

**REVISÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE  
GUARUJÁ**

**ATUALIZAÇÃO DO RELATÓRIO DIAGNÓSTICO  
VOLUME I**

**GESTÃO**

Prefeito Farid Said Madi

**EQUIPE TÉCNICA**

**Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico - SEPLAN**

**Secretário** - Arq. João Eduardo Rodrigues de Oliveira.

**Secretária Adjunta** - Arq. Daniela Teixeira Mariano

**Diretoria de Planejamento - DPLAN**

**Diretora de Planejamento Urbano**- Arq. Caroline Moreira

**Assessora** - Arq. Hannah Fernandes Lima

**Desenhista** - Sérgio Renan da Silva

**Desenhista** - Vera Lúcia Peralta Feiteira

**Desenhista** - Silvio Marques

**Desenhista** - Giselle Azevedo

**Estagiária de Arquitetura** - Ana Beatriz Brito

**Estagiária de Arquitetura** - Larissa dos Santos Andrade

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>1</b>
<b>2. METODOLOGIA E PREMISSAS DO DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ANÁLISE DIAGNÓSTICA .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. CONTEXTUALIZAÇÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2. INFRAESTRUTURA URBANA E SANEAMENTO .....</b>	<b>10</b>
<b>3.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>15</b>
<b>3.4. MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE .....</b>	<b>21</b>
<b>3.5. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS .....</b>	<b>27</b>
<b>4. CONCLUSÕES E DIRETRIZES GERAIS .....</b>	<b>33</b>
<b>4.1. DIRETRIZES PARA ADENSAMENTO URBANO .....</b>	<b>33</b>
<b>4.2. DIRETRIZES PARA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE .....</b>	<b>36</b>
<b>4.3. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PROPOSTOS .....</b>	<b>39</b>

## 1. INTRODUÇÃO

As cidades são, em essência, a principal forma de organização e moradia da população mundial. São territórios dinâmicos, que crescem, se expandem, se transformam e se modificam continuamente.

E para fazer gestão desse crescimento, de modo a direcionar para que ele seja sustentável do ponto de vista ambiental e socioeconômico, é necessário elaborar uma política de desenvolvimento urbano. No Brasil compete aos poderes municipais, que fazem a gestão direta das cidades, elaborar também essa política de desenvolvimento urbano e ordenar o uso, ocupação e parcelamento de seu território.

A Constituição Brasileira de 1988, através de seus arts. 23 (competências comuns), 30, 182 e 183 (BRASIL,1988, on line), estabelece as competências materiais e legislativas municipais, dentre elas a de instituir a Política de Desenvolvimento Urbano, que tem por objetivo "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes". A Constituição Federal também define que é o Município o ente federativo que estabelecerá a função social da propriedade urbana por meio do seu Plano Diretor.

Em 2001 é instituído o Estatuto da Cidade, por meio da Lei Federal n. 10.257 (BRASIL, 2001, on line), que regulamenta as previsões constitucionais dos arts. 182 e 183, definindo como se dará a execução da política urbana, regulamentando "o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo", como estabelece o parágrafo único do seu art.1º. Prevê ainda o objetivo da política urbana, que é o de "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana" (caput do art. 2º), tendo como uma de suas diretrizes a "gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade" (inciso II do art. 2º), além de estabelecer em seu art. 4º vários instrumentos políticos e jurídicos que possibilitam a execução da política urbana.

A Constituição Federal (BRASIL, 1988,on line) preconiza a obrigatoriedade do Plano Diretor como instrumento da política urbana para cidades acima de 20 mil habitantes (no §1º do art. 182) e o Estatuto da Metrópole (BRASIL, 2015, on line) obriga as cidades com menos de 20 mil habitantes inseridas em Regiões Metropolitanas a elaborarem o Plano Diretor sendo este revisado a cada dez anos e altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (BRASIL, 2001, on line), onde estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados, normas gerais sobre o plano de desenvolvimento urbano integrado e outros instrumentos de governança

interfederativa, e critérios para o apoio da União a ações que envolvam governança interfederativa no campo do desenvolvimento urbano, com base nos incisos XX do art. 21, IX do art. 23 e I do art. 24, no § 3º do art. 25 e no art. 182 da Constituição Federal.

As Áreas de Desastres Ambientais e Inundações, a Lei nº 12.608/2012 (BRASIL, 2012, on line) institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nºs 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências.

As Áreas de Especial Interesse Turístico, a Lei nº 14.978/2024 (BRASIL, 2024, on line) altera as Leis nºs 7.064, de 6 de dezembro de 1982, 7.565, de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica), 11.771, de 17 de setembro de 2008 (Lei Geral do Turismo), 12.462, de 4 de agosto de 2011, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), para promover a modernização do turismo; dispõe sobre a transferência de empregados da Infraero; revoga o Decreto-Lei nº 1.439, de 30 de dezembro de 1975, e a Lei nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977, e dispositivos das Leis nºs 12.833, de 20 de junho de 2013, e 12.974, de 15 de maio de 2014.

A Lei nº 14.026/2020 (BRASIL, 2020, on line) atualiza o marco legal do saneamento básico e altera a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, para atribuir à Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) competência para editar normas de referência sobre o serviço de saneamento, a Lei nº 10.768, de 19 de novembro de 2003, para alterar o nome e as atribuições do cargo de Especialista em Recursos Hídricos, a Lei nº 11.107, de 6 de abril de 2005, para vedar a prestação por contrato de programa dos serviços públicos de que trata o art. 175 da Constituição Federal, a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, para aprimorar as condições estruturais do saneamento básico no País, a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, para tratar dos prazos para a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, a Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole), para estender seu âmbito de aplicação às microrregiões, e a Lei nº 13.529, de 4 de dezembro de 2017, para autorizar a União a participar de fundo com a finalidade exclusiva de financiar serviços técnicos especializados.

O município de Guarujá, situado no litoral sul do estado de São Paulo e inserido na Região Metropolitana da Baixada Santista, tem uma população estimada

em 286.515 habitantes (SEADE, 2023). Isso o insere dentro do grupo de cidades para as quais é obrigatório o Plano Diretor.

O primeiro Plano Diretor de Guarujá data de 1975, tendo passado por diversas revisões até chegarmos ao plano vigente, estabelecido por meio da Lei Municipal nº 156/2013 (GUARUJÁ, 2013, on line), que sofreu algumas alterações. Guarujá, então, teria o prazo máximo de revisão findando em 2023. Desta forma, está sendo proposta a revisão do Plano Diretor de Guarujá, a iniciar pelo presente documento, que representa a primeira fase: diagnóstico.

## **2. OBJETIVO E METODOLOGIA**

O objetivo deste Diagnóstico é traçar uma caracterização atualizada do município de Guarujá, de modo a subsidiar as propostas de revisão do Plano Diretor, por meio da coleta, sistematização e análise de dados técnicos provenientes de pesquisas, estudos e bases oficiais.

Este Diagnóstico configura-se como a primeira etapa do processo de revisão do Plano Diretor, concentrando-se na reunião e análise de dados gerais e setoriais, obtidos a partir de diferentes sistemas e bases de dados dos diversos setores da Prefeitura Municipal, bem como de órgãos e instituições de âmbito metropolitano, estadual e federal. A análise abrange aspectos relacionados à caracterização do contexto regional e territorial, dados físicos e ambientais, uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana, dados socioeconômicos, financeiros, de mobilidade, segurança, relevo, áreas protegidas e/ou especiais, entre outros, permitindo a compreensão integrada do município sob seus múltiplos aspectos e qualificando a leitura diagnóstica.

Também são analisados os instrumentos urbanísticos já regulamentados, bem como sua aplicação prática no território, com o objetivo de identificar entraves, potencialidades e oportunidades de aprimoramento, de modo a subsidiar eventuais ajustes normativos e operacionais no âmbito da revisão do Plano Diretor.

Este relatório constitui uma atualização técnica do Diagnóstico anteriormente elaborado e publicado em 2022, originalmente desenvolvido no contexto da revisão iniciada em 2021. Sempre que possível, foram incorporadas atualizações de dados mais recentes, sobretudo aqueles disponibilizados por fontes oficiais como o IBGE e outros sistemas públicos que apresentaram informações consolidadas dentro do prazo de elaboração deste trabalho.

Determinados conjuntos de dados não passaram por atualização nesta etapa, seja por dependerem de levantamentos mais extensos e específicos, seja por não

apresentarem, no intervalo de aproximadamente quatro anos, alterações significativas capazes de impactar substancialmente a leitura diagnóstica do território. Nesses casos, os dados anteriormente consolidados foram mantidos como referência válida para a análise.

A atualização pontual deste Diagnóstico tem como principal finalidade verificar a permanência, o agravamento ou a atenuação de cenários previamente identificados, bem como adequar a leitura técnica às diretrizes e prioridades decorrentes da mudança de gestão municipal e do novo plano de governo. Nesse sentido, este relatório acompanha o mesmo movimento de ajuste e refinamento já aplicado às propostas inicialmente construídas, assegurando coerência técnica, continuidade metodológica e aderência ao atual contexto institucional e territorial do município.

### **3. DADOS DIAGNÓSTICOS**

A fim de caracterizar corretamente a cidade de Guarujá, serão expostos abaixo todos os dados técnicos considerados, discorridos dentro de cada temática proposta. Esses dados deverão subsidiar as análises técnicas e a proposta de revisão do Plano Diretor.

#### **3.1 CONTEXTO REGIONAL E TERRITORIAL**

Nessa seção constam os dados gerais, de localização e organização do território da cidade de Guarujá, bem como sua contextualização dentro da Região Metropolitana da Baixada Santista.

A Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS), criada pela Lei Complementar Estadual nº 815/96 (SÃO PAULO, 1996, online), se localizada no litoral sul do Estado de São Paulo e é composta por nove (9) municípios: Bertioga, Cubatão, Guarujá, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe, Praia Grande, Santos e São Vicente.



LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA NO ESTADO DE SÃO PAULO  
FONTE: WIKIMEDIA COMMONS, 2025

Ribeiro (2012) sustenta que a RMBS integra no Estado de São Paulo um conjunto de seis unidades institucionalizadas denominado Macrometrópole Paulista, juntamente com as Regiões Metropolitanas de São Paulo (RMSP), Campinas (RMC), do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN), além dos Aglomerados Urbanos de Jundiaí (AUJ) e de Piracicaba (AUP), tendo nesse agrupamento, chamada pelo Autor como a “Grande Metrópole Nacional”, uma intensa mobilidade pendular, dentre outros aspectos.

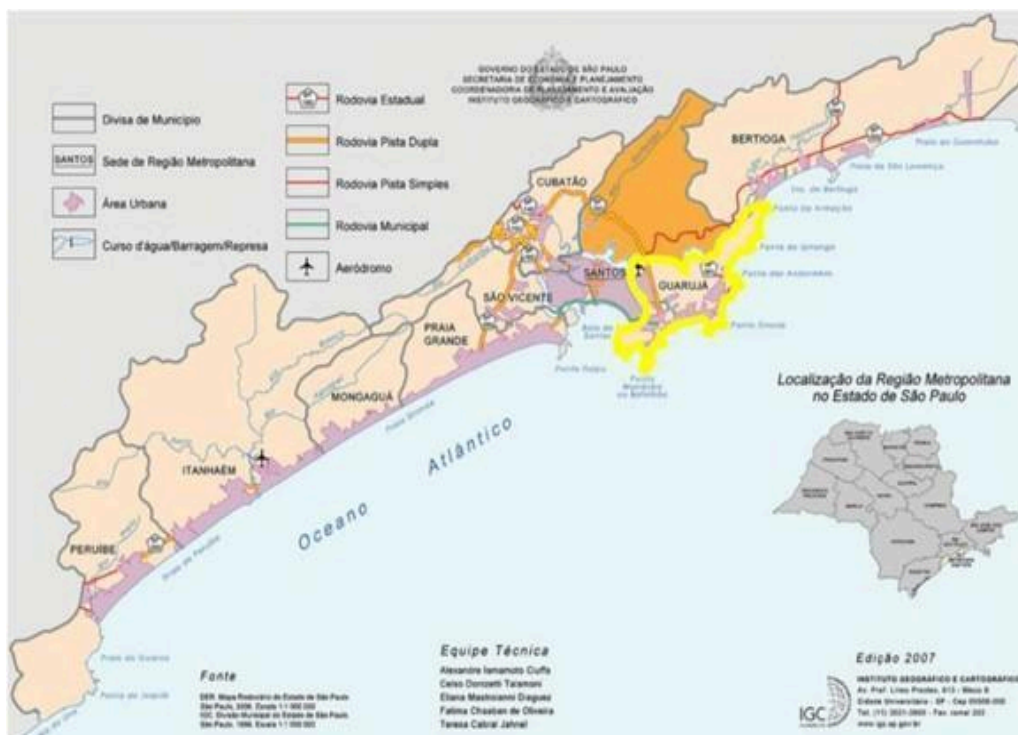
A RMBS é a 17ª região metropolitana mais populosa do Brasil, com cerca de 1,8 milhões de habitantes, correspondendo a cerca de 4,05% do total da população de São Paulo (IBGE, 2025). Sua economia se destaca, principalmente, pelo parque industrial de Cubatão, pelo complexo portuário de Santos - sendo este último o maior e mais importante da América do Sul - e pela atividade turística, sendo o principal destino dos veranistas provenientes, sobretudo, da Região Metropolitana de São Paulo (SÃO PAULO. AGEM, 2014).

Importante salientar que toda a RMBS sofre do chamado fenômeno da “população flutuante”, que representa o incremento de população pelos turistas e veranistas - o qual pode variar de 30% a mais de 50% em relação à população fixa (SÃO PAULO. SEADE, 2009). Fator que reflete diretamente na infraestrutura e mobilidade de todas as cidades da RMBS.

A cidade de Guarujá está circunscrita dentro da Ilha de Santo Amaro - primeiramente avistada pelos descobridores em 1.502 - conforme registros históricos (GUARUJÁ. PMG, 2025) - sendo todo seu território insular. A ilha se limita a oeste com a Ilha de São Vicente, onde parte do município de Santos está inserido,

o Estuário de Santos - a chamada “margem direita” do porto, além da Base Aérea Militar de Santos e do late Clube de Santos - a norte com área continental de Santos e com o município de Bertioga, à leste e a sul com o Oceano Atlântico.

Até 1.934, quando, através do Decreto Estadual nº 1525, teve sua emancipação político administrativa, Guarujá era um distrito pertencente ao município de Santos. Em 1.953, através da lei nº 2.450, considerando a extensão e particularidades da região da vila do Itapema, é criado o distrito de Vicente de Carvalho.



MAPA DA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA COM GUARUJÁ EM DESTAQUE  
FONTE: D.E.R. SP, 2016

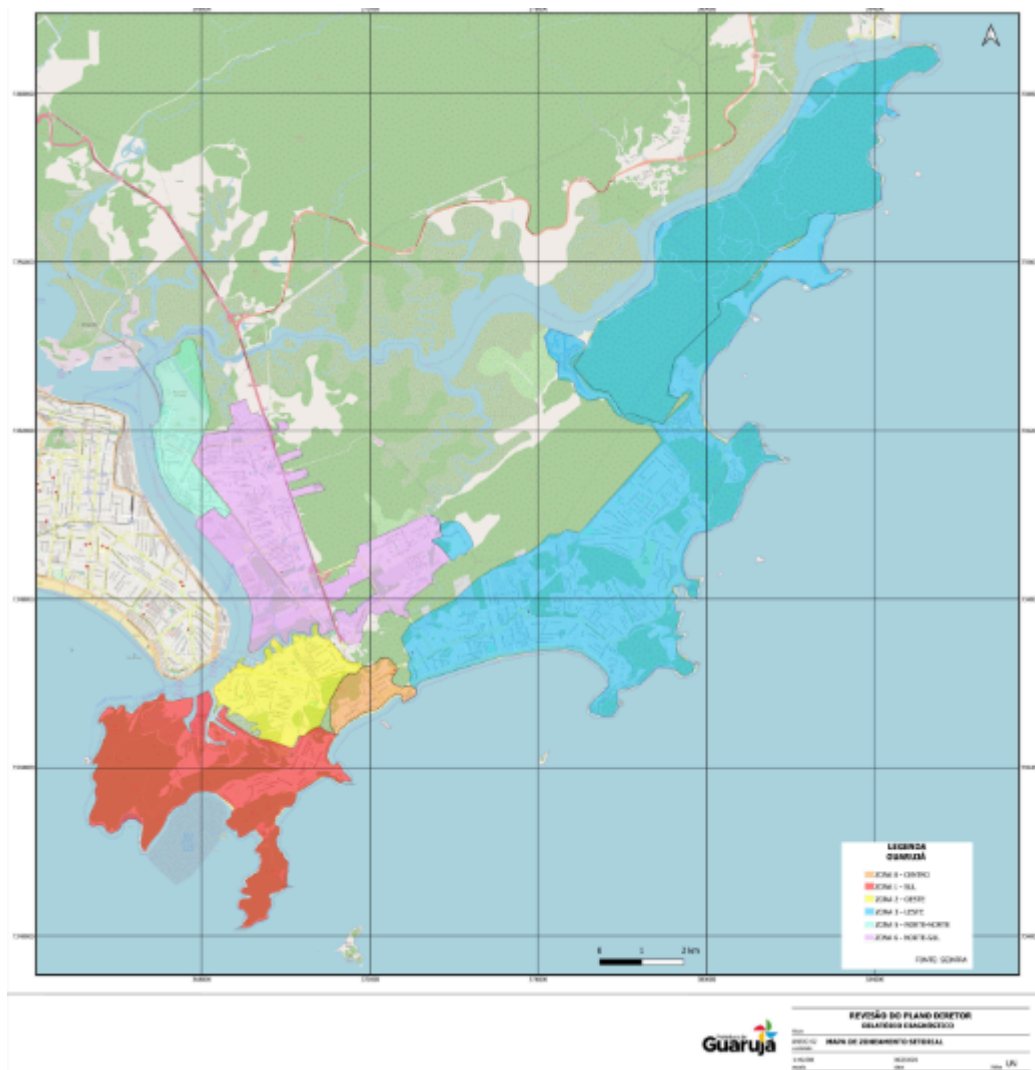
De acordo com o Plano Diretor vigente (Lei nº 156/2013), são estabelecidas 4 regiões administrativas, de forma a facilitar a gestão, sendo 2 localizadas no distrito de Vicente de Carvalho e 2 na sede Guarujá. Também foram definidos 38 bairros, distribuídos em 4 regiões administrativas vide ANEXO 01 - MAPA DE REGIÕES ADMINISTRATIVAS E ABAIRRAMENTO:



SEDE - GUARUJÁ		DISTRITO - VICENTE DE CARVALHO	
BAIRROS			
REGIÃO ADM I	REGIÃO ADM III	REGIÃO ADM II	REGIÃO ADM IV
1.BARRA GRANDE	23.ENSEADA	15.ITAPEMA	34.RETROPORTO
2.SANTA CRUZ	24.CIDADE ATLÂNTICA	16.PARQUE ESTUÁRIO	35.VARGEM GRANDE
3.MARINAS	25.VIRGÍNIA	17.JARDIM PROGRESSO	36.MORRINHOS
4.GUAIÚBA	26.PEDREIRA	18.PAECARA	37.VILA ZILDA
5.TOMBO	27.MAR E CÉU	19.VILA ÁUREA	38.SACO DO FUNIL
6.LAS PALMAS	28.PENÍNSULA	20.PORTO DE GUARUJÁ	
7.SANTA ROSA	29.PERNAMBUCO	21.BOA ESPERANÇA	
8.VILA LYGIA	30.ACAPULCO	22.CONCEIÇÃOZINHA	
9.ASTÚRIAS	31.PEREQUÊ	23. BOCAINA	
10.SANTA MARIA	32.SANTO AMARO		
11.HELENA MARIA	33.GUARARU		
12.PITANGUEIRAS			
13.SANTO ANTÔNIO			
14.CACHOEIRA			

TABELA DE REGIÕES ADMINISTRATIVAS E BAIROS -FONTE: LEI 156/2013 - ELABORADO POR SEPLAN DPLAN, 2021

Para fins de ordenamento cadastral e de lançamentos fiscais, também são organizados em **6 setores/ zonas cadastrais**, levando em conta suas posições cardeais - vide ANEXO 02 - MAPA DE ZONEAMENTO SETORIAL:



ANEXO 02 - MAPA DE ZONEAMENTO SETORIAL ESCALA REDUZIDA

ZONAS CADASTRAIS - BAIRROS					
0 - CENTRO	1- SUL	2- OESTE	3- LESTE	4- NORTE - NORTE	5- NORTE - SUL
PITANGUEIRAS	ASTÚRIAS	HELENA MARIA	SACO DO FUNIL	ITAPEMA	CONCEIÇÃOZINHA
	GUAIÚBA	VILA LYGIA	ENSEADA		BOCAINA
	BARRA GDE	SANTA ROSA	GUARARÚ		BOA ESPERANÇA
	SANTA CRUZ	SANTA MARIA	JARDIM ACAPULCO		JARDIM PROGRESSO
	MARINAS	SANTO ANTÔNIO	PEDREIRA		PAECARA
	LAS PALMAS	CACHOEIRA (PARCIAL)	CIDADE ATLÂNTICA		PARQUE ESTUÁRIO
	TOMBO		VIRGÍNIA		PORTO DE GUARUJÁ
			MAR E CÉU		RETROPORTO
			PEREQUÊ		VILA ÁUREA
			PERNAMBUCO		VARGEM GDE
			SANTO AMARO (PARCIAL)		MORRINHOS
			PENÍNSULA		VILA ZILDA
					SANTO AMARO (PARCIAL)
					CACHOEIRA - PARCIAL

E por último temos a organização em loteamentos - vide ANEXO 03 MAPA DE LOTEAMENTOS - onde constam ainda alguns loteamentos irregulares (que possuem pendências para regularizar/ aprovar) e outros aprovados, mas não implantados ou parcialmente implantados (estes representam uma zona potencial de expansão horizontal da malha urbana, por se tratarem de áreas anteriormente já aprovadas).



ANEXO 03 MAPA DE LOTEAMENTOS ESCALA REDUZIDA

Segue abaixo a listagem, por bairro, dos loteamentos (Secretaria de Infraestrutura e Obras - Cadastro Técnico): Esta listagem diverge ligeiramente do ANEXO 03, pois no mapa alguns desses loteamentos foram “agrupados”. Essa é uma demanda urgente: a criação de uma nova base cadastral atualizada que corrija todas as divergências e tenha maior precisão.

