



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

**UBATUBA**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL**

**CONTRATO SOB N.º 124/2019  
PROCESSO SOB N.º 7160/2019  
INEX N.º 05/2019**

**CONTRATO DE  
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM  
FUNDAMENTO NO ARTIGO 25, II,  
DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93,  
ENTRE O MUNICÍPIO DA  
ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE  
UBATUBA E A EMPRESA URBE  
PLANEJAMENTO, URBANISMO E  
ARQUITETURA SS LTDA .**

Por este instrumento contratual de um lado, o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Ubatuba, à Rua Dona Maria Alves, n.º 865, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.482.857/0001 - 96, ora representada pelo Prefeito Municipal **DÉLCIO JOSÉ SATO**, portador da cédula de identidade RG n.º 20.609.175-8/SSP-SP e do CPF n.º 110.529.178-28, e pelo Secretário Municipal de Urbanismo Sr. Antonio Cesar de Lima Abboud, portadora da cédula de identidade RG n.º 22.981.478-5 e do CPF n.º 141.563.598-67, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **URBE PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA**, doravante denominada **CONTRATADA** inscrita no CNPJ 50.547.744.0001.07, com sede à Avenida 9 de julho, 5017, conjuntos 21 e 22, São Paulo, Capital, CEP 01407 200, ora representada pelo sócio **CÂNDIDO MALTA CAMPOS FILHO**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, diretor técnico, portador do CPF n.º 004.578.848-00 e RG n.º 1.974.262. Tem entre si justo e acertado o presente contrato de prestação de serviços, decorrente do Processo n.º 7160/2019, INEX n.º 05/2019, com fundamento no art. 25, II, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - Prestação de serviços de consultoria de planejamento urbano que tem por finalidade estabelecer parâmetros e critérios para a reformatação do Plano Diretor do Município e a adequação da legislação pertinente aos mandamentos da





Constituição Federal. Será efetuada uma revisão da Política Urbana e consequente Plano Diretor em vigor, nos termos da Constituição Federal – Capítulo II - Da Política Urbana e da lei federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 denominada oficialmente Estatuto da Cidade, atualizando-os e complementando-os tendo em vista as modificações impostas pela realidade cambiante e um aprofundamento através de técnicas inovadoras de planejamento, destacadamente Planos de Bairro e , desejavelmente, a definição de novos traçados relativos a rodovia Rio - Santos e ao trecho da Serra do Mar e na planície costeira da SP , junto a Governo do Estado e junto ao Governo Federal e consequente Cálculo da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação viário federal, estadual e municipal principal.

#### 1.2 Constituindo 3 (três) Linhas de Trabalho:

Linha 1 – Consolidação das normas urbanísticas em vigor distinguindo as que pertencem a uma Política de Desenvolvimento Urbano das que pertencem a um Plano Diretor, nos termos da Constituição Federal em seu artigo 182. E consequente definição de uma nova proposta de Política de Desenvolvimento Urbano .

Linha 2 – Elaboração de Planos de Bairro , como inovação metodológica , integrando as normas setoriais a nível local e democratizando ainda mais sua definição.

Linha 3 – Definição qualitativa e quantitativa da oferta e demanda por solo urbano com Cálculo da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação.

1.3 - Tendo em vista restrição orçamentária municipal estão sendo contratados os trabalhos técnicos referentes as Linhas 1 e 2 e negociações junto ao Governo do Estado de São Paulo para a realização da Linha 3 , que é dependente em parte de decisões de sua competência.

1.4- No que concerne a definição de novos traçados de rodovias estaduais, no caso do trecho da Rio – Santos de competência estadual - SP 55, desde a divisa com Caraguatatuba até o núcleo urbano central de Ubatuba em trevo pelo qual se conecta com o trecho federal da Rio - Santos no sentido de Parati, no Estado do Rio de Janeiro, e a ligação Ubatuba –Taubaté pela SP -125 no trecho da Serra do Mar , desde o planalto até a conexão com a Rio - Santos –BR 101 na planície costeira em trecho de competência federal , este contrato se refere apenas as negociações a serem realizadas junto aos poderes competentes estaduais visando sua obtenção, contando para tanto com a assessoria da **CONTRATADA**;

1.5- Uma vez obtidos os novos traçados, e em prazo que torne viável a sua inserção nas diretrizes do Plano Diretor, os mesmos serão efetivados , considerando-se as consequências urbanísticas da reestruturação viária consequente no tecido urbano, a





menos do Cálculo da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação e os trabalhos conexos , não integrante do escopo deste contrato;

1.6 - Na hipótese da não obtenção dos novos traçados, a **CONTRATADA** proporá diretrizes preliminares dos referidos traçados para a sua definição em tratativas posteriores pela Prefeitura Municipal de Ubatuba com os governos estadual e federal.

1.7- A **CONTRATADA**, em nome da Prefeitura pleiteará que o Governo do Estado pelos seus órgãos de planejamento, desenvolva em conjunto com a municipalidade um cálculo da capacidade de suporte do sistema principal de circulação urbana municipal, tendo em vista o incremento da demanda para utilização do sistema viário municipal decorrente dos novos traçados rodoviários citados.

1.8- Uma vez obtida a cooperação estadual, tendo em vista a nova magnitude dos trabalhos técnicos decorrentes, o seu desenvolvimento, será objeto de novo contrato, para o qual caberá então a Prefeitura escolher quem possa melhor desenvolvê-lo.

1.9- O **Termo de Referência** constante do ANEXO I especifica no item 6.3, na Linha 3.1 os trabalhos ora contratados, que incluem apenas negociações com o Governo Estadual como referidas anteriormente, pleiteando a cooperação técnico - financeira segundo o escopo aí referido , visando a ampliação e aprofundamento do Plano Diretor e na linha 3.2 os trabalhos dependentes dos resultados nas negociações com o Governo Estadual, pelos quais se realiza a ampliação e aprofundamento citada do Plano Diretor.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.1 - A **CONTRATADA** ficará obrigada a prestar o(s) serviço(s) requisitado(s), rigorosamente de acordo com as especificações, garantido refazê-lo imediatamente em casos de rejeição, sem qualquer ônus para a **CONTRATANTE**. O(s) serviço(s) rejeitado(s) deverá (ão) ser refeito(s) dentro do prazo fixado pela Administração Municipal, o que não ocorrendo, ensejará aplicação da multa prevista na legislação vigente;

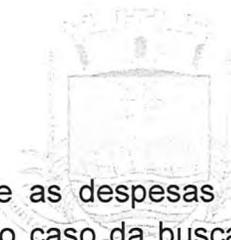
2.2 - A **CONTRATANTE**, através da Secretaria Requisitante, fiscalizará obrigatoriamente a execução do Contrato, a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as especificações e demais requisitos nele previstos, reservando-se o direito de rejeitar os serviços, a seu critério, se não corresponderem ao previsto no Anexo I.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1 - Constituem obrigações da **CONTRATANTE**:

- I. Acompanhar e fiscalizar, sob a responsabilidade do gestor do contrato a execução dos serviços;





- II. Arcar com as despesas que se fizerem necessárias, inclusive as despesas com viagens e estadias, se fora da sede da **CONTRATADA**, para o caso da busca da obtenção positiva nas citadas negociações com o Governo Estadual e Federal efetuando o provisionamento mensal dos valores suficientes para pagamento do preço estimado;
- III. Fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas as obrigações contratuais;

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1 - Além dos encargos definidos no Anexo I, do presente contrato, constituem-se obrigações da **CONTRATADA**:

- I. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições fixadas no Anexo I;
- II. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo **CONTRATANTE**;
- III. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- IV. Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- V. Indicar preposto para representá-la na execução do contrato;

#### CLÁUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

5.1 - Não obstante a **CONTRATADA** ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, ao **CONTRATANTE** é reservado o direito de, sem embaraço de qualquer forma, restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços.

5.2 - Compete à fiscalização, entre outras atribuições:

- I. Solicitar à **CONTRATADA** e a seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato;
- II. Verificar a conformidade da execução contratual com as condições estabelecidas.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 - Os honorários contratuais serão pagos mensalmente por 8 (oito) meses prazo de elaboração do mesmo, conforme cronograma físico financeiro constante do **Termo de Referência**, uma vez emitida pela Contratante a Ordem de Serviço para o seu início.



Handwritten signature

**CLÁUSULA SETIMA - DO SUPORTE ORÇAMENTÁRIO**

7.1 - Para fins de controle orçamentário, previsão financeira, representação legal e eventuais penalidades, o presente contrato terá como valor global limitado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

7.2 - A respectiva contratação será atendida pela dotação 769 – 19.01.15.451.0005.2.001.339039.01.1100000, constante do orçamento vigente da Secretaria de Fazenda.

**CLÁUSULA OITAVA - DOS PRAZOS CONTRATUAIS**

8.1 - O presente contrato terá validade de 16 (dezesesseis) meses, para incluir a possibilidade de desenvolvimento da linha 3 em conjunto com o governo estadual ou com recursos obtidos para tal pela Prefeitura de Ubatuba, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado até que se dê a finalização das negociações que possibilitem a definição dos novos traçados e sua incorporação ao Plano Diretor, tendo em vista tratar-se de objeto em parte dependente dessa negociações.

8.2 - A execução do(s) serviço(s) deverá(ão) ter início imediato a partir da emissão da Ordem de Serviço.

**CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS, OBRIGAÇÕES E PENALIDADES.**

9.1 – Ficam assegurados, à **CONTRATANTE**, os direitos previstos no artigo 77, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, ficando certo que a inexecução total ou parcial do Termo, por parte da **CONTRATADA**, poderá ensejar a sua rescisão.

9.2 – Aplica-se também, no que couber, as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

9.3 - As importâncias correspondentes às multas que forem impostas à **CONTRATADA** incidirão sempre sobre os valores residuais do Termo de Compromisso;

9.4 - Não havendo pagamento a fazer à **CONTRATADA**, serão as multas e outros débitos inscritos na Dívida Ativa para cobrança executiva.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 –É parte integrante do presente Contrato o ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

10.2 - Os casos omissos serão solucionados entre as partes contratantes, observados os preceitos de direito público e as disposições de Lei nº 8.666/93 e suas alterações, do Direito.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

# UBATUBA

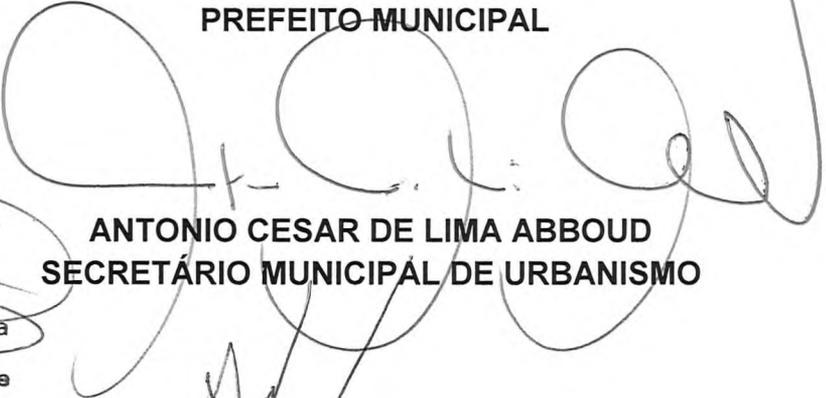
## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1 – Fica eleito o foro de Ubatuba/SP para dirimir qualquer questão contratual, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justas e contratadas, com todas as cláusulas e condições ora ajustadas, as partes assinam o presente contrato, que é feito em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, que também assim, devendo a **CONTRATANTE**, no prazo legal, providenciar a publicação, na imprensa oficial, do extrato do contrato, a teor do artigo 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, tudo para que o ato produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ubatuba/SP, 05 de julho de 2019

  
**DELCIO JOSÉ SATO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**ANTONIO CESAR DE LIMA ABOUD**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO**

  
**Allanderson Fonseca**  
Secretário Municipal de  
Urbanismo

**URBE PLANEJAMENTO, URBANISMO E ARQUITETURA SS LTDA .**

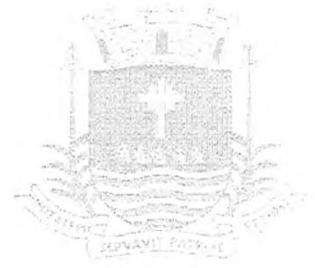
**TESTEMUNHAS:**

  
**BRENNER ALHAN R. V. R. DE SIQUEIRA**  
RG. 34.894.643-0

  
**Luiz Alberto Macedo Fagundes**  
Agente Administrativo 30602322-2

**ANA PAULA LEITE FELIX**  
RG.40.816.182-6





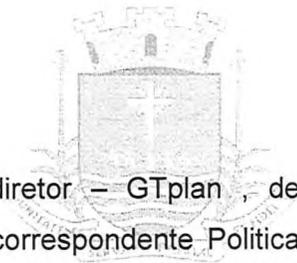
## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### TERMO DE REFERÊNCIA

1 APRESENTAÇÃO.....	8
2 INTRODUÇÃO.....	9
2.1 REFERÊNCIAS LEGAIS E INSTITUCIONAIS .....	10
2.1.1 Federal .....	11
2.1.2 Estadual.....	11
2.1.3 Municipal .....	11
2.2 PRÉ-REQUISITOS.....	12
3 OBJETIVOS.....	13
4 RESPONSABILIDADES.....	14
5 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA POLITICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO COM ELE COERENTE .....	15
5.1-METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA POLITICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO ORIENTADORA DO MESMO.....	15
5.1.1 Organização .....	15
5.1.2 Produtos Pertinentes .....	16
<input type="checkbox"/> Análise Temática Integrada.....	16
<input type="checkbox"/> Leitura Técnica.....	17
<input type="checkbox"/> Leitura Comunitária .....	19
<input type="checkbox"/> Diretrizes de desenvolvimento urbano.....	19
<input type="checkbox"/> Publicidade e audiências públicas latu senso.....	22
5.2 - ORGANIZAÇÃO PARA A REFORMATAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PDM.....	23
5.2.1 - Equipe técnica municipal / GTPLAN .....	23





5.2.2 - Mecanismos de participação: Grupo de trabalho do plano diretor – GTplan , de acompanhamento da elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.....	24
5.2.3 - Eventos de mobilização social .....	25
5.2.3.1– Reunião dos técnicos locais no Conselho Técnico realizando a leitura técnica.....	26
5.2.3.2 - Reuniões do Conselho Comunitário realizando a leitura comunitária.....	26
5.2.3.3 - Audiência Pública.....	27
6 PRODUTOS A SEREM ENTREGUES.....	27
7 CRONOGRAMA FISICO DE EXECUÇÃO e FINANCEIRO DE DESEMBOLSO .....	43
8 Supervisão e aprovação do Plano Diretor Municipal - PDM e respectiva Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.....	54

## 1 APRESENTAÇÃO

Este termo tem por finalidade, estabelecer parâmetros e critérios para a reformatação do Plano Diretor do Município e a adequação da legislação pertinente aos mandamentos da Constituição Federal.

