



DECRETO NÚMERO 8331 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

Delimita como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), definindo como Loteamento Jardim Ipiranga (Fase A, B e C), conforme previsto no Plano Diretor do Município, a área que especifica edá outras providências.

MARCIO GONÇALVES MACIEL, Prefeito da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Considerando que a Lei Federal nº 13.465/17 consolidou procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, bem como com as disposições constantes na Lei Municipal nº 3.558/2012;

Considerando os avanços da legislação Federal, Estadual e Municipal, nointuito de promover a regularização urbanística e fundiária das cidades, em cumprimento a Lei Nacional nº 10.257/01, Estatuto das Cidades;

Considerando que a regularização traz grandes benefícios ao meio ambiente e a população, além de garantir a segurança jurídica da terra;

Considerando que o núcleo denominado “Jardim Ipiranga”, localizado na região Oeste desta municipalidade é objeto de parcelamento irregular do solo encontrando-se totalmente consolidado, devido a dinâmica de sua ocupação bem como para facilitar o processo de regularização a área total foi desmembradas em três áreas, ficando assim designadas como Fases: “A”, “B” e “C”.

Considerando que no local há rede de iluminação pública e distribuição de energia elétrica domiciliar, fornecimento de água, coleta de lixo, infraestrutura urbana consolidada, diversas ruas com guias, sarjetas e asfalto, lotes individualizados, serviços de telefonia e que diversos imóveis jáse encontram cadastrados no rol imobiliário do município;

Considerando, por fim, todo o processado nos autos dos processos administrativos de nº SAU/541/2021, SAU/669/2021 e SAU/670/2021.

DECRETA:

Art. 1º. Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização urbanística e fundiária, o núcleo denominado como “Loteamento Jardim Ipiranga” (área total), localizado no Distrito Oeste da Cidade, situado no perímetro urbano do município de Ubatuba/SP, descrito no parágrafo único deste artigo, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Lei Municipal nº 3.558/2012, bem como nos termos do art. 162 da Lei nº 2.892/2006.

Parágrafo único. conforme constante no quadro, segue os segmentos de pontos, azimutes raio, distância desenvolvimento, pontos, coordenadas N, coordenadas E que define e delimita a área objeto de ZEIS, encerrando o perímetro e área respectivamente em 2.564,75 m (dois mil, quinhentos



e sessenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros) e 122.545, 42 m² (cento e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e dois centímetros quadrados).

Art. 2º Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 3º É parte integrante deste Decreto o croqui ilustrativo do núcleo Loteamento Jardim Ipiranga (área total), bem como quadro do perímetro do projeto de regularização constante nos autos.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 11 de dezembro de 2023.

MARCIO GONÇALVES MACIEL
Prefeito Municipal

DENISE CRUZ FERRARI GONTIJO
Secretária Municipal de Habitação

Publicado no Diário Oficial da Municipalidade e no mural do Paço Municipal, registrado e arquivado nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervo da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMH/MEMORANDO Nº 269/2023/dcb