BAIRRO	LOTEAMENTO	BAIRRO	LOTEAMENTO
<b>BARRA GRANDE</b>	SÍTIO PRAIA DO GÓES	<b>LAS PALMAS</b>	SANTA ROSA III (PARCIAL)
<b>SANTA CRUZ</b>	SANTA CRUZ DOS NAVEGANTES		PARQUE TAQUARAL (PARCIAL)
<b>MARINAS</b>	CING		SÍTIO GRANDE (PARCIAL)
	MORRO DO GÓES	JD LAS PALMAS (PARCIAL)	
	SITINHO	<b>SANTA ROSA</b>	JD NANCY
	SÍTIO CONDOMÍNIO PONTA ROSA		JD SÃO MANOEL
	SÍTIO CUMBARATAÍ		PARQUE TAQUARAL (PARCIAL)
	SÍTIO DO GUAIÚBA - SACO DO MAJOR		SANTA ROSA III (PARCIAL)
	SÍTIO DO PORTO		VILA ROSALINA
	SÍTIO ICANHEMA		VILA STA ROSA (PARCIAL)
	SÍTIO MATO GROSSO	<b>VILA LYGIA</b>	VILA LYGIA
	SÍTIO SANGAVA		VILA STA ROSA (PARCIAL)
	SÍTIO SÃO SEBASTIÃO		JD SÃO JOSÉ
	VILA OUTEIRO (PARCIAL)	<b>ASTÚRIAS</b>	JD ASTÚRIAS
JD GUAIÚBA (PARCIAL)	JD LAS PALMAS (PARCIAL)		
PARQUE GUAIÚBA	MORRO DO PITIÚ		
VILA OUTEIRO (PARCIAL)	VILA CASTELINHO		
ALEXANDRE MIGUES RODRIGUES	VILA LUIZ ANTÔNIO		
JD GUAIÚBA (PARCIAL)	PRAIA GUARUJÁ		
JD LAS PALMAS (PARCIAL)	SÍTIO GRANDE (PARCIAL)		
PRAIA DO TOMBO	<b>SANTA MARIA</b>	VILA ALZIRA	
VILA FORTUNA		CIDADE NÁUTICA	
ALEXANDRE MIGUES RODRIGUES		JD PRIMAVERA (PARCIAL)	
JD GUAIÚBA (PARCIAL)		SÍTIO STO AMARO	
JD LAS PALMAS (PARCIAL)		JD DOS PÁSSAROS	
PRAIA DO TOMBO		JD STA MARIA	
VILA FORTUNA	VILA FUNCHAL		
<b>HELENA MARIA</b>	JD PRIMAVERA (PARCIAL)	<b>PAECARA</b>	PAECARA (PARCIAL)
	JD HELENA MARIA	<b>VILA ÁUREA</b>	VILA ÁUREA

BAIRRO	LOTEAMENTO	BAIRRO	LOTEAMENTO	
PITANGUEIRAS	BALNEÁRIO MONTE CARLO	PORTO DE GUARUJÁ	SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA (PARCIAL)	
	IRMÃOS GOMES RIVIERA	BOA ESPERANÇA	CJ HABITACIONAL STOS DUMONT	
	JD IDEAL		ESPLANADA DO CASTELO	
	LUIZ BIANCONI		JD ALVORADA	
	MANOEL CAETANO GARCIA		JD BOA ESPERANÇA	
	SILEX		JD MARAVILHA	
	VILA MAIA		JD MONTEIRO DA CRUZ	
SANTO ANTÔNIO	JD GONZALES		CONCEIÇÃOZINHA	JD CONCEIÇÃOZINHA
	JD PRIMAVERA (PARCIAL)	SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA (PARCIAL)		
	SÍTIO GLÓRIA (PARCIAL)	BOCAINA		VILA CUNHAMBEBE (PARCIAL)
	MANGUE SECO		JD ENGUAGUASSU	
	JD STO AMARO		CACHOEIRA	SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA (PARCIAL)
	SÍTIO MANGUEIRA			SÍTIO CACHOEIRA (PARCIAL)
	VILA CARLA	SÍTIO GLÓRIA (PARCIAL)		
VILA STO ANTÔNIO	PEREQUÊ	BALNEÁRIO DA PRAIA DO PEREQUÊ (PARCIAL)		
AMÉRICO CARDOSO VIEIRA		SANTO AMARO	CIDADE JD TOM - FAZENDA TOM (PARCIAL)	
JD SANTENSE			SÍTIO MORRO ALTO (PARCIAL)	
PAECARA (PARCIAL)			SÍTIO GUARARÚ (PARCIAL)	
VILA ALICE		VILA ZILDA	PARQUE DA MONTANHA	
VILA CUNHAMBEBE (PARCIAL)			SÍTIO CACHOEIRA (PARCIAL)	
VILA ITAPEMA			SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA (PARCIAL)	
VILA JUREMA			SÍTIO GUARARU (PARCIAL)	
VILA NUNES	VICTÓRIA PARK			
PRQ. ESTUÁRIO	PARQUE ESTUÁRIO	VILA ZILDA		
JD. PROGRESSO	JD PROGRESSO	MORRINHOS	JD BRASIL I	
MAR E CÉU	BALNEÁRIO MAR CASADO		JD BRASIL II	
	BALNEÁRIO PRAIA DE PERNAMBUCO (PARCIAL)		MORRINHO	
	JD ENSEADA		MORRINHO III	
	JD MAR E CÉU		SÍTIO GUARARU (PARCIAL)	
	PARQUE ENSEADA (PARCIAL)		SACO DO FUNIL	FAZENDA TOM
	CHÁCARA VIRGÍNIA			

BAIRRO	LOTEAMENTO	BAIRRO	LOTEAMENTO
PENÍNSULA	BALNEÁRIO STA FÉ	VARGEM GRANDE	MORRINHOS GLEBA 6
	JOÃO BATISTA JULIÃO		SÍTIO MORRO ALTO
	MIRANTE DO PERNAMBUCO	ACAPULCO	JD ACAPULCO GLEBAS I, II E III
	PARQUE ENSEADA (PARCIAL)		BALNEÁRIO PRAIA DE PERNAMBUCO (PARCIAL)
	PENHASCO DAS TARTARUGAS	GUARARU	BALNEÁRIO PRAIA DO PEREQUÊ (PARCIAL)
	PENÍNSULA		BALNEÁRIO PRAINHA BRANCA
	RECANTO DO TORTUGA		CIDADE JD TOM - FAZENDA TOM (PARCIAL)
	SÍTIO ENSEADA		MARINA CANAL GUARUJÁ
	SÍTIO PALMEIRAS		MARYSOL MARINA
	URBYS SCORPIUS		SÍTIO VILA NOVA
	GUARUJÁ CENTRAL PARK		SÍTIO SAMBAQUI
	JD ANA MARIA		SÍTIO BARIGUI
	JD BELMAR		SÍTIO IPORANGA
	JD DAS CONCHAS		SÍTIO SÃO PEDRO
JD PRAIANO	SÍTIO TAGUAÍBA		
JD STA GENOVEVA	CIDADE ATLÂNTICA	BALNEÁRIO GUARUJÁ	
JD STA IZABEL		BALNEÁRIO CIDADE ATLÂNTICA	
JD SÃO MIGUEL		JD CENTENÁRIO	
JD TEJEREBA	PEDREIRA	JOÃO GUARDA/ CANTAGALO	
JD III MARIAS		JD VIRGÍNIA III (PARCIAL)	
JD VITÓRIA	PERNAMBUCO	BALNEÁRIO PRAIA DO PEREQUÊ (PARCIAL)	
JOSEFINA STÉFANO CHEBI		BALNEÁRIO PRAIA DE PERNAMBUCO (PARCIAL)	
PORTAL DO GUARUJÁ		JD PERNAMBUCO I	
PRAIA DA ENSEADA		JD PERNAMBUCO II	
TEÓFILO STÉFANO		MORRO DO MAR CASADO	
VILA JÚLIA		PARK LANE	
RETROPORTO	SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA (PARCIAL)	VIRGÍNIA	JD VIRGÍNIA I
	SÍTIO BOA FÉ OU JACARÉ		JD VIRGÍNIA II
	SÍTIO VARGEM GRANDE		JD VIRGÍNIA III (PARCIAL)

TABELA DE LOTEAMENTOS FONTE: SEINFRA CADASTRO TÉCNICO - ELABORADO POR SEPLAN DPLAN, 2021

Conforme o ANEXO 07, MAPA DE ÁREAS IRREGULARES, observa-se que muitos loteamentos, apesar de constarem como regulares, apresentam áreas de invasão e ocupação parcial ou contíguas. Devendo ser mantida a meta de

regularização dos mesmos conjuntamente com a fiscalização e monitoramento para contenção de novas invasões.



ANEXO 07, MAPA DE ÁREAS IRREGULARES ESCALA REDUZIDA

São quase 290 mil habitantes (IBGE, 2022), distribuídos em cerca de 144 km<sup>2</sup> de território - incluindo toda sua extensão e as áreas não habitadas, como os maciços, morros e similares. Portanto, a densidade populacional real é 1.986,50 hab/km<sup>2</sup> - como veremos mais adiante. De qualquer modo, considerando as médias indicadas para a RMBS na mesma fonte, Guaruja ocupa a 4ª posição em município com maior densidade populacional da região metropolitana.

O PIB per capita indica quanto, em média, o valor agregado por indivíduo dos bens e serviços finais produzidos, ou seja, mede a “produção” (em valor da moeda

corrente) do conjunto dos setores da economia, por habitante no período de um ano.

Em 2021, é indicado um PIB per capita em Guarujá de R\$ 32.292,29 (IBGE, 2021), enquanto o PIB nacional no mesmo ano foi de R\$42.893,72 (IBGE, 2021), ou seja, a cidade teve um PIB cerca de 24,7% abaixo da média nacional e deteve a 3ª posição de maior PIB per capita da região. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 322ª de 645ª entre os municípios do estado e a 1959ª de 5570ª entre todos os municípios. Já o percentual de receitas externas em 2024 era de 36,38%, o que o colocava na posição 638ª de 645ª entre os municípios do estado e na 5407ª de 5570ª. Em 2024, o total de receitas realizadas foi de R\$2.664.438.125,54 (x1000) e o total de despesas empenhadas foi de R\$2.594.277.252,47 (x1000). Isso deixa o município nas posições 18ª de 645ª entre os municípios do estado e na 60ª de 5570ª entre todos os municípios. (IBGE, 2021)

Segundo os dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) (DATAMPE.SEBRAE, 2024, online), o número de empregados cadastrados na cidade de Guarujá em 2024 foi 48,823, o que representa uma variação de -8.49% em relação ao ano anterior. A remuneração média do trabalhador no ano de 2024 foi de R\$3.155,18 e o número de estabelecimentos cadastrados foi 13.290, o que representa uma variação de 9.07% em relação ao ano anterior.

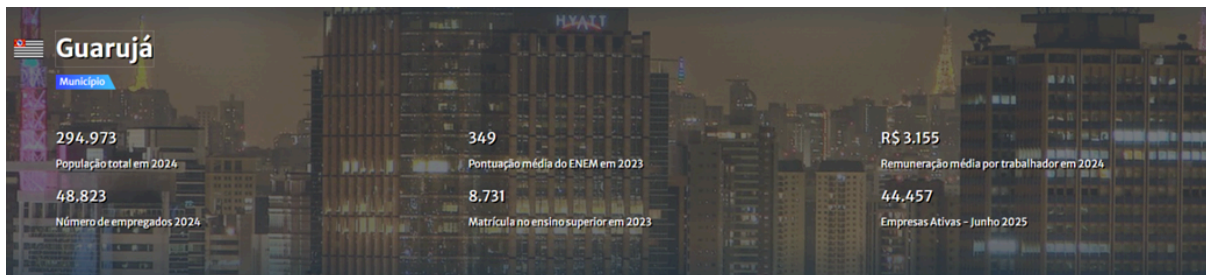
Na cidade de Guarujá, os setores econômicos que mais reuniram trabalhadores em 2024 foram Comércio Varejista (12,039), Serviços Para Edifícios E Atividades Paisagísticas (6,117), e Armazenamento E Atividades Auxiliares Dos Transportes (4,578).

No ano de 2024, 41% dos trabalhadores eram mulheres, com uma remuneração média por pessoa de R\$ 2.484,51; 59% correspondiam a homens com remuneração média de R\$ 3.621,74.

De acordo com os dados da Receita Federal do Brasil (RFB), do total de estabelecimentos com registro até 2025, 10% correspondem a Outros (4,453 estabelecimentos), 60% correspondem a Micro Empresário Individual (MEI) (26,657 estabelecimentos), 26.6% correspondem a Microempresa (ME) (11,844 estabelecimentos), e 3.38% correspondem a Empresa de Pequeno Porte (EPP) (1,503 estabelecimentos).

Em 2023, a pontuação média do ENEM na cidade de Guarujá foi de 349 pontos. As notas médias obtidas por tipo de prova foram de 343 pontos em matemática, 367 pontos em língua portuguesa, 319 pontos em ciências da natureza e 365 pontos em ciências sociais.

No ano de 2023, as principais universidades na cidade de Guarujá em termos de concentração de matrículas eram CENTRO UNIVERSITÁRIO LEONARDO DA VINCI (1,644 alunos), UNIVERSIDADE DE RIBEIRÃO PRETO (1,528 alunos), e CENTRO UNIVERSITÁRIO DON DOMÊNICO (992 alunos).



QUADRO RESUMO DE INDICADORES GERAIS DE GUARUJÁ FONTE:  
<https://datampe.sebrae.com.br/profile/geo/guaruja>

Pode-se avaliar que Guarujá possui considerável densidade populacional e ao mesmo tempo apresenta PIB e renda domiciliar per capita baixos. Isso pode se dever ao fato de que temos grande parte da população fixa concentrada nos mais de 60 núcleos de ocupação irregular e que parte dessa população trabalha por baixos salários nas cidades vizinhas, como Santos. Ou seja, são pessoas de baixa renda que produzem fora do município.

Apesar do índice de desigualdade de renda ser menor que a média nacional (considerando que temos regiões muito mais miseráveis no país), ainda está abaixo de outras 3 cidades da região, demonstrando ser um ponto crítico. A receita municipal per capita fica atrás de outras 2 cidades na região, sendo um item que obteve crescimento nos últimos anos. O índice de geração de receita própria está bem colocado, acima da média nacional e perdendo somente para Santos e Cubatão na região - porém, considerando os demais dados citados, é uma renda que ainda precisa ser bastante incrementada para atender as necessidades internas.

### 3.2. DADOS FÍSICOS E AMBIENTAIS

Nesse item constam dados que caracterizam o território da cidade em seu aspecto físico como solo, relevo, hidrografia e demais informações que traçam seu perfil ambiental como vegetação, fauna e problemáticas de risco e contaminação.

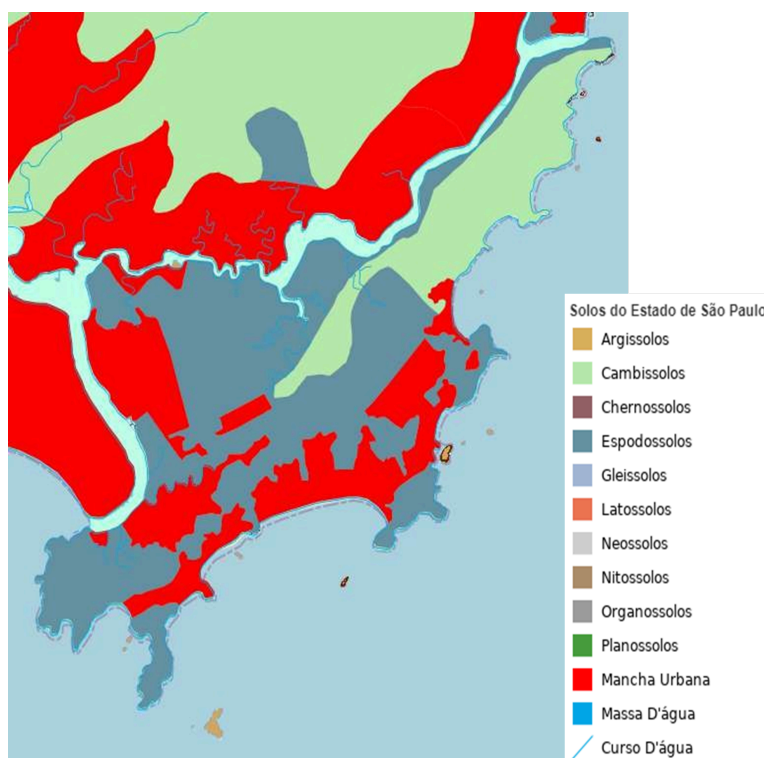
Maiores detalhes sobre os dados aqui apresentados podem ser consultados no Plano Municipal de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica de Guarujá (PMMA) (GUARUJÁ. SEMAM, 2021)

### 3.2.1. SOLO

A Ilha de Santo Amaro possui cadeias de serra que “cortam” toda sua extensão e têm, com exceção dos assentamentos irregulares em morros, a malha urbana concentrada nas áreas planas a partir do sopé dos morros, se estendendo até as áreas de orla/canal.

As “pontas” e (ou) “extremidades” sudoeste e sudeste que configuram como costões rochosos junto às orlas, bem como a porção nordeste que faz face aos canais ao norte e à própria cadeia da Serra de Santo Amaro, que corta longitudinalmente à porção central da ilha, são formadas por solos classificados como espodossolo, que é uma ordem caracterizada por solos distróficos<sup>1</sup> com um horizonte claro com altíssima porcentagem de areia na textura sobre outro horizonte escuro extremamente endurecido.

Já a formação montanhosa da porção leste, denominada Serra do Guararu, é classificada como cambissolos, identificados normalmente em relevos fortes ondulados e montanhosos, que não apresentam horizonte superficial húmico (que diz respeito à húmus). São solos de fertilidade natural variável. Apresentam como principais limitações para uso, o relevo com declives acentuados, a pequena profundidade e a ocorrência de pedras na massa do solo.

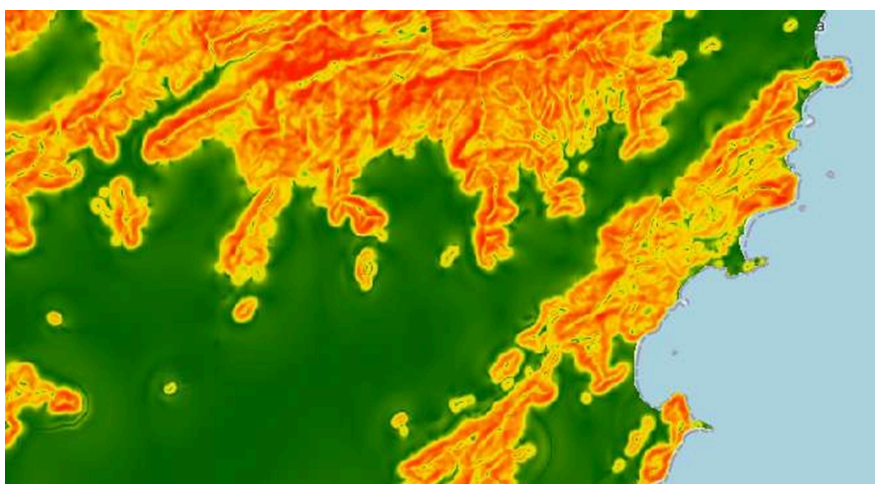


MAPA DE SOLOS DO ESTADO DE SÃO PAULO FONTE: DATAGEO.SP.GOV.BR, 2020

1: O termo para um solo em que a saturação por bases é inferior a 50%, sendo considerado um solo de baixa fertilidade e bastante ácido.

### 3.2.2. RELEVO

O relevo se caracteriza como plano, próximo do nível do mar, com exceção das cadeias montanhosas/serras que cortam o território longitudinalmente em sua porção central (Serra de Santo Amaro) e se estende até seu limite oeste (Serra do Guararu) além das extremidades próximas às orlas de praia.



MAPA DE DECLIVIDADE EM % DO ESTADO DE SÃO PAULO FONTE: DATAGEO.SP.GOV.BR, 2020

Esses morros se caracterizam por terem uma declividade alta, ultrapassando os 20% logo próximo ao sopé à atingindo acima de 75% em seus cumes. E conforme já dito anteriormente, algumas dessas áreas inclinadas são ocupadas, inclusive no que é considerado área de risco, vide ANEXO 04 - MAPA DE DECLIVIDADE E ÁREAS DE RISCO.

Essa característica de ter seu território “cortado” por serras e morros determinou as ocupações e acabou por criar “bolsões” espontâneos onde temos bem definidas as ocupações regulares e irregulares, sendo estas últimas as mais suscetíveis a grandes riscos, como os desabamentos ocorridos em 2020.