Assim a primeira tarefa deverá ser a separação dos conteúdos dessa legislação que, na verdade, pertencem a uma Política de Desenvolvimento Urbano, daqueles que pertencem a um Plano Diretor. Essa clarificação é exigida pelo artigo 182 da Constituição Federal, que estabelece os fundamentos constitucionais de uma Política de Desenvolvimento Urbano.

Por esse artigo o Plano Diretor deverá ser orientado por uma Política de Desenvolvimento Urbano. A Política deve, por essa razão, preceder o plano. A Política tem um conteúdo de diretrizes mais gerais e o Plano deve apresentar conteúdos mais específicos e concretos com a legislação de zoneamento, que por ser específica e concreta, define onde e em que condições pode uma atividade se localizar no território municipal, sendo um ingrediente fundamental do Plano Diretor.

Assim uma primeira tarefa terá um cunho basicamente formal de separar conteúdos reordenando-os, dispondo-os no formato respectivamente de uma Política de Desenvolvimento Urbano e de um Plano Diretor contemplando em linhas gerais a legislação de uso e ocupação do solo.

Com essa tarefa concretiza-se a reformatação, tornando-a legal diante da Constituição Federal e da Constituição Estadual que deve obrigatoriamente ser com aquela coerente.

Os princípios norteadores da reformatação do Plano Diretor de Ubatuba são:

- O ordenamento territorial.





- O desenvolvimento econômico-social.
- O direito à cidade sustentável.
- O pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.
- O controle da especulação imobiliária.
- A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.
- Gestão democrática da cidade.

A partir dos princípios acima, foram elencados os principais objetivos da Revisão do Plano Diretor:

- Estabelecer as diretrizes de uso e ocupação e parcelamento do solo, mantendo o princípio de eliminar ou minimizar conflitos de vizinhança e proteção do patrimônio ambiental.
- Buscar definir áreas adensáveis e não adensáveis com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada (saneamento básico, transporte coletivo, sistema viário) e preservação ambiental, em acordo com os recursos técnicos disponíveis e o custo de sua obtenção para a Prefeitura Municipal.
- Preservar e ou recuperar os recursos naturais (hídricos e os maciços arbóreos vegetais);
- Ordenar o uso do solo rural no que se refira a usos urbanos nela inseridos.
- Aperfeiçoar os canais de participação no planejamento e gestão da cidade.

## 2 INTRODUÇÃO

A Constituição Federal de 1988 levanta como um princípio básico para a equidade urbana e a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização: o princípio social da cidade e da propriedade, sendo abordado como um capítulo específico a fim de atender a nossa sociedade. Dessa forma, os municípios passaram a ser responsáveis pelas políticas de desenvolvimento e de expansão urbana. Passa a ser atribuída a importância da cidade na geração de empregos, rendas e, assim de um modo geral de seu desenvolvimento econômico e social com sustentabilidade.

Em 10 de julho de 2001 foi aprovada no Congresso Nacional, após dez anos de tramitação, a Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade). Esta lei regulamentou o capítulo de política urbana da Constituição Federal.

A aprovação do Estatuto da Cidade assegurou aos brasileiros o direito às cidades sustentáveis, traduzido na lei como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. Para tanto, torna-se necessário que os municípios apliquem os instrumentos de política urbana por meio da execução ou revisão dos seus Planos Diretores Municipais. Além disso, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) trouxe para os





municípios a tarefa de implementar um sistema de atuação na questão urbana, norteado pelo princípio da gestão democrática.

A vocação democrática e as grandes conquistas contidas no Estatuto da Cidade valorizaram o planejamento para a ação pública e somente se efetivarão na medida em que fizerem parte do cotidiano das práticas administrativas.

Estudos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e do Ministério do Planejamento demonstram a inter-relação entre a capacidade de polarização econômica e a presença de infraestrutura urbana, redes de telecomunicação e sedes governamentais em centros urbanos regionais. Por outro lado, observa-se o baixo nível de internalização de competência técnica, na esfera de gestão municipal, quanto a aspectos de lei de uso e ocupação do solo, código de obras, sistema de tributação, órgãos específicos, entre outros, sendo essencial ao planejamento e à gestão urbana e conseqüentemente ao desenvolvimento urbano, a existência desejável um planejamento regional de apoio ao municipal.

O município de Ubatuba está localizado no litoral norte do Estado de São Paulo, com população de 88.313 habitantes aferida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística na contagem estimativa de 2017, e território de 708.105 km<sup>2</sup> (2016), sendo grande parte localizada em área do Parque Estadual da Serra do Mar.

A crescente expansão urbana evidencia o desafio do reordenamento territorial, com fins de proporcionar diretrizes para uso e ocupação do solo, bem como normatização de atividades econômicas e sociais e distribuição espacial, garantindo o direito a terra urbanizada, visando assim, um modelo de cidade mais sustentável, preservando o meio ambiente e as belezas naturais do município.

O Plano de Diretor Participativo de Ubatuba, elaborado em 2006, representa a mais recente ação de planejamento dos últimos 10 anos. Portanto, repensar o desenvolvimento urbano para os próximos 20 anos implica avaliar, de forma integrada, a situação econômica, social, física, urbanística e ambiental de Ubatuba em um contexto de desenvolvimento sustentável.

Cabe, também, atentar à crescente importância de bens e serviços simbólico-culturais em pauta, típicos da chamada economia criativa, ou economia da cultura. Na nova dinâmica urbana, a tecnologia, a informação, o acesso direto ao conhecimento e às culturas são fatores chaves que desencadeiam grandes transformações sociais e exigindo uma nova forma de organização do planejamento e da gestão municipal, interligando as instituições e as pessoas.

Desta forma a reformatação do planejamento municipal além de contar com a permanente participação da sociedade, deverá buscar o aperfeiçoamento e a valorização da capacidade técnico-administrativa desta Prefeitura.

## 2.1 REFERÊNCIAS LEGAIS E INSTITUCIONAIS

Nesta subseção são elencadas as referências legais institucionais que suportam a revisão do Plano Diretor Municipal.





## 2.1.1 Federal

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades).

Lei Federal nº. 12.587/2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana).

Lei Federal nº. 13.089/2015 - Estatuto da Metr pole .

Resolu o n . 25/2005 - Conselho das Cidades.

Resolu o n . 34/2005 - Conselho das Cidades.

Lei Federal n . 7.661/1998 (Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro).

Lei Federal n . 11.428/2006 (Bioma Mata Atlântica).

Lei Federal n . 12.305/2010 (Politica Nacional de Resíduos Sólidos).

## 2.1.2 Estadual

Constitui o do Estado de São Paulo.

Lei Estadual n . 13.978/2009 ( Politica Estadual de Mudanças Climáticas ) .

Lei Estadual n . 10.177/1998 - Regula o processo administrativo no âmbito da Administra o Pública Estadual.

Lei Estadual n . 10.019/1998 (Política Estadual de Gerenciamento Costeiro).

Decreto Estadual do Gerenciamento Costeiro n . 55.947/2010.

Resolu es do CONDEPHAAT de tombamento do patrim nio histórico e ambiental.

Lei Complementar n  1.166 de 09/01/2012. Cria a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.

## 2.1.3 Municipal

Lei Municipal n.  3.924/2016 – Regulariza o Urbanística e Fundiária.

Lei Municipal n.  3.80/2015 – Declara as cachoeiras de Ubatuba  rea de Especial Interesse do Patrim nio Paisagístico, Turístico e Ambiental do Município.

Lei Municipal n.  3.803/2014 – Regulariza o de Constru es.

Lei Municipal n.  3.660/2013 – Delimita as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Lei Municipal n.  3.653/2013 –Dispõe sobre Sistema Viário, Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupa o do Solo de acordo com o Plano Diretor Físico do Município.

Lei Municipal n.  3.579/2012 – Institui o Sistema de Acessibilidade nas praias.





Lei Municipal n.º 3.558/2012 – Regularização Urbanística e Fundiária.

Lei Municipal n.º 3.572/2012. – Declara como de Relevante Interesse Social, Econômico, Histórico, Turístico e Ambiental os Ranchos de Pesca Artesanal no Município de Ubatuba.

Lei Municipal n.º 2.892/2006 – Plano Diretor Participativo de Ubatuba.

Lei Municipal n.º 2.977/2007 – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1).

Lei Orgânica Municipal.

Lei Municipal n.º 1.714/1998 – Regularização de Construções Clandestinas.

Lei Municipal n.º 711/84 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Entre outras pertinentes.

## 2.2 PRÉ-REQUISITOS

O Plano Diretor Municipal (PDM) orientado por uma Política Municipal de Desenvolvimento Urbano (PMDU) deve ser concebido como parte essencial do processo de planejamento municipal, incluindo sua contínua atualização e revisão pelo menos a cada 10 (dez) anos. Constitui o instrumento orientador e articulador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles:

- Plano Plurianual (PPA), cuja duração deve estabelecer-se até o primeiro ano do mandato subsequente, fixando objetivos, diretrizes e metas para os investimentos.
- Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), compreendendo as metas e prioridades que orientarão a elaboração do orçamento anual.
- Lei Orçamentária Anual (LOA), compreendendo o orçamento fiscal e o orçamento de investimento das empresas em que o município detenha maior parte do capital social.

•

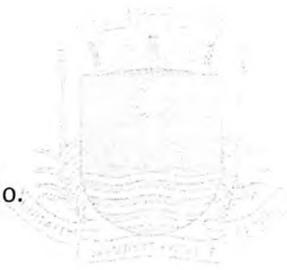
Cabe ao Plano Diretor Municipal - PDM, orientado por uma Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU, como instrumento legal:

- Cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da cidade e da propriedade urbana e para fins urbanos.
- Abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes tanto no âmbito urbano como no rural, neste caso para fins urbanos e de preservação ambiental.

A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU orientadora do Plano Diretor Municipal - PDM deverá ser compatível sempre que não colida com seus próprios objetivos, com os seguintes instrumentos:

- Lei Orgânica do Município.





- Política de Desenvolvimento Regional do Governo do Estado de São Paulo.
- Planos Setoriais relevantes do Governo do Estado de São Paulo.
- Plano de Desenvolvimento Regional em que o município se insere.
- Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI.
- Planos Diretores dos municípios vizinhos.
- Lei de responsabilidade na gestão fiscal;
- Planos de bacia hidrográfica que o município integra.
- Recomendações das Conferências Nacionais das Cidades do Ministério das Cidades.
- Lei complementar nº 1.166, de 9 de janeiro de 2012, cria a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, e dá providências correlatas

Para a revisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano- PMDU e do Plano Diretor Municipal - PDM deverá ser utilizada base aerofotogramétrica e satelital existentes no município ou disponibilizadas pelos governos estadual e federal

### 3 OBJETIVOS

A seguir são elencados os objetivos do presente termo:

- Apresentar informações necessárias à completa compreensão do trabalho a ser executado.
- Possibilitar ao município uma organização básica para o acompanhamento e a avaliação da elaboração de cada uma das linhas de trabalho, das fases, bem como dos produtos intermediários e finais.
- Organizar a transferência de conhecimento entre as partes Grupo de Trabalho do Plano Diretor - GTPLAN e consultores.
- Esclarecer dúvidas e resolver eventuais controvérsias que possam surgir entre as partes a respeito dos objetivos, dos principais temas que deverão ser abordados, da metodologia e dos produtos e prazos;
- Garantir a compatibilização das diretrizes e dos serviços propostos com a legislação federal (em especial a Lei Federal n. 10.257/2001 que estabelece o Estatuto da Cidade), estadual e municipal, vigente sobre o desenvolvimento urbano;
- Estabelecer diretrizes para a instauração de um processo de planejamento e gestão permanente e sustentável no município, por meio da capacitação dos técnicos municipais, especialmente aqueles designados para o desempenho desta função;





- Promover o desenvolvimento urbano sustentável, contemplando o ordenamento territorial integrado e abrangente;
- Definir diretrizes, objetivos, metas e instrumentos de ação com base na melhoria de vida da população;
- Estender a qualidade urbana para todos, reduzindo as desigualdades sócio territoriais;
- Possibilitar a regularização e fiscalização da lei de uso e ocupação do solo, com previsão dos Planos de Bairros locais, permitindo uma participação mais efetiva dos moradores.

#### 4 RESPONSABILIDADES

##### Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba.

- Contratar empresa especializada para apoio técnica reformatação do Plano Diretor Municipal – PDM;
- Para efeitos de cumprimento contratual, fiscalizar e avaliar o desenvolvimento das etapas de trabalho da CONTRATADA;
- Participar de todo o processo de reformatação do Plano Diretor Municipal - PDM distinguindo o que é próprio de uma Política do que é próprio de um Plano, convidando para as reuniões, debates, consultas e audiência pública os agentes políticos e sociais locais;
- Fornecer dados e informações concernentes ao desenvolvimento das Políticas e dos Planos, especialmente quando solicitados pela CONTRATADA;
- Definir local técnico apropriado e de fácil acesso a população para conhecer e se informar sobre os trabalhos de reformatação do Plano Diretor –PDM;
- Permitir e facilitar o acesso dos técnicos e representantes da CONTRATADA às áreas e instalações do município, com vistas à realização das atividades de levantamento de dados e informações;
- Acompanhar e supervisionar os trabalhos da CONTRATADA;
- Repassar para a CONTRATADA a cartografia disponível no município, incluindo cartas temáticas;
- Disponibilizar dados e indicadores do município, legislação urbanística e tributária vigentes;
- Disponibilizar informações existentes no município e na região;
- Identificar as instituições parceiras através de identidade territorial para facilitar o processo de participação na elaboração do Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano que o oriente ;
- Disponibilizar espaço físico adequado às reuniões de coordenação;





- Realizar reuniões periódicas de acompanhamento das atividades desenvolvidas;
- Garantir a participação e o controle social no processo de revisão do Plano Diretor Municipal - PDM, por meio de conferências, audiências, e consultas públicas, seminários e debates e da atuação de órgãos de representação colegiada, oferecendo o apoio logístico necessário para a sua realização;
- Editar os atos necessários à formalização do sistema de participação técnica e comunitária nos trabalhos de reformatação do PDM;
- Editar o ato necessário à formalização da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU e do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto anteprojeto de lei.