Anexo 1





Anexo 2

PERIMETRO DO PROJETO DA REGULARIZAÇÃO					
Segmentos	Azimutes Raio	Distâncias Desenvolvimento	Pontos	Coordenadas N	Coordenadas E
1 — 2	104°32'23"	9.52	1	7.408.887,9360	488.482,7560
2 — 3	138°37'32"	7.00	2	7.408.885,5450	488.491,9750
3 — 4	100°49'35"	16.83	3	7.408.880,2920	488.496,6020
4 — 5	98°06'55"	5.42	4	7.408.877,1310	488.513,1310
5 — 6	101°02'21"	15.10	5	7.408.876,3660	488.518,4960
6 — 7	92°08'00"	14.35	6	7.408.873,4750	488.533,3150
7 — 8	102°02'26"	8.71	7	7.408.872,9410	488.547,6510
8 — 9	100°37'58"	7.17	8	7.408.871,1250	488.556,1650
9 — 10	82°45'41"	8.33	9	7.408.869,8020	488.563,2120
10 — 11	91°54'35"	16.14	10	7.408.870,8510	488.571,4710
11 — 12	77°36'26"	5.61	11	7.408.870,3130	488.587,6070
12 — 13	145°47'14"	3.16	12	7.408.871,5180	488.593,0910
13 — 14	157°58'48"	2.43	13	7.408.868,9030	488.594,8690
14 — 15	167°28'51"	14.64	14	7.408.866,6480	488.595,7810
15 — 16	164°11'53"	11.91	15	7.408.852,3580	488.598,9540
16 — 17	163°47'01"	18.06	16	7.408.840,8990	488.602,1970
17 — 18	176°02'54"	25.16	17	7.408.823,5560	488.607,2410
18 — 19	168°28'11"	11.01	18	7.408.798,4550	488.608,9750
19 — 20	156°39'46"	16.51	19	7.408.787,6660	488.611,1760
20 — 21	116°04'54"	20.46	20	7.408.772,5050	488.617,7170
21 — 22	124°00'49"	11.78	21	7.408.763,5110	488.636,0910
22 — 23	124°00'49"	6.48	22	7.408.756,9190	488.645,8590
23 — 24	108°41'18"	7.84	23	7.408.753,2965	488.651,2268
24 — 25	124°50'18"	16.69	24	7.408.750,7848	488.658,6523
25 — 26	101°37'05"	7.44	25	7.408.741,2480	488.672,3544
26 — 27	89°13'20"	10.52	26	7.408.739,7489	488.679,6458
27 — 28	88°04'38"	19.31	27	7.408.739,8917	488.690,1619
28 — 29	82°33'00"	9.56	28	7.408.740,5397	488.709,4655
29 — 30	57°16'46"	6.65	29	7.408.741,7799	488.718,9495
30 — 31	80°35'18"	8.62	30	7.408.745,3750	488.724,5450
31 — 32	83°11'08"	18.27	31	7.408.746,7847	488.733,0492
32 — 33	85°46'07"	58.02	32	7.408.748,9527	488.751,1916
33 — 34	91°20'06"	74.55	33	7.408.753,2336	488.809,0518
34 — 35	84°09'46"	28.15	34	7.408.751,4967	488.883,5833
35 — 36	72°03'58"	37.89	35	7.408.754,3598	488.911,5892
36 — 37	82°37'23"	8.97	36	7.408.766,0258	488.947,6348
37 — 38	75°18'10"	38.63	37	7.408.767,1774	488.956,5298
38 — 39	79°07'27"	52.67	38	7.408.776,9790	488.993,8987
39 — 40	169°07'25"	5.00	39	7.408.786,9166	489.045,6207
40 — 41	133°59'53"	13.08	40	7.408.782,0040	489.046,5646
41 — 42	145°43'10"	17.43	41	7.408.772,9161	489.055,9760
42 — 43	263°40'39"	8.28	42	7.408.758,5121	489.065,7946
43 — 44	261°26'39"	50.14	43	7.408.757,6001	489.057,5635
44 — 45	171°24'14"	9.26	44	7.408.750,1408	489.007,9820