De forma resumida pode-se ordenar os morros, já observando sua ocupação, da seguinte forma:

1. No maciço à extremo oeste, desde as praias de Cruz dos Navegantes passando pelo Saco do Major até a praia do Guaiúba temos:

- A. Morro dos Limões - sopé com ocupação irregular;
- B. Morro da Barra;

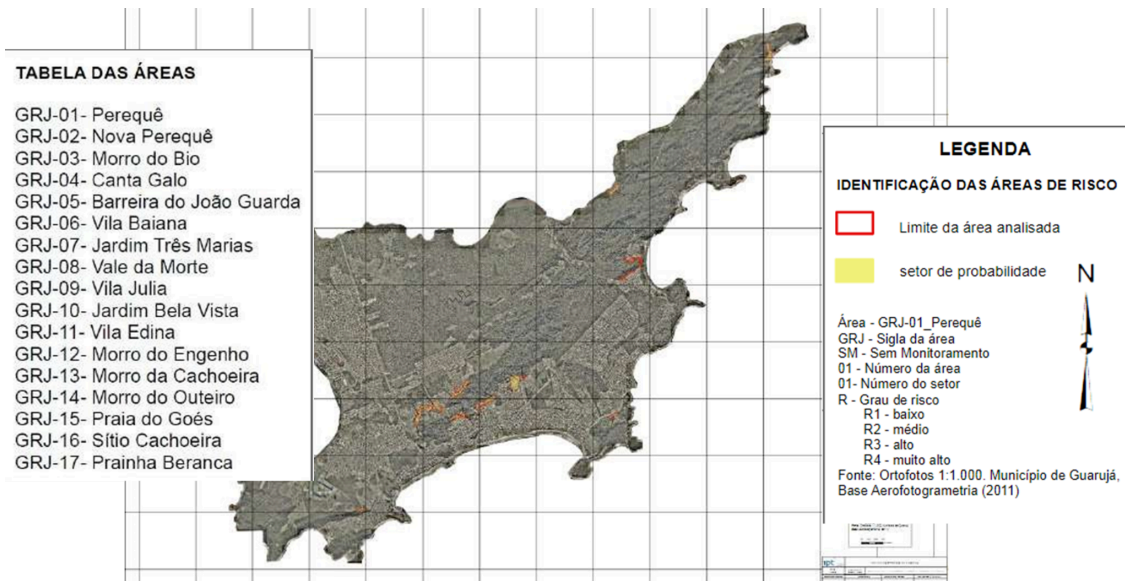
- C. Morro do Icanhema;
  - D. Morro do Outeiro - área com ocupação irregular;
2. Um pouco mais abaixo, na maciço que começa na praia do Guaiúba, passando pela praia do Monduba até chegar na praia do Tombo temos:
- A. Morro do Pinto;
  - B. Morro do Monduba - consta ocupação de área militar;
  - C. No maciço que divide as praias do Tombo e das Astúrias temos:
  - D. Morro das Galhetas ou da Caixa d'água - consta ocupação regular e equipamento turístico;
3. No maciço que divide as praias do Tombo e das Astúrias temos:
- A. Morro das Galhetas ou da Caixa d'água - consta ocupação regular e equipamento turístico;
4. No maciço que divide as orlas das praias das Pitangueiras e Enseada temos:
- A. Morro da Campina ou Morro do Maluf - consta ocupação regular e equipamento turístico;
5. No maciço que se inicia no bairro das Astúrias e se estende até a região central do bairro de Pitangueiras temos:
- A. Morro do Pitiú - ocupações regulares no sopé do morro e uma construção abandonada;
  - B. Morro do Botelho - ocupações regulares no sopé do morro;
6. No maciço que divide os bairros da Pitangueiras e Enseada, sopé da Serra de Santo Amaro, temos:
- A. Morro do Tejereba - ocupações regulares no sopé do morro;
7. No maciço da Serra de Santo Amaro, que corta a porção central da cidade, desde os bairros das Pitangueiras e Enseada de um lado e Cachoeira do outro até o Perequê<sup>2</sup> temos:
- A. Morro da Glória - núcleo de ocupação irregular no sopé do morro;

- B. Morro da Cachoeira - ocupação irregular;
  - C. Morro Grande de Santo Amaro - núcleos de ocupação irregular no sopé do morro;
  - D. Morro do Engenho ou do Macaco Molhado - ocupação irregular;
  - E. Morro do Meio
8. Na extremidade leste da praia da Enseada e avançando até a praia do Mar Casado temos:
- A. Morro da Península - ocupação regular;
  - B. Morro do Sorocotuba - ocupação regular;
  - C. Morro do Bio - núcleo de ocupação irregular no sopé do morro;
9. No maciço que divide as praias do Pernambuco e do Perequê temos:
- A. Morro do Cação - núcleo de ocupação irregular no sopé do morro;
  - B. Morro do Peixe - núcleo de ocupação irregular no sopé do morro;
  - C. Morro da Olaria - ocupação regular no sopé do morro;
  - D. Morro do Pernambuco - núcleo de ocupação irregular no sopé do morro;
  - E. Morro do Vigia - ocupação regular no sopé do morro;
10. No maciço da extremidade leste, a Serra do Guararu, que se inicia na praia do Perequê e se estende até a ponta de divisa com Bertioiga<sup>2</sup> temos:
- A. Morro da Cana - ocupação irregular;
  - B. Morro da Armação - consta monumento histórico;

Importante destacar também o Relatório Técnico nº 148222-205 “Atualização do Plano Municipal de Redução de Riscos de Deslizamentos para o Município de Guarujá (PMRR)” (IPT, 2016) onde são classificadas as áreas de risco da cidade, as quais devem ser fruto de constante monitoramento e planejamento para remoção e/ou obras de contenção onde necessário, prevenindo desastres como os ocorridos em março de 2020<sup>3</sup>:

*2: Ao longo do maciço há presença de condomínios de ocupação regular e núcleos de ocupação irregular*

*3: Deslizamento em 4 áreas de morro da Serra de Santo Amaro vitimando mais de 40 pessoas*



MAPA EM ESCALA REDUZIDA - ÁREAS DE RISCO DE ESCORREGAMENTO E INUNDAÇÕES DE GUARUJÁ  
FONTE: PMRR - ITP, 2016

### 3.2.3. HIDROGRAFIA

Quanto à hidrografia, primeiramente, deve-se analisar que o município se localiza em uma ilha com predominância de unidade aquífera litorânea, ou seja, seu solo formação geológica que contém água e permite que quantidades significativas dessa água salobra se movimentam no seu interior em condições naturais.

Uma pequena parcela, sendo os principais maciços montanhosos e serras, se caracteriza como aquífero pré-cambriano, cristalino.

No ANEXO 05 - MAPA DE HIDROGRAFIA E ÁREAS DE INUNDAÇÃO, observa-se que a ilha, que faz frente ao Oceano Atlântico, possui 2 canais de mar delimitados:

- Canal/ Estuário de Santos - à oeste, com abrigo das atividades portuária, pesqueiras e náuticas;
- Canal de Bertioiga - ao norte, com atividades pesqueiras e náuticas;



Também se verifica a presença de muitos cursos d'água em toda sua geografia, sendo os 14 principais rios: 01 - Rio Agari/ 02 - Rio Caipira/ 03 - Rio Crumaú/ 04 - Rio do Meio/ 05 - Rio do Peixe/ 06 - Rio da Ponte Grande/ 07 - Rio do Pote/ 08 - Rio Emboabas/ 09 - Rio Icanhema/ 10 - Rio Maratuá/ 11 - Rio Perequê/ 12 - Rio Perequê Mirim/ 13 - Rio Pouca Saúde/ 14 - Rio Santo Amaro;

De acordo com o Plano de Macrodrenagem vigente, estabelecido pela Lei nº 227/2018 (GUARUJÁ, 2018), temos a formação de 11 bacias hidrográficas, determinadas pelas áreas de influência desses rios:

1. Bacia da Praia do Guaiúba - abrangendo o bairro Guaiúba;
2. Bacia do Rio Crumaú - abrangendo os bairros Santo Amaro, Vargem Grande, Morrinhos, Vila Zilda e Saco do Funil;
3. Bacia do Rio Icanhema - abrangendo os bairros Barra Grande, Santa Cruz e Marinas;
4. Bacia do Rio Santo Amaro - abrangendo os bairros Santa Maria, Santo Antônio, Cachoeira, Conceiçãozinha, Morrinhos e Vila Zilda;

*4: Foram consideradas as divisões de bacias hidrográficas adotadas no Plano de Macrodrenagem, que tem como maior critério a contribuição/ deságue.*

5. Bacia da Praia da Enseada - abrangendo os bairros Enseada, Cidade Atlântica, Virgínia, Mar e Céu e Península;
6. Bacia da Praia das Pitangueiras - abrangendo o bairro Pitangueiras;
7. Bacia do Bairro Boa Esperança - abrangendo os bairros Boa Esperança, Conceiçãozinha, Retroporto e Vargem Grande;
8. Bacia do Estuário de Santos - abrangendo os bairros Itapema, Paecara, Porto de Guarujá e Bocaina;
9. Bacia do Rio Acaraú - abrangendo os bairros Parque Estuário, Jardim Progresso, Paecara, Vila Áurea e Boa Esperança;
10. Bacia do Rio do Meio - abrangendo os bairros Marinas, Tombo, Las Palmas, Santa Rosa, Vila Lygia, Astúrias e Helena Maria;
11. Bacia do Rio Perequê - abrangendo os bairros Cidade Atlântica, Virgínia, Pedreira, Mar e Céu, Península, Pernambuco, Acapulco, Perequê e Santo Amaro;

Observa-se, ainda, no ANEXO 05, que têm várias áreas na malha urbana ocupadas, que se caracterizam como áreas sujeitas a inundação. Algumas esparsas na malha urbana junto aos canais (tanto de drenagem quanto naturais) que recebem deságue dos rios e outras mais concentradas junto às margens dos rios.

Através do cruzamento desses dados com o abairramento, identificamos:

- Bairros com 0 a 25% de sua área sujeita à inundação: Barra Grande, Marinas, Guaiúba, Tombo, Las Palmas, Santa Rosa, Vila Lygia, Astúrias, Santa Maria, Helena Maria, Pitangueiras, Cachoeira, Itapema, Jardim Progresso, Porto de Guarujá, Bocaina, Enseada, Cidade Atlântica, Virgínia, Pedreira, Mar e Céu, Península, Pernambuco, Acapulco, Perequê, Santo Amaro, Guararu, Retroporto, Vargem Grande e Saco do Funil;
- Bairros com 25 a 50% de sua área sujeita à inundação: Santo Antônio, Parque Estuário, Paecara, Boa Esperança, Conceiçãozinha e Vila Zilda;
- Bairros com mais de 50% de sua área sujeita à inundação: Santa Cruz, Vila Áurea e Morrinhos;

### **3.2.4. VEGETAÇÃO/ FLORA**

De acordo com o PMMA (GUARUJÁ. SEMAM, 2021): o município de Guarujá, SP está inserido no bioma Mata Atlântica, e, embora a Mata Atlântica se estenda desde o Rio Grande do Norte até parte da Serra Gaúcha e Paraguai (Ab'Saber, 2012), uma das regiões que apresenta melhor estado de conservação desse bioma é a parte Sudeste do Brasil, especificamente no estado de São Paulo, pois cria um corredor de floresta que liga os estados do Rio de Janeiro e Paraná. O Parque Estadual da Serra do Mar, responsável por este corredor ecológico é dividido em sub-regiões administrativas, os chamados "Núcleos". Próximo à cidade de Guarujá, por exemplo, encontra-se o "Núcleo Itutinga-Pilões", o qual tem importância significativa na conservação da biodiversidade e manutenção do fluxo gênico entre as espécies que transitam na área.

Foram mapeadas quatro classes de vegetação, a saber: Restinga / Manguezal (FRM) Floresta Ombrófila Densa de Terras Baixas (FODTB) Floresta Ombrófila Densa Submontana (FODSM) Bosque Heterogêneo (BOH).

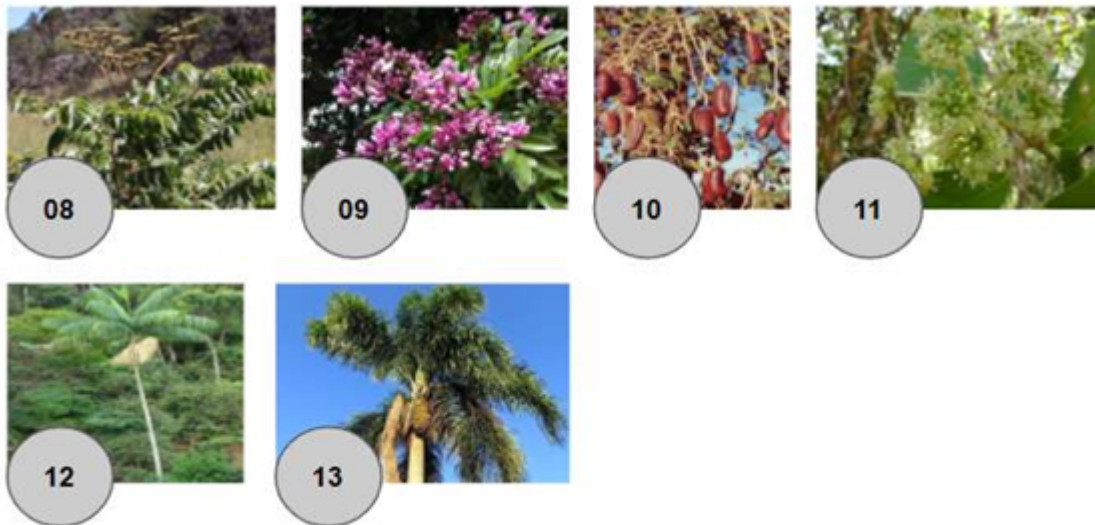
CLASSES DE VEGETAÇÃO REMANESCENTE DO PMMA NO MUNICÍPIO DO GUARUJÁ				
Classe de Vegetação	Sigla	Área (m²)	Área (ha)	%
BOSQUE HETEROGÊNEO	BOH	14.098.433,64	1.409,84	9,74
FLORESTA OMBRÓFILA DENSA DE TERRAS BAIXAS	FODTB	13.130.399,45	1.313,04	9,07
FLORESTA OMBRÓFILA DENSA SUBMONTANA	FODSM	32.206.648,67	3.220,66	22,24
RESTINGA/MANGUEZAL	FRM	33.557.765,05	3.355,78	23,18
<b>TOTAL EM RELAÇÃO À ÁREA DO MUNICÍPIO</b>		<b>92.993.246,81</b>	<b>9.299,32</b>	<b>64,22</b>

TABELA QUANTITATIVA DE FITOFISIONOMIAS MAPEADAS EM GUARUJÁ, PMMA

Conforme tabela acima, o município do Guarujá tem cobertura de remanescente de mata atlântica no percentual de 64,22 %, sendo que a maior parte dessa cobertura pertence à classe Restinga / Manguezal.

Ainda de acordo com o PMMA (GUARUJÁ. SEMAM, 2021), para as fitofisionomias FODTB e FODSM, se destacam como espécies bastante recorrentes no tipo mata existente na cidade de Guarujá: 01 - araçarana “Eugenia prasina O.Berg”/ 02 - araçá-verdinho “Marlierea excoriata Mart.”/ 03 - pitangão-de-cachorro “Neomitranthes gracilis”/ 04 - brinco-de-mulata “Heisteria silvianii Schwacke”/ 05 - bambu-trepador “Chusquea capituliflora Trin”/ 06 - marmeleiro-do-mato “Ruprechtia laxiflora Meisn.”/ 07 - pessegueiro-bravo “Prunus myrtifolia”/ 08 - tingui-preto “Dictyoloma vandellianum”/ 09 - angelim-doce “Andira fraxinifolia Benth.”/ 10 - jatobá-do-cerrado “Hymenaea courbaril L. var. stilbocarpa” / 11 - cambará-preto “Dendropanax cuneatus.”/ 12 - palmito-juçara “Euterpe edulis Mart”/ 13 - jerivá As I listened to you “Syagrus romanzoffiana”/ dentre outras.





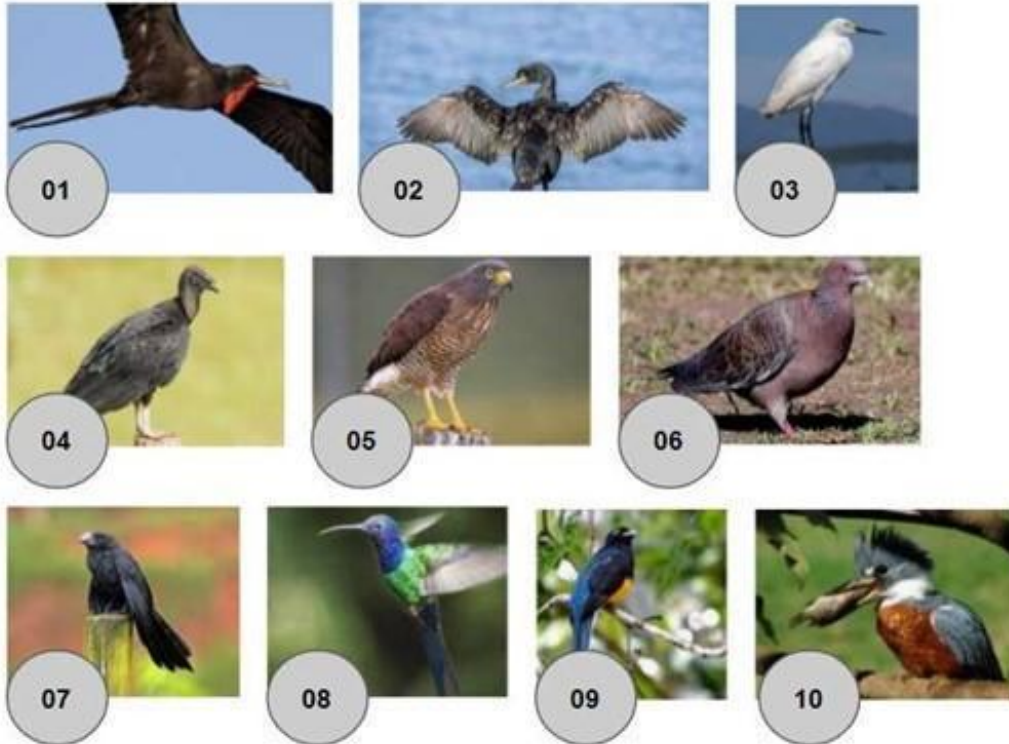
IMAGENS: DIVERSOS, INTERNET

### 3.2.5 FAUNA

De acordo com o PMMA (GUARUJÁ. SEMAM, 2021), a biodiversidade natural inerente à cidade de Guarujá é extremamente elevada. Em geral, a Mata Atlântica é reconhecida mundialmente como um bioma com elevada riqueza de espécies e alto nível de endemismo - podendo destacar a importância de pequenos fragmentos da Mata Atlântica para a conservação de espécies de aves.

A cidade de Guarujá possui fragmentos pequenos e grandes maciços florestais, o que, bem manejado, pode hospedar uma alta diversidade deste grupo taxonômico. Inúmeras aves ocupam nichos ecológicos nesta parte da costa do estado de São Paulo. Nas proximidades de Guarujá, pode-se citar como mais abundantes as espécies:

- AVES: 01 - tesourão, fragata-comum ou alcatraz “*Fregata magnificens* EB (Fragatidae)”; 02 - biguá “*Nannopterum brasilianus* EB (Phalacrocoracidae)”; 03 - garça-branca-pequena “*Egretta thula* EB (Ardeidae)”; 04 - urubu-de-cabeça-preta “*Coragyps atratus* EB (Cathartidae)”; 05 - gavião-carijó “*Rupornis magnirostris* EB (Accipitridae)”; 06 - pomba-asa-branca “*Patagioenas picazuro* EB (Columbidae)”; 07 - anu-preto “*Crotophaga ani* (Cuculidae)”; 08 - beija-flor-tesoura “*Eupetomena macroura* EB (Trochilidae)”; 09 - surucuá-grande-de-barriga-amarela “*Trogon viridis* EB (Trogonidae)”; 10 - martim-pescador-grande “*Megaceryle torquata* EB (Alcedinidae)”; dentre outros;



IMAGENS: DIVERSOS, INTERNET

Outro grupo da fauna da Mata Atlântica muito importante para a manutenção de processos ecossistêmicos é formado pelos diversos mamíferos que habitam a região. Dentre os principais mamíferos que habitam a Mata Atlântica, especialmente na região Sudeste do Brasil, pode-se destacar:

- MAMÍFEROS: 01 - catita, rato-cachorro “*Monodelphis domestica*”/ 02 - preguiça “*Bradypus variegatus* Schinz”/ 03 - queixada “*Tayassu pecari*”/ 04 - bugio “*Alouatta guariba clamitans*”/ 05 - sagui “*Callithrix aurita*”/ 06 - mico-leão-de-cara-preta “*Leontopithecus caissara*”/ 07 - macaco-prego “*Sapajus libidinosus*”/ 08 - cachorro-do-mato “*Cerdocyon thous*”/ 09 - morcego “*Myotis nigricans*”/ 10 - morcego “*Glossophaga soricina*”/ 11 - saruê “*Didelphis aurita*”/ dentre outros;



IMAGENS: DIVERSOS, INTERNET

Inúmeros répteis e anfíbios também pertencem à fauna da região costeira do estado de São Paulo e provavelmente têm ocorrências em Guarujá. Dentre as espécies mais abundantes de serpentes em florestas de restinga na costa de São Paulo, pode-se destacar:

- RÉPTEIS E ANFÍBIOS: 01 - cobra-cipó, cobra-de-barriga-amarela “*Chironius exoletus*” / 02 - caninana “*Spilotes pullatus*”/ 03 - cobra-d’água “*Liophis miliaris*”/ 04 - cobra-coral “*Micrurus corallinus*”; A autora mostrou algumas espécies raras, a saber: 05 - jararaca-da-mata “*Bothrops jararaca*”/ 06 - falsa-coral “*Siphlophis pulcher*”/ 07 - jararaca “*Dipsas petersi*”/ dentre outras. Narvaes et al. (2009) realizaram um estudo sobre composição de anfíbios em floresta de restinga e encosta de mata no litoral do estado de São Paulo, ambiente muito parecido com o encontrado na cidade de Guarujá. Foi detectada uma maior distribuição na área de estudo das seguintes espécies: 08 - sapo-cururuzinho “*Rhinella ornata*”/ 09 - pererequinha “*Dendropsophus microps*”/ 10 - perereca-araponga “*Hypsiboas albomarginatus*”/ 11 -sapo-martelo “*Hypsiboas faber*”/ 12 - perereca-de-banheiro “*Scinax hayii*”/ 13 - perereca-do-litoral “*Scinax littoralis*”/ dentre outros;

Além destes grupos apresentados, inúmeros táxons de invertebrados desempenham importantes funções ecossistêmicas, principalmente na polinização das espécies de plantas com flores recorrentes nas áreas verdes.



IMAGENS: DIVERSOS, INTERNET

Diante do acima exposto, em uma análise macro, destaca-se algumas vertentes em relação ao meio físico ambiental:

- A porção sul e leste da ilha de Santo Amaro é voltada diretamente para o oceano Atlântico, tendo concentrada sob esta orientação suas principais orlas turísticas (Guaiúba/ Tombo/ Astúrias/ Pitangueiras/ Enseada/ Pernambuco/ Perequê - esta última também possuindo concentração de atividade de pesca) - que parte de sua atividade de pesca (Perequê) e região com praias mais exclusivas e preservadas (Serra do Guararu/ Prainha). Esse uso deve ser sempre regulamentado e monitorado de modo que se dê de forma compatível. Reforçando que para as principais orlas turísticas a preservação também tem impacto econômico, dependendo sua exploração da qualidade de sua balneabilidade;
- A ilha é formada por uma grande rede de rios interconectados e tem formação considerável de mangue, sendo sua macrodrenagem um desafio a ser vencido. Seus rios devem ter previsão de desassoreamento de forma sustentável permitindo o fluxo corrente das águas de modo a melhorar o sistema de drenagem das áreas ocupadas. Do mesmo modo as ocupações irregulares e o despejo de dejetos deve ser monitorado e controlado visando preservar todo o ecossistema além de minimizar situações de insalubridade;

- Há a forte presença de ecossistema de mata atlântica com rica e variada fauna e flora, as quais fazem parte de um ecossistema maior que abrange a Serra do Mar. A criação de novas unidades de conservação e a manutenção e fiscalização das já existentes deve ser fomentada de modo a proteger esse ecossistema. A previsão de uso compatível com ecoturismo e similares pode ser uma maneira de constante monitoramento e contenção de invasões;
- Percebe-se a presença de ocupações de risco tanto em áreas de declividade acentuada (morros) quanto em áreas sujeitas à inundação (próximas a rios), sendo majoritariamente áreas irregulares, o que pode ser observado no ANEXO 07 - MAPA DE ÁREAS IRREGULARES. Essas ocupações devem ser fruto de políticas integradas visando a retirada das áreas de risco bem como a contenção de novas ocupações.

### **3.3. USO, OCUPAÇÃO E INFRAESTRUTURA**

Nesse subitem constam os dados de ocupação e uso do solo da cidade considerando os bairros e eixos consolidados, bem como informações da infraestrutura urbana como mobilidade urbana, vias, saneamento, resíduos e oferta de equipamentos públicos.