#### CONTRATADA

- Prestar consultoria e apoio técnico ao município na consecução da PMDU e do PDM com ela coerente mediante revisão de estudos de políticas e planos englobando programas e projetos, quando for o caso, apresentando os produtos definidos no presente termo;
- Participar de eventos públicos conforme o sistema de participação técnica e comunitário acima referido e abaixo explicitado, promovidos pela Prefeitura de Municipal da Estância Balneária de Ubatuba onde serão obtidas as informações e posições providas da sociedade civil, apresentadas e discutidas as metodologias e resultados referentes ao assunto.

## **5 - DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA POLITICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO COM ELE COERENTE .**

### **5.1- METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA POLITICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO ORIENTADORA DO MESMO.**

#### **5.1.1 - Organização**

A organização deverá ser estruturada a partir da designação mediante portaria de uma equipe técnica municipal denominada Grupo de Trabalho do Plano Diretor - GTPLAN, composto de representantes de secretarias municipais, preferivelmente funcionários efetivos, para o acompanhamento da revisão e aprovação do PDM e PMDU.

Deverá ser feita a capacitação dos membros do GTPLAN de forma a garantir a qualidade do trabalho e a continuidade na implantação do Plano Diretor Municipal (PDM) orientado por uma Política Municipal de Desenvolvimento Urbano (PMDU).

A participação da sociedade civil será garantida através do Sistema de Participação constituída do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU assessorado por conselhos consultivos:





Conselho Técnico e Conselho Comunitário a ser exposto adiante em seus desdobramentos organizativos.

O resultado das atividades previstas para a elaboração da reformatação do Plano Diretor Municipal de Ubatuba decorrerá de três linhas de trabalho convergentes e parcialmente concomitantes:

*Linha de Trabalho 1* – Consolidação da legislação em vigor, desdobrando-a em Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU e Plano Diretor Municipal - PDM e definição de uma nova Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU;

*Linha de Trabalho 2* – Elaboração de Planos de Bairro – PB, revisando o micro zoneamento existente na Lei nº 711/1984, e definindo planos de investimento e custeio de Infraestrutura local e de equipamentos comunitários ;

*Linha de Trabalho 3* – Definição de Diretrizes de Estruturação Urbana através da definição de áreas de expansão urbana horizontal e por adensamento urbano com possíveis novas centralidades, especialmente as decorrentes de possíveis complementações do sistema de circulação regional desdobrada em : *linha de Trabalho 3.1-Sem* planejamento regional do Sistema de Circulação a ser solicitado do Governo Estadual e *linha de Trabalho 3.2 - Com* planejamento regional do Sistema de Circulação a ser solicitado do Governo Estadual , neste caso desdobrado em duas possibilidades - 3.2.1- com definição apenas dos traçados e 3.2.2 – com também cálculo da capacidade de suporte do sistema de circulação regional e local urbano para o sistema municipal principal de circulação.Os produtos resultantes e pertinentes de acordo com o desdobramento dos trabalhos nas três linhas ou níveis convergentes ao longo de 2018, 2019 e 2020, se definirá a seguir.

### 5.1.2 – Produtos Pertinentes

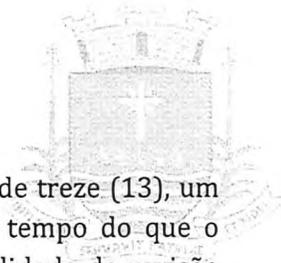
- **Análise Temática Integrada**

Este produto será realizado na *Linha de Trabalho 1* para a definição da PMDU por meio de Leitura Técnica e de Leitura Comunitária sobre a realidade do município. O produto desta fase será um diagnóstico da realidade municipal e uma análise das tendências do cenário atual em nível estratégico. Este produto subsidiará a definição dos principais eixos estratégicos que nortearão a construção de cenários tendencial e planejado futuros para o ano meta visando a reformatação do PDM, a serem desenvolvidos na *Linha de Trabalho 3*, e que definirão as diretrizes de estruturação urbana e os parâmetros estruturais para um desenvolvimento ambientalmente sustentável , influenciando concomitantemente os Planos de Bairro desenvolvidos pela *Linha de Trabalho 2*.

- **Planos de Bairro - PB**

Estes, os Planos de Bairro-PB, serão desenvolvidos em paralelo com a definição da nova PMDU e decorrentes do novo PDM enquanto estruturação urbana. Deverão ser desenvolvidos cada um a seu tempo, individualmente e com a participação da comunidade, no ritmo que permita uma real participação comunitária a nível de bairro, e ao mesmo tempo , com a orientação técnica por parte da Prefeitura , seja com apoio externo ou através de equipe própria para isso treinada.





Desse modo caso o número de Planos de Bairro- PB for entendido como cerca de treze (13), um número estimativo a ser confirmado, sua elaboração deverá demandar mais tempo do que o disponível pela atual administração municipal. Assim, como se prevê a possibilidade de revisão das diretrizes de estruturação urbanapelos Planos de Bairro, como parte do processo democrático de planejamento municipal, cada Plano de Bairro poderá ser elaborado em qualquer tempo, em administrações seguintes, mediante ajustes nas diretrizes municipais planejadas.

Faz parte deste diagnóstico a análise individualizada de cada informação levantada, sua inter-relação e inserção no contexto geral, permitindo uma visão ampla das ameaças e oportunidades locais.

A sistematização dos dados e análises elaborados nesta fase deverão subsidiar a elaboração e execução do Plano de Governo do Município, visando a definição das diretrizes do desenvolvimento municipal atual e para os próximos anos meta de 20 anos (vinte), a serem alcançados com a implementação do Plano Diretor Municipal - PDM orientado pela Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.

- **Leitura Técnica**

A Leitura Técnica, desenvolvida por profissionais de nível superior, será realizada pelo Grupo de Trabalho-GT PLAN e coordenado pela empresa consultora, e terá como objetivo o levantamento da organização do território com a coleta de dados e informações necessárias à construção de um diagnóstico da situação atual do município. Para cada uma das abordagens setoriais abaixo relacionadas, será desenvolvido *na Linha de Trabalho 3* um Cenário Atual ou Cenário do Ano Base para o ano base escolhido, no caso, em princípio 2017 ou 2018, conforme a disponibilidade de dados, a partir do qual será desenvolvido um Cenário Tendencial pela combinação e integração dos dados atuais e decorrentes da manutenção das tendências em curso no ano base, o que possibilitará a comparação com o Cenário Desejado ou Planejado a ser definido na sequência dos trabalhos.

Nesta leitura deverão ser levantados, avaliados e desenhados em mapas correspondentes, no mínimo, os seguintes temas: - Características do meio físico: geomorfologia, topografia, condicionantes geotécnicos, cobertura florestal e vegetação, recursos hídricos e qualidade da água, pontos de poluição, áreas de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer, áreas propícias para a expansão urbana que serão fornecidos pelo município. Todos os dados contidos nos mapas deverão, na medida da possibilidade técnica, estar georeferenciados, preferencialmente atrelados a um sistema de projeção UTM. Os mapas deverão ser entregues com a devida representação cartográfica e os seus respectivos arquivos em formato DWG ou similar; - Identificação de tendências sócio espaciais como a distribuição da população no território nos últimos dez anos considerando a escala da localidade ou dos bairros, incluindo o levantamento, dentro das limitações das informações oficiais disponíveis, da taxa de crescimento e evolução, as densidades, a migração, as condições de saúde e educação (escolaridade), a renda e as condições de moradia; - Identificação da tendência econômica, incluindo: (1) a caracterização sintética da estrutura produtiva regional e municipal, além de sua evolução nos últimos dez anos; (2) a oferta e a distribuição de emprego segundo renda; (3) o potencial e a localização das atividades produtivas de acordo com os setores (agropecuária, indústria, comércio e serviço inclusive turismo); (4) a vocação e o potencial estratégico do município dentro da região; (5) a função do





município na região e (6) as áreas de influência e de relações com municípios vizinhos; - Caracterização e tendência do uso do solo e da estrutura fundiária dependendo de informações oficiais disponíveis, considerando (1) a evolução do parcelamento do solo e da ocupação urbana; (2) a dinâmica do mercado de terras e sua evolução nos últimos dez anos (3) o uso do solo urbano e urbano no meio rural; (4) a demanda por solo urbano atual e para os próximos 20 (vinte) anos com base em trabalhos de campo existentes a serem pesquisados e no mínimo de acordo com a evolução da Planta Genérica de Valores Imobiliários; (5) as áreas de ocupação irregular avaliando seu impacto ambiental e urbanístico conforme levantamentos existentes; (6) as áreas subutilizadas e com precariedade de infraestrutura, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e, sempre que tecnicamente possível, capacidade de suporte da infraestrutura urbana destacadamente do sistema de circulação; (7) a análise da política de habitação popular; (8) a compatibilidade de uso entre municípios vizinhos por meio de análise da legislação vigente, atividades econômicas e equipamentos públicos instalados, sendo os dados fornecidos pelo município; - Situação e tendência da infraestrutura, dos serviços e equipamentos públicos, levantando a situação atual e a evolução para os próximos dez anos do: saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos); infraestrutura e hierarquia do sistema viário, transporte coletivo e cargas, circulação de pedestres e ciclovias; energia elétrica e iluminação pública; telecomunicação; equipamentos sociais (saúde, educação, assistência social, cultura e esporte, segurança pública, recreação), conforme os dados fornecidos pelo Município; - Análise da legislação urbanística e físico-territorial e dos aspectos institucionais, identificando: as unidades administrativas da estrutura da Prefeitura Municipal relacionadas ao planejamento e à gestão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU e do Plano Diretor Municipal - PDM; a legislação urbanística atual analisando sua adequação ou inadequação em relação à Constituição Federal, Constituição do Estado de São Paulo, Lei Orgânica Municipal e demais leis federais, estaduais e municipais aplicáveis; questões relacionadas à adequação da legislação à realidade do uso e ocupação do solo existente, de acordo com levantamento do uso e ocupação do solo conforme dados a serem oferecidos pela Prefeitura ou pelos órgãos competentes; - a capacidade de investimento do município, informada pela Prefeitura, visando a priorização daqueles investimentos caracterizados como necessários para a efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do PDM; - Cartografia Temática: Planta da área urbana e/ou obtenção de levantamento cartográfico pre existente complementado por levantamento por foto aérea obtida via programa Google ou similar; Planta da zona urbana oficial; Planta da área urbanizada; Planta de Zonas de Interesse Social; Planta de localização de bens públicos dominiais e de uso comum do povo de excepcional importância; Planta de equipamentos comunitários, conforme dados da Prefeitura complementados por Planos de Bairro sejam eles da Cultura, Esportes, Saúde, Educação e Segurança; Planta do sistema viário e estrutura urbana; Planta de zoneamento (uso e ocupação do solo); Planta de densidades demográficas, conforme dados a serem oferecidos pela Prefeitura ou pelos órgãos competentes; Planta relativa a localização de equipamentos de saneamento básico de água, esgoto e canais de drenagem conforme dados a serem oferecidos pela Prefeitura ou pelas Concessionárias; Planta de setorização contendo as Unidades Territoriais de Planejamento, visando Planos de Bairro; Planta de áreas sujeitas a normas relativas ao meio ambiente conforme dados a serem oferecidos pela Prefeitura ou pelos órgãos competentes; Planta de sistema viário municipal rural, conforme dados a serem oferecidos pela Prefeitura ou pelos órgãos competentes; Planta de áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, quando for o caso; Planta de áreas de





operações urbanas consorciadas, quando for o caso; Planta de áreas sujeitas ao direito de preempção, quando for o caso; Planta de áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa, quando for o caso ; Planta com áreas de risco (base IG) conforme dados a serem oferecidos pela Prefeitura ou pelos órgãos competentes ;Planta com a definição das áreas sujeitas ao IPTU progressivo no tempo, quando for o caso.

- **Leitura Comunitária**

A Leitura Comunitária, desenvolvida por representantes da sociedade civil organizada em Conselhos Municipais, terá como objetivo levantar, organizar e mapear, no território municipal, as demandas coletivas dos diferentes grupos sociais. Será executada pela Equipe Técnica Municipal - GTPLAN com acompanhamento pela Contratada, especialmente por consultores da mesma e registradores dos resultados alcançados. Este trabalho se realizará por meio do Conselho Comunitário em reuniões regionalizadas e setoriais que terão como objetivos: -Identificar os territórios comunitários, os grupos de interesses e os conflitos entre as formas de uso e ocupação do solo como também as questões relativas as políticas públicas sociais de educação, saúde, esporte , lazer , cultura e segurança; Confrontar os dados levantados e analisados na leitura técnica, identificando inclusive temas e questões não abordadas. Esta fase subsidiará o aperfeiçoamento do sistema permanente e participativo de planejamento e gestão, formando e capacitando agentes sociais, historicamente excluídos da formulação e implantação das políticas públicas de planejamento municipal.

