



DECRETO NÚMERO 8399 DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024.

Promove o congelamento urbanístico do Núcleo informal denominado como Cachoeira dos Macacos, nesta Cidade e Comarca.

MARCIO GONÇALVES MACIEL, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 57, VIII, da Lei Orgânica Municipal; e

CONSIDERANDO que a ordenação e controle do uso do solo urbano é uma das diretrizes da política urbana estabelecida pela Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);

CONSIDERANDO que um dos objetivos da Lei nº 13.465/2017 é prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais (inciso X do artigo 10);

CONSIDERANDO que o Município implantou programa de regularização fundiária com o propósito de regularizar os núcleos urbanos consolidados até 22 de dezembro de 2016, nos termos do § 2º do artigo 9º da Lei da Nacional nº 13.465/2017 e da Lei Municipal 3558/12;

CONSIDERANDO que tramita na municipalidade o processo administrativo SMH/13521/2021 (Reurb-S do núcleo Urbano Informal Consolidado de Interesse Social denominado Loteamento Cachoeira dos Macacos), bem como o procedimento SAU/650/2022 que visa o “Congelamento de Áreas Irregulares” promovida por meio de parcelamento irregular do solo;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal de nº 2710/05 e de que há notícias devidas de novas unidades, bem como de construção de moradias.

DECRETA:

Art. 1º Fica proibida a comercialização de lotes e de novas ocupações, a qualquer título, em uma área e perímetro, assim descrito: Partindo do ponto **M1**, com coordenadas **E= 488.372,509 m** e **N= 7.410.249,860 m** deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 260°50'05" e 168,88 m, até o ponto **M2**, coordenadas **E= 488.205,782 m** e **N= 7.410.222,960 m**; 226°55'03" e 57,57 m, até o ponto **M3**, coordenadas **E= 488.163,736 m** e **N= 7.410.183,638 m**; 223°38'15" e 217,69 m, até o ponto **M4**, coordenadas **E= 488.013,507 m** e **N= 7.410.026,089 m**; 247°17'18" e 44,72 m, até o ponto **M5**, coordenadas **E= 487.972,253 m** e **N= 7.410.008,822 m**; 256°07'27" e 117,64 m, até o ponto **M6**, coordenadas **E= 487.858,044 m** e **N= 7.409.980,610 m**; 280°48'40" e 73,68 m, até o ponto **M7**, coordenadas **E= 487.785,672 m** e **N= 7.409.994,430 m**; 270°22'15" e 59,09 m, até o ponto **M8**, coordenadas **E= 487.726,581 m** e **N= 7.409.994,812 m**; 243°11'23" e 153,13 m, até o ponto **M9**, coordenadas **E= 487.589,915 m** e **N= 7.409.925,746 m**; 200°14'25" e 68,07 m, até o ponto **M10**, coordenadas **E= 487.566,366 m** e **N= 7.409.861,882 m**; 244°57'47" e 88,06 m, até o ponto **M11**, coordenadas **E= 487.486,585 m** e **N= 7.409.824,616 m**; 219°48'32" e 86,42 m, até o ponto **M12**, coordenadas **E= 487.431,256 m** e **N= 7.409.758,230 m**; 253°56'13" e 184,60 m, até o ponto **M13**, coordenadas **E= 487.253,861 m** e **N= 7.409.707,151 m**; 233°36'53" e 102,54 m, até o ponto **M14**, coordenadas **E= 487.171,308 m** e **N= 7.409.646,321 m**; 288°51'26" e 213,73 m, até o ponto **M15**, coordenadas **E= 486.969,053 m** e **N= 7.409.715,399 m**; 267°29'10" e 191,71 m, até o ponto **M16**, coordenadas **E= 486.777,524 m** e **N= 7.409.706,991 m**; 189°12'37" e 263,64 m, até o ponto **M17**, coordenadas **E= 486.735,326 m** e **N= 7.409.446,749 m**; 87°15'58" e 496,11 m, até o ponto **M18**, coordenadas **E= 487.230,868 m** e



N= 7.409.470,412 m; 70°38'51" e 240,28 m, até o ponto **M19**, coordenadas E= 487.457,571 m e N= 7.409.550,036 m; 60°05'00" e 327,56 m, até o ponto **M20**, coordenadas E= 487.741,484 m e N= 7.409.713,403 m; 65°51'26" e 170,28 m, até o ponto **M21**, coordenadas E= 487.896,868 m e N= 7.409.783,048 m; 54°27'31" e 312,70 m, até o ponto **M22**, coordenadas E= 488.151,311 m e N= 7.409.964,819 m; 149°12'32" e 129,41 m, até o ponto **M23**, coordenadas E= 488.217,557 m e N= 7.409.853,651 m; 92°22'58" e 80,80 m, até o ponto **M24**, coordenadas E= 488.298,283 m e N= 7.409.850,292 m; 54°12'25" e 62,02 m, até o ponto **M25**, coordenadas E= 488.348,587 m e N= 7.409.886,563 m; 62°30'20" e 46,80 m, até o ponto **M26**, coordenadas E= 488.390,099 m e N= 7.409.908,168 m; 94°58'06" e 63,31 m, até o ponto **M27**, coordenadas E= 488.453,170 m e N= 7.409.902,685 m; 347°48'32" e 217,27 m, até o ponto **M28**, coordenadas E= 488.407,289 m e N= 7.410.115,053 m, com azimuth de 345°32'00" e distância de 139,22 m, até o ponto **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Encerrando em uma área de 414.726,92 m² (quatrocentos e catorze mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados e noventa e dois centímetros quadrados), bem como em um perímetro de 4.369,47 m (quatro mil, trezentos e sessenta e nove metros e quarenta e sete centímetros).**

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 da poligonal do núcleo Cachoeira dos Macacos em processo de congelamento, bem como seu respectivo memorial descritivo constante nos autos.

Art. 4º Fica de igual modo proibida qualquer tipo de novas construções no perímetro do núcleo informal Cachoeira dos Macacos, bem como acesso a novas ligações de serviços públicos, sem prévia aprovação do Poder Público.

Art. 5º As novas construções serão consideradas como clandestinas e estarão sujeitas à demolição, cujos custos serão de responsabilidade do infrator.

Art. 6º As Secretarias Municipais de Urbanismo e Habitação poderão sugerir a implantação de outras medidas administrativas para a eficácia do congelamento urbanístico determinado no art. 1º.

Art. 7º Determino que seja produzido e afixado na entrada do local objeto do congelamento placa com os dizeres:

- FICA CONGELADO O NÚCLEO INFORMAL 'CACHOEIRA DOS MACACOS'
- PROIBIDA A COMERCIALIZAÇÃO DE LOTES, NOVAS CONSTRUÇÕES E NOVAS OCUPAÇÕES, A QUALQUER TÍTULO, SEM PRÉVIA APROVAÇÃO DO PODER PÚBLICO.

Art. 8º Determino o regular prosseguimento do processo administrativo SMH/13521/2021 (Reurb-S do núcleo Urbano Informal Consolidado de Interesse Social denominado Loteamento Cachoeira dos Macacos), até final conclusão da **regularização urbanística e fundiária do núcleo informal conhecido como Cachoeira dos Macacos**, devendo a Secretaria Municipal de Habitação providenciar o levantamento cadastral dos atuais ocupantes do referido núcleo informal.



Art. 9º As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto correrão à conta de verbas próprias orçamentárias.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 21 de fevereiro de 2024.

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 Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMH/Proc.650/22/ACG/dcb



Anexo I

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **CACHOEIRA DOS MACACOS**

Proprietário:

Município/UF: **UBATUBA / SP**

Comarca: **UBATUBA**

Área (m²): **414.726,92**

Perímetro (m): **4.369,47**

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Partindo do ponto **M1**, com coordenadas **E=488.372,509m** e **N= 7.410.249,860m** deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 260°50'05" e 168,88m, até o ponto **M2**, coordenadas **E= 488.205,782m** e **N= 7.410.222,960m**; 226°55'03" e 57,57m, até o ponto **M3**, coordenadas **E= 488.163,736m** e **N= 7.410.183,638m**; 223°38'15" e 217,69m, até o ponto **M4**, coordenadas **E= 488.013,507m** e **N= 7.410.026,089m**; 247°17'18" e 44,72m, até o ponto **M5**, coordenadas **E= 487.972,253m** e **N= 7.410.008,822m**; 256°07'27" e 117,64m, até o ponto **M6**, coordenadas **E= 487.858,044m** e **N= 7.409.980,610m**; 280°48'40" e 73,68m, até o ponto **M7**, coordenadas **E= 487.785,672m** e **N= 7.409.994,430m**; 270°22'15" e 59,09m, até o ponto **M8**, coordenadas **E= 487.726,581m** e **N= 7.409.994,812m**; 243°11'23" e 153,13m, até o ponto **M9**, coordenadas **E= 487.589,915m** e **N= 7.409.925,746m**; 200°14'25" e 68,07m, até o ponto **M10**, coordenadas **E= 487.566,366m** e **N= 7.409.861,882m**; 244°57'47" e 88,06m, até o ponto **M11**, coordenadas **E= 487.486,585m** e **N= 7.409.824,616m**; 219°48'32" e 86,42m, até o ponto **M12**, coordenadas **E= 487.431,256m** e **N= 7.409.758,230m**; 253°56'13" e 184,60m, até o ponto **M13**, coordenadas **E= 487.253,861m** e **N= 7.409.707,151m**; 233°36'53" e 102,54m, até o ponto **M14**, coordenadas **E= 487.171,308m** e **N= 7.409.646,321m**; 288°51'26" e 213,73m, até o ponto **M15**, coordenadas **E= 486.969,053m** e **N= 7.409.715,399m**; 267°29'10" e 191,71m, até o ponto **M16**, coordenadas **E= 486.777,524m** e **N= 7.409.706,991m**; 189°12'37" e 263,64m, até o ponto **M17**, coordenadas **E= 486.735,326m** e **N= 7.409.446,749m**; 87°15'58" e 496,11m, até o ponto **M18**, coordenadas **E= 487.230,868m** e **N= 7.409.470,412m**; 70°38'51" e 240,28m, até o ponto **M19**, coordenadas **E= 487.457,571m** e **N= 7.409.550,036m**; 60°05'00" e 327,56m, até o ponto **M20**, coordenadas **E= 487.741,484m** e **N= 7.409.713,403m**; 65°51'26" e 170,28m, até o ponto **M21**, coordenadas **E= 487.896,868m** e **N= 7.409.783,048m**; 54°27'31" e 312,70m, até o ponto **M22**, coordenadas **E= 488.151,311m** e **N= 7.409.964,819m**; 149°12'32" e 129,41m, até o ponto **M23**, coordenadas **E= 488.217,557m** e **N= 7.409.853,651m**; 92°22'58" e 80,80m, até o ponto **M24**, coordenadas **E= 488.298,283m** e **N= 7.409.850,292m**; 54°12'25" e 62,02m, até o ponto **M25**, coordenadas **E= 488.348,587m** e **N= 7.409.886,563m**; 62°30'20" e 46,80m, até o ponto **M26**, coordenadas **E= 488.390,099m** e **N= 7.409.908,168m**; 94°58'06" e 63,31m, até o ponto **M27**, coordenadas **E= 488.453,170m** e **N= 7.409.902,685m**; 347°48'32" e 217,27m, até o ponto **M28**, coordenadas **E= 488.407,289m** e **N= 7.410.115,053m**, com azimute de 345°32'00" e distância de 139,22m, até o ponto **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

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.

UBATUBA, 24 de Maio de 2022



Anexo II