#### **3.3.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

O plano diretor de uma cidade prevê, principalmente, as diretrizes que orientarão a política de desenvolvimento urbano dessa cidade, como também a forma que seu território poderá e deverá ser utilizado, segundo tais diretrizes, objetivos e políticas setoriais traçados. É a organização desse território do ponto de vista dos usos e das formas de ocupação que serão ou não permitidos considerando a sustentabilidade urbana, sob diversas óticas: meio ambiente, saúde, educação, moradia, segurança, infraestrutura, mobilidade, grau de incomodidade, dentre outros. No caso de Guarujá no plano diretor, estão inseridas as previsões de uso e ocupação, o que em algumas cidades está previsto em lei apartada, como algumas na própria RMBS, como Santos e São Vicente. Assim, a proposta que derivar deste diagnóstico irá dispor sobre o zoneamento e ordenamento do uso e ocupação do solo municipal, além das diretrizes e objetivos da política urbana e das políticas setoriais.



ANEXO 06 - MAPA DE USO DO SOLO ESCALA REDUZIDA

Desta forma, a análise do uso e ocupação existente permite fazer uma leitura das demandas considerando as deficiências e potenciais. Observando o ANEXO 06 - MAPA DE USO DO SOLO, o qual foi elaborado de forma sintética por esta Diretoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN DPLAN) para uma análise macro, considerando os seguintes usos predominantes:

- **CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO:** Se caracterizam como eixos onde tem a concentração de comércio e (ou) serviços, geralmente ao longo de vias arteriais e (ou) estruturais. Esse fenômeno é natural considerando que as vias por onde tem maior deslocamento de pessoas tendem a ser mais atrativas para o estabelecimento comercial e de serviços, considerando tanto a visibilidade quanto o próprio acesso em si. Dependendo da região ou bairro há diferenciação do tipo de comércio ou de serviço, porém, essa

diferenciação caberá a uma análise menos macro, a ser observada no ANEXO 13 - COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO. Pequenas indústrias (gráficas/ bolerias/ outros) de porte menor também não estão sendo diferenciadas;

- **RESIDENCIAL HORIZONTAL:** Áreas onde tem o uso predominante de moradia, ou seja, residencial não verticalizado. Considera-se as ocupações de até 2 pavimentos como unifamiliares. Reforçando que se trata do uso predominante, ou seja, poderão existir verticalizações porém não de forma expressiva. Também não estão sendo diferenciados comércios e serviços entendidos como de âmbito local, ou seja, aqueles que têm uma abrangência de atendimento voltada à população local como pequenos mercadinhos, padarias, farmácias, dentre outros. Equipamentos institucionais serão tratados posteriormente tanto no item DIAGNÓSTICO SÍNTESE BAIRRO A BAIRRO quanto no item EQUIPAMENTOS PÚBLICOS;
- **RESIDENCIAL VERTICAL:** Áreas consideradas da mesma forma que o residencial horizontal com a diferença de que a predominância será de construções verticalizadas, geralmente prédios multifamiliares a partir de 3 pavimentos. Pode ter uma diferenciação do limite de gabarito em áreas e bairros, porém, não é necessária a diferenciação para a análise pretendida;
- **INDÚSTRIA NAVAL/ MARINAS:** São assim consideradas as áreas afins tanto de indústria naval/ estaleiros como as marinas onde também há a exploração turística. São áreas que naturalmente se concentraram em áreas de canal onde há melhores condições de acesso e trafegabilidade das embarcações;
- **PORTO/ RETROPORTO:** Consideradas as áreas que abrigam a atividade portuária e retroportuária, caracterizadas como um suporte direto ao Porto de Santos. Consideradas as áreas que estão destinadas e classificadas para possível expansão de retroporto, de acordo com os estudos de expansão do retroporto e o definido no decreto nº 9952/2012;

Para a análise da caracterização de uso e ocupação das áreas, em uma primeira abordagem, como constante no ANEXO 06, considera-se as macro regiões:

- **DISTRITO DE VICENTE DE CARVALHO:** Há uma predominância do uso residencial horizontal, ou seja, a verticalização não é proporcionalmente expressiva. Com eixos bem definidos de maior concentração de comércio e serviço, nas principais vias de conexão. As áreas de porto e retroporto também estão no distrito de Vicente de Carvalho, estando a área de porto

localizada à margem do canal do estuário de Santos e o retroporto com expansão prevista para áreas à direita da rodovia Cônego Domênico Rangoni

- SEDE GUARUJÁ: Há uma maior ocorrência de eixos de comércio e serviço, sobretudo nas vias arteriais que conectam horizontalmente as zonas oeste até o extremo leste. Espacialmente há predominância de uso residencial horizontal, porém com áreas expressivas de residencial vertical concentradas na área central e áreas contíguas tanto à leste quanto à oeste, em bairros de orla marítima turística, sendo estas áreas bem mais adensadas. O residencial horizontal aparece nos bairros mais à oeste e na porção superior da região leste até seu extremo. As áreas de indústria naval e marinas se localizam na ponta oeste à margem do canal do estuário de Santos, na proximidade da travessia de ferry boat Santos-Guarujá e ao longo do canal de Bertiooga, neste último com predominância de somente marinas.

Também é possível analisar o uso do solo considerando as divisões de bairro, de modo a facilitar a leitura e tornar mais compatível com futuras proposições e zoneamento:

1. BARRA GRANDE: uso não urbano - área de vegetação sem ocupação;
2. SANTA CRUZ: uso predominante residencial horizontal;
3. MARINAS: Marinas: uso predominante industrial/ naval e marinas;
4. GUAÍÚBA: uso predominante residencial horizontal;
5. TOMBO: uso predominante residencial vertical, com presença mais expressiva de residencial horizontal na área limítrofe com o bairro Guaiúba. Presença de eixo de comércio e serviço nas vias Av. Gal Rondon (que continua no bairro limítrofe Astúrias), Estrada Alexandre Miguez Rodrigues (contígua à anterior) e Av. Prestes Maia (defronte a orla);
6. LAS PALMAS: uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviço na via Av. dos Caiçaras, limítrofe com o bairro Astúrias;
7. SANTA ROSA: uso predominante residencial horizontal, com presença de eixo de comércio e serviço na via R. Manoel Albino, limítrofe com o bairro Helena Maria e na Av. Adhemar de Barros, limítrofe com o bairro Santa Maria;
8. VILA LYGIA: uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviço na via Av. Adhemar de Barros, limítrofe com o bairro Santa Maria;

9. **ASTÚRIAS:** uso predominante residencial vertical, com presença de eixos de comércio e serviço na via Av. Gal Rondon (que continua no bairro limítrofe Tombo, via Av. dos Caiçaras (limítrofe com o bairro Las Palmas) e na Av. Gal. Monteiro de Barros (defronte a orla);
10. **SANTA MARIA:** uso predominante residencial horizontal e uso de indústria naval e marinas na sua porção noroeste margeando o canal do estuário de Santos, também com presença de eixo de comércio e serviço na via Av. Adhemar de Barros, limítrofe com os bairros Helena Maria, Santa Rosa e Vila Lygia;
11. **HELENA MARIA:** uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviço na Av. Adhemar de Barros, limítrofe com os bairros Santa Maria e Santo Antônio;
12. **PITANGUEIRAS:** uso predominante residencial vertical e pequena área com residencial horizontal em sua porção nordeste. Presenças de eixos de comércio e serviço nas vias Av. Puglisi (continuação da Av. Santos Dumont), R. Montenegro (continuação da Av. Deputado Emílio Carlos e Av. D. Pedro I), Av. Leomil, R. Mário Ribeiro a Av. Mal. Deodoro da Fonseca (defronte a orla);
13. **SANTO ANTÔNIO:** uso predominante residencial horizontal com presença de eixos de comércio e serviços nas vias Av. Adhemar de Barros (limítrofe com o bairro Helena Maria), Alameda das Tulipas, Alameda das Margaridas e Av. Santos Dumont;
14. **CACHOEIRA:** uso predominante residencial horizontal com presença de eixos de comércio e serviços na Av. Tancredo Neves;
15. **ITAPEMA:** uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviços na Av. Thiago Ferreira (continuação da Av. Santos Dumont);
16. **PARQUE ESTUÁRIO:** uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviços na via Av. Oswaldo Cruz (vinda do bairro Paecara);
17. **JARDIM PROGRESSO:** uso predominante residencial horizontal;
18. **PAECARA:** uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviços na via Av. Santos Dumont e Av. Oswaldo Cruz;
19. **VILA ÁUREA:** uso predominante residencial horizontal;

20. PORTO DE GUARUJÁ: uso predominante industrial/ naval com presença de residencial horizontal na área contígua ao bairro Paecara e na altura do bairro Conceiçãozinha. Eixo de comércio e serviço na Av. Santos Dumont (limítrofe com os bairros Conceiçãozinha e Boa Esperança);
21. BOA ESPERANÇA: uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviços na via Av. Santos Dumont (limítrofe com o bairro Porto do Guarujá);
22. CONCEIÇÃOZINHA: uso predominante residencial horizontal com presença de eixo de comércio e serviços na via Av. Santos Dumont (limítrofe com o bairro Porto do Guarujá);
23. ENSEADA: uso predominante residencial horizontal na porção norte da via Av. Dom Pedro I e vertical na porção sul da Av. Dom Pedro I e orla. Eixo de comércio e serviços nas vias Av. Dom Pedro I (que continua no bairro limítrofe Cidade Atlântica e bairro Pedreira) e Av. Miguel Stéfano (defronte a orla);
24. CIDADE ATLÂNTICA: uso predominante residencial horizontal na porção norte da via Av. Dom Pedro I e vertical na porção sul da Av. Dom Pedro I e orla. Eixo de comércio e serviços nas vias Av. Dom Pedro I (que continua no bairro limítrofe Pedreira), Av. Des. Plínio de Carvalho Pinto (que continua no bairro limítrofe Virgínia) e Av. Miguel Stéfano (defronte a orla);
25. VIRGÍNIA: uso predominante residencial horizontal com eixo de comércio e serviço nas vias Av. Des. Plínio de Carvalho Pinto e Av. Miguel Stéfano (defronte a orla);
26. PEDREIRA: uso predominante residencial horizontal com eixo de comércio e serviço na Av. Dom Pedro I;
27. MAR E CÉU: uso predominante residencial horizontal com eixo de comércio e serviço nas vias Av. Aureo Guenaga de Castro e Av. Marjory da Silva Prado (ambas limítrofes com o bairro Península);
28. PENÍNSULA: uso predominante residencial horizontal com eixo de comércio e serviço nas vias Av. Aureo Guenaga de Castro, Av. Marjory da Silva Prado (ambas limítrofes com o bairro Mar e Céu) e Av. Miguel Stéfano (defronte a orla);
29. PERNAMBUCO: uso predominante residencial horizontal com eixo de comércio e serviço na via Av. Marjory da Silva Prado (que continua nos bairros limítrofes Mar e Céu e Península);

- 30. ACAPULCO: uso predominante residencial horizontal;
- 31. PEREQUÊ: uso predominante residencial horizontal com eixo de comércio e serviço no trecho da via Rod. Ariovaldo Viana (defronte a orla marítima);
- 32. SANTO AMARO: presença de uso residencial horizontal em área às margens do canal de Bertioga;
- 33. GUARARU: presença de uso residencial horizontal em áreas da serra e em área defronte a orla no extremo leste. Áreas de marina ao longo da via Rodovia Doutor Manoel Hipólito Rego, às margens do canal de Bertioga;
- 34. RETROPORTO: uso de áreas de porto/ retroporto;
- 35. VARGEM GRANDE: área ambiental sem ocupação;
- 36. MORRINHOS: uso predominante residencial horizontal com eixos de comércio e serviços nas vias Av. Lydio Martins Correa (limítrofe com os bairros Retroporto e Cachoeira) e Av. Antenor Pimentel;
- 37. VILA ZILDA: uso predominante residencial horizontal;
- 38. SACO DO FUNIL: área ambiental sem ocupação;

Como panorama geral observa-se poucas áreas com predominância de uso residencial vertical, sendo essas áreas muito adensadas (em edificação e não tanto em população, pois grande parcela trata-se de imóveis de veraneio, o que será tratado mais à frente no ANEXO 13 - COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO. Deste modo, subentende-se que há ainda um potencial de verticalização para crescimento da cidade a depender da compatibilização da infraestrutura necessária. Observamos muitas áreas espacialmente desocupadas, porém isso não representa, necessariamente, potenciais de expansão e crescimento significativos, pois muitas delas se tratam de áreas de proteção ambiental. Podendo somente pontualmente algumas áreas já reservadas como de loteamentos pré-aprovados e áreas já descaracterizadas, serem fruto de estudo para uma expansão horizontal (como o retroporto, por exemplo). Existem também eixos de comércio e serviço bem determinados e que podem ter seus usos e índices reavaliados de modo a se adequarem às demandas atuais de crescimento e expansão. Para o zoneamento, considerar esses eixos, também pode ser vantajoso para não gerar conflito entre zonas limítrofes.

### **3.3.2. OCUPAÇÕES IRREGULARES**

Guarujá possui ainda uma quantidade considerável de ocupações irregulares que foram se estabelecendo ao longo de décadas de déficit habitacional. Essas ocupações, como se observar no ANEXO 07 - MAPA DE ÁREAS IRREGULARES, têm algumas diferenciações de características entre si:

- **OCUPAÇÕES IRREGULARES:** áreas de invasão totalizando quase 60 núcleos com maior concentração junto à serra de Santo Amaro (no sopé e alicive, em ambos lados), algumas concentrações maiores também no distrito de Vicente de Carvalho (junto à margem do canal do Estuário de Santos e ao longo das margens do Rio Agari - Av. Acaraú) e algumas outras em extremidades algumas derivadas de núcleos de origem caçara ou contíguas a loteamentos irregulares;
- **LOTEAMENTOS IRREGULARES:** loteamentos implantados e que ainda têm pendências para sua aprovação/ regularização com presenças pontuais, sendo a mais expressiva no loteamento Morrinhos;
- **EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS IRREGULARES:** empreendimentos construídos e que ainda têm pendências para sua aprovação/ regularização com presenças pontuais contíguas à loteamentos irregulares;
- **COMUNIDADES TRADICIONAIS:** demarcação de núcleos identificados como de origem caçara, os quais acabaram por ter derivação em ocupações irregulares, sendo um núcleo no distrito de Vicente de Carvalho (junto à margem do Estuário de Santos), outros dois na chamada “cabeça do dragão” (extremo oeste margeando também o Estuário de Santos) e os demais na região leste, sendo o maior no bairro Perequê seguido pela Prainha Branca e pontos menores ao longo da margem do Canal de Bertioga.



remoção, é gerada uma demanda de produção habitacional, que deverá constar no Plano Municipal de Habitação. Além disso, podem ser estudados os parâmetros e índices aliados a zonas especiais de interesse habitacional para que seja possível também a oferta de unidades com esse perfil pelo próprio mercado imobiliário, para aquela parcela da população que teria condições de adquiri-la, diminuindo, dessa forma, o déficit habitacional da cidade. Outras formas como o loteamento social podem ser estudadas.



ANEXO 04 - MAPA DE DECLIVIDADE E ÁREAS DE RISCO ESCALA REDUZIDA



ANEXO 17 - MAPA DE CLASSIFICAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS ESCALA REDUZIDA

Sobre as comunidades tradicionais, há de se diagnosticar a demanda dos núcleos que ainda exercem a atividade pesqueira e delimitar áreas de suporte para as mesmas.

### 3.3.3. MOBILIDADE URBANA

A mobilidade urbana trata da articulação e da ordenação dos componentes que estruturam essa mobilidade dentro de uma cidade. Compreende o sistema municipal de transportes (serviços de transportes de passageiros e de cargas, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços), sistema municipal de viação (infraestrutura física das vias que compõem a malha viária, por onde circulam veículos, pessoas e animais) e sistema municipal de trânsito (conjunto de sinalizações viárias que orientam o tráfego nas vias, sujeitando os usuários às



- **VIAS COM TRÁFEGO PESADO:** são vias onde temos tráfego constante de caminhões, sobretudo devido às atividades de retroporto e indústria e também vias que se observa um tráfego não tão constante, porém que deve ser considerado, de embarcações, que se deslocam para as marinas. Essas vias merecem atenção especial em sua infraestrutura, que deve ter uma base compatível além da regulamentação de horários visando minimizar os transtornos ao entorno;
- **PONTOS DE ATENÇÃO:** são alguns “gargalos” passíveis de serem detectados por observação, onde tem a formação de congestionamento em determinados horários de maior fluxo e que são agravados nas épocas de temporada, com um grande acréscimo no volume de veículos;
- **CICLOVIAS:** observa-se uma malha cicloviária em expansão, tanto como resultado do crescente fomento ao transporte sustentável e início de mudança de hábitos e costumes da população como meio de transporte econômico e rápido por uma parcela considerável de trabalhadores, sendo uma alternativa ao ônibus. As ciclovias destacadas como de maior fluxo devem receber maior atenção, sobretudo em manutenção e segurança, pois são aquelas com maior número de bicicletas, caracterizadas como eixos de deslocamento majoritário de trabalhadores;
- **ITINERÁRIOS DE ÔNIBUS:** verifica-se o atendimento espacial das linhas de ônibus - neste dado cabe ressaltar que estão sendo consideradas as linhas constantes no Plano de Mobilidade vigente pois, até o momento de fechamento deste relatório, não havia sido disponibilizado o mapeamento das linhas atuais pela atual concessionária, e detecta-se que há bairros ainda carentes de itinerário;
- **TERMINAIS:** foram pontuados os diferentes tipos de terminais (hidroviários, rodoviários, de ônibus) demonstrando a intermodalidade dos meios de transporte utilizados. Os hidroviários, considerando que a cidade se situa em uma ilha, se fazem essenciais como alternativa de conexão tanto de pedestres quanto de veículos (este último exceto em Vicente de Carvalho) com as cidades vizinhas de Santos e Bertioga. Pontua-se previamente que o fluxo de deslocamento entre Santos e Guarujá é bem representativo considerando tanto as atividades portuárias quanto a parcela da população que trabalha, estuda e utiliza os serviços de Santos. A fila da balsa entre Santos e Guarujá é motivo de insatisfação da população de ambas cidades, pois a demora não é compatível com a utilização diária de boa parte dos usuários que dela dependem. Há tempos estuda-se uma conexão seca (além

da rodoviária) que seja mais rápida e expressa, estando os estudos mais recentes de ponte e de túnel submerso ainda em discussão. Há o terminal rodoviário que está estrategicamente posicionado para quem chega através da Rodovia Cônego Domênico Rangoni até a sede Guarujá, cabendo uma avaliação sobre a necessidade ou não de um terminal menor no distrito de Vicente de Carvalho. E por último, considera-se os terminais de ônibus, um localizado no extremo norte em Vicente de Carvalho (junto ao terminal hidroviário Vicente de Carvalho x Santos) e outro no extremo oeste em Guarujá (junto ao terminal hidroviário Guarujá x Santos), cabendo analisar a necessidade ou não de outro terminal no extremo leste de Guarujá, com maior proximidade a todos os bairros da região leste;

- FERROVIA: há a indicação da ferrovia existente e que ainda dá suporte à atividade retroportuária localizada na margem do canal do Estuário de Santos no distrito de Vicente de Carvalho e que segue em direção a Ilha de Barnabé, pertencente à Santos;
- AEROPORTO: indicação do Aeródromo Civil Metropolitano de Guarujá localizado na base aérea militar (Base Aérea de Santos) localizada ao norte no distrito de Vicente de Carvalho. Após assinatura em 2018 do Plano de Zoneamento Civil-Militar, da anuência do Ministério da Infraestrutura em 2019 e do Contrato de Gestão e Operação do Aeroporto com a INFRAERO em 2020, o aeroporto que hoje dá suporte à operação de aeronaves militares e também civis, mediante autorização prévia, caminha para a implantação efetiva de um suporte civil mais amplo. A demanda visada passa por empresas de importação e exportação ligadas às atividades portuárias (considerando o Porto de Santos), outras empresas ligadas à atividade industrial (aqui considerando sobretudo o pólo de Cubatão) e também turistas (sobretudo considerando o terminal de cruzeiros marítimos em Santos).

De modo geral observa-se que Guarujá tem pontos de atenção que precisam ser fruto de estudo de intervenção, considerando, sobretudo, seu relevo entrecortado por morros e que gera alguns pontos de “estrangulamento” viário como: acesso de entrada na sede Guarujá; acesso de entrada pelo túnel da Vila Zilda; acesso à região leste pelas Av. Dom Pedro I, Av. Desembargador Plínio de Carvalho Pinto e Av. Marjory Prado; acesso à região oeste pelo elevado “Sobre as Ondas” entre os bairros Pitangueiras e Astúrias, dentre outros. Se tratam de demandas de intervenção viária para melhoria dos fluxos.

Há outros pontos de atenção no que diz respeito às cargas pesadas e que geram, além de danos nas próprias vias, transtornos à todo o entorno como: acesso

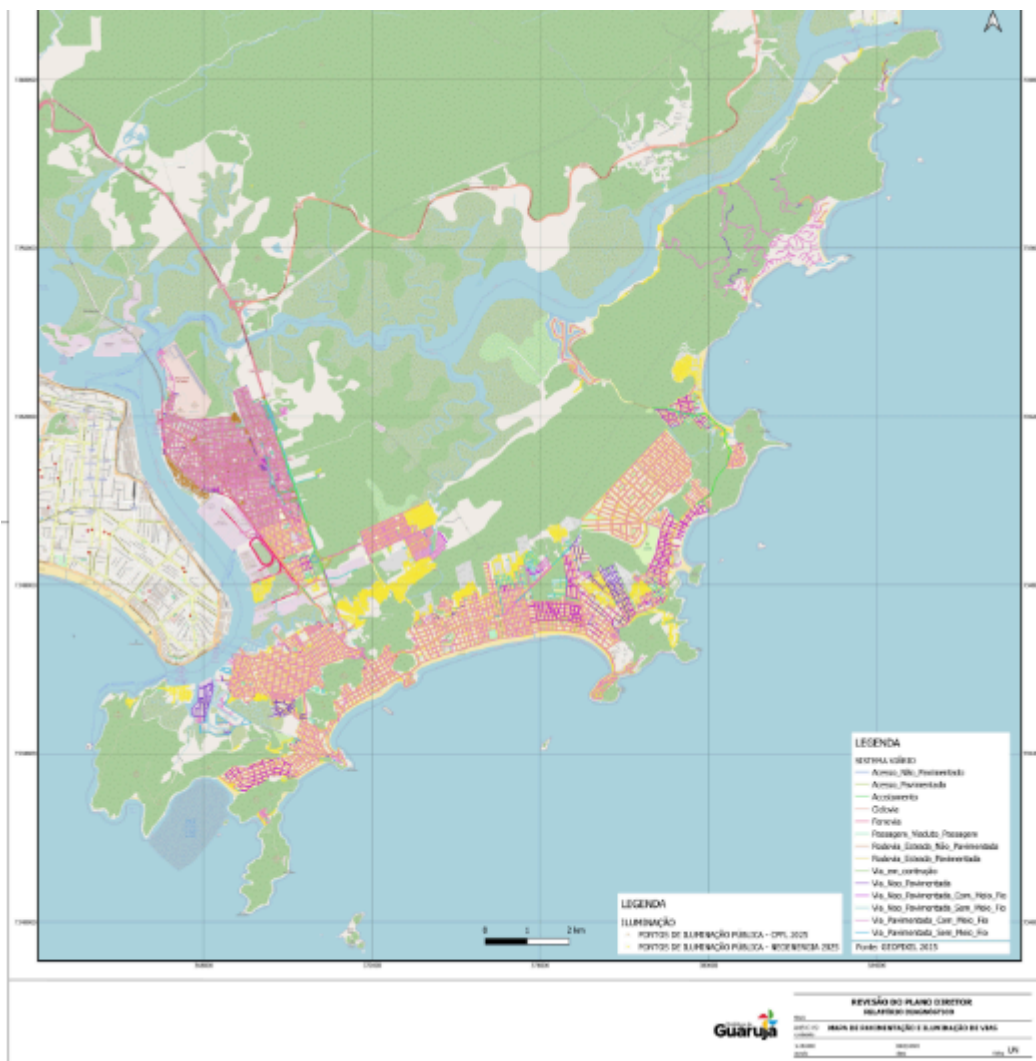
de caminhões na via R. Idalino Pires em Vicente de Carvalho e entorno; acesso de embarcações na Av. dos Caiçaras em direção ao CING. Para estes pontos há necessidade de primeiramente reforçar a infraestrutura dessas vias de modo que suportem a carga e depois estudar dispositivos e regulamentações de horários e etc. que visem minimizar os transtornos causados ao entorno.