- **Diretrizes de desenvolvimento urbano**

As diretrizes de desenvolvimento urbano visam nortear a realidade identificada na Leitura Técnica, complementada pela Leitura Comunitária. Nesse sentido, propõem-se no mínimo os tópicos:- Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Rural, no primeiro caso para usos de fins urbanos e no último caso para fins rururbanos ou ainda de preservação ambiental;estabelecimento de uma sistemática permanente e participativa de planejamento e gestão municipal, onde deverão constar: Adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal visando a implementação e atualização permanente do PDM; organização de sistema de informações para o planejamento e gestão municipal, de forma a se produzir dados necessários, com a frequência definida, para construção dos indicadores propostos para o PDM; Indicadores para o monitoramento e avaliação sistemática do nível de erro e acerto dos objetivos definidos;Democratização da gestão administrativa e territorial, com a definição dos processos e recursos necessários para a atualização permanente dos instrumentos de política e planejamento territorial global como resultado da integração de políticas e planos setoriais , além da institucionalização e funcionamento de mecanismos de gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade (debates, audiências e consultas públicas),

Definição de mecanismos referentes a: 1- Manejo da valorização imobiliária para a inclusão sócio-territorial;2- Racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e de expansão de usos rururbanos na área rural, em consonância com os objetivos de preservação ambiental;3- Distribuição racional dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas, em especial levando em conta a capacidade de suporte do sistema de circulação e dos ecossistemas;4-Estruturação e hierarquização do sistema viário, compatibilizando com o zoneamento de uso do solo, considerando ainda a articulação do sistema de transporte coletivo e formas alternativas de circulação, calculando-se pelos meios técnica e





financeiramente disponíveis para a municipalidade, a densidade demográfica compatível com a capacidade de suporte do sistema de circulação; 5- Conservação do meio ambiente e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade ambiental do município dentro dos limites de resiliência dos ecossistemas; 6- Procedimentos e instrumentos visando a regularização fundiária sustentável, identificando parâmetros e ações para regularizar áreas ocupadas irregularmente ou identificar áreas para relocação caso não exista possibilidade legal de regularização, a exemplo de áreas de risco. Nestes casos, haverá também a necessidade de definir diretrizes de uso e ocupação dessas áreas após sua desocupação; 7- As diretrizes de desenvolvimento urbano anteriormente citado deverão ser articuladas e desenhadas em mapas em escala apropriada, abrangendo todo o território do município, constituindo a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU que entre outras diretrizes setoriais, definirá o Macrozoneamento. Este instrumento embasará o Zoneamento, a ser definido pelo Plano Diretor Municipal - PDM onde cada macrozona dará origem a distintas zonas, definindo o uso e a ocupação do solo do município.

Para que a escolha final das diretrizes do PDM entre si coerentes com as contidas na Política de Desenvolvimento Urbano PMDU - orientadoras do Plano Diretor Municipal - PDM sejam definidas deve-se: Desenvolver ao menos 1 (hum) Cenário Planejado que busque atender aos anseios definidos pela Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU predefinida, que resulte da integração das políticas setoriais anteriormente levantadas e debatidas; Comparar o(s) Cenário (s) Planejado(s) com o Cenário Tendencial para melhor avaliar sua viabilidade política e econômica, definindo uma escolha final.

*Ressaltamos que é muito importante essa distinção referente às capacidades técnico financeiras dos municípios face as do Governo Estadual: ela que explica as linhas de Trabalho 3.1 e 3.2. das quais depende a realização do Cálculo de Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação por depender de dois fatores que o encarecem acima das possibilidades correntes do Poder Municipal de Ubatuba e demais Prefeituras da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, de um modo geral: Pesquisa O/D De Origem e Destino do Tráfego regional e local e definição do Sistema Regional de Circulação ampliado para um ano meta de 20 anos, a ser definido a nível regional de competência estadual. Assim entre a escolha da Linha 3.1 - Sem planejamento regional do Sistema de Circulação a ser solicitado do Governo Estadual e a Linha de Trabalho 3.2 - Com o Cálculo de Capacidade de Suporte Regional e local, tendo obtido a anuência regional a qual dependerá de negociação técnico-política com o Governo do Estado e demais municípios concernentes da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.*

Como resultado dos trabalhos realizados nas Linhas de Trabalho 1 e 3 os seguintes produtos serão consubstanciados em 2 (dois) projetos de lei : **Na linha de trabalho 1 : ante projeto de lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano- PMDU.** As proposições para a legislação do Política Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser apresentadas sob a forma de minuta de anteprojeto de lei, acompanhados de mapas em escala mínima de 1:50.000 e 1:10.000. No anteprojeto de lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano serão estabelecidos os objetivos e as proposições gerais da mesma, os quais deverão incluir: -Macrozoneamento urbano e rural (mapas com a organização espacial), definindo as macro políticas socioeconômicas-





ambientais integradas entre si de modo a articular à inserção ambiental ao uso, parcelamento e a ocupação do território.associadamente com a infraestrutura e os equipamentos sociais de nível estrutural urbano e regional ; - Diretrizes gerais visando desenvolver o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Municipal, definindo os parâmetros definidores dos instrumentos que auxiliarão o Poder Público Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento através do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano a ser proposto.**Na Linha de Trabalho 3.1 ou 3.2> Anteprojeto de lei do Plano Diretor Municipal – PDM:**As proposições para a legislação do Plano Diretor Municipal – PDM deverão ser apresentadas sob a forma de minuta de anteprojeto de lei, acompanhados de mapas em escala mínima de 1:50.000 e 1:10.000, conforme o caso.No anteprojeto de lei do PDM serão estabelecidos os objetivos específicos e as proposições do plano, os quais deverão incluir:1- Definição de mecanismo institucional de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Municipal, definindo os instrumentos que auxiliarão o Poder Público Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento; 2- Definição de mecanismo institucional do Sistema de Acompanhamento e Controle da implementação do Plano Diretor Municipal – PDM orientado pela Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU; 3- Definição do Perímetro Urbano e Perímetro de Expansão Urbana, as quais delimitam as áreas urbanas e de expansão urbana do município, onde o Poder Público em conjunto com a iniciativa privada, irá prover os espaços de equipamentos e serviços, bem como o Poder Público exercer o seu poder de polícia e de tributação municipal; 4-Definição de Diretrizes para o Parcelamento do Solo Urbano, a qual define os procedimentos relacionados aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos e demais requisitos urbanísticos: (4.1) tamanho mínimo dos lotes; (4.2) a infraestrutura que o loteador deverá implantar bem como o prazo estabelecido; (4.3) a parcela que deve ser doada ao poder público com a definição de seu uso (assegurando ao município a escolha das áreas mais adequadas); (4.4) a definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento; (4.5) proposição de novas áreas para loteamentos populares, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); (4.6) faixas de servidões; (4.7) faixas de proteção; (4.8) faixas de domínio e (4.9) áreas ou pontos de interesse paisagístico; 5-Definição de Diretrizes para o Uso e Ocupação do Solo, Urbano e Rural, neste caso para usos rururbanos e de proteção ambiental, com mapa anexo, o qual divide o território do município em zonas e áreas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura existente e das condicionantes ambientais; 6- Para as zonas urbanas são utilizados parâmetros urbanísticos, sendo: (6.1) parâmetro mínimo aquele utilizado para fazer cumprir minimamente a função social da propriedade; (6.2) parâmetro de aproveitamento básico aquele definido em função da capacidade de suporte da infraestrutura atual e planejada de circulação usual enquanto sistema viário e linhas de transporte coletivo e (6.3) parâmetro de aproveitamento máximo aquele atingido com a utilização ou não da outorga onerosa do direito de construir ou a transferência do direito de construir em áreas adensáveis, definidas sempre que possível em decorrência de capacidade de suporte existente ou futura planejada do sistema de circulação, capacidade de suporte essa adicional `a usual mencionada. 7- Os parâmetros urbanísticos a serem definidos, em compatibilidade com a infraestrutura de circulação, são: (7.1) coeficientes de aproveitamento mínimo, básico (preferencialmente coeficiente único), e adicional ao básico em áreas adensáveis ; (7.2) taxa de ocupação; (7.3) gabarito (número máximo de pavimentos e altura máxima); (7.4) recuo e afastamento; (7.5) taxa mínima de permeabilidade e (7.6) classificações dos usos (usos permitidos, permissíveis e proibidos) que garantam a qualidade ambiental e paisagística do espaço urbano. 8- A definição dos parâmetros urbanísticos mínimo, básico e máximo deve se embasar na capacidade de suporte





das infraestruturas urbanas de circulação, existentes ou planejadas; 9- Incluindo um sobrezoneamento por bacia de tráfego, com os potenciais construtivos suportáveis pela infraestrutura de circulação existente e planejada; 10- Para as áreas rurais e áreas urbanas pertinentes os parâmetros utilizados devem se embasar nas condicionantes ambientais (mananciais, florestas, declividades acentuadas, etc.), condicionantes de proteção de infraestrutura (faixas de proteção de rodovias, ferrovias, dutos, linhas de alta tensão, cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos, etc.); 11- Anexos: (11.1)- Memoriais descritivos ou mapas dos polígonos das zonas macro e micro e as áreas, delimitadas por orlas marítimas, rios, lagoas e cursos d'água perenes em geral, cumeadas geográficas, curvas de nível, vias existentes e quando for o caso de perímetros predefinidos com identificação das coordenadas UTM dos vértices, e respectivos mapas com a apresentação dos polígonos com identificação dos vértices; (11.2)- Diretrizes para o sistema viário, urbano e rural, neste caso para atividades rururbanas ou de ecoturismo, com a classificação das vias. (11.3)- As proposições deverão observar o artigo 60 da Lei Federal n. 9.503, de 23 de micro e macrosetembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e considerar a expansão do sistema viário básico urbano para os novos parcelamentos; (11.4) - Instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e outras que se mostrarem necessárias para implantação das propostas previstas no PDM. Deverão ser incorporadas neste anteprojeto de lei, todas as recomendações de órgãos e instituições, federais, estaduais e municipais, que tenham atuação no território municipal.

- **Publicidade e audiências públicas latu senso.**

Conforme determina o Estatuto da Cidade no inciso II do § 4º do art. 40, para garantir o processo participativo de elaboração da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU orientadora do Plano Diretor- PDM, deverá ser dada ampla publicidade, no que se refere a *Linha de Trabalho 1*, de reformatação da legislação vigente separando o que é próprio de Política do que é próprio de Plano; e no que se refere a *Linha de Trabalho 2* de elaboração dos Planos de Bairro mediante revisão do microzoneamento ou zoneamento usual, e definição de infraestruturas e equipamento sociais de nível local; como também no que se refere a *Linha do Plano Diretor Municipal* no que tange a estruturação urbana da *Linha de Trabalho 3*. Essa comunicação pública deverá atender os requisitos da Resolução n.º 25/2005 do Conselho das Cidades, garantindo: - Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, especialmente buscando inserir no texto legal as justificativas das normas definidas, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis, em especial sítio específico da Revisão do Plano Diretor Municipal – PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU que lhe oriente; - Ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias; - Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

Ainda conforme orientado no art. 5º da Resolução n.º 25/2005, a organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos: Realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros; - Garantia da alternância dos locais de discussão. As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, deverão ocorrer com a finalidade de informar, colher





subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Municipal – PDM e da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU que lhe oriente conforme exigência do artigo 182 da Constituição Federal e deve atender aos seguintes requisitos da Resolução n.º 25/2005:- Ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;- Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;- Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes; - Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs interessados representados por entidades técnicas e setoriais e regionais conforme o caso do conselho em questão ,que assinarão lista de presença, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, a menos dos debates relativos ao planejamento de bairros, que deverão ser com participação exclusiva de moradores permanentes e temporários , de industriais e de produtores artesanais especialmente da pesca, comerciantes e prestadores de serviços especialmente hoteleiro, além de seus funcionários e quando possível usuários bem como representantes do setor produtivo imobiliário todos adrede mencionados com atuação local; Sempre que possível e adequado serão gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser pensados aos Ante Projetos de Lei, compondo memorial do processo ou ao menos constarem de memorial organizado físico e ou digital a disposição da cidadania em geral.

## **5.2 - ORGANIZAÇÃO PARA A REFORMATÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PDM**

### **5.2.1 - Equipe técnica municipal**

O município constituirá, mediante Decreto, uma Equipe Técnica de Acompanhamento e Colaboração na Execução dos Trabalhos- GTPLANE designará um dos seus integrantes como Coordenador. Esta equipe participará ao longo de todo processo de revisão e reformatão do Plano Diretor Municipal - PDM distinguindo as diretrizes que lhe são próprias daquelas pertinentes a uma Política de Desenvolvimento Urbano - PMDU, visando adequá-lo aos ditames da Constituição Federal, e garantirá as condições de realização de todas as tarefas e atividades necessárias à construção deste projeto. A equipe técnica organizada no GTPLAN terá como competências:- Assegurar a construção do processo do Plano Diretor Municipal - PDM e de sua Política de Desenvolvimento Urbano - PMDU orientadora, de acordo com os fins definidos neste Termo de Referência , subsidiando a Coordenação com dados, informações e apoio logístico;- Dar conhecimento aos demais gestores da administração municipal a respeito do processo de reformatão do Plano Diretor Municipal - PDM; - Convocar a participação de outras secretarias ou órgãos do poder público ou convidar agentes representantes da sociedade civil para subsidiar a elaboração do relatório de avaliação; Coordenar o processo de participação da sociedade civil na reformatão do Plano Diretor Municipal – PDM, organizando e implementando as reuniões públicas para isso destinadas; - Tornar público o processo de reformatão do Plano Diretor Municipal - PDM, instrumentalizando os meios de comunicação com informações. Durante o processo de reformatão do Plano Diretor Municipal - PDM, os funcionários da Prefeitura, para isso designados participarão da equipa técnica do GTPLAN e terão parte de seu tempo de trabalho reservado para dedicar-se às tarefas relacionadas à reformatão do Plano Diretor Municipal –PDM; - Poderão compor a equipe, técnicos locais com expressiva participação no urbanismo de Ubatuba, técnicos de diversas Secretarias Municipais, preferencialmente efetivos, e necessariamente vinculados ao Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Habitação, Obras, Meio Ambiente, Jurídico e Comunicação Social. Em função das atribuições previstas para esta equipe,





seus integrantes devem preferencialmente ter um perfil técnico, cuja formação pode ser: Arquiteto ou Arquiteto Urbanista, Engenheiro, Geógrafo, Advogado, Administrador, Economista, Sociólogo, Assistente Social, Fiscais de Obras, Posturas e Finanças, técnicos que trabalham com expedição de alvarás, pessoal do Cadastro Técnico Imobiliário e Econômico, entre outros.

### **5.2.2 - Mecanismos de participação: Grupo de Trabalho do Plano Diretor – GTPLAN , de acompanhamento da elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.**

Será criada por decreto um Grupo de Trabalho para acompanhamento e colaboração na revisão do Plano Diretor Municipal - PDM e sua correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU, denominado **GTPLAN** que será composta em princípio por: Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano ;Assessor Especial do Prefeito para assuntos de Planejamento;um Coordenador Geral designado pelo Prefeito Municipal escolhido dentre profissionais de ilibada reputação e conhecimento do planejamento do município de Ubatuba ; um coordenador adjunto de mesmo perfil;Secretária de apoio; Secretária adjunta;demaís técnicos municipais representantes de outras secretarias para isso designados .Caberá ao Grupo de Trabalho GTPLAN organizar e implantar o Sistema de Acompanhamento e Participação Técnica e Comunitária da sociedade civil organizada nos trabalhos de reformatação do Plano Diretor Municipal - PDM.

