macrozonas, Mezononas e suas Macroáreas e Microzonas sendo aplicadas no Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas áreas de influência.**

**Item II - 6/6. UOS-02 > Tabela II - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Das Famílias e da Filiação entre os tipos de zonas do microzoneamento.**

**Item III - 6/6. UOS-03 > Tabela III – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Dos Grupos de Uso de Solo.**

**Item IV - 6/6. UOS-04 > Tabela IV – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo e suas Famílias e Filiações.**

**Item V - 6/6. UOS-05 > Tabela V – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo por Microzona.**

**Item VI - 6/6. UOS-06 > Tabela VI – Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência > Tabela dos Modelos de Uso e Ocupação do Solo para as áreas de Morro pelo seu Microzoneamento,**

**Art. 176-** O Anexo III constitui parte integrante desta **Lei do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência** composto por 98 (noventa e oito) páginas em A3, se refere às notícias da imprensa escrita, que envolvem o Estufa II e o Sesmaria - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, passível de impressão em papel.

**Art. 177-** O Anexo IV – constitui parte integrante desta **Lei do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência** ,composto por Relatório do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência, com 212 (duzentas e doze) páginas mais os Anexos “A”; “B”; “C”; “D”; “E”; “F”; “G”; “H”; “I”; “J”; “K”; “L”, referentes às imagens que compõe o Relatório Completo, com 15 (quinze) páginas, ambos no formato A4, um instrumento facilitador da leitura deste projeto de lei. Decorre essa facilitação do fato de o mesmo conteúdo deste projeto de lei estar escrito em texto corrido sem a estrutura exigida pelas leis em sua normatização. Assim um número muito maior de cidadãos terá condições de participar mais conscientemente do processo democrático participativo exigido pela legislação regradora da formulação dos planos diretores. Desse modo para que esse objetivo de ampliar o mais possível a participação cidadã seja alcançado, entende-se que o Relatório de cada Plano de Bairro deve ser aprovado e publicado conjuntamente com o texto legal em formato de lei como um seu Anexo, passível de impressão em papel.

**Art. 178-** Resumindo, constitui esta **Lei do Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência**, o corpo principal composto por com 229 (duzentas e vinte e nove) páginas no formato A4 com seus 180 (cento e oitenta) artigos, mais os seguintes Anexos: Anexo I - 29 (vinte e nove) Mapas, Desenhos, Plantas e respectivas 27 (vinte e sete) Pranchas mais 2 (duas) páginas referentes ao índice no formato A3; o Anexo II – Planilhas e Tabelas com 43 (quarenta e três) páginas em A3, é composto por 38 (trinta e oito ) Planilhas e 6 (seis) Tabelas páginas no formato A3, mais 4 Planilhas em formato exclusivamente digital referente aos Investimentos e Custeios Decorrentes em Infraestrutura; o Anexo III - Notícias que envolvem o Estufa II e o Sesmaria - Plano de Bairro do Estufa II e Sesmaria e suas Áreas de Influência com suas 98 ( noventa e oito) páginas em A3 mais o Anexo IV - Relatório Completo com seu texto de 212 (duzentas e doze) páginas mais os Anexos “A”; “B”; “C”; “D”; “E”; “F”; “G”; “H”; “I”; “J”; “K”; “L”, referentes às imagens que compõe o Relatório Completo, com 15

(quinze) páginas, ambos no formato A4 páginas, compõe o Plano de Bairro citado pormenorizando-o, que ficam arquivados em versão em papel e digital, a disposição dos interessados pelo menos junto da Prefeitura Municipal e Câmara Municipal de Ubatuba.

**Art. 179-** Caso seja realizada uma Consolidação da Legislação Urbanística em vigor, as referências a mesma enquanto nova organização formal, serão em decorrência necessariamente alteradas, destacando que uma consolidação não altera o conteúdo das normas em vigor, apenas alterando a forma de apresentação, padronizando e unificando normas esparsas em várias leis e decretos.

**Art. 180-** Revogam-se as disposições em contrário.