Sobre os terminais, pode ser estudada a necessidade de: uma estação menor de embarque e desembarque rodoviário em Vicente de Carvalho, considerando a demanda do distrito que acaba se deslocando até a sede; um terminal de ônibus na região leste de Guarujá, de modo a atender todos aqueles bairros pois os outros dois terminais são muito distantes. Ainda no tocante aos terminais, podemos citar os hidrovíários, em especial o do ferry boat de veículos, que efetua o transporte entre Santos e Guarujá, que apresenta longas esperas e engarrafamentos constantes demonstrando estar subdimensionado para a demanda diária, sendo necessário tanto o resgate das discussões junto aos setores e órgãos competentes visando a viabilização da ligação seca que atenderia parte desta demanda quanto estudo de soluções alternativas de balsão para a fila da balsa de modo a não comprometer a Av. Adhemar de Barros.

Quanto ao aeroporto, com o avanço das ações para maior operação de suporte às aeronaves civis e comerciais, se faz necessária a intervenção de melhoria da infraestrutura viária em todo o percurso de acesso ao mesmo.

#### **3.3.4. INFRAESTRUTURA DE VIAS**

Como infraestrutura de vias considera-se a drenagem, pavimentação, passeios (calçadas), iluminação e sinalização das mesmas. Com os dados disponíveis/mapeados nesta prefeitura foi elaborado um levantamento macro, como apresentado no ANEXO 09 - MAPA DE PAVIMENTAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE VIAS, onde constam:



ANEXO 09 - MAPA DE PAVIMENTAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE VIAS ESCALA REDUZIDA

- **RUAS COM E SEM PAVIMENTAÇÃO:** foi dado preferência pelo levantamento visual pois há vias que constam como pavimentadas no lançamento de IPTU porém, devido à deterioração, já não contam mais com cobertura de pavimentação. **Os dados foram atualizados em 2025 considerando os dados atualizados no sistema GEOPIXEL.** É necessário atualizar o banco de dados com os dados de lançamento de IPTU. Há necessidade, também, que esse levantamento faça parte de sistema integrado entre as secretarias de modo a ser constantemente atualizado. Através da observação no mapeamento, constata-se que as vias com carências de pavimentação coincidem com áreas de ocupação precária e/ou irregular:

- A) Comunidade Prainha nos bairros Itapema/ Paecara e Porto de Guarujá; alguns pontos na Vila Áurea, Sítio Conceiçãozinha, Cachoeira, Morrinhos, Vila Zilda, Santa Rosa, Vila Baiana, parte da Cidade Atlântica, Pedreira, Mar e Céu e Perequê;
- B) loteamentos/ bairros regulares (microrregiões): Guaiúba, Las Palmas, Jardim Virgínia, Pernambuco;
- **ILUMINAÇÃO PÚBLICA:** a iluminação pública (ou “Parque de Iluminação”) na cidade (vias, praças e locais públicos) esteve a cargo da empresa FortNort vencedora de licitação desde 2018, após findado o contrato até então vigente com a concessionária Elektro. A empresa ficou então responsável pela modernização do Parque de Iluminação Pública tanto da sede Guarujá quanto do distrito de Vicente de Carvalho, obedecendo um cronograma tanto de manutenção da iluminação quanto da substituição progressiva das lâmpadas a vapor para lâmpadas do tipo LED. **À empresa permanece após nova licitação feita em 2024.** Os dados disponíveis até o momento de fechamento deste relatório e que estão sendo considerados no mapa são os pontos de iluminação pública fornecidos pela concessionária Elektro, podendo ser observado a falta de informação de boa parte do distrito de Vicente de Carvalho, administrado pela concessionária CPFL. Preliminarmente avalia-se que há cobertura de iluminação pública em todas as áreas e bairros da cidade, sendo passível de modernização e complementação algumas dessas áreas. Se faz necessário esse mapeamento atualizado, em cima de nova base cadastral, a ser fornecido pela empresa responsável para acompanhamento atualizado pela prefeitura.

Atualmente a empresa responsável pelo parque de iluminação pública do Município é a Guarujá Luz, sob supervisão da Secretaria de Operações Urbanas (Seurb).

- **DRENAGEM:** as informações consideradas são as disponibilizadas no Plano de Macrodrenagem vigente (Estruturas Existentes, Planta Geral, fls. 1/6) que demonstram as estruturas de canais para onde são direcionadas as águas pluviais das redes de microdrenagem existentes. Aqui cabe destacar a necessidade de geração de um cadastro/ levantamento das redes de microdrenagem de todo o município em um sistema também integrado que subsidie com informações todos os trabalhos dos setores municipais que fazem interface com manutenção e obras dessas redes. Cabe salientar que muitas dessas estruturas se encontram assoreadas e têm recebido serviços de limpeza através de convênios. O diagnóstico de funcionamento dessas redes poderá ser feito conjuntamente com os projetos de macrodrenagem de

cada bacia hidrográfica, já prevendo as intervenções necessárias. Cabe uma última consideração de que a drenagem também se encaixa em saneamento básico, em conjunto com o abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos, porém, como as redes de drenagem também constituem a infraestrutura básica das vias, devendo ser executadas em conjunto com a pavimentação, optamos por inseri-la neste contexto de análise.

Sobre a infraestrutura de vias observa-se ainda que, consta uma parcela considerável sem pavimentação (ou com pavimentação deteriorada requerendo nova pavimentação). Esse dado pode ser observado visualmente no mapa e também no ANEXO 13 - COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO, com maior detalhamento de percentagem bairro a bairro. Como já mencionado acima, há a necessidade de atualização do levantamento em nova base cadastral, cruzando com os dados de lançamento de IPTU e em sistema que possa ser constantemente atualizado e consultado pelos setores da prefeitura. Nas áreas carentes de pavimentação que coincidem com áreas irregulares temos diferentes situações:

1. Áreas irregulares que precisam passar por reurbanização: são áreas que antes de receber pavimentação, precisam se tornar menos densas e (ou) receber complementação de redes de água e esgoto, para estas áreas deverão ser acompanhados os cronogramas de reurbanização e (ou) regularização, bem como a implantação da rede de saneamento básico de modo a torná-las aptas a receber pavimentação;
2. Outras áreas: vias em áreas já consolidadas e que contam com rede de saneamento básico, em loteamentos regulares ou não, as quais devem ser fruto de levantamento e previsão em cronograma de pavimentação mediante obtenção de recursos.

Para todos os serviços de pavimentação devem estar sempre associados à guia, sarjeta, rede de drenagem e passeios com acessibilidade, de modo a obter a adequada infraestrutura. Poderão ser estudadas soluções de pavimentação que permitam maior permeabilidade como os bloquetes, sobretudo em áreas sujeitas à inundação, de modo a contribuir para uma melhor drenagem das águas de chuva. No tocante à drenagem, como citado acima, é indicada a realização de um cadastramento que subsidie de informação os trabalhos de manutenção e obras, bem como sua atualização constante. Ademais, as redes de micro e macrodrenagem devem ser escopo de todos os projetos de macrodrenagem por bacia hidrográfica que forem sendo desenvolvidos. Aqui cabe ressaltar que existem tratativas em andamento junto ao Ministério Público de São Paulo (MP SP) visando o acompanhamento e sequência das previsões de estudos e intervenções para

obras que melhorem a macrodrenagem do município. Também deve ser mantida constante manutenção para desassoreamento e limpeza das redes existentes, seja por equipe própria seja por convênios se necessário, de modo a minimizar os alagamentos em áreas assoreadas e (ou) já subdimensionadas para as demandas atuais. A iluminação das vias e espaços públicos deve ser gerenciada conjuntamente com a empresa responsável pelo Parque de Iluminação Municipal, mantendo todas as informações integradas em um mesmo sistema.

### **3.3.5. SANEAMENTO BÁSICO REFERENTE AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

De acordo com dados do Censo 2022, realizado pelo IBGE, 93,88% da população de Guarujá é atendida com água potável proveniente da rede geral de distribuição, geralmente operada por serviços públicos de abastecimento. No entanto, ainda há uma parcela da população — cerca de 3.446 habitantes — que não possui acesso à água encanada em seus domicílios, recorrendo a métodos alternativos de coleta, como baldes e recipientes.

Considerando a totalidade dos serviços de abastecimento de água disponíveis, 88,18% da população do município está coberta. Este índice situa Guarujá abaixo da média estadual de São Paulo, que é de 95,09%, embora acima da média nacional, que alcança 84,24%. Esses dados evidenciam a necessidade de ampliar e qualificar a infraestrutura de saneamento básico, de modo a garantir o acesso universal à água potável, conforme diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável.

<b>MUNICÍPIO: 88,18%</b>	<b>ESTADO: 95,09%</b>	<b>PAÍS: 84,24%</b>
<b>42.232,443 habitantes</b>	<b>253.634 habitantes</b>	<b>171.067,733 habitantes</b>

\* A população urbana residente não foi publicada pelo IBGE no censo de 2022. Fonte: SNIS 2022

De acordo com dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS, 2022), o consumo médio per capita de água no município é superior à média nacional. Ainda assim, o valor cobrado por metro cúbico é 13,55% inferior ao praticado no país. O serviço de abastecimento realiza a medição do consumo em 100% das economias de água, ou seja, todos os imóveis com hidrômetros instalados.

Entretanto, observa-se uma perda significativa de 40,26% da água captada, atribuída principalmente a vazamentos na rede de distribuição, ligações clandestinas e falhas na medição do consumo.

Quanto ao esgotamento sanitário, 84,84% da população têm seus esgotos destinados por meio de rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede pública. Por outro lado, 11.915 domicílios utilizam fossa séptica ou fossa filtro sem ligação à rede, enquanto 2.985 adotam outras formas de disposição de esgoto. Além disso, foi registrado um total de 41 habitantes residindo em domicílios sem banheiro ou sanitário.

<b>Situação do Esgotamento Sanitário no Município</b>		
<b>Tipo de Solução Sanitária</b>	<b>População Atendida</b>	<b>Percentual (%)</b>
Rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede	243.571	84,84%
Fossa séptica ou fossa filtro não ligada à rede	11.915	4,15%
Fossa rudimentar ou buraco	2.102	0,73%
Outros*	2.985	1,04%

Fonte: IBGE, Censo 2022

O município de Guarujá gera, anualmente, aproximadamente 19.409,06m<sup>3</sup> de esgoto. Deste total, 69,86% do volume é coletado e tratado por meio do sistema público de esgotamento sanitário.

Apesar disso, no ano de 2022, cerca de 5.850,56m<sup>3</sup> de esgoto foram lançados in natura no meio ambiente, sem qualquer tipo de tratamento, o que representa um desafio significativo para a gestão ambiental e sanitária do município.

<b>Índice de coleta de esgotos</b>		<b>Do que foi coletado, quanto do esgoto é tratado</b>		<b>Índice de tratamento de esgoto, referido ao total de esgotos gerados</b>	
Município	69,86%	Município	100%	Município	69,86%
Estado	81,70%	Estado	88,00%	Estado	71,90%
País	70,20%	País	81,70%	País	57,50%

Fonte: SNIS 2022

De acordo com os dados acima demonstrados, podemos analisar que houve uma crescente no atendimento das redes tanto de abastecimento de água quanto de esgotamento sanitário, porém ainda com médias abaixo da média estadual.

Conforme análise constante no ANEXO 10 - MAPA DE REDES DE ÁGUA E ESGOTO, observa-se que:



ANEXO 10 - MAPA DE REDES DE ÁGUA E ESGOTO ESCALA REDUZIDA

- Há carência de redes públicas de abastecimento de água coincidindo com áreas de ocupações irregulares, se destacando: Praia do Góes (bairro Santa Cruz), áreas pontuais na Cachoeira, Morrinhos IV e V, Vila Zilda, Vila Baiana, Pedreira, Mar e Céu e Perequê. Também nota-se a falta de informação de rede pública em condomínios particulares, evidenciando a existência de redes privadas: Península e condomínios da Serra do Guararu;
- Há carência de redes públicas de esgotamento sanitário, coincidindo com áreas de ocupação irregular (em maior proporção quando comparada às redes de abastecimento de água), onde se destacam: Prainha (bairros Itapema e Paecara), Sítio Conceiçãozinha (bairro Conceiçãozinha), Praia do Góes (bairro Santa Cruz), áreas pontuais na Vila Áurea, Jardim Progresso, Boa Esperança, Vila Lygia, Santo Antônio, Cachoeira, Morrinhos, Vila Zilda,

Vila Baiana, Cidade Atlântica, Pedreira, Jardim Virgínia II, Mar e Céu e Perequê. Também notamos a falta de informação de rede pública em condomínios e loteamentos particulares, evidenciando a existência de redes privadas/ métodos alternativos (como fossa séptica): Central Park (Enseada), Península, Jardim Acapulco, Condomínios Pernambuco I e II, Jardim Albamar e condomínios da Serra do Guararu;

Encerrada a caracterização do saneamento básico no município de Guarujá à luz do Plano Municipal de Saneamento Básico, enquanto instrumento legal de planejamento setorial que estabelece diretrizes, diagnóstico, objetivos e ações para o abastecimento de água e o esgotamento sanitário, passa-se, neste subitem, à análise da prestação dos serviços públicos de saneamento sob a ótica do regime de concessão vigente. Essa abordagem é fundamental para compreender de que forma as diretrizes e metas estabelecidas no planejamento municipal se materializam, na prática, por meio da infraestrutura existente, dos sistemas operacionais, dos investimentos programados e dos compromissos contratuais assumidos pela concessionária responsável. Assim, a partir deste ponto, o diagnóstico passa a considerar o abastecimento de água e o esgotamento sanitário não apenas como políticas públicas planejadas, mas como serviços públicos concedidos, avaliados segundo seus indicadores de cobertura, eficiência, qualidade, metas de universalização e mecanismos de acompanhamento, conforme o marco regulatório e os instrumentos contratuais atualmente em vigor:

#### **A) Atualização do diagnóstico e base contratual vigente**

O presente item do Diagnóstico de Saneamento Básico – Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário foi atualizado considerando o **Novo Marco Regulatório do Saneamento (Lei Federal nº 14.026/2020)** e a vigência do **Contrato de Concessão nº 01/2024**, firmado no âmbito da **URAE-1 – Sudeste**, que passou a reger a prestação dos serviços de saneamento no município de Guarujá a partir de julho de 2024.

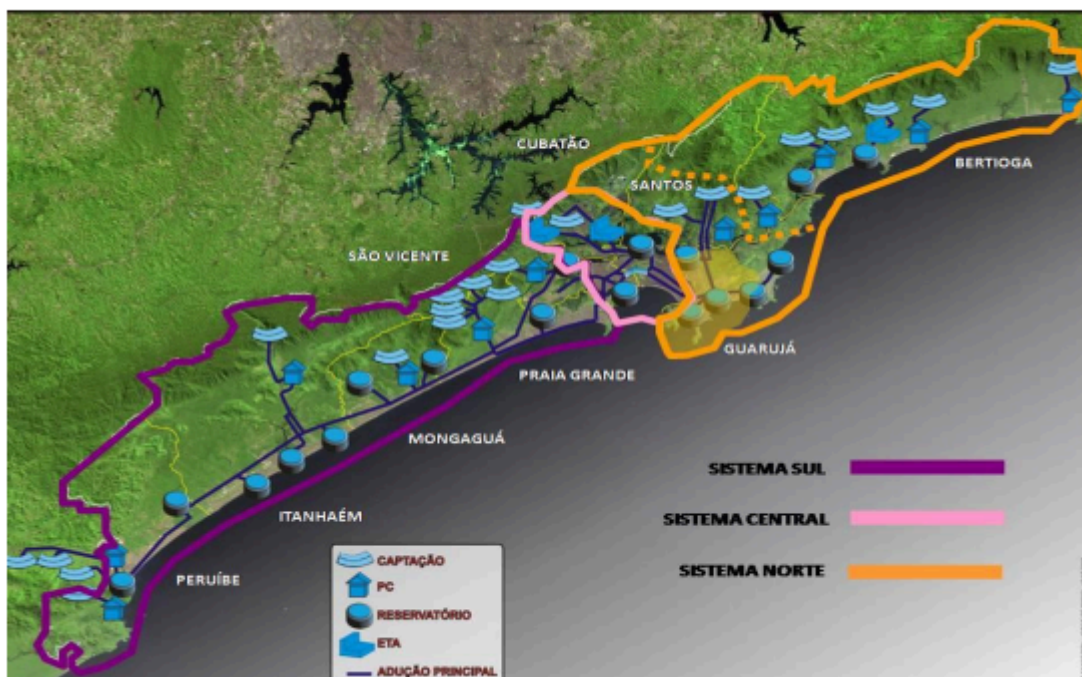
Essa atualização implica uma mudança estrutural na leitura dos dados, uma vez que o novo contrato redefine o conceito de **área atendível**, ampliando-o para a **totalidade do território municipal**, incluindo áreas urbanas formais, núcleos urbanos informais e áreas rurais. Dessa forma, os indicadores de cobertura, metas de universalização e investimentos deixam de se limitar à antiga área de abrangência contratual e passam a ser avaliados à luz do território municipal como um todo, em consonância com as diretrizes legais de universalização.

Neste diagnóstico, os dados históricos e estruturais constantes do Plano Municipal de Saneamento Básico são articulados com os **indicadores, metas e investimentos previstos no Anexo II – Anexo Técnico do Município de Guarujá**, integrante do Contrato de Concessão nº 01/2024, permitindo uma leitura atualizada e prospectiva da prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

## **B) Caracterização geral do município e situação dos serviços de abastecimento de água**

A estrutura regional de abastecimento de água do município de Guarujá insere-se no contexto metropolitano da Baixada Santista, conforme demonstrado na **Figura 1 – Sistemas de Abastecimento da Região Metropolitana da Baixada Santista** e na **Figura 2 – Sistema Integrado Cubatão**, que evidenciam a interdependência regional dos sistemas produtores e a importância estratégica da integração metropolitana para a segurança hídrica.

**Figura 1 – Sistemas de Abastecimento da RMBS**



Fonte: ArcGis

**Figura 2 – Sistema Integrado Cubatão da RMBS**



Fonte: ArcGis

Nota: A Figura 2, acima, mostra uma seta amarela que indica uma futura travessia de água para Vicente de Carvalho, ainda não implantada, está em projeto.

No âmbito municipal, a **Figura 3 – Sistema de Abastecimento de Água do Guarujá** e a **Figura 6 – Sistema de Abastecimento de Água de Guarujá e Área de Influência dos Setores de Abastecimento** permitem compreender a organização territorial dos sistemas, os setores operacionais e as áreas atualmente atendidas, evidenciando tanto a cobertura consolidada quanto os vazios de atendimento, especialmente em áreas periféricas, irregulares e rurais.

**Figura 3 – Sistema de Abastecimento de Água do Guarujá**



Fonte: ArcGis

Os principais indicadores de prestação dos serviços de abastecimento de água, apresentados na Tabela 1, indicam que, em junho de 2023, o município apresentava elevados índices de atendimento quando considerada apenas a área de abrangência contratual então vigente. Essas informações são complementadas pela Tabela 2 – Principais Informações Operacionais do Município (junho/2023) e pela Tabela 3 – Localidades Atendidas com Sistema de Abastecimento de Água, que detalham o número de economias atendidas, extensão de redes e características operacionais dos sistemas.

**Tabela 1 – Principais Indicadores de Prestação dos Serviços de Abastecimento de Água no Município**

Indicadores	Valores
Índice de Cobertura dos Domicílios com Abastecimento de Água (% , junho de 2023) <sup>1</sup>	86,1%
Volume Produzido (m <sup>3</sup> , novembro de 2022 a outubro de 2023)	50.081.599
Volume Consumido (m <sup>3</sup> , novembro de 2022 a outubro de 2023)	18.320.236
Volume Faturado (m <sup>3</sup> , novembro de 2022 a outubro de 2023)	22.928.709
Volume Consumido por economia por ano (m <sup>3</sup> /economia, novembro de 2022 a outubro de 2023)	134
Índice de Hidrometração (% , dezembro de 2022) <sup>2</sup>	100,0%

Notas: <sup>1</sup> ICA – Índice de Cobertura dos Domicílios com Abastecimento de Água, equivalente ao percentual de domicílios com disponibilidade de acesso ao sistema público de abastecimento de água estimado pela SABESP na área de abrangência do Município no período anterior à desestatização. Corresponde a um dos índices contratuais de acompanhamento da cobertura dos serviços de água utilizados pela SABESP, junto com a CAA (Cobertura com Abastecimento de Água) e o ICA R (Índice de Cobertura dos Domicílios com Rede de Abastecimento de Água); <sup>2</sup> Fonte: SNIS (2022).