O Sistema de Participação na elaboração da reformatação do Plano Diretor Municipal - PDM é constituído por 3 (três) níveis de organização dos trabalhos: No mais alto , se situa o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU , aprovado pela lei nº4137 de dezembro de 2018 , que receberá as contribuições de 2 (dois) conselhos: Conselho Técnico e Conselho Comunitário ; estes por sua vez receberão as contribuições dos Conselhos Setoriais interessados , assim como dos Conselhos Distritais . O **GTPLAN** organizará e implementará as devidas reuniões públicas dos referidos Conselhos . Estes por sua vez serão convidados a se organizar visando a reformatação do Plano Diretor Municipal – PDM e para isso organizarão e acompanharão os trabalhos, destacando contribuições técnicas das comunitárias, apresentadas por organizações da sociedade civil existentes , que apresentem atuação em questões de interesse para o conjunto do município e que demonstrem interesse na participação dos referidos trabalhos de reformatação do Plano Diretor Municipal - PDM ; desse modo , participarão tanto do Conselho Técnico como do Comunitário , além dos referidos Conselhos Setoriais , os 5 (cinco) Conselhos Distritais, que levarão suas contribuições de caráter técnico ou comunitário obtidas por suas Câmaras Técnicas e Comunitárias quando existentes ou suas equivalentes , aos respectivos Conselhos mais elevados . O Conselho Técnico e o Conselho Comunitário serão criados por decreto do Poder Executivo Municipal. Os Conselhos Distritais são aqueles criados pela lei nº 2.892 de 2006.

A organização do Sistema de Participação na Elaboração da Reformatação do Plano Diretor Municipal - PDM pode ser sumarizada no organograma no Anexo I . Ressalta-se que todas as entidades participantes dos segmentos da sociedade civil deverão ter atuação na área de desenvolvimento urbano.

O Grupo de Trabalho- **GTPLAN** acompanhará e opinará com sugestões nas diferentes fases do processo de reformatação do Plano Diretor Municipal - PDM correspondentes à sua elaboração e a



SP



da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU, em momentos do cronograma de trabalhos previamente agendados com a Contratada em local definidos de comum acordo. Este **GTPLAN** assim como o Conselho Técnico e o Conselho Comunitário deverão ser formalmente criados até a primeira audiência pública realizada pelos citados Conselhos e terá como atribuições:- Organizar nos Conselhos as oficinas ou trabalhos no que se refere a definição dos locais de sua realização; oferecer pessoal de apoio logístico, visando oferecer café e água aos participantes, instalações sanitárias adequadas; realizando convocação dos participantes ; manutenção da ordem dos trabalhos ; acompanhando as oficinas locais, assembleias comunitárias ; reuniões regionais e eventuais as audiências públicas, fazendo o registro formal por atas do resultado das reuniões, em todas as fases do processo nas 3 (três) linhas ou níveis em que se desdobrarão os trabalhos ou seja : a do nível da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano; - No relativo ao Plano Diretor Municipal - PDM ao nível do Planejamento dos Bairros - PB; - No relativo ao Plano Diretor Municipal -PDM ao nível da Estruturação Urbana, associado ou não ao nível do Planejamento Regional; - Contribuir na construção coletiva do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.

Ao **Grupo de Trabalho- GTPLAN**, caberá fazer cumprir as prerrogativas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade no que diz respeito à participação da sociedade e construção de um Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU democráticos. Deverá auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo de reformatação participativa do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU.

### 5.2.3 Eventos de mobilização social

Sob a coordenação do **GTPLAN**, com assessoria técnica da Contratada, deverão ser realizadas, no mínimo, 3 (três) eventos de mobilização social, sugerindo-se as seguintes pautas: –Serão realizadas 2 (duas) conferências : **Conferência Inaugural e Conferência Final**.

**Conferência Inaugural:** O Prefeito Municipal apresentará os objetivos gerais da reformatação do Plano Diretor ( expositor: Prefeito Délcio Sato) ; o Secretario Municipal de Urbanismo desenvolverá os objetivos gerais perseguidos (expositor: Arquiteto e Urbanista António César Lima Abboud) ; O Coordenador Geral dos trabalhos pelo **GTPLAN** exporá a organização dos trabalhos a ser implementada ( expositor: a ser designado pelo Prefeito (Arquiteto e Urbanista Flávio José Nery Conde Malta); e finalmente o Coordenador Técnico dos trabalhos da Contratada desenvolverá de modo mais pormenorizado os objetivos a serem alcançados( expositor: a ser designado pelo Prefeito de acordo com a Contratada (o Arquiteto e Urbanista Cândido Malta Campos Filho) .

**Conferência Final:** O Prefeito Municipal apresentará os resultados gerais alcançados pela reformatação do Plano Diretor ( expositor: Prefeito Délcio Sato) ; o Secretario Municipal de Urbanismo desenvolverá os resultados gerais obtidos (expositor: Arquiteto e Urbanista António César Lima Abboud) ; O Coordenador Geral dos trabalhos pela **GTPLAN** exporá como funcionou a organização dos trabalhos ( expositor : o Arquiteto e Urbanista Flávio José Nery Conde Malta ) ; e finalmente o Coordenador Técnico dos trabalhos da Contratada fará um registro das contribuições relevantes e um balanço específico dos resultados alcançados ( expositores : o Arquiteto e Urbanista Cândido Malta Campos Filho e o Arquiteto e Urbanista Flávio José Nery Conde Malta )





### 5.2.3.1 – Reunião dos técnicos locais no Conselho Técnico realizando a leitura técnica.

Propõe-se que a mobilização tenha os seguintes propósitos:

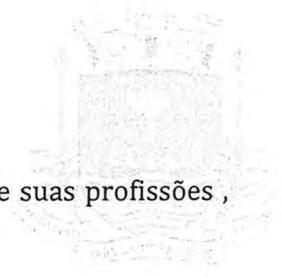
- Proposta para a implantação de processo de planejamento local e estratégias para a revisão reformatadora do Plano Diretor Municipal - PDM, em observação aos requisitos constitucionais e legais.
- Mobilização e importância da participação técnica no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU;
- Identificação de entidades, associações e movimentos sociais atuantes no município, que tenham contribuição técnica a apresentar;
- Sondagem inicial dos objetivos, necessidades e aspirações comunitárias de caráter técnico afetas ao Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU que lhe oriente.
- Oprimeiro evento de participação social ocorrerá, preferencialmente no máximo até 30 (trinta) dias após o início dos trabalhos. Na primeira reunião se fará sondagem inicial dos objetivos, necessidades e aspirações comunitárias de caráter técnica afeta ao Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU que lhe oriente.
- Realização de reuniões que possibilitem obter as contribuições das câmaras técnicas ou seu equivalente dos Conselhos Setoriais e Distritais.
- Manifestação da sociedade civil técnica com sugestões para o aprimoramento das sínteses finais apresentadas.

### 5.2.3.2 - Reuniões do Conselho Comunitário realizando a leitura comunitária.

Propõe-se que a mobilização tenha os seguintes propósitos:

- Em uma primeira reunião apresentação pela Contratada de diagnóstico inicial da realidade municipal, visando a obtenção de uma análise temática integrada , especialmente buscando a definição de visões transversais entrelaçando políticas e planos, pois os cidadãos não especializados a nível superior , tendem a apresentar visões integradas da realidade . E,





por sua vez, os técnicos tendem a apresentar visões setorializadas próprias de suas profissões , com exceções notáveis.

- Mobilização e importância da participação comunitária no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.
- Identificação de entidades, associações e movimentos sociais atuantes no município, que tenham contribuição efetiva a apresentar; Sondagem inicial dos objetivos, necessidades e aspirações comunitárias de caráter técnico afetas ao Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU que lhe oriente .
- Manifestação da sociedade civil não técnica com sugestões para o aprimoramento das sínteses finais apresentadas.
- Realização de reuniões que possibilitem obter as contribuições das Câmaras Comunitárias ou seu equivalente dos Conselhos Setoriais e Distritais.

### 5.2.3.3 - Audiência Pública.

Realizada de forma ampla e irrestrita com técnicos e não técnicos , organizados ou não em entidades representativas , com a:

- Apresentação das proposições para a legislação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU e do Plano Diretor Municipal - PDM com ela coerente .
- Avaliação das ações, dos projetos prioritários e dos gastos públicos municipais de investimento e custeio , necessários à implementação do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU que lhe orienta conforme as citadas 3 (três) linhas ou níveis de desenvolvimento dos trabalhos especialmente as Linhas de Trabalho 2 e 3.
- Avaliação dos produtos finais do Plano Diretor Municipal - PDM e correspondente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU que o oriente, conforme as 3 (três) linhas ou níveis de desenvolvimento dos trabalhos.

## 6 PRODUTOS A SEREM ENTREGUES.

A CONTRATADA, com base nas exigências contidas no presente termo, sempre distinguindo diretrizes próprias de uma Política Municipal de Desenvolvimento Urbano daquelas pertinentes ao Plano Diretor, produzirá os seguintes documentos:





**6.1 - Na Linha de Trabalho 1 - Consolidação da Legislação em vigor por Decretos do Executivo e Ante Projeto de Lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.**

6.1.1- Produto Principal da Linha 1: Ante Projeto de Lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.

6.1.2 - Produtos secundários da Linha 1:

1- Decreto consolidador da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.

2 - Decreto da Consolidação do Plano Diretor Municipal - PDM.

A ser elaborada segundo 3 (três) etapas através de dois Produtos subsidiários que lhe antecedem:

6.1.3 - Etapa 1- Produto inicial da Linha de Trabalho 1 > Consolidação da Legislação Urbanística em vigor, distinguindo normas pertinentes a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano- PMDU e as pertinentes ao Plano Diretor Municipal - PDM, decorrendo anteprojeto de 2 (dois) Decretos do Executivo de Consolidação da legislação urbanística vigente: um referente Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e outro referente ao Plano Diretor Municipal, ambos em vigor.

6.1.4 - Etapa 2 - Produto intermediário da Linha de Trabalho 1 > Realização do Debate Público através do Conselho Municipal de Desenvolvimento URBANO- CMDU dos referidos 2 (dois) Anteprojetos de Decreto do Executivo.

6.1.5 - Etapa 3 - Produto final da Linha de Trabalho 1 > Anteprojeto de Lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

6.1.5.1 - Produto intermediário da Linha de Trabalho 1 > Realização do Debate Público através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- CMDU do referido Anteprojeto de Lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.

6.1.5.2 - De modo a subsidiar a elaboração do Anteprojeto de Lei da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU deverão ser elaborados os seguintes produtos, desdobrando-se a Etapa 3 :

6.1.5.2.1 - Produtos Subsidiários:

6.1.5.2.1.1 - Plano de Trabalho de Mobilização Social da Leitura Técnica pelo Conselho Técnico e Leitura Comunitária pelo Conselho Comunitário .

6.1.5.2.1.2 - Relatórios:

a-- Síntese da Oficina da Leitura Técnica pelo Conselho Técnico : "A cidade que temos!"; B- "A cidade que queremos";





- b- Síntese da Oficina de Leitura Comunitária pelo Conselho Comunitário A: “A cidade que temos!” correspondente ao Cenário Atual ; B- “A cidade que queremos” correspondente ao Cenário Futuro ;
- c- Síntese das Leituras Técnica e Comunitária através da Análise Temática Integrada pelo GTPLAN e apoio técnico da Contratada , por intermédio de Oficina de Definição de Diretrizes Setoriais e integradas e Síntese de Definição de Diretrizes Setoriais e Integradas.
- d- Apresentação final do resultado para a Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU para apreciação e deliberação em caráter consultivo .

## **6.2 -Linha de Trabalho 2 > Revisão do PDM ao nível do Planejamento de Bairros:**

Produtos da Linha 2: Planos de Bairro - PB , tantos quantos possíveis dados os recursos disponíveis , supondo-se , em principio , 1 (hum) a cada 6 (seis) meses .

6.2.1 - Produtos Finais> Ante Projetos de Lei do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto planejamento de bairros, bairro a bairro, um anteprojeto para cada bairro, definidos enquanto Unidades Territoriais de Planejamento Local, compostas por um ou mais loteamentos, ou parcelas dos mesmos , conforme sejam constituídas por uma ou mais Unidades Ambientais de Moradia ou de vida local, na sequência das prioridades a serem definidas pelo Executivo na dependência dos recursos disponíveis e na escolhas dos bairros, com diferentes níveis de complexidade e custos de elaboração , e realizados paulatinamente, sem pressa, já que não se deve buscar acelerar o processo de sua elaboração, tendo em vista uma maior participação da comunidade e dos representantes do Poder Público Municipal e da busca da obtenção de um desenvolvimento sustentável ao longo do tempo, e desenvolvidos no ritmo que os recursos administrativos e financeiros permitirem até o termino do mandato em 2020 e se necessário, para o seu término , em uma primeira rodada, prevendo-se continuidade em mandatos subsequentes. Deve ser parte de um processo permanente de planejamento, de revisão continuada até que se os considerem desnecessários para uma sempre melhor qualidade de vida se é que se chegará um dia a um estágio final de desenvolvimento sócio ambiental.

### 6.2.2 – Descrição dos Produtos da Linha de Trabalho 2

6.2.2.1 - Produtos Finais para cada bairro > Ante Projetos de Lei do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto Planejamento de Bairros - PB, isto é: Ante Projeto de Lei de cada um dos Planos de Bairros efetivados , a medida que vão sendo feitos.

6.2.2.2 - Produtos Intermediários para cada Plano de Bairro - PB >

6.2.2.2.1- Proposta de Plano de Bairro - PB pela Contratada.





6.2.2.2.2 - Debate Público a nível de bairro, por audiência pública, no formato de assembleias abertas, organizado pela Prefeitura e Contratada.

6.2.2.2.3 - Proposta final e votação comunitária em assembleias a nível de bairro de Plano de Bairro - PB.