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

45	—	46	137°57'17"	10.76	45	7.408.740,9863	489.009,3659
46	—	47	237°26'57"	18.90	46	7.408.732,9989	489.016,5692
47	—	48	266°05'07"	6.80	47	7.408.722,8324	489.000,6422
48	—	49	291°31'26"	7.59	48	7.408.722,3683	488.993,8597
49	—	50	267°35'28"	8.83	49	7.408.725,1531	488.986,7984
50	—	51	250°32'43"	17.56	50	7.408.724,7818	488.977,9718
51	—	52	243°04'30"	12.50	51	7.408.718,9325	488.961,4124
52	—	53	263°27'27"	18.54	52	7.408.713,2700	488.950,2630
53	—	54	236°07'06"	11.08	53	7.408.711,1578	488.931,8463
54	—	55	230°33'09"	18.41	54	7.408.704,9812	488.922,6481
55	—	56	244°57'08"	12.72	55	7.408.693,2847	488.908,4326
56	—	57	267°10'42"	17.77	56	7.408.687,9007	488.896,9116
57	—	58	278°27'30"	10.18	57	7.408.687,0258	488.879,1606
58	—	59	270°06'01"	25.06	58	7.408.688,5225	488.869,0960
59	—	60	298°54'21"	17.63	59	7.408.688,5663	488.844,0325
60	—	61	263°51'43"	19.17	60	7.408.697,0882	488.828,5989
61	—	62	252°40'17"	23.94	61	7.408.695,0388	488.809,5415
62	—	63	246°05'57"	49.33	62	7.408.687,9089	488.786,6903
63	—	64	238°40'53"	26.21	63	7.408.667,9246	488.741,5946
64	—	65	322°35'11"	7.23	64	7.408.654,3014	488.719,2048
65	—	66	293°55'30"	43.25	65	7.408.660,0475	488.714,8094
66	—	67	221°06'30"	23.59	66	7.408.677,5860	488.675,2781
67	—	68	225°51'23"	21.19	67	7.408.659,8141	488.659,7702
68	—	69	227°52'30"	16.40	68	7.408.645,0536	488.644,5618
69	—	70	221°05'56"	4.72	69	7.408.634,0541	488.632,3991
70	—	71	205°41'48"	7.32	70	7.408.630,4952	488.629,2946
71	—	72	203°50'03"	14.90	71	7.408.623,8948	488.626,1185
72	—	73	226°09'13"	3.91	72	7.408.610,2625	488.620,0962
73	—	74	192°05'03"	36.42	73	7.408.607,5573	488.617,2798
74	—	75	174°00'55"	10.65	74	7.408.571,9467	488.609,6559
75	—	76	208°05'03"	7.37	75	7.408.561,3558	488.610,7662
76	—	77	287°43'39"	1.62	76	7.408.554,8535	488.607,2966
77	—	78	193°31'58"	33.57	77	7.408.555,3456	488.605,7572
78	—	79	192°45'42"	29.84	78	7.408.522,7064	488.597,9015
79	—	80	197°09'17"	24.73	79	7.408.493,6035	488.591,3100
80	—	81	192°50'32"	18.30	80	7.408.469,9777	488.584,0171
81	—	82	197°05'03"	14.34	81	7.408.452,1358	488.579,9497
82	—	83	190°56'27"	20.04	82	7.408.438,4293	488.575,7372
83	—	84	168°23'28"	7.03	83	7.408.418,7559	488.571,9342
84	—	85	192°23'11"	23.49	84	7.408.411,8670	488.573,3494
85	—	86	171°15'19"	32.51	85	7.408.388,9205	488.568,3100
86	—	87	287°44'36"	17.24	86	7.408.356,7920	488.573,2520
87	—	88	278°04'38"	14.10	87	7.408.362,0450	488.556,8350
88	—	89	246°44'45"	28.46	88	7.408.364,0260	488.542,8760
89	—	90	253°33'03"	6.95	89	7.408.352,7910	488.516,7310
90	—	91	260°31'54"	8.01	90	7.408.350,8220	488.510,0620
91	—	92	293°11'55"	6.63	91	7.408.349,5050	488.502,1650
92	—	93	314°55'45"	10.28	92	7.408.352,1150	488.496,0750
93	—	94	248°54'13"	21.06	93	7.408.359,3760	488.488,7960
94	—	95	274°13'22"	18.89	94	7.408.351,7970	488.469,1510