**Tabela 2 – Principais Informações Operacionais do Município (Jun/2023)**

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS	UNIDADE	QUANTIDADES
Número de Economias Totais Ativas	(un)	133.362
Número de Economias Residenciais Ativas	(un)	126.220
Número de Ligações Totais Ativas	(un)	70.871
Número de estações elevatórias de água tratada (exclusivas do Município)	(un)	14
Extensão de Rede	(km)	856
Extensão de Adutoras	(km)	46

Fonte: Sistema de Informações Empresariais – PII – Ligações, Economias e Redes

**Tabela 3 – Localidades atendidas com Sistemas de Abastecimento de Água (jun/2023)**

LOCALIDADES	ECON TOTAL (un)	LIGAÇÃO TOTAL (un)
Albamar	241	240
Ciro Alves	4.685	4.231
Guaiúba	1.131	1.035
Jardim Acapulco	1.658	1.646
Jd. Brasil I e II	912	855
Monte Cabrão	71	65
Morrinhos	8.055	6.405
Pitangueiras	16.975	1.248
R2	12.351	1.569
R3	22.029	5.649
R4	14.727	7.934
Santa Cruz dos Navegantes	1.191	994
Santa Rosa	7.436	6.272
Santo Antonio – Guarujá	6.559	4.813
VC1	6.256	5.088
VC2	10.679	8.839
VC3	10.545	8.097
VC4	5.633	4.784
Vila Baiana	2.228	1.120
<b>TOTAL</b>	<b>133.362</b>	<b>70.884</b>

Fonte: SGP

A capacidade instalada de produção e reservação é apresentada na **Tabela 4 – Capacidade de Produção** e na **Tabela 5 – Volume de Reservação Existente**, permitindo avaliar a suficiência dos sistemas frente à demanda atual e projetada, bem como sua relação direta com a possibilidade de expansão urbana e adensamento populacional.

**Tabela 4 – Capacidade de Produção – Sistema Produtor com Atendimento Exclusivo de Guarujá**

LOCALIDADE	UNIDADES DE PRODUÇÃO	CAPACIDADE NOMINAL (l/s)
Guarujá	ETA Jurubatuba	2.000
<b>TOTAL</b>		<b>2.000</b>

**Tabela 5 – Volume de Reservação Existente**

LOCALIDADES	UNIDADES DE RESERVAÇÃO	CAPACIDADE
RESERVATÓRIO TORTUGA	3 câmaras (2x100 m <sup>3</sup> e 1x200 m <sup>3</sup> )	400
RESERVATÓRIO C.R.R.1	1 câmara	6.000
RESERVATÓRIO C.R.R.1 A	1 câmara	4.000
RESERVATÓRIO C.R.R.2	1 câmara	5.000
RESERVATÓRIO C.R.R.3	2 câmaras	10.000
RESERVATÓRIO C.R.R.4	1 câmara	5.000
RESERVATÓRIO C.R.ETA/JURUBATUBA 1	2 câmaras	10.000
RESERVATÓRIO C.R.RVC (novo)	1 câmara	5.000
RESERVATÓRIO C.R.RVC	1 câmara	5.000
<b>TOTAL</b>		<b>50.400</b>

### C) Situação dos serviços de esgotamento sanitário e soluções sanitárias

Os principais indicadores de prestação dos serviços de coleta e tratamento de esgotos estão consolidados na **Tabela 6**, que demonstra os percentuais de atendimento, coleta e tratamento, tomando como base a área atendida à época do levantamento. A organização territorial dos sistemas de esgotamento sanitário pode ser observada na **Figura 7 e na Figura 8 – Bacias de Esgotamento do Município de Guarujá**, que evidenciam a distribuição das bacias, estações e áreas efetivamente conectadas ao sistema.

**Tabela 6 – Principais Indicadores de Prestação dos Serviços de Coleta e Tratamento de Esgotos no Município**

Indicadores	Valores
Índice de Cobertura com Coleta de Esgotos (% , junho de 2023) <sup>1</sup>	87,0%
Volume Coletado (m <sup>3</sup> , novembro de 2022 a outubro de 2023)	12.139.072
Volume Tratado (m <sup>3</sup> , novembro de 2022 a outubro de 2023)	12.139.072
Índice de Tratamento de Esgoto (% , 2023) <sup>2</sup>	100,0%

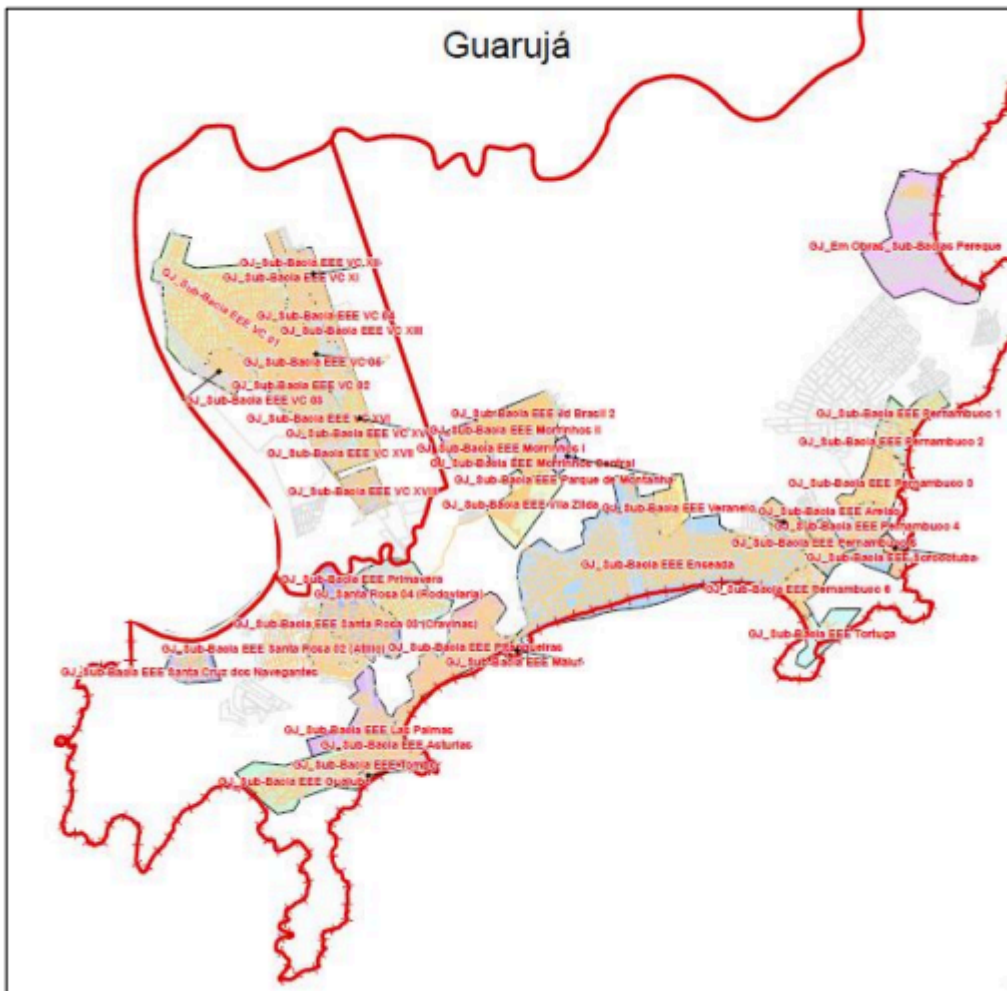
Notas: <sup>1</sup> ICE – Índice de Cobertura do Serviço de Esgotamento Sanitário, equivalente ao percentual de domicílios com disponibilidade de acesso ao sistema público de coleta de esgotos estimado pela SABESP na área de abrangência do Município no período anterior à desestatização. Corresponde a um dos índices contratuais de acompanhamento da cobertura dos serviços de coleta de esgoto utilizados pela SABESP, junto com a CES (Cobertura com Sistema de Coleta de Esgotos) e o ICE R (Índice de Cobertura dos Domicílios com Rede de Coleta de Esgotos); <sup>2</sup> IEC – Índice de Economias Conectadas ao Tratamento de Esgoto, correspondente à proporção de economias ativas de esgoto conectadas ao sistema de tratamento em relação ao total de economias cadastradas com coleta de esgotos na área de abrangência do Município.

**Figura 7 – Bacias de esgotamento no Município de Guarujá**



Fonte: ArcGis

**Figura 8 – Bacias de esgotamento no Município de Guarujá**



Fonte: Arquivo Local

As informações operacionais detalhadas constam da **Tabela 7 – Informações Operacionais do Município** e da **Tabela 8 – Localidades Atendidas com Sistema de Esgotamento Sanitário**, permitindo identificar áreas plenamente atendidas, áreas parcialmente atendidas e áreas ainda dependentes de soluções individuais.

**Tabela 7 – Informações Operacionais do Município (jun/2023)**

Informações Operacionais	UNIDADE	QUANTIDADES
Número de Economias Totais Ativas	(un)	113.736
Número de Economias Residenciais Ativas	(un)	108.116
Número de Ligações Totais Ativas	(un)	53.750
Número de estações elevatórias de esgoto (exclusivas do Município)	(un)	50
Extensão de Redes de Esgoto, de coletores, interceptor e emissário	(km)	484

Fonte: Sistema de Informações Empresariais – PII – Ligações, Economias e Redes

**Tabela 8 – Localidades atendidas com Sistemas de Esgotamento Sanitário (jun/2023)**

LOCALIDADES	ECON TOTAL (un)	LIGAÇÃO TOTAL (un)
Sistema 1 – Vila Zilda	86.337	40.802
Sistema 2 – Vicente de Carvalho	27.399	12.948
<b>TOTAL</b>	<b>113.736</b>	<b>53.750</b>

Fonte: Tratesgo

A **Tabela 9 – Capacidade de Esgotamento Sanitário Instalada** apresenta a capacidade dos sistemas existentes, sendo um elemento-chave para a análise da compatibilidade entre infraestrutura sanitária, crescimento urbano e potencial de adensamento.

**Tabela 9 – Capacidade de Tratamento de Esgoto Instalada**

LOCALIDADES	UNIDADES DE TRATAMENTO	CAPACIDADE NOMINAL (l/s)
Sistema 1 – Vila Zilda	EPC Vila Zilda	1.450
Sistema 2 – Vicente de Carvalho	ETE Vicente de Carvalho	480
<b>TOTAL</b>		<b>1.930</b>

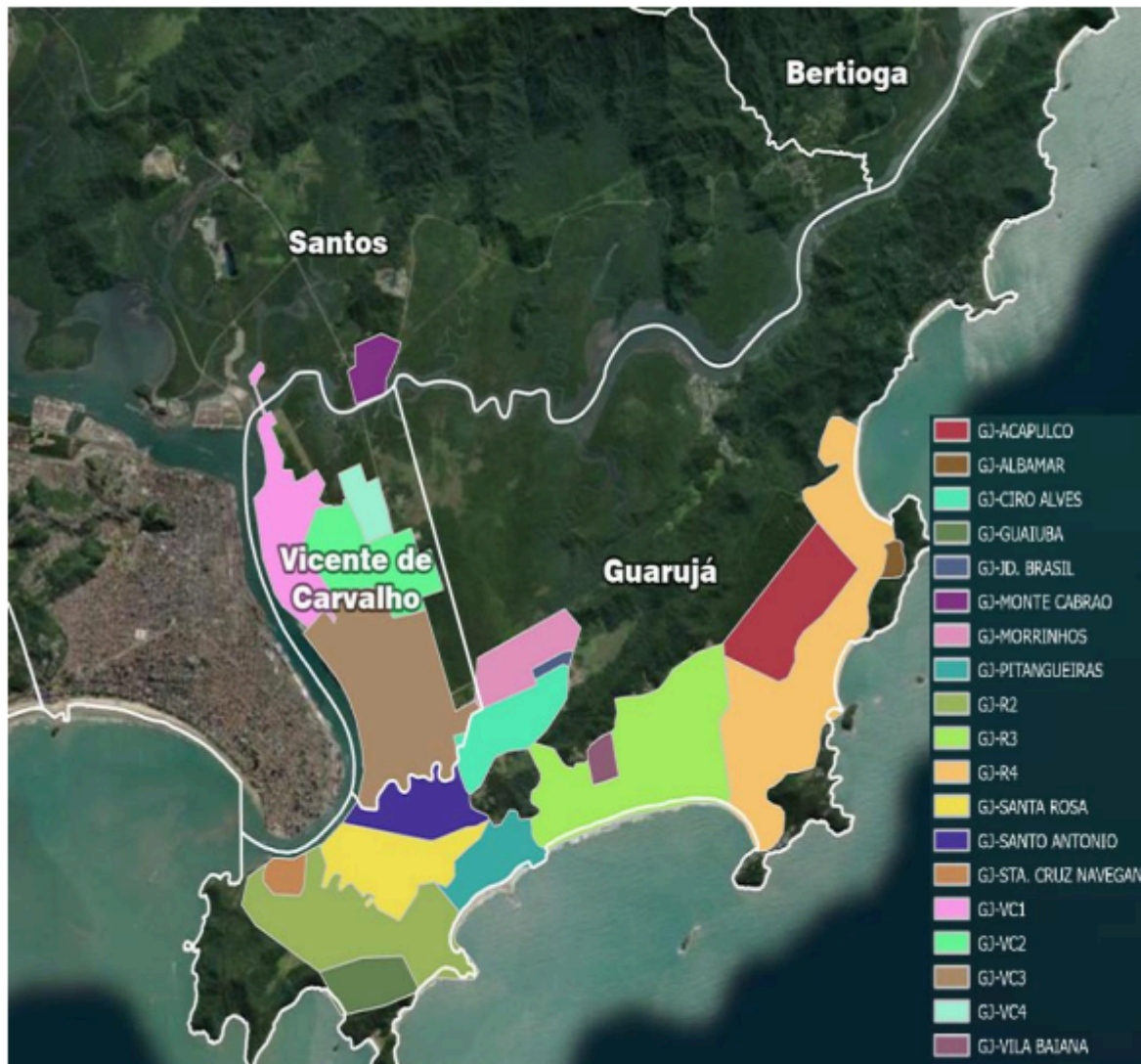
No que se refere às soluções sanitárias, o diagnóstico considera tanto o atendimento por rede pública quanto soluções individuais adequadas, como fossas sépticas, conforme os critérios contratuais e regulatórios. As áreas atendidas por soluções rudimentares permanecem caracterizadas como déficit de saneamento e são especialmente relacionadas às áreas irregulares e rurais, conforme demonstrado na **Figura 13 – Mapeamento das Áreas Irregulares** e na **Figura 14 – Identificação das Áreas Rurais dos Setores de Abastecimento**.

**Figura 13 – Mapeamento das Áreas Irregulares no Município**



Fonte: ArcGis

**Figura 14 – Identificação das áreas rurais e dos setores de abastecimento de Guarujá**

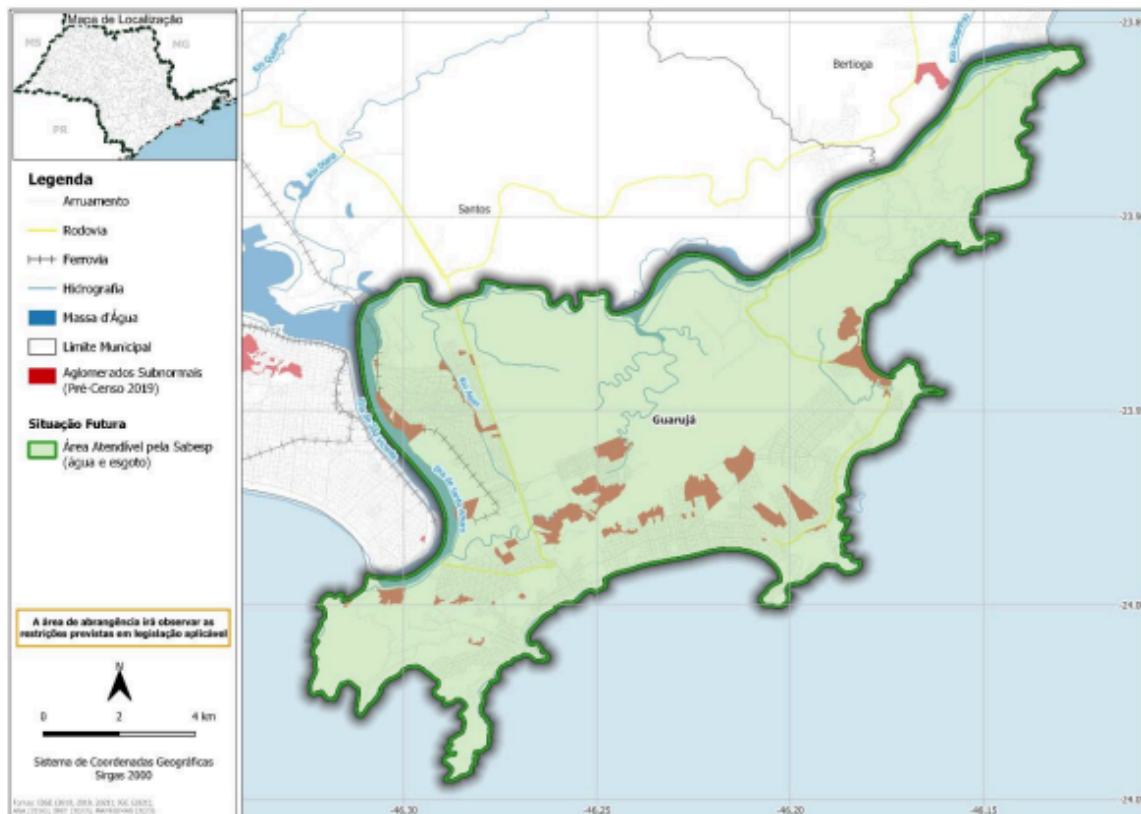


Fonte: ArcGis

#### **D) Área atendível e leitura territorial da universalização**

A redefinição da **área atendível**, central no novo regime contratual, é explicitada na **Figura 19 – Mapa da Área Atendível**, que passa a considerar todo o território municipal como referência para as metas de universalização. Essa abordagem é fundamental para a revisão do Plano Diretor, pois vincula diretamente a capacidade de adensamento urbano à existência – atual ou projetada – de infraestrutura de saneamento.

**Figura 19 – Mapa da ÁREA ATENDÍVEL (DE ABRANGÊNCIA) dos serviços no Município**



### E) Metas de cobertura, universalização e indicadores de desempenho

As metas de universalização de água e esgoto estabelecidas no novo contrato estão apresentadas na **Tabela 10A**, que define o escalonamento das metas progressivas até o alcance de 99% de cobertura para abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos. Complementarmente, a **Tabela 10B – Indicadores Referenciais de Cobertura de Água e Esgoto** apresenta os parâmetros utilizados como referência para o monitoramento contratual.

**Tabela 10 A – Metas de universalização de água e esgoto para o período 2025-2029**

Ano	Aplicação	Abrangência	Cobertura de Água			Cobertura de Coleta de Esgoto			Tratamento de Esgoto - IEC
			ICA <sub>URB</sub>	ICA <sub>INF</sub>	ICA <sub>RUR</sub>	ICE <sub>URB</sub>	ICE <sub>INF</sub>	ICE <sub>RUR</sub>	
2023	COBERTURA (dez/23)	URAE 1	99%	62%		93%	39%		72%
	ECONOMIAS (dez/23)	URAE 1	11.489.383	1.203.942		10.577.131	747.458		9.541.022
2025	METAS	URAE 1	95%			87%			78%
	INCREMENTO DE ECONOMIAS (acumulado 2024-2025)	URAE 1	383.442	52.402		426.897	161.530		1.027.620
2026	METAS	URAE 1	97%			90%			85%
	INCREMENTO DE ECONOMIAS (acumulado 2024-2026)	URAE 1	649.996	210.864		765.994	356.278		2.121.043
2027	METAS	GUARUJÁ	95%			85%			80%
2028	METAS	GUARUJÁ	> 99%	76%	99%	> 99%	61%	90%	81%
2029 - 2060	METAS	GUARUJÁ	> 99%	99%	99%	> 99%	90%	90%	99%

**Tabela 10 B – Indicadores Referenciais de Cobertura de água e esgoto para o período contratual**

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ			
Ano	Cobertura de Água - ICA	Cobertura de Coleta de Esgoto - ICE	Tratamento de Esgoto - IEC
2025	87%	74%	74%
2026	90%	78%	78%
2027	95%	85%	80%
2028	99%	94%	81%
2029 - 2060	99%	99%	99%

No âmbito da eficiência operacional, a **Tabela 11 – Métodos e Índices de Perdas de Água** detalha os indicadores adotados para avaliação das perdas no sistema de abastecimento, elemento fundamental para a sustentabilidade hídrica e para a ampliação da capacidade de atendimento sem necessidade imediata de novos mananciais.

**Tabela 11 – Metas do Índice de perdas de água para o período 2024-2029**

Ano	Índice de controle de perdas (l/lig.dia)
2024	≤600
2025	≤509
2026	≤509
2027	≤509
2028	≤509
2029	≤449

#### **F) Plano de investimentos, mecanismos de acompanhamento e relação com o adensamento urbano**

O **Plano de Investimentos do Município de Guarujá**, previsto no Anexo II do Contrato de Concessão nº 01/2024, estabelece um volume estimado de investimentos de aproximadamente **R\$ 1,62 bilhão ao longo do período contratual até 2060**, contemplando os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Esses investimentos abrangem ampliação e modernização de sistemas produtores, redes de distribuição e coleta, reservação, estações de tratamento, ações de redução de perdas e programas estruturantes voltados à inclusão territorial.

O contrato prevê **mecanismos formais de acompanhamento, monitoramento e certificação dos investimentos**, vinculados ao cumprimento das metas de cobertura, eficiência e qualidade, sob regulação da ARSESP. O desempenho da concessionária é periodicamente avaliado por meio de indicadores contratuais, auditorias técnicas e revisões tarifárias, o que condiciona o reconhecimento econômico dos investimentos à efetiva entrega dos resultados pactuados.

Sob a perspectiva do planejamento urbano, esse arcabouço é especialmente relevante, pois estabelece uma **relação direta entre infraestrutura de saneamento, capacidade de atendimento e potencial de adensamento urbano**. A existência de metas claras de expansão, aliadas a investimentos programados e mecanismos de controle, permite que o Plano Diretor e os instrumentos de ordenamento territorial sejam calibrados com maior segurança técnica, evitando a indução de adensamento em áreas sem infraestrutura adequada e, ao mesmo tempo, possibilitando a intensificação do uso do solo em setores onde a capacidade instalada e projetada dos sistemas de saneamento comporta tal crescimento.

Considerando as informações acima, com base no Anexo II – Município de Guarujá, o novo Contrato de Concessão nº 01/2024 projeta um incremento significativo da capacidade dos sistemas de saneamento básico, com elevação da cobertura de abastecimento de água de aproximadamente 86% para 99% do território municipal, e da cobertura de coleta de esgotos de cerca de 87% para 99%, considerando a ampliação do conceito de área atendível. Esse aumento, da ordem de 12 a 15 pontos percentuais, reflete não apenas a expansão física das redes, mas também investimentos em produção, reservação, redução de perdas e ampliação da capacidade de tratamento, criando condições estruturais para a universalização dos serviços e para a absorção de novos adensamentos urbanos, desde que compatibilizados com o planejamento territorial.

**Tabela – Situação Atual e Projeção de Expansão da Infraestrutura de Saneamento em Guarujá**

*(Base: Anexo II – Município de Guarujá | Contrato de Concessão nº 01/2024 – URAE-1)*

**A. Abastecimento de Água**

INDICADOR	SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA (2023)	PROJEÇÃO CONTRATUAL (UNIVERSALIZAÇÃO)	INCREMENTO PROJETADO
COBERTURA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (ICA)	86,1% DAS ECONOMIAS ATENDIDAS	99% DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	+12,9 P.P.
BASE TERRITORIAL DO INDICADOR	ÁREA URBANA FORMAL CONTRATADA	ÁREA ATENDÍVEL (MUNICÍPIO INTEIRO)	AMPLIAÇÃO TERRITORIAL
CAPACIDADE DE PRODUÇÃO E RESERVAÇÃO	DIMENSIONADA PARA ÁREA CONSOLIDADA	AMPLIAÇÃO E REFORÇO PROGRESSIVO	AUMENTO ESTRUTURAL
EFICIÊNCIA DO SISTEMA	PERDAS ELEVADAS (SNIS)	METAS DE REDUÇÃO DE PERDAS	GANHO INDIRETO DE CAPACIDADE

## B. Esgotamento Sanitário – Coleta

INDICADOR	SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA (2023)	PROJEÇÃO CONTRATUAL (UNIVERSALIZAÇÃO)	INCREMENTO PROJETADO
COBERTURA DE COLETA DE ESGOTOS (ICE)	87,0% DAS ECONOMIAS ATENDIDAS	99% DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	+12,0 P.P.
BASE TERRITORIAL DO INDICADOR	ÁREA URBANA FORMAL	ÁREA ATENDÍVEL AMPLIADA	INCLUSÃO DE ÁREAS INFORMAIS E RURAIS
TIPO DE SOLUÇÃO CONSIDERADA	REDE PÚBLICA	REDE + SOLUÇÕES INDIVIDUAIS ADEQUADAS	AMPLIAÇÃO DO CONCEITO DE ATENDIMENTO

## C. Esgotamento Sanitário – Tratamento

INDICADOR	SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA (2023)	PROJEÇÃO CONTRATUAL	OBSERVAÇÃO TÉCNICA
TRATAMENTO DOS ESGOTOS COLETADOS (IEC)	100% DA COLETA EXISTENTE	99% DO TOTAL MUNICIPAL	AMPLIAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO
CAPACIDADE INSTALADA DE TRATAMENTO	COMPATÍVEL COM A COLETA ATUAL	EXPANSÃO PROGRESSIVA	ADEQUAÇÃO À UNIVERSALIZAÇÃO
IMPACTO AMBIENTAL	CONTROLADO NA ÁREA ATENDIDA	CONTROLE AMPLIADO	REDUÇÃO DE PASSIVOS AMBIENTAIS

#### D. Síntese Integrada de Expansão

SISTEMA	COBERTURA ATUAL	COBERTURA PROJETADA	INCREMENTO GLOBAL
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	86,1%	99%	≈ +15%
COLETA DE ESGOTOS	87,0%	99%	≈ +14%
TRATAMENTO DE ESGOTOS	RESTRITO À ÁREA ATENDIDA	MUNICÍPIO INTEIRO	EXPANSÃO ESTRUTURAL

**Nota técnica:** Os percentuais de incremento decorrem tanto da expansão física da infraestrutura quanto da redefinição da área atendível, conforme o Novo Marco Regulatório do Saneamento.

#### **Diretriz Urbanística – Compatibilização entre Saneamento Básico e Ordenamento Territorial**

A expansão e a universalização dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário previstas no Contrato de Concessão nº 01/2024, com incremento projetado da ordem de 12% a 15% na cobertura dos sistemas, configuram um vetor estruturante para o ordenamento territorial do município de Guarujá. Dessa forma, o planejamento urbano deverá considerar a infraestrutura de saneamento existente e projetada como condicionante fundamental para o adensamento urbano, a regularização fundiária e a expansão do uso do solo.

O adensamento construtivo e populacional deverá ser prioritariamente direcionado para os setores do território municipal que já disponham de infraestrutura de saneamento adequada ou que estejam contemplados, em curto e médio prazo, pelo plano de investimentos da concessionária. Em contrapartida, a intensificação do uso do solo em áreas não atendidas ou com capacidade limitada deverá ser condicionada à efetiva implantação ou ampliação da infraestrutura de saneamento, evitando a indução de déficits estruturais e passivos ambientais.

As áreas incluídas na definição de “área atendível”, especialmente núcleos urbanos informais e áreas periféricas, passam a integrar o planejamento de saneamento de longo prazo, devendo o Plano Diretor e seus instrumentos urbanísticos reconhecer essa condição para fins de regularização urbanística, definição de parâmetros de uso e ocupação do solo e priorização de investimentos públicos complementares.

Essa diretriz assegura a coerência entre o planejamento urbano e o planejamento setorial de saneamento, promovendo o adensamento urbano sustentável, a equidade territorial no acesso à infraestrutura e a efetividade das metas de universalização estabelecidas pelo Novo Marco Regulatório do Saneamento.

### **3.3.6. SANEAMENTO BÁSICO REFERENTE À COLETA DE RESÍDUOS DOMICILIARES**

Em Guarujá, conforme publicado pela SNIS, 100% da população total é atendida com coleta de Resíduos Domiciliares.

<b>MUNICÍPIO: 100%</b>	<b>ESTADO: 97,51%</b>	<b>PAÍS: 90,4%</b>
<b>287.634 habitantes</b>	<b>43.188.914 habitantes</b>	<b>177.762.549 habitantes</b>

Dados sobre as populações urbana e rural não foram publicadas pelo IBGE no censo de 2022.

De acordo com a Secretaria de Operações Urbanas de Guarujá, estima-se que 100,0% da população de Guarujá tenha sido atendida por serviço de coleta de resíduos domiciliares em 2022, percentual maior que a média dos 645 municípios paulistas analisados neste ano (SNIS 2022). Município atingiu primeiro lugar com nota 9,31 no Índice de Gestão de Resíduos Sólidos (IGR), a melhor entre as nove cidades da Região; resultado também é o 6º melhor do Estado

Em 2023, Guarujá apresentou o melhor Índice de Gestão de Resíduos Sólidos (IGR), com nota 9,31, entre os nove municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista. O reconhecimento é do Governo do Estado de São Paulo, que divulgou o levantamento inédito de eficiência de 2023 neste mês. A conquista é reflexo de diversas políticas públicas desenvolvidas pela Prefeitura nos últimos sete anos, sobretudo, em investimentos que aliam ciência e tecnologia para monitorar, em tempo real, a coleta seletiva e o descarte irregular de lixo.

O resultado significa, também, o 6º melhor entre os 645 municípios do Estado de São Paulo. O processo considera quatro pilares da Política Nacional de

Resíduos Sólidos: água, esgoto, drenagem urbana e gerenciamento de resíduos. A finalidade é identificar como as cidades estão cumprindo as legislações brasileiras e progredindo nas metas propostas até 2030 pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Organização das Nações Unidas (ONU). (Fonte: Diário Oficial de Guarujá, 15 de abril de 2024)

A cidade de Guarujá tem mantido uma melhoria crescente nos índices, se mantendo acima das médias estaduais. Isso tanto referente à cobertura da coleta de resíduos sólidos quanto em seu tratamento e (ou) disposição final.

Considerando que a coleta de resíduos sólidos também faz parte do saneamento básico se fez importante a recente aprovação do Plano Municipal de Saneamento Básico (GUARUJÁ, 2018), já citado anteriormente, de cujas disposições destaca-se:

*[...] Art. 15 - Consideram-se serviços públicos de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos as atividades de coleta e transbordo, transporte, triagem para fins de reutilização ou reciclagem, tratamento, inclusive por compostagem, e disposição final dos:*

- I. resíduos domésticos;*
- II. resíduos originários de atividades comerciais, industriais e de serviços, em quantidade e qualidade similares às dos resíduos domésticos que sejam considerados resíduos sólidos urbanos, desde que tais resíduos não sejam de responsabilidade de seu gerador nos termos da norma legal ou administrativa, de decisão judicial ou de termo de ajustamento de conduta;*
- III. resíduos originários dos serviços públicos de limpeza pública urbana, tais como:*
  - a) serviços manuais ou mecanizados de varrição, capina, roçada, poda e atividades correlatas em vias e logradouros públicos;*
  - b) asseio de túneis, escadarias, monumentos, abrigos, sanitários e outros equipamentos públicos;*
  - c) raspagem e remoção de terra, areia e quaisquer materiais depositados pelas águas pluviais em logradouros públicos;*

*d) desobstrução e limpeza de bueiros, bocas de lobo, tubulações, galerias, canais e correlatos;*

*e) limpeza de logradouros públicos onde se realizem feiras públicas e outros eventos de acesso aberto ao público;*

*f) poda de árvores nas vias e logradouros públicos.*

*Art. 16 - O Município é responsável pela organização e prestação, direta ou indireta, dos serviços públicos de limpeza urbana, observadas às disposições da lei que institui o Plano Municipal de Saneamento Básico quanto ao componente de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos urbano, o Código de Posturas Municipal, Lei Complementar nº 44 de 24 de dezembro de 1998, e Lei nº 3.996, de 14 de dezembro de 2012, que institui o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.*

*§ 1º Cabe ao Município:*

- I. adotar procedimentos para reaproveitar os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis oriundos dos serviços públicos de limpeza urbana;*
- II. articular com os agentes econômicos e sociais medidas para viabilizar o retorno ao ciclo produtivo dos resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis oriundos dos serviços de limpeza urbana;*
- III. priorizar a organização e o funcionamento de cooperativas ou de outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda, bem como sua contratação, dispensável de licitação, nos termos da Lei Complementar;*
- IV. implantar sistema de compostagem para resíduos sólidos orgânicos e articular com os agentes econômicos e sociais formas de utilização do composto produzido;*
- V. dar disposição final ambientalmente adequada aos resíduos e rejeitos oriundos dos serviços públicos de limpeza urbana.[...]*

A cidade de Guarujá tem ainda um plano anterior específico para o tema aprovado por meio da Lei nº 3.996/ 2012, o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, do qual se destaca de seu anexo:

### *1.Introdução*

*[...] O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS é o resultado do envolvimento de diferentes setores da administração pública e da sociedade civil, com o propósito de realizar a limpeza urbana: a coleta, o tratamento e a disposição final dos resíduos sólidos, melhorando a qualidade de vida da população e promovendo a limpeza da cidade.*

*[...]*

### *2.Diagnóstico*

*[...] Os principais tipos de resíduos são coletados e destinados adequadamente no Município de Guarujá, dentre eles temos:*

- I. resíduos domiciliares: são gerados diariamente cerca de 330 toneladas, que são coletadas e transportadas até a estação de transbordo para posterior destinação final no aterro sanitário “Sítio das Neves”, localizado em Santos e licenciado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.*
- II. resíduos de saúde: são geradas cerca de 15 toneladas por mês, que são coletadas e destinadas à incineração no Município de Suzano, em incinerador licenciado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.*
- III. resíduos urbanos: são os gerados pelas limpezas das praias, feiras livres e varrição, que são coletados e transportados para a estação de transbordo para posterior destinação final no aterro sanitário “Sítio das Neves” localizado em Santos e licenciado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.*
- IV. materiais recicláveis: são coletados nos pontos de entrega voluntária e nos estabelecimentos comerciais e condomínios parceiros da coleta seletiva, e posteriormente são transportados para as duas cooperativas de catadores parceiras da Prefeitura*

*Municipal de Guarujá, onde o material é triado, prensado, enfardado e comercializado, gerando emprego e renda para as famílias dos catadores.*

- V. os pneus são estocados em eco-ponto municipal e transportados para São Paulo pela Empresa Reciclai, para reutilização e reciclagem.*
- VI. óleo vegetal usado: são coletados cerca de 10.000 litros de óleo vegetal usado pelo Projetóleo e destinados para usina de transformação em Biodiesel, em São Paulo. [...]*

### **3. Dos Objetivos**

*[...] A Gestão Integrada e Compartilhada dos Resíduos Sólidos ficará a cargo da articulação entre Poder Público, iniciativa privada e demais segmentos da sociedade civil que adotarão um sistema de informação, controle e fiscalização, com a participação popular. Ademais, outro importante conceito adotado por este Plano é o da minimização dos resíduos nas fontes geradoras, por meio de incentivos às técnicas disponíveis e desenvolvimento de novas técnicas que sejam ambientalmente adequadas, sempre visando à redução, reutilização, recuperação e reciclagem. Uma das técnicas adotadas é a coleta seletiva de resíduos sólidos, que gera benefícios como: criação de empregos para população de baixa renda, com a participação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis fomentadas pelo poder público; desoneração financeira do município no concernente a destinação final de resíduos ao aterro sanitário; melhoria da rede de drenagem; a preservação e a melhoria da qualidade do meio ambiente, da saúde pública e a recuperação das áreas degradadas pelo descarte irregular de materiais recicláveis, entre outros [...]*



IMAGEM AÉREA DA ÁREA DE TRANSBORDO NO BAIRRO MORRINHOS FONTE: GOOGLMAPS, 2021

Hoje a cidade de Guaruja mantém contrato com a empresa Terracom (PMG, 2025) responsável pela execução dos serviços de:

- Lixo domiciliar e urbano: coleta, varrição, limpeza de praias, podas de árvores, transporte e transbordo (Estação de Transbordo no bairro Morrinhos), destinação Final para Aterro Sanitário (Sítio das Neves, Santos);
- Lixo comercial e industrial: coleta, transbordo (eventualmente) e transporte, destinação final; Lixo hospitalar: coleta, transporte, destinação final e tratamento;
- Lixo hospitalar: coleta, transporte, destinação final e tratamento;

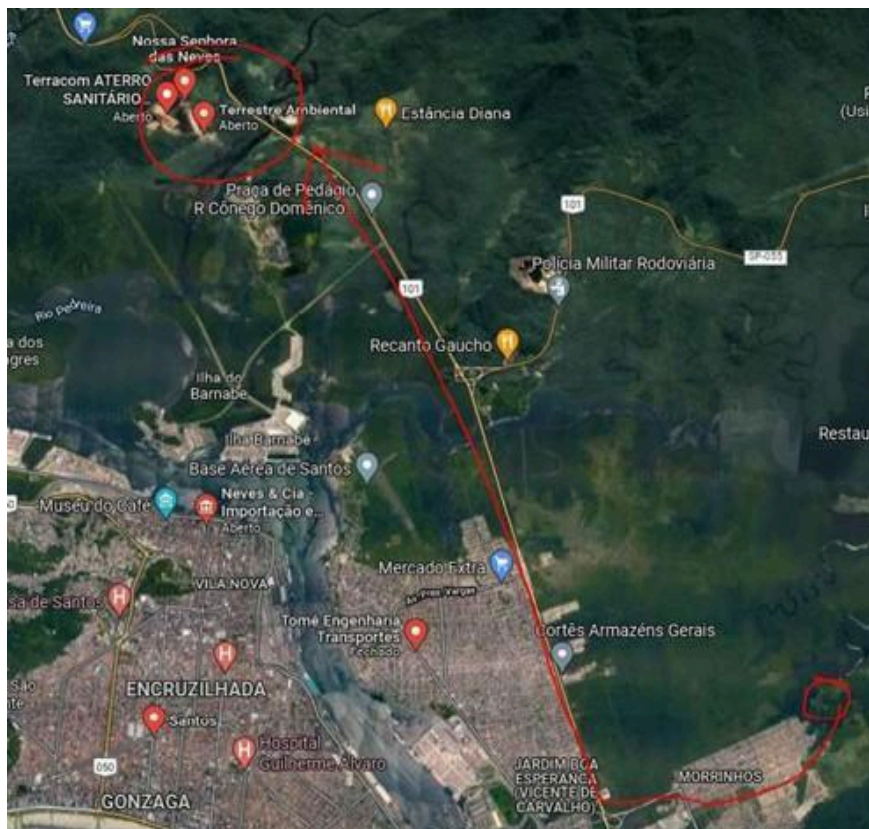


IMAGEM AÉREA DO PERCURSO DA ÁREA DE TRANSBORDO NO BAIRRO MORRINHOS ATÉ O ATERRO SANITÁRIO “SÍTIO DAS NEVES” - ÁREA CONTINENTAL DE SANTOS. FONTE: GOOGLEMAPS, 2021

Observa-se abaixo, os dados de quantidade de lixo gerado, quantidade de lixo disposto no aterro sanitário e dados de coleta seletiva (IBGE censo 2022):

	<h3>DADOS POPULACIONAIS</h3> <p>IBGE 2022</p> <table border="0"> <tr> <td><b>POPULAÇÃO</b></td> <td><b>DOMICÍLIOS TOTAIS</b></td> </tr> <tr> <td><b>287.634</b></td> <td><b>99.388</b></td> </tr> <tr> <td>habitantes</td> <td>domicílios</td> </tr> </table> <p><b>Prefeito:</b> Farid Said Madi (PODE) Pertence à Região Metropolitana da Baixada Santista</p>		<b>POPULAÇÃO</b>	<b>DOMICÍLIOS TOTAIS</b>	<b>287.634</b>	<b>99.388</b>	habitantes	domicílios
	<b>POPULAÇÃO</b>	<b>DOMICÍLIOS TOTAIS</b>						
<b>287.634</b>	<b>99.388</b>							
habitantes	domicílios							
<p><b>REGIÃO DE SANEAMENTO (ÁGUA E ESGOTO):</b> Unidade Regional de Água e Esgoto - URAE 1 - Sudeste</p>	<p><b>AGÊNCIA REGULADORA:</b> Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo (ARSESP)</p>							
<p><b>COMITÊ DE BACIA HIDROGRÁFICA (CBH):</b> CBH da Baixada Santista</p>	<p><b>REGIÃO HIDROGRÁFICA:</b> -</p>							

### MASSA COLETADA PER CAPITA

Se considerada a população total do município, **GUARUJÁ** coleta, por dia, **1,55 kg** de resíduos por habitante.

	Município	Média do Estado	Média do País
Massa de resíduos domiciliares e públicos coletados per capita em relação à população total atendida	1,55 kg/hab./dia	0,9 kg/hab./dia	1 kg/hab./dia
Massa de resíduos domiciliares e públicos coletados per capita em relação à população urbana	--	--	--

Fonte: SNIS 2022

**GUARUJÁ** possui coleta seletiva de Resíduos Sólidos, e recupera **1,49%** do total de resíduos coletados no município. No estado, a taxa de recuperação é de **2%**, e no país é de **2,4%**.

	Município	Média do Estado	Média do País
Parcela da população com cobertura de coleta seletiva porta a porta	--	--	--
Taxa de recuperação de recicláveis em relação aos resíduos domiciliares e públicos	1,49%	2%	2,4%

Fonte: SNIS 2022

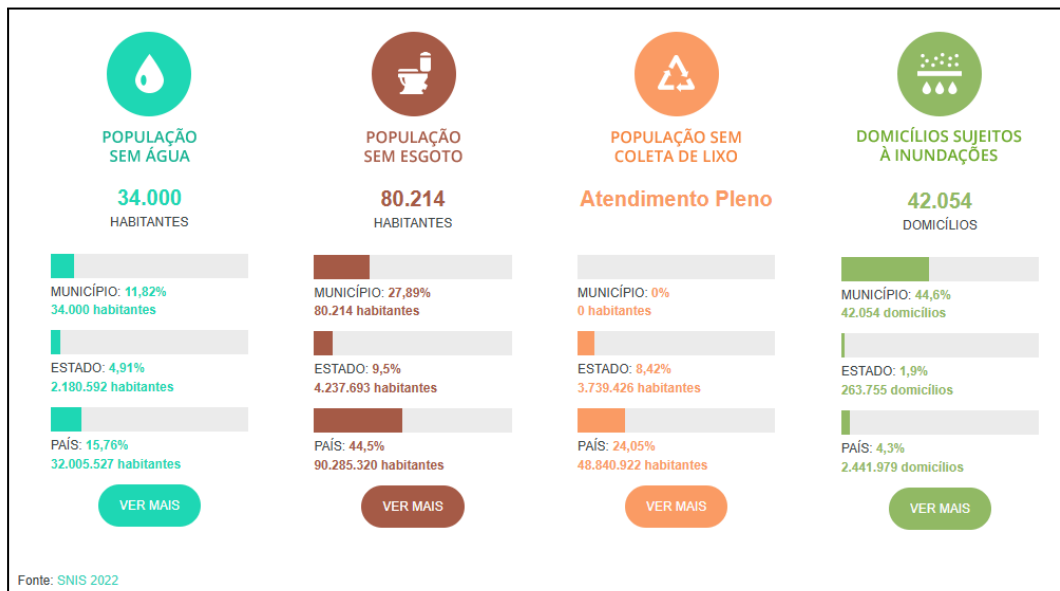
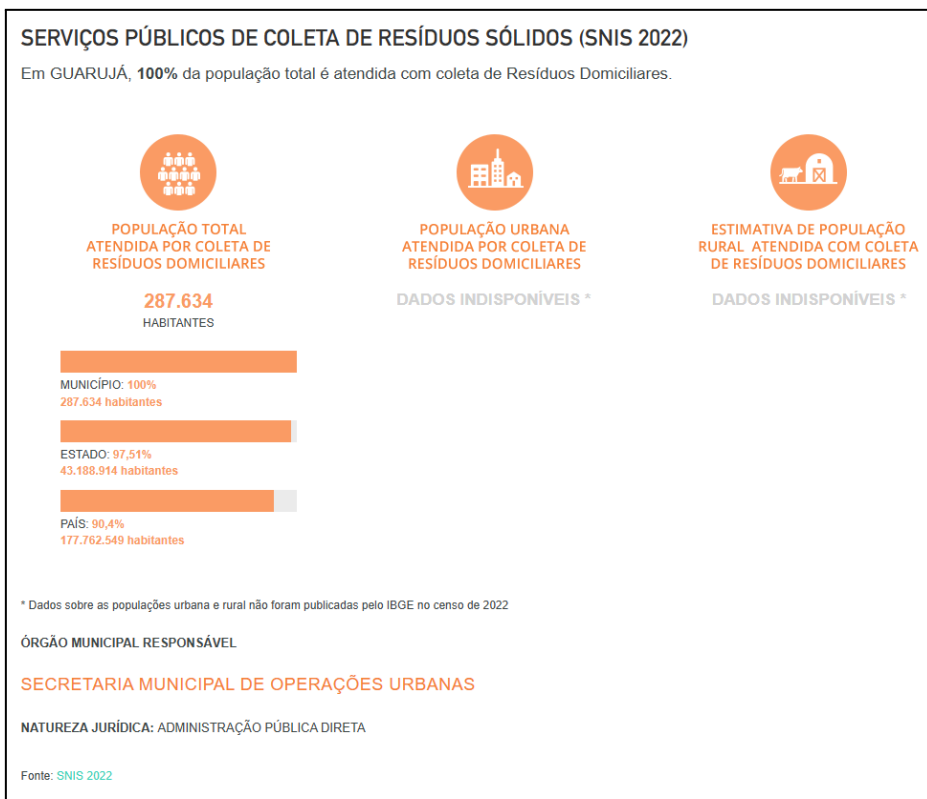
### COBRANÇA

Os serviços de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos são cobrados.

A forma de cobrança é por **Taxa específica no mesmo boleto do IPTU**.

Fonte: SNIS 2022

Pode-se observar que a cobertura da coleta de resíduos, bem como sua destinação na cidade estão satisfatórios, sendo o ponto de atenção a ampliação e efetivação da coleta seletiva, a qual deve manter as ações e políticas já em andamento.



Porém cabe ressaltar que desde 2015 são tomadas diversas ações para melhoria desses índices, seguindo as diretrizes do plano municipal citado anteriormente:

- Lei nº 4479/2017 (GUARUJÁ, 2017), regulamentada pelo Decreto nº 12.766/2018, que "Define as diretrizes para implementação e

operacionalização da logística reversa (responsabilidade pós-consumo) no Município de Guarujá, e dá outras providências.” de cujas previsões destaca-se:

*[...] Art. 4º. Os fabricantes, os importadores, os distribuidores, os comerciantes, os consumidores de produtos e embalagens que geram resíduos classificados como especiais pós-consumo de que trata esta Lei, são responsáveis por seu recolhimento, descontaminação, quando necessária e pela sua disposição final adequada, nos casos e de acordo com as normas e cronogramas estabelecidas pela legislação pertinente e normas do SISNAMA - Sistema Nacional de Meio Ambiente[...]*

- Lei nº 4486/2017 (GUARUJÁ, 2017) que “Institui o serviço público de coleta seletiva dos resíduos sólidos recicláveis e dá outras providências” destacando-se:

*[...] Art. 2º. Esta Lei estabelece as diretrizes municipais para a universalização do acesso ao serviço público de coleta seletiva de resíduo sólido reciclável, definindo que este será estruturado com:*

- I. priorização das ações geradoras de ocupação e renda;*
- II. compromisso com ações alteradoras do comportamento dos munícipes perante os resíduos que geram;*
- III. incentivo à solidariedade dos munícipes e suas instituições sociais com a ação de associações autogestionárias formadas por munícipes mandatários de ocupação e renda;*
- IV. reconhecimento das associações e cooperativas autogestionárias como agentes ambientais da limpeza urbana, prestadores de serviço de coleta de resíduos à Municipalidade;*
- V. desenvolvimento das ações de inclusão e apoio social previstas na Lei Orgânica Municipal.*

*Parágrafo único. Para a universalização do acesso ao serviço os gestores do serviço público de coleta seletiva*

*responsabilizar-se-ão pela eficiência e sustentabilidade econômica das soluções aplicadas[...]*

- Decreto nº 12.720/2018 (GUARUJÁ, 2018), que "Autoriza a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, representando a Prefeitura Municipal de Guarujá, a celebrar Contrato de Comodato com as cooperativas de Coleta Seletiva da cidade, objetivando a cessão de uso de veículos caminhões destinados aos serviços de coleta e transporte de resíduos sólidos recicláveis.", viabilizando a operacionalização da coleta seletiva;

Abertura de cadastro para condomínios/ residências interessados em inclusão no roteiro da coleta seletiva, conforme divulgado no Portal da Prefeitura de Guarujá em setembro de 2021 (GUARUJÁ, Meio Ambiente, 2021):

*[...] A Prefeitura de Guarujá está com inscrições abertas para o pré-cadastro de condomínios residenciais que desejam ser incluídos no roteiro da coleta seletiva da Cidade. Os interessados têm até 29 de dezembro para baixar um requerimento virtual, preencher e enviar à Secretaria de Meio Ambiente... O requerimento deve ser preenchido por uma pessoa responsável pelo condomínio – de preferência, o síndico. Efetuado o pedido, o residencial passará por uma análise da diretoria de Pesquisa e Meio Ambiente Urbano da SEMAM sobre a possibilidade de inclusão no roteiro vigente das cooperativas. Os solicitantes somente terão seu cadastro aprovado após publicação no Diário Oficial do Município... O serviço de coleta seletiva recolhe apenas resíduos sólidos recicláveis, ou seja, plásticos, metais, vidros e papéis. É imprescindível que os itens sejam devidamente separados de lixo orgânico e rejeitos (cascas de legumes, restos de comida, papel higiênico, entre outros[...])*

No que se refere ao saneamento básico relacionado à **gestão de resíduos sólidos**, destaca-se ainda a existência de áreas com **potencial ou efetiva contaminação ambiental** no território municipal, já identificadas e acompanhadas pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM**. Essas áreas encontram-se mapeadas e caracterizadas no âmbito do **Plano Municipal de Saneamento Básico**, que reconhece a relação direta entre a disposição inadequada de resíduos, passivos ambientais históricos e riscos à saúde pública e ao meio ambiente. Tais áreas demandam tratamento diferenciado no planejamento

urbano e ambiental, devendo ser objeto de **diretrizes específicas de mitigação, recuperação e controle**, especialmente no contexto da revisão do Plano Diretor, de modo a compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condicionantes ambientais existentes.

Para fins de apoio à leitura diagnóstica, o ANEXO 11 – MAPA DE RESÍDUOS E ÁREAS CONTAMINADAS apresenta a espacialização das áreas associadas à gestão de resíduos sólidos, bem como a localização das áreas contaminadas identificadas no município. Esse mapeamento constitui referência fundamental para a formulação de diretrizes urbanísticas, ambientais e sanitárias, subsidiando a definição de restrições, condicionantes e estratégias de requalificação territorial, em consonância com as diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Básico e com as ações de monitoramento e mitigação conduzidas pela SEMAM.



ANEXO 11 – MAPA DE RESÍDUOS E ÁREAS CONTAMINADAS ESCALA REDUZIDA

### 3.3.7. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Essa seção trata da oferta de equipamentos públicos municipais na cidade, constando no ANEXO 12 - MAPA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRAÇAS, um mapeamento de todos os equipamentos municipais.



ANEXO 12 - MAPA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRAÇAS ESCALA REDUZIDA

Conjuntamente com o mapeamento citado, e com base nos dados também dispostos no ANEXO 13 - COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO (incluindo também equipamentos estaduais e outros) pode-se relacionar:

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
HELENA MARIA	SAÚDE	CAPS I ATDO PSICO SOCIAL INFANTO JUVENIL
	EDUCAÇÃO	ETEC ALBERTO SANTOS DUMONT
		E.E PROFESSOR RENE RODRIGUES DE MORAES
	ESPORTE	ESTÁDIO MUNICIPAL ANTÔNIO FERNANDES
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	ACOLHIMENTO I
	DEFESA E CONV. SOCIAL	SEDE GUARDA CIVIL MUNICIPAL
	OUTROS/ INTERNO PMG	CASA DE APOIO AO SERVIDOR E MEDICINA DO TRABALHO
PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA JOSÉ LUIZ RODRIGUES DOS SANTOS	
	PÇA GENNY DA SILVA AGUIAR	

BARRA GRANDE	CULTURA	MUSEU HISTÓRICO FORTALEZA DA BARRA GRANDE
SANTA CRUZ DOS NAVEGANTES	SAÚDE	UPA SANTA CRUZ DOS NAVEGANTES
		USAFA SANTA CRUZ DOS NAVEGANTES
	EDUCAÇÃO	E.E. NOSSA SENHORA DOS NAVEGANTES
		E.M. JOÃO GONÇALVES SOBRINHO
		ASSOCIAÇÃO MARIA TEREZA DE ALMEIDA CHAGAS
	ESPORTE/EDUCAÇÃO	NEIC MARIA TEREZA DE ALMEIDA CHAGAS
	PRAÇA /ÁREA VERDE	CENTRO COMUNITÁRIO ESPORTIVO STA CRUZ
GUAÍUBA	PRAÇA /ÁREA VERDE	PÇA MANOEL BARNABÉ DE OLIVEIRA
	DEFESA E CONV. SOCIAL	3º BATALHÃO AMBIENTAL
	OPERAÇÕES URBANAS	POSTO DE SALVAMENTO Nº 01
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA LIONS CLUBE
		PÇA PRESIDENTE GETÚLIO DORNELLES VARGA
PÇA WALTER BELLIAN		
TOMBO	OPERAÇÕES URBANAS	POSTO DE SALVAMENTO Nº 02
	PRAÇA/ÁREA VERDE	PÇA ANTONIO PEREIRA
		PÇA VALENTIM FARIA
		PÇA PAULO EDUARDO RIBEIRO MARTINS
PÇA IVETE VARGAS		
LAS PALMAS	EDUCAÇÃO	NEIC INTERAÇÃO (INF I)
		NEIC CELSO SILVÉRIO (SEM INFO)
		CENTRO DE RECUPERAÇÃO DE PARALISIA INFANTIL (CRPI)
	SAÚDE	USAFA LAS PALMAS JANDUI DE SOUZA MOREIRA

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
SANTA MARIA	SAÚDE	USAFA JARDIM DOS PÁSSAROS
		FARMÁCIA DO CIDADÃO JD DOS PÁSSAROS
	DIVERSOS	FÓRUM - 1ª e 2ª VARA DA FAMÍLIA JEC/JECRIM
	EDUCAÇÃO	N.E.I.M. MARINA DAIGE
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA MARIA YVETE GONÇALVES
		PÇA SALVADOR BLASCHI

SANTA ROSA	SAÚDE	UBS SANTA ROSA
		PROGRAMA DOCINHOS - UNIDADE DE ESPECIALIDADES EM DIABETES E OBESIDADE INFANTO JUVENIL
	EDUCAÇÃO	E.M. HERMÍNIA NEVES VITIELLO
		EM LUCIMARA DE JESUS VICENTE
		NEIM VEREADOR NATANAEL DE OLIVEIRA
	EDUCAÇÃO/ESPORTE	CAEC ISABEL ORTEGA DE SOUZA
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	CRAS SANTA ROSA
		UNID. ACOLHIMENTO ENO GREGÓRIO ANTUNES II - FEM.
		CASA REPÚBLICA
		UNID. CASA DO MENOR DE GUARUJÁ
	DEFESA E CONV. SOCIAL	INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
	DIREITOS HUMANOS	CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE
	CULTURA	SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
OUTROS/ INTERNO PMG	CARTÓRIO ELEITORAL	
	COMPLEXO ADMINISTRATIVO FISCAL	
SANTA ROSA	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA ELIZIER DIAS
		PÇA GUMERCINDO PATRICIO DA LUZ
		PÇA FERREIRA SAMPAIO
		PÇA VICTOR NICOLA ORLANDI
		PÇA MANOEL JOSE DA SILVA
VILA LYGIA	EDUCAÇÃO	E.M. GLADSTON JAFET
		NEIM ANTONIETA DO ESPÍRITO SANTO
		NEIC VIDA E PAZ
	ESPORTE	QUADRA ESPORTIVA PADRE DONIZETE
DIVERSOS	TERMINAL ROD. URBANO DE PASSAGEIROS	

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
VILA LYGIA	PRAÇA/ÁREA VERDE	PÇA NAÇÕES UNIDAS

PITANGUEIRAS	SAÚDE	HOSPITAL SUS SANTO AMARO (BENEFICENTE)
		CAPS II ATDO PSICO SOCIAL JOSÉ FOSTER
		CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE
		SERVIÇO DE TRANSPORTE SANITÁRIO - REMOÇÃO
		CONSULTÓRIO NA RUA
		UNIDADE DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA
		INSTITUTO DA MULHER - CASA ROSA
		SIAD (SERVIÇO DE INTERNAÇÃO E ASSIST. DOMICILIAR)
		DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE
		CROOF CENTRO DE REF EM OFTALMOLOGIA, OTORRINOLARINGOLOGIA E FONOAUDIOLOGIA
	EDUCAÇÃO	E.E. PROF. RAQUEL DE CASTRO FERREIRA
		EE VICENTE DE CARVALHO
		BIBLIOTECA MARTINS FONTES
		ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS AUTISTAS DE GUARUJÁ - APAAG
		INSTITUTO EVOLUÇÃO
		CASA DO EDUCADOR
	DIREITOS HUMANOS	CONSELHO TUTELAR
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	CREAS - MÉDIA COMPLEXIDADE
		CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
		RESIDÊNCIA INCLUSIVA
		REPÚBLICA DE JOVENS
		SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL - SEGAN
	DEFESA E CONV. SOCIAL	CORREGEDORIA - GCM
DIRETORIA DE MONITORAMENTO - DMAI		
DELEGACIA DA MULHER		

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
PITANGUEIRAS	DESENV. ECONÔMICO E PORT.	CENTRO DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE DE GUARUJÁ
		SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENV. ECONÔMICO E PORT.

PITANGUEIRAS	DIVERSOS	FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE
	OPERAÇÕES URBANAS	POSTO DE SALVAMENTO Nº 04, 05 E 06
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA ABIB TURMA
		PÇA VER. MARIO SILVA
		PÇA ANTONIO LUIZ PRIETO
		PÇA DA MATRIZ
		PÇA DA BIQUINHA
ASTÚRIAS	EDUCAÇÃO	ANEXO PROFº. PHILOMENA CARDOSO DE OLIVEIRA
		E.E. DOUTOR HUGO SANTOS SILVA
	PRAÇA/ÁREA VERDE	PÇA DR ANTONIO DE MORAES
		PÇA VARAN KEUTNEDJIAN
CACHOEIRA	EDUCAÇÃO	N.E.I.M. ANTÔNIO FERRANTI
		EM PAULO FREIRE
		EM VEREADOR FRANCISCO FIGUEIREDO
		E.E. PROF. JACINTO DO AMARAL NARDUCCI
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA JUSCELINO KUBTISCHEK
PARQUE ESTUÁRIO	EDUCAÇÃO	E.M. VER. AFONSO NUNES
		EM PASTOR SAMUEL FRANCO DE MENEZES
		EM DR. OSWALDO CRUZ II
		NEIC MARIA REZENDE
	OP. URBANAS	CEMITÉRIO DE VICENTE DE CARVALHO
	CULTURA	USINA CULTURAL
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA GILBERTO CESAR
PORTO DE GUARUJÁ	SAÚDE	USafa SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA
	EDUCAÇÃO	E.E. LUIZ BENEDITINO FERREIRA

SANTO ANTÔNIO	SAÚDE	UNIDADE DE FISIOTERAPIA GUARUJÁ
		PRONTO SOCORRO PROFº DR MATHEUS SATAMARIA - PAM RODOVIÁRIA

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
SANTO ANTÔNIO	EDUCAÇÃO	E.M. PROF. PHILOMENA CARDOSO DE OLIVEIRA
		E.E PRESIDENTE TANCREDO NEVES
		NEIM CELSO RAIMUNDO JERÔNIMO
		E.E. JARDIM PRIMAVERA II
		CRECHE ANNA JULIANA
		NEIC PALAVRA DE VIDA I
		NEIC PEQUENOS HERDEIROS
		NEIC UNIVERSO DA CRIANÇA I
	ESPORTE	CENTRO ESPORTIVO MARIVALDO FERNANDES - GIN. GUAIBÊ
		QUADRA ESPORTIVA POSSIDÔNIO
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	RESTAURANTE POPULAR SANTO ANTÔNIO (TERCEIRIZADO)
		CASA DE PASSAGEM
		CASA DE ASSISTÊNCIA INTEGRADA
	DEFESA E CONV. SOCIAL	JUNTA DE SERVIÇO MILITAR
		DEFESA CIVIL
	OPERAÇÕES URBANAS	USINA DE ASFALTO
	OUTROS/ INTERNO PMG	PAÇO MOACIR DOS SANTOS FILHO
		SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA
		PAÇO RAPHAEL VITIELLO
		RECEITA FEDERAL
GUARUJÁ PREVIDÊNCIA		
DIVERSOS	PROCON	
GUARARÚ	EDUCAÇÃO	E.E. BAIRRO BOM JARDIM
		EE PRAINHA BRANCA

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
ITAPEMA	SAÚDE	UBS VILA ALICE
		UBS PRAINHA
	EDUCAÇÃO	EM PROF. BENEDITO CLÁUDIO DA SILVA
		E.E. PROF. PHILOMENA CARDOSO DE OLIVEIRA
		E.E MARCILIO DIAS
		E.E MARECHAL DO AR EDUARDO GOMES
		NEIC BENEDITO LELLIS II
		NEIC GENTE MIÚDA
		NEIC UNIKIDS ILUMINA I
		NEIC UNIKIDS ILUMINA II
		NEIC CÍRCULO OPERÁRIO DO ITAPEMA
		BIBLIOTECA GERALDO FERRAZ / CENTRO DE CAPACITAÇÃO
	ESPORTE	QUADRA POLIESPORTIVA PRAINHA
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	UNID. ACOLH. ASSOC. AMIGOS DO LAR MENOR ASSIT.-ALMA
		CRAS VICENTE DE CARVALHO
		CONSELHO TUTELAR DE VICENTE DE CARVALHO
	OP. URBANAS	CENTRO DE APOIO VILA ALICE
	DIVERSOS	TERMINAL ROD. URBANO DE PASSAGEIROS V. DE CARVALHO
	CULTURA	FORTE DA VERA CRUZ DE ITAPEMA
	DEFESA E CONV. SOCIAL	2º CIA PM
PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA JOAO OLIVEIRA GUERRA	
	PÇA JOAQUIM DE PAULA ROCHA	
	PÇA JOSE ALMEIDA DOS SANTOS	
	PÇA 14 BIS	

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
PAECARA	SAÚDE	PRONTO SOCORRO VICENTE DE CARVALHO
		UBS PAECARA
		AMBULATÓRIO DE REFERÊNCIA EM ESPECIALIDADES
		FISIOTERAPIA VICENTE DE CARVALHO
		FARMÁCIA DO CIDADÃO VICENTE DE CARVALHO
	EDUCAÇÃO	E.M. DR. ERNESTO FERREIRA SOBRINHO
		NEIM MONTEIRO LOBATO
		EM VICENTINA LAMAS DO VALLE
		EM VEREADOR ERNESTO PEREIRA
		NEIM AMBROZINA ROSA DA CONCEIÇÃO
		NEIM SARA BOZOGLIAN
		EM APARECIDA DA COSTA SINÓPOLI
		E.E. PROF. JOSE CAVARIANI
		E.E PROFESSOR WALTER SCHEPPIS
		E.E PROFESSOR IDALINO PINEZ
		E.E PROFESSOR WALDEMAR DA SILVA RIGOTTO
		NEIC GRACE ANNA DOW
		NEIC TIGRINHOS
		NEIC MYIOKO SATO
		EDUCAÇÃO/ ESPORTE
	DIVERSOS	310º CARTÓRIO ELEITORAL
		RODOVIÁRIA MUNICIPAL
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA VER ARTUR MIRANDA
		PÇA BARRA BONITA
		PÇA WAGNER ACURCIO TORRES
		PÇA ELIZIO DE OLIVEIRA
		PÇA MARIA LUIZA DA SILVA SANTOS
PÇA ALESANDRO LUIZ DOS SANTOS		
PÇA VER MIGUEL SILVA		
PÇA 1º DE JULHO		

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
JARDIM PROGRESSO	SAÚDE	USAFA JARDIM PROGRESSO
		CAPS AD ATDO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS
	EDUCAÇÃO	ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES DA ILHA DE SANTO AMARO - ADISA
		ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS - APAE
		E.M. PROF. LÚCIA FLORA DOS SANTOS
NEIM MAURO APRÍGIO DE BRITO		
VILA ÁUREA	SAÚDE	USAFA VILA ÁUREA
	EDUCAÇÃO	E.M. ANGELINA DAIGE
		EM PROF <sup>a</sup> . MARIA DE LOURDES G. DE OLIVEIRA
		E.E. PROF. DINIZ MARTINS
		E.E LAMIA DEL CISTIA
	DIREITOS HUMANOS	CASA DOS CONSELHOS
	EDUCAÇÃO/ ESPORTE	CAEC CAPITÃO DANTE SINÓPOLI
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	UNID. ACOLHIMENTO ENO GREGÓRIO ANTUNES I - MASC.
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA PASSAGEM SÃO SIMÃO
		PÇA LEONARDO CASTRO DOS SANTOS SILVA
		PÇA PASSAGEM MARIA JOSE DOS SANTOS
PÇA ALEKSANDER DZIEGELEUSKI		
PÇA SOROCABA		
PENÍNSULA	EDUCAÇÃO	E.M. CÔNEGO DOMÊNICO RANGONI
		E.E. IGNACIO MIGUEL ESTEFNO
		NEIC RECANTO STELLA MARIS
		NEIM AMÉLIA MARANGONI CHEDE
	EDUCAÇÃO/ ESPORTE	CAEC PROF. CARLOS CÉSAR FERNANDES GARCIA

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
BOA ESPERANÇA	SAÚDE	SAMU
		USAFA LUIS MACIAL BRAIA
		CAPS III ATDO PSICO SOCIAL
		ALMOXARIFADO DA SAÚDE
		UNIDADE COMPLEXA WILLIAM ROCHA
		UNIDADE DE ZOONOSES
	EDUCAÇÃO	E.M. 1º DE MAIO
		EM DR. NAPOLEÃO LAUREANO
		EM AUGUSTO ANTUNES CORREA
		EM PRESIDENTE FRANKLIN DELANO ROOSEVELT
		EM PROFª. MYRIAM TEREZINHA W. MILLBOURN
		NEIM ALBERT SABIN
		E.E. PASTOR FRANCISCO PAIVA DE FIGUEIREDO
		E.E PROFESSOR ARTHUR DE CAMPOS GONCALVES
		CAEC MÁRCIA REGINA DOS SANTOS
		CENTRO DE APREND. E MELHOR. PROFISSIONAL (CAMP)
		NEIC CAMINHO DA LUZ
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	UNIDADE DE ACOLHIMENTO JOSÉ CALHERANI / CENTRO POP
	OPERAÇÕES URBANAS	SECRETARIA MUNICIPAL DE OPERAÇÕES URBANAS
	DESENV. ECONÔMICO	POUPATEMPO
	OUTROS/ INTERNO PMG	GARAGEM MUNICIPAL
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA ARISTON DA SILVA
		PÇA PASTOR FRANCISCO PAIVA DE FIGUEIREDO
		PÇA JORGE NERY DE ARAUJO
		PÇA FRANCISCO FERREIRA SILVA PESCADOR
		PÇA CARLOS ROBERTO SOUZA JOSE BETINHO
PÇA ADEMAR ADELSON PEREIRA DOS SANTOS		
PÇA MARIA DA GRAÇA SANTANA		

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
ENSEADA	SAÚDE	UBS VILA BAIANA
		ARE CENTRO DE ESPECIALIDADES DE SAÚDE DA MULHER
		FARMÁCIA DO CIDADÃO VILA JÚLIA
		CEO CENTRO DE ESPEC. ODONTOLÓGICAS
	EDUCAÇÃO	N.E.I.M. AGRIPINA ALVES DE BARROS
		EM PROF <sup>a</sup> . MAGDALENA MARIA CARDOSO LOURENÇO
		EM PROF <sup>a</sup> . DIRCE VALÉRIO GRACIA
		EM PROF. ANTÔNIO FERREIRA DE ALMEIDA JUNIOR
		E.E. PROF. THEREZA SILVEIRA