6.2.2.3 - De modo a subsidiar a elaboração dos Planos de Bairro deverão ser elaborados os seguintes produtos intermediários:

6.2.2.3.1- Plano de Mobilização Social da Leitura Comunitária em Assembleias Comunitárias a nível de bairro, a ser efetivado pela Prefeitura.

6.2.2.3.2 - Produto Subsidiário – Relatórios:

6.2.2.3.2.1- Síntese da Leitura Técnica pela Contratada apresentada com definição de proposta de Plano de Bairro - PB,

6.2.2.3.2.2-Relatadas Assembleias de Interpretação Comunitária A: “O bairro que temos!”; B- “O bairro que queremos!” realizada pela Contratada,

6.2.2.3.2.3 - Relato pela Contratada da Análise Temática Integrada com a Definição de Diretrizes Setoriais e integradas e apresentação pela mesma para votação comunitária em assembleia de bairro da proposta final do Plano de Bairro - PB, de cuja aprovação decorrerá o Ante Projeto de Lei do Plano de Bairro - PB.

6.2.2.3.3 - Apresentação da proposta de Plano de Bairro - PB para o Conselho Distrital competente para exame e avaliação.

6.2.2.3.4 - Apresentação da proposta de Plano de Bairro - PB pelo Conselho Distrital competente ao Conselho Técnico e ao Conselho Comunitário para exame e avaliação.

6.2.2.3.5 - Apresentação da proposta de Plano de Bairro - PB pelos Conselhos Técnico e Comunitário ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU para apreciação e avaliação.

6.2.2.4 - O produto final de processo participativo de elaboração de cada Plano de Bairro - PB em questão, desemboca na apreciação final do Poder Executivo, que, em o aprovando, o enviará a Câmara Municipal para apreciação e, esta, em o aprovando, efetivará sua incorporação ao Plano Diretor Municipal – PDM mediante Lei Municipal específica.





### **6.3 - Linha de Trabalho 3 - Elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM a nível da Estruturação Urbana:**

#### **Produto 3:**

Produto principal da Linha 3 - Ante Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto Estruturação Urbana.

Será desenvolvido segundo duas possibilidades:

- A) Linha de Trabalho 3.1 - **Sem** contribuição regional a partir de iniciativa do Governo Estadual por seus órgãos de planejamento regional com elaboração exclusiva da Prefeitura Municipal de Ubatuba com as limitações decorrentes.
- B) Linha de Trabalho 3.2- **Com** contribuição regional a partir de iniciativa do Governo Estadual por seus órgãos de planejamento regional com elaboração complementar da Prefeitura Municipal de Ubatuba no nível de seu município.

Nota: Dada a limitação orçamentária municipal para essa finalidade se colocam as 2 (duas) alternativas :

Na Linha de Trabalho 3.1- a elaboração técnica avançará tanto quanto for possível com os recursos técnicos e financeiros disponíveis na direção da obtenção dos dados técnicos visando a quantificação da oferta de áreas para a expansão urbana em face de demanda estimada em decorrência do desenvolvimento urbano estimado previsto, com destaque para a expansão da centralidade principal e também para as centralidades regionais. A Contratada deverá assessorar o Poder Executivo nos pleitos e trâmites político administrativos com o objetivo de obter a contribuição para o planejamento regional no que interfere na elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto de Estruturação Urbana.

Na Linha de Trabalho 3.2 - Uma vez obtida a cooperação do Governo Estadual mediante , por exemplo a elaboração de um Plano Metropolitano para o Vale do Paraíba e Litoral Norte, que incluam diretrizes para melhoria da acessibilidade intra regional, destacadamente um novo traçado da Rodovia Oswaldo Cruz no trecho da Serra do Mar e baixada litorânea e novo traçado da Rodovia Rio - Santos especialmente entre o município de Caraguatatuba e o núcleo urbano central de Ubatuba, que evite o seccionamento dos núcleos urbanos às praias a que estão articulados, que seria causado pela duplicação da mesma rodovia em seu traçado atual, será complementado o Plano Diretor Municipal - PDM elaborado pela Linha de Trabalho 3.1, segundo 1 (uma) de 2 (duas) variantes : 3.2.1 e 3.2.2 . Pela primeira variante 3.2.1 obtém-se apenas a definição dos novos traçados; pela segunda variante 3.2.2 obtém-se além dos novos traçados o Cálculo da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação Principal Municipal impactado pelos novos traçados rodoviários intermunicipais . E , nessa segunda variante, obtém-se o dimensionamento mais preciso do que na Linha de Trabalho 3.1, da expansão urbana tanto enquanto espaço de expansão urbana horizontal como vertical, mediante o Cálculo da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação Regional articulado ao Municipal , através de





metodologia existente consagrada para essa finalidade, com a utilização de software específicos, como o TRANUS e o EMME. Buscar-se-á através de organização regional, CODIVAP, que essa cooperação se estenda a todos os municípios interessados, de modo a que, os mesmos possam apresentar suas demandas e integra-las no mesmo planejamento regional. E com possível aporte estadual de recursos técnicos e financeiros possa cada município beneficiado integrar esse planejamento regional ao seu planejamento municipal. No caso de Ubatuba, realizar em nível de estruturação urbana, o dimensionamento da demanda por uso do solo, visando uma expansão urbana, de longo prazo, de 20 anos de horizonte de planejamento, com ano meta de 2037 e ano base de 2017, com relação à capacidade de suporte do sistema de circulação regional e local, que incluía as modalidades de sistemas de transporte, por terra, mar e ar, possivelmente inclusive, portanto as marítimas e regionais ao longo do litoral norte.

De modo a subsidiar a elaboração do Plano Diretor Municipal – PDM enquanto Estruturação Urbana deverão ser elaborados os seguintes produtos descritos a seguir:

### **6.3.1 - Linha de Trabalho 3.1- Sem a contribuição Estadual / Regional / Metropolitana.**

#### 6.3.1.1 – Produtos da Linha de Trabalho 3.1.1:

A Mobilização Social para a realização da Leitura Técnica por Oficina do Conselho Técnico e a mesma mobilização visando a Interpretação por Leitura Comunitária por Oficina do Conselho Comunitário realizadas, visando a montagem dos cenários sócio econômicos e ambientais de três tipos: Cenário Atual ou do Ano Base; Cenário Tendencial para os anos meta intermediário e final; e um cenário futuro dito Cenário Planejado para os anos meta, intermediário e final, quando do debate público em consonância com a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU orientadora do Plano Diretor Municipal - PDM. Dado o conteúdo técnico elevado e complexo, o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do PDM enquanto estruturação urbana é acompanhada pelo GTPLAN com apoio técnico da Contratada, dado o seu conteúdo altamente técnico, cabendo aos Conselhos mais um papel de informação e acompanhamento do que de elaboração.

#### 6.3.1.2 – Produtos da Linha de Trabalho 3.1.2 –

Cenários de Planejamento no que se refere aos setores de ação pública sendo planejados, quais sejam: o socioeconômico e o ambiental, tendo em vista a solução dos problemas apresentados e a manutenção de qualidades a serem preservadas em um visão integradora conforme no que a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano – PMDU determine, com a definição das





estruturas urbanas a serem construídas e ou modificadas, a nível de diretrizes urbanísticas e com a definição das áreas de expansão urbana e o sistema principal de circulação e uso do solo correspondente.

6.3.1.2.1 - Cenário Atual; Relatório apresentando-o;

6.3.1.2.2 - Cenário Tendencial; Relatório apresentando-o;

6.3.1.2.3 - Cenário Planejado ; Relatório apresentando-o.

6.3.1.2.4 - Ante Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal enquanto estruturação urbana.

6.3.1.3 - De modo a subsidiar a elaboração dos cenários de planejamento deverão ser elaborados os seguintes trabalhos subsidiários:

**6.3.1.3.1 - Para o Cenário Atual:**

6.3.1.3.1.1 - Levantamento do Cenário Atual > das Centralidades Principais (Centro Histórico e Itaguá) e Regionais existentes. (Ipiranguinha, talvez Saco da Ribeira, talvez Maranduba, etc.) com estimativas iniciais da área de terreno e sistema viário e de transporte coletivo associados, necessários.

6.3.1.3.1.2 - Levantamento do Cenário Atual > Sistema de Circulação existente: Sistema Viário e Sistema de Transporte Urbano de Passageiros .

6.3.1.3.1.3 - Levantamento do uso do solo residencial, comercial, de serviços e industrial articulado ao das centralidades. (utilizando possivelmente o Algoritmo URBE da estimativa inicial da metragem de terrenos disponíveis para uso urbano).

**6.3.1.3.2 - Para o Cenário Tendencial:**

6.3.1.3.2.1 - Avaliação estimativa inicial das tendências de crescimento das demandas de uso do solo quanto às centralidades centrais e regionais, de áreas residenciais e industriais ou serviços de grande porte ou poluentes que exijam confinamento ou isolamento existentes >Cálculo estimativo inicialna ausência de software integrador de uso do solo e transporte como o TRANUS e o EMME, por razões de custo de sua utilização , e sem cálculo regional da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte > áreas necessárias de terreno a partir da existente. Definição





das quantidades das áreas de expansão urbana, sem ainda localizá-las. Definição de um Cenário Tendencial de Uso do Solo para o ano de 2037.

6.3.1.3.2.2 - Avaliação estimativa inicial das tendências de crescimento das demandas de transporte ou seja do Sistema de Circulação quanto as centralidades centrais e regionais existentes> Cálculo estimativo inicialna ausência de software integrador de uso do solo e transporte como o TRANUS e o EMME e sem cálculo regional da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte; portanto um cálculo aproximado do Cenário Tendencial de Transporte para 2037 > Sistema de Circulação com a definição dos problemas a serem resolvidos com capacidade ampliada a partir da existente.

#### 6.3.1.3.3 - Para o Cenário Planejado:

6.3.1.3.3 -1 - Levantamento de áreas propícias ao crescimento urbano tendo em vista a geografia e a legislação reguladora em vigor federal, estadual e municipal, visando uma harmonização entre elas. Avaliação quantitativa e quanto a localização face as centralidades existentes de capacidade de acolhimento desse crescimento urbano e densidades

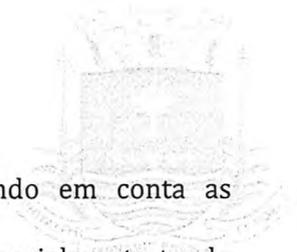
6.3.1.3.3 -. 2 - Novos possíveis traçados rodoviários de ligação ao longo do litoral (possível nova Rio - Santos no sopé da Serra do Mar, especialmente entre a área urbana principal de Ubatuba e o município de Caraguatatuba , minimizando a passagem pela malha urbana existente bloqueadora da ligação de núcleos urbanos com as praias ; e com o planalto com a Rodovia Oswaldo Cruz no topo da Serra com novo traçado na encosta da mesma e na planície costeira .

6.3.1.3.3 -. 3 - Novas centralidades regionais decorrentes do traçado das novas ligações rodoviárias regionais.

6.3.1.3.3 -4 - Diretrizes urbanísticas relativas às novas centralidades regionais quanto ao traçado urbano. Incluindo as já definidas para o Saco da Ribeira incluídas no Plano de Bairro do Lázaro e sua área de influência quanto aos equipamentos sociais.

6.3.1.3.3 -5 - Alterações decorrentes no que se refere às normas de zoneamento relativas ao traçado urbano das novas centralidades.





6.3.1.3.3 -6 - Definição das áreas de expansão urbana horizontal, levando em conta as características de paisagem, geograficamente e geologicamente favoráveis, especialmente tendo em vista as condições ambientais, destacadamente de drenagem e abastecimento de água e tratamento de esgotos, neste caso levando em conta o Plano de Saneamento Básico em vigor, estudos geológicos de áreas de risco, e a legislação federal, estadual e municipal visando sua harmonização.

6.3.1.3 3 -7 - Definição da expansão urbana por adensamento do tecido urbano por verticalização nas novas centralidades, sem o cálculo da capacidade de suporte atinente.

6.3.1.3.3 -8 - Elaboração dos textos e mapas relatando as conclusões quanto as diretrizes de planejamento quanto a áreas de expansão urbana e da formação das novas centralidades, com a ampliação estimada sem o cálculo da capacidade de suporte do Sistema de Circulação definindo um Cenário Planejado para os anos meta 2027 e 2037.

6.3.1.4 - Apresentação da proposta de Plano Diretor Municipal – PDM enquanto Estruturação Urbana aos Conselhos Técnico e Comunitário para apreciação e deliberação em caráter consultivo .

6.3.1.5 - Apresentação da proposta de Plano Diretor Municipal – PDM enquanto de Estruturação Urbana ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU para apreciação e deliberação em caráter consultivo .

6.3.1.6 - O produto final de processo participativo de elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto de Estruturação Urbana , desemboca na apreciação final do Poder Executivo , que, em o aprovando, o enviará a Câmara Municipal para apreciação, a qual , em o aprovando, efetivará sua incorporação ao Plano Diretor Municipal mediante lei específica.

### **6.3.2 - Linha de Trabalho 3.2 - Coma contribuição Estadual / Regional / Metropolitana.**

Linha de Trabalho 3.2- A ser definida em consonância com o Governo Estadual, conjuntamente com os organismos estaduais e regionais a serem possivelmente definidos dependendo das necessárias negociações a respeito . A Linha de Trabalho 3.1 acima definida inclui obter esse entendimento .

6.3.2.1 - Apresentação da proposta de Plano Diretor Municipal – PDM enquanto de Estruturação Urbana aos Conselhos Técnico e Comunitário para apreciação e deliberação em caráter consultivo.

6.3.2.2 - Apresentação da proposta de Plano Diretor Municipal – PDM enquanto de Estruturação Urbana ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU para apreciação e deliberação em caráter consultivo.





6.3.2.3 - O produto final de processo participativo de elaboração do Plano Diretor Municipal - PDM enquanto de Estruturação Urbana, desemboca na apreciação final do Poder Executivo, que, em o aprovando, o enviará a Câmara Municipal para apreciação, a qual, em o aprovando, efetivará sua incorporação ao Plano Diretor Municipal mediante lei específica.

#### **6.4-- Justificativa da adoção das 3 (três) linhas ou níveis de trabalho acima definidas:**

Ubatuba se apresenta com algumas particularidades estruturantes que indicam sejam utilizadas metodologias que fogem das usuais.

##### **6.4.1 - Porque realizar inicialmente a definição de uma revisão e definição mais completa de uma Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.**

A atual legislação urbanística vigente ao não distinguir política de plano como exige a Constituição Federal, a primeira orientando a segunda, exige uma medida inicial que é a separação do que está em vigor que pertence a uma Política Municipal de Desenvolvimento e do que pertence a um Plano Diretor Municipal. Por outro lado essa legislação em vigor foi resultado de duas leis básicas, uma de zoneamento outra dita do Plano Diretor, que, no entanto foram alteradas por mais de 80 leis, ditas emendas, que modificaram paulatinamente essa legislação básica tornando muito difícil ao cidadão comum e mesmo ao técnico de nível superior, bem compreende-las. Apenas funcionários municipais são hoje capazes de bem aplica-las.

Assim a desejada participação popular na sua revisão deve ser antecedida de um Consolidação dessa legislação que elimine o que já não está valendo, mantendo apenas o que realmente está em vigor, em um texto único de lei e um texto único de decreto. Ao colocarmos em debate os textos consolidados, ou seja, claramente a Política orientadora do Plano e o próprio Plano em vigor, as diretrizes, as lacunas e até incoerências ficarão mais compreensíveis, além daquelas normas que porventura forem consideradas inadequadas. E como uma revisão aprofundada da Política para orientar o Plano, deve anteceder-lo, essa anterioridade passa a ser claramente lógica.

Assim primeiro deverá ser realizada a Consolidação da Legislação vigente separando o que é da Política do que é do Plano. Em seguida deve ser realizado o Debate Público. E como resultado dele





deve ser elaborado um Anteprojeto de Política Municipal de Desenvolvimento Urbano. Essa ordenação corresponde a Linha 1 de trabalhos.

#### **6.4.2- O porquê do planejamento bairro a bairro em paralelo com a definição do Anteprojeto da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.**

Os bairros são muito distintos entre si, com suas próprias personalidades que remontam ao seu isolamento relativo ao tempo de muitos deles, especialmente dos que eram moradia de uma população que gerou uma cultura própria, a do caiçara. Mesmo com a migração de parcela importante dos caiçaras para o centro histórico de Ubatuba, as praias antes acessíveis apenas por barcos, agora o são pela Rodovia Rio - Santos, trazendo os moradores permanentes e temporários de classe média e alta e mesmo os de menor renda, que muitas vezes ficam poucos dias ou até um único dia. Esses moradores geram um mercado de comércio e serviços locais, que se instalam em quase todas as praias, que foi sempre o principal atrativo para a concentração de moradores. Seja inicialmente fisicamente junto a elas e mais tarde com a abertura de acesso rodoviário, junto aos mesmos. E em algumas delas produzem uma demanda suficiente para justificar a existência de equipamentos de educação e saúde públicos exigindo um estudo da demanda para justificar uma ampliação da oferta. O apego a sua praia de moradia é um fato concreto, a tal ponto que foi cunhada uma expressão popular se tal pessoa é de tal e qual praia, como atestado de um tipo de personalidade. Mesmo os bairros não praianos, alguns ditos do sertão, estes entendidos como do "sertão" que são os situados em vales encravados em meio a morros da serra ou no sopé da Serra do Mar, cobertos de mata atlântica, tem personalidade marcante, mesclando caiçaras e migrantes vindos nas últimas décadas de muitas partes do país e até do exterior.

Nos debates públicos havidos sobre o Plano Diretor e as muitas leis aprovadas de zoneamento que atendem as particularidades de cada bairro, evidenciam a preferência do cidadão em focar suas demandas em seu bairro de moradia. No entanto, no passado, quando todos os bairros foram debatidos ao mesmo tempo, por ocasião da formulação do Plano Diretor, verificou-se ocorrer uma





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

**UBATUBA**



verdadeira cacofonia ou cruzamento de pedidos e demonstrações de premência nos mesmos, gerando confusão e mesmo em prejuízo dos com voz e presença menos potente. As demandas particulares se entrecruzavam nos debates gerando uma dificuldade por parte do Poder Público Municipal, Executivo e Câmara Municipal, em ordenadamente capta-las. Assim optou-se com base em proposição metodológica de Planos de Bairro do Professor Emérito FAU USP, Arquiteto e Urbanista Cândido Malta Campos Filho, aplicada, dentre outros bairros, no Plano de Bairro realizado por seu escritório URBE Planejamento, Urbanismo e Arquitetura SS LTDA para a área de influência centrada no polo de comércio e serviços locais situado no Saco da Ribeira e Lázaro, como o modo pelo qual se avançará no processo democrático e participativo instaurado pela Constituição Federal de 1988. E corroborado com os instrumentos jurídicos providos pelo Estatuto da Cidade. Assim, em não havendo recursos administrativos e financeiros para a elaboração de todos os planos de bairro de uma única vez e mesmo sendo mais adequado realizar um Plano de Bairro por vez, assim estamos definindo uma diretriz de realiza-los em sequência temporal, na medida da existência de recursos administrativos e financeiros compatíveis com outras demandas a serem atendidas pelo Poder Executivo Municipal. A elaboração dos Planos de Bairro será antecedida pela definição das Unidades Territoriais de Planejamento que tratará de distinguir os loteamentos que deram origem aos bairros e com a definição de Unidades Ambientais de Moradia, um conceito de Unidade de Vizinhança, adaptado as circunstâncias das cidades existentes brasileiras aplicado a bairros consolidados ou em formação que queiram melhorar sua qualidade de vida e/ou se equiparem completamente ou com mais qualidade enquanto infraestrutura urbana e equipamentos sociais públicos. Trata-se portanto de se definir no âmbito do trabalho de Revisão Reformatadora do Plano Diretor Municipal - PDM, as unidades territoriais de planejamento que permitam, sem desperdício de recursos públicos e esforços comunitários de participação, desde logo sejam elaborados nelas, Planos De Bairro - PB. Separando aquelas unidades territoriais de planejamento que dependam de uma definição do processo de reestruturação urbana, que tudo indica advirá das novas ligações regionais de acesso





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

**UBATUBA**



a Ubatuba por terra , pelo ar e por mar. Especialmente ao longo do litoral e com o Planalto, neste caso com o Vale do Paraíba.

Os Planos de Bairro - PB produzirão uma revisão do zoneamento em vigor, que para melhor compreensão chamaremos daqui por diante de Microzoneamento para contrastar com o Macrozoneamento, definidor territorial da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano. Além da revisão da legislação urbanística de interesse local em vigor, planejarão a oferta de infraestrutura urbana e de equipamentos sociais públicos de interesse local, em face de uma demanda estimada para o ano meta indicado de 20 anos a partir do ano base de 2017. Farão o seu orçamento de investimento e custeio. E o levantamento da história da formação do bairro, se possível loteamento por loteamento que o formaram, visando reforçar sua identidade própria e o sentimento de pertencimento que a acompanha . E o amor ao seu terrunho próprio não apenas dos seres vivos vegetais e animais em geral, mas especialmente dos seres humanos. E da combinação dessa vivência social que desenvolvem em cada lugar , geram culturas antropológicamente próprias ao longo de suas vidas , se acentuando a cada geração. A apropriação e desenvolvimento em cada bairro da cultura própria de cada um, fortalece o sentimento natural de pertinência ao lugar de suas vidas. Como disse o filósofo espanhol Ortega y Gasset cada um de nós é um ser próprio com sua circunstância específica. Acrescentamos que sua circunstância é ao mesmo tempo social, e ambiental . Com isso também é fortalecida a busca de defesa e de desenvolvimento das suas qualidades , superando-se o sentimento ultrapassado, de que da soleira da casa para fora, o problema porventura existente é exclusivo da Prefeitura. Um sentimento de vida comunitária ampliado, terá como resultado uma qualidade vida melhor para todos. E com o tempo perceberá que não apenas a casa, a quadra, e o bairro constituem sua circunstância. A cidade, o município , o estado a nação e o planeta são na verdade sua moradia .

Mas, voltando a escala dos bairros, existem aqueles que podem passar por um processo de reestruturação em razão de modificações substanciais de sua acessibilidade regional relativa. Imaginem uma possível nova Rodovia Rio - Santos ou sua duplicação ! Por onde passar exercerá





uma pressão muito forte em seus arredores em seus pontos de acesso. Os pontos de acessibilidade mais qualificada são os que fazem se desenvolver as centralidades de comércio e serviços. Ou a dificuldade progressiva dessa acessibilidade pode também gerar a necessidade de uma criação de novas centralidades regionais. É o caso que se pode prever referente ao surgimento de uma centralidade regional de comércio e serviços no Saco da Ribeira. Possivelmente também poderá ocorrer no núcleo urbano da Praia de Maranduba.

Mas essas possibilidades, para ocorrerem, estão na dependência da definição de novas vias de acesso para Ubatuba ao longo do litoral e com o Planalto e até por uma navegação de cabotagem. Enquanto um planejamento regional não é definido, não se saberá qual o impacto de reestruturação urbana que ocorrerá. Assim os loteamentos em áreas que poderão sofrer essas pressões devem ter seus Planos de Bairro adiados até que essas definições de âmbito regional sejam realizadas. Caso os entendimentos com o Governo do Estado não resultem satisfatórios com esse objetivo da definição dos sistemas ampliados de circulação regional, deverá a municipalidade desenvolver estudos próprios que suportem essa ampliação, para que possa definir seu futuro com uma base técnica satisfatória, embora não a melhor.

#### **6.4.3 - Porque planejar em paralelo o processo de Estruturação Urbana.**

Daí o pleito de que um planejamento regional que dimensione essa provável nova acessibilidade e a territorialize, seja realizado pelo Governo Estadual, o poder competente para tal.

Como depende de negociações político administrativas da Prefeitura com o Governo Estadual, essa alternativa deve ser contingenciada a essa negociação. Caso resulte positiva, o custo para o Poder Público Municipal para realizar uma definição de novas diretrizes relativas às centralidades regionais internas ao município, inclusive impactos no centro histórico, será menor. Dependendo dessa mesma negociação, o que ficará por conta do Governo Estadual e o que ficará para o Municipal.

Na expectativa dessas negociações caso resulte negativa, o Poder Público Municipal deve simplificar o seu escopo, especialmente no que se refere a montagem de cenários atual, tendencial





e planejados. Dai as duas alternativas de Linhas de Trabalho 3.1 sem visão regional aportada pelo Governo Estadual e 3.2. com visão regional aportada pelo mesmo.

Assim tendo sido definido um máximo de recursos financeiros disponíveis no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o número de Planos de Bairro a serem realizados em 16 meses até quase o final do mandato em 2020, a serem elaborados conforme a Linha de Trabalho 2, assim como o nível de aprofundamento dos estudos de Reestruturação Urbana, a serem desenvolvidos pela Linha de Trabalho 3, com ou sem uma visão regional definida a nível estadual, que determinará a revisão da infraestrutura e equipamentos sociais para os bairros diretamente afetados por ela, a Revisão do Plano Diretor Municipal- PDM e sua Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU, ficam na dependência de um maior ou menor aprofundamento da introdução de uma visão regional planejada pelo Governo Estadual, como possivelmente parte de um Planejamento Metropolitano para a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, com escopo e metodologia que atendam as necessidades do planejamento municipal.

Assim exposto, a definição metodológica exata a ser utilizada pelo Poder Público Municipal, torna-se dependente daquela utilizada pelos órgãos competentes de planejamento regional do Governo Estadual, na hipótese de resultados positivos das negociações entabuladas com esse objetivo. Nesse caso qualquer que seja a escolhida é muito importante que cheguemos a resultados quantificados de quais serão os potenciais construtivos passíveis de serem ofertados de acordo com a capacidade de suporte do sistema de circulação regional planejado,

Na hipótese de não se ter conseguido chegar a um resultado positivo, verificar-se-á qual metodologia poderá obter resultados satisfatórios com o mesmo objetivo. Desse modo os recursos então disponíveis poderão ser revistos e realocados mediante um aditivo que definirá mediante uma reorientação de escopo, que repriorizará quais produtos finais a serem obtidos, mantido o escopo geral deste Termo de Referência, se alocados na definição de novas centralidades ao seja, no nível ou linha da Estruturação Urbana ou se no Planejamento de Bairros.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

**UBATUBA**



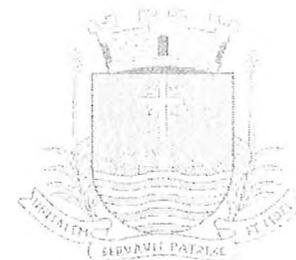
Finalmente concluímos que, desse modo, dois contratos deverão ser fruto deste Termo de Referência: O primeiro em ordem cronológica que desenvolverá as Linhas de Trabalho 1, 2 e 3.1, sendo que nessa linha a CONTRATADA assessorando a Prefeitura de Ubatuba nas negociações junto ao Governo Estadual, visando obter um planejamento regional do sistema de circulação. O segundo contrato, a ser definido enquanto escopo pormenorizado e valor, se houver resultado positivo nessas negociações.

No caso das negociações com o Governo Estadual serem positivas, segundo contrato, possivelmente com aporte de recursos estaduais deverá ser considerado para desenvolver a Linha de Trabalho 3.2 em uma das duas variantes previstas: uma apenas com definição dos traçados rodoviários e outra com os traçados rodoviários mais o cálculo da capacidade de suporte do sistema viário principal municipal e adensamento urbano com ela coerente, mediante a definição de estoques de potencial construtivo adicional ao existente no tecido urbano.

Os produtos das Linhas de Trabalho 1,2 e 3.1 frutos do Primeiro Contrato ora efetivado, serão apresentados em duas vias impressas e duas vias digitais para o Município. Os mapas, digitais ou digitalizados, serão impressos em escala compatível e dobrados em A4, A3 ou A2, conforme a conveniência de representação gráfica. Não haverá produto específico a ser apresentado pela CONTRATADA em decorrência das negociações junto ao Governo do Estado visando a obtenção de um planejamento regional.

Todos os produtos decorrentes da execução das atividades das Linhas de Trabalho 1,2 e 3.1 retro mencionadas ficarão de posse e serão propriedade do Município. Apenas poderão ser divulgados sem necessidade de concordância do Poder Executivo Municipal, para uso acadêmico.





**7- CRONOGRAMA FISICO DE EXECUÇÃO e FINANCEIRO DE DESEMBOLSO .**

**7.1- CRONOGRAMA FISICO DE EXECUÇÃO.**

**7.1.1 - 2019 e 2020 -Linha de Trabalho 1-Política Municipal de Desenvolvimento Urbano-PMDU.**

Produto	Atividades / Produto	Mês							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Produto Inicial	Consolidação da Legislação	■							
	Formatação de Decretos e Leis	■	■						
Produto intermediário	Debate Público/ Estabelecer proposta de revisão de PMDU		■	■	■	■	■		
	Elaboração do Mapa do Macrozoneamento						■	■	
Produto Final	<b>Elaboração do Ante Projeto de Lei da PMDU</b>							■	■
	Aprovação pela Prefeitura								■
	Remessa à apreciação da Câmara Municipal com apresentação na Câmara Municipal.								■

2



Cy



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

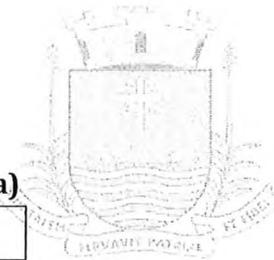
# UBATUBA



**7.1.2-2019 e 2020 - Linha de Trabalho 2.1- Planejamento de Bairros: definição das UTP e PB nº1> Lázaro e sua área de influência. Observação:**  
**Considera-se que a Prefeitura organize e comande as Apresentações e Debates Públicos.**

Produto	Atividades / Produto	Mês		
		1	2	3
Produto Intermediário 1	Produto Intermediário 1 / Elaboração da proposta para o Debate.			
	1º Apresentação ao Público - Apresentação da Proposta da URBE, seu debate, recolhendo as informações sobre o "bairro que queremos" face ao existente. Mobilização e local organizados pela Prefeitura.			
Produto Intermediário 2	Revisão da Proposta da URBE face ao 1º Debate.			
	2º Debate Público - Apresentação da proposta revista derivada do debate e votação. Mobilização e local organizados pela Prefeitura.			
	3º Debate Público - Apresentação da proposta revista derivada do debate e votação. Mobilização e local organizados pela Prefeitura.			
Produto Intermediário 3	4º Debate Público - Apresentação do resultado final. Mobilização e local organizados pela Prefeitura.			
	Elaboração do Relatório Final.			
Produto Final	<b>Elaboração de Ante Projeto de Lei.</b>			
	Remessa à apreciação da Câmara Municipal com apresentação na Câmara Municipal.			





## 7.1.3 - 2019 e 2020 - Linha de Trabalho 2.2- Planejamento de Bairros: PB nº2 da UAM prioridade 1 (sugestão: Estufa II e Sesmaria)

Produto	Atividades / Produto	Meses															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Produto Intermediário 1	Mapa base foto Aérea 2014.	■	■														
	Pedido de dados da Prefeitura.	■	■														
	Montagem de base de mapas em desenho.	■	■														
	Levantamento de Campo.	■	■														
	Relatório com dados de Área Pública.	■	■														
	Histórico do Bairro.	■	■	■	■	■	■										
	Demanda e Oferta por Equipamentos de Educação e Saúde.			■	■	■	■										
	Demanda e Oferta por Infraestrutura.			■	■	■	■										
	Elaboração de relatório com Mapas, Planilhas e diretrizes para o Bairro.					■	■										
	Aprovação pela Prefeitura com apresentação na Prefeitura para os Técnicos.								■								
	Elaboração da proposta para o Debate.								■								
Produto Intermediário 2	1º Debate Público - Apresentação da Proposta da URBE, seu debate, recolhendo as informações sobre o "bairro que queremos" face ao existente.								■								
	Revisão da Proposta da URBE face ao 1º Debate.								■								
	2º Debate Público - Apresentação da proposta revista derivada do debate e votação.								■								
Produto Intermediário 3	3º Debate Público - Apresentação do resultado final.								■								
	Elaboração do Relatório Final.								■								
Produto Final	Elaboração de Ante Projeto de Lei.								■								
	Remessa à apreciação da Câmara Municipal com apresentação na Câmara Municipal.									■							





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

**UBATUBA**



2

Rua Dona Maria Alves, nº 865, Centro - Ubatuba-SP - Telefone: (12) 3834-1000 - [www.ubatuba.sp.gov.br](http://www.ubatuba.sp.gov.br)



**UBATUBA**  
CAPITAL DO SOL

3



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

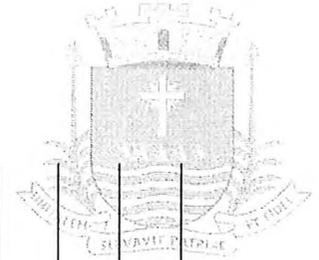
# UBATUBA



## 7.1.4 - 2019 e 2020- Linha de Trabalho 3.1 - Revisão do PDM ainda sem planejamento regional para calcular a capacidade de suporte do sistema de circulação.

Produto	Atividades / Produto	Meses															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	Assessoria de Negociação junto ao Governo do Estado visando obtenção de cooperação técnico - financeira possivelmente conforme escopo abaixo 3.1																
	3.1.1 - Estudos de Estruturação Urbana : visão integradora com a Política de Desenvolvimento Urbano/PMDU.																
	3.1.2 -Definição de diretrizes de Estruturação Urbana :																
Produto Intermediário 1 Cenário Atual Ano Base 2017 3.1.2.1	3.1.2.1.1 - Levantamento do Cenário Atual > das Centralidades Centrais (Centro Histórico e Itaguá) e Regionais existentes.( Ipiranguinha , talvez Saco da Ribeira, talvez Maranduba, etc) / estimativas área de terreno e sistema viário e de transporte coletivo associados , necessários .																
	3.1.2.1.2 - Levantamento do Cenário Atual > Sistema de Circulação existente : Sistema Viário Principal e Sistema de Transporte Coletivo .																
	3.1.2.1.3 - Levantamento do uso do solo residencial, comercial , de serviços e industrial articulado ao das centralidades. (Algoritmo URBE da estimativa da metragem de terrenos disponíveis para uso urbano ).																
Produto Intermediário 2 Cenário Tendencial Ano Meta 2027 e 2037 3.1.2.2	3.1.2.2.1 - Avaliação estimativa das tendências de crescimento das demandas de uso do solo quanto as centralidades centrais e regionais; de áreas residenciais e industriais ou serviços de grande porte ou poluentes que exijam confinamento ou isolamento existentes > Cálculo estimativo na ausência de software integrador de uso do solo e transporte como o TRANUS /EMME e sem cálculo regional da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte > áreas necessárias de terreno a partir da existente. Definição das quantidades das áreas de expansão urbana, sem ainda localiza-las. Definição de um Cenário Tendencial de Uso do Solo para os anos de 2027 e 2037.																





	<p>3.1.2.2.2 - Avaliação estimativa das tendências de crescimento das demandas de transporte ou seja do Sistema de Circulação quanto as centralidades centrais e regionais existentes&gt; Cálculo estimativo na ausência de software integrador de uso do solo e transporte como o TRANUS /EMME e sem cálculo regional da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte ; portanto um cálculo aproximado do Cenário Tendencial de Transporte para 2027 e 2037 &gt; Sistema de Circulação com a definição dos problemas a serem resolvidos com capacidade ampliada a partir da existente.</p>																			
<p>Produto Intermediário 3 Cenário Planejado Ano Meta 2027 e 2037 3.1.2.3</p>	<p>3.1.2.3.1 - Levantamento de áreas propícias ao crescimento urbano tendo em vista a geografia e a legislação reguladora em vigor federal, estadual e municipal, visando uma harmonização entre elas. Avaliação quantitativa e quanto a localização face as centralidades existentes de capacidade de acolhimento desse crescimento urbano e densidades pertinentes.</p>																			
	<p>3.1.2.3.2- Novos possíveis traçados rodoviários de ligação ao longo do litoral (possível nova Rio - Santos no sopé da Serra do Mar especialmente entre Ubatuba e Caraguatatuba minimizando passagem pela malha urbana existente ; e com o planalto com a Rodovia Osvaldo Cruz no topo da Serra com novo traçado na encosta da mesma .</p>																			
	<p>3.1.2.3.3- Novas centralidades regionais decorrentes do traçado das novas ligações rodoviárias regionais .</p>																			
	<p>3.1.2.3.4- Diretrizes urbanísticas relativas as novas centralidades regionais quanto ao traçado urbano. Incluindo as já definidas para o Saco da Ribeira incluídas no Plano de Bairro do Lázaro /Saco da Ribeira e sua área de influência quanto aos equipamentos sociais .</p>																			
	<p>3.1.2.3.5 - Alterações decorrentes no que se refere as normas de zoneamento relativas ao traçado urbano das novas centralidades.</p>																			
	<p>3.1.2.3.6 - Definição das áreas de expansão urbana horizontal , levando em conta as geograficamente e geologicamente favoráveis, especialmente tendo em vista as condições ambientais , destacadamente de drenagem e abastecimento de agua e tratamento de esgotos, neste caso levando em conta o Plano de Saneamento Básico em vigor, estudos geológicos de áreas de risco , e a legislação federal , estadual e municipal visando sua harmonização.</p>																			

9



Handwritten signature





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

# UBATUBA

Nas negociações com o Governo Estadual visando um planejamento regional do uso do solo e transporte, recomenda-se que se busque uma importante definição legal do mesmo a ser aprovada por lei pela Assembleia Estadual .

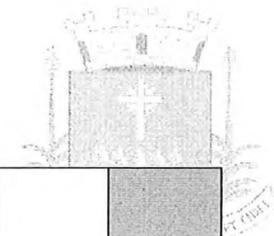




**7.1.6 - Linha de Trabalho 3.2-Plano Diretor Municipal – PDM versão com planejamento regional calculando capacidade de suporte do sistema de circulação / cronograma desejável dependente das metodologias e prazos de elaboração do Governo Estadual em convênio com a (s) Prefeitura(s).**

Atividades / Produto	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9
01/ Elaboração de Pesquisa Origem e Destino regional e municipal (is) das viagens de transporte de cargas e passageiros									
02/ Levantamento de dados de Uso do Solo regional e municipal (is) enquanto situação atual do ano base									
03/ Levantamento da situação atual do sistema de circulação regional e municipal (is) comparando oferta e demanda									
04/ Estimativas da demanda regional e municipal (is) por transporte de passageiros e carga para os anos meta de 10 e 20 anos a partir do ano base.									
05/ Planejamento da ampliação do sistema regional e municipal (is) de circulação para o transporte de passageiros e cargas para os anos meta de 10 e 20 anos a partir do ano base									
06/ Montagem do Cenário Atual regional e municipal (is) do ano base: Uso do Solo e Transporte									
07/ Montagem do Cenário Tendencial regional municipal (is): Uso do Solo e Transporte									
08/ Montagem do Cenário(s) Planejado (s) regional e municipal (is) : Uso do Solo e Transporte com base na nova acessibilidade regional decorrente do planejamento estadual.									
09/ Calibragem dos modelos de Uso do Solo e de Transporte regional e municipal (is)									
10/ Avaliação dos Cenários regionais e municipal (is) entre si com utilização dos modelos de simulação TRANUS/EMME									





11/ Definição da estruturação urbana regional e municipal (is), e das áreas urbana e de expansão urbana e suas densidades máximas									
12/ Cálculo dos potenciais construtivos decorrentes regional e municipal (is)									
13/ Definição dos demais parâmetros urbanísticos a nível regional e municipal (is)									
14/ Elaboração do Ante Projeto de Lei do PDM a nível da estruturação urbana									
15/ Debate Público Técnico do Ante Projeto de Lei do PDM									
16/ Ajustes eventuais decorrentes do Debate Público no Ante Projeto de Lei do PDM a nível da estruturação urbana									
17/ Remessa do Ante Projeto de Lei do PDM à apreciação da Câmara Municipal									

Continua

**7.1.7 - Linha de Trabalho 3.2-Plano Diretor Municipal – PDM versão com planejamento regional calculando capacidade de suporte do sistema de circulação / cronograma desejável dependente das metodologias e prazos de elaboração do Governo Estadual em convênio com a (s) Prefeitura(s).**

Atividades / Produto	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16
05/ Planejamento da ampliação do sistema regional e municipal (is) de circulação para o transporte de passageiros e cargas para os anos meta de 10 e 20 anos a partir do ano base							
11/ Definição da estruturação urbana regional e municipal (is), e das áreas urbana e de expansão urbana e suas densidades máximas							
12/ Cálculo dos potenciais construtivos decorrentes regional e municipal (is)							
13/ Definição dos demais parâmetros urbanísticos a nível regional e municipal (is)							
14/ Elaboração do Ante Projeto de Lei do PDM a nível da estruturação urbana							
15/ Debate Público Técnico do Ante Projeto de Lei do PDM							





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

# UBATUBA



16/ Ajustes eventuais decorrentes do Debate Público no Ante Projeto de Lei do PDM a nível da estruturação urbana							
17/ Remessa do Ante Projeto de Lei do PDM à apreciação da Câmara Municipal							



## 7.2- CRONOGRAMA FINANCEIRO DE DESEMBOLSO.

Para a reformatação do Plano Diretor Municipal – PDM de Ubatuba é previsto um Cronograma Financeiro de Desembolso com duração de 8 (oito) meses, conforme exposto a seguir.

O custo total estimado para a execução do contrato sendo celebrado com a consultoria é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Os pagamentos serão realizados mês a mês em 8 (oito) meses em parcelas assinaladas, conforme o andamento dos trabalhos apresentados por relatórios mensais sucintos de elaboração dos Produtos Subsidiários e os correspondentes Produtos Finais.

<b>Cronograma Financeiro - Desembolso Mensal pela Prefeitura</b>			
<b>Ano</b>	<b>Mês</b>	<b>Valor</b>	<b>Valor % em relação ao Valor Total</b>
2019 e 2020	Mês 1	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 2	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 3	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 4	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 5	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 6	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 7	R\$25.000,00	12,5%
	Mês 8	R\$25.000,00	12,5%
<b>Total</b>		<b>R\$200.000,00</b>	<b>100,00%</b>

### 8- Supervisão e aprovação do plano diretor municipal - PDM e respectiva política municipal de desenvolvimento urbano - PMDU.

Compete ao **GTPLA** a responsabilidade de fiscalizar, acompanhar e supervisionar os serviços técnicos contratados.

\_\_\_\_\_FINAL.





## ANEXO II ORGANOGRAMA DO TERMO DE REFERÊNCIA