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

95	—	96	293°43'22"	11.74	95	7.408.353,1880	488.450,3120
96	—	97	286°26'19"	6.97	96	7.408.357,9120	488.439,5620
97	—	98	270°17'09"	25.44	97	7.408.359,8850	488.432,8750
98	—	99	262°44'59"	18.72	98	7.408.360,0119	488.407,4327
99	—	100	259°03'07"	15.79	99	7.408.357,6497	488.388,8649
100	—	101	258°20'27"	36.46	100	7.408.354,6515	488.373,3659
101	—	102	268°43'48"	28.51	101	7.408.347,2828	488.337,6558
102	—	103	275°13'58"	40.33	102	7.408.346,6511	488.309,1572
103	—	104	302°26'52"	35.11	103	7.408.350,3288	488.268,9997
104	—	105	267°35'40"	18.87	104	7.408.369,1687	488.239,3674
105	—	106	304°34'09"	0.70	105	7.408.368,3768	488.220,5152
106	—	107	350°53'08"	7.62	106	7.408.368,7716	488.219,9422
107	—	108	35°07'36"	38.16	107	7.408.376,2957	488.218,7351
108	—	109	68°57'40"	20.80	108	7.408.407,5037	488.240,6902
109	—	110	69°31'52"	22.41	109	7.408.414,9715	488.260,1051
110	—	111	89°05'05"	12.61	110	7.408.422,8087	488.281,1015
111	—	112	28°45'20"	22.53	111	7.408.423,0102	488.293,7124
112	—	113	61°43'51"	45.99	112	7.408.442,7588	488.304,5493
113	—	114	53°04'10"	29.67	113	7.408.464,5382	488.345,0504
114	—	115	38°39'19"	76.26	114	7.408.482,3676	488.368,7705
115	—	116	41°57'02"	117.87	115	7.408.541,9217	488.416,4061
116	—	117	77°01'10"	7.88	116	7.408.629,5813	488.495,1985
117	—	118	26°07'43"	8.51	117	7.408.631,3521	488.502,8805
118	—	119	29°07'50"	16.06	118	7.408.638,9895	488.506,6268
119	—	120	25°30'40"	15.96	119	7.408.653,0222	488.514,4471
120	—	121	350°47'16"	13.29	120	7.408.667,4293	488.521,3224
121	—	122	342°52'51"	7.05	121	7.408.680,5472	488.519,1948
122	—	123	324°26'05"	2.64	122	7.408.687,2883	488.517,1186
123	—	124	352°32'29"	26.16	123	7.408.689,4333	488.515,5848
124	—	125	338°53'30"	9.56	124	7.408.715,3716	488.512,1890
125	—	126	350°20'40"	7.00	125	7.408.724,2893	488.508,7465
126	—	127	342°19'11"	8.85	126	7.408.731,1891	488.507,5726
127	—	128	324°33'12"	8.38	127	7.408.739,6250	488.504,8836
128	—	129	335°07'13"	13.70	128	7.408.746,4556	488.500,0210
129	—	130	341°31'15"	9.38	129	7.408.758,8839	488.494,2572
130	—	131	332°51'51"	14.74	130	7.408.767,7757	488.491,2857
131	—	132	332°15'23"	12.96	131	7.408.780,8900	488.484,5644
132	—	133	332°56'28"	45.25	132	7.408.792,3638	488.478,5294
133	—	134	306°32'46"	11.57	133	7.408.832,6600	488.457,9453
134	—	135	359°23'26"	8.95	134	7.408.839,5502	488.448,6494
135	—	136	10°37'55"	13.02	135	7.408.848,4948	488.448,5542
136	—	137	49°31'46"	7.31	136	7.408.861,2927	488.450,9567
137	—	138	50°26'16"	14.48	137	7.408.866,0350	488.456,5150
138	—	139	53°23'18"	5.77	138	7.408.875,2550	488.467,6750
139	—	1	48°30'58"	13.95	139	7.408.878,6950	488.472,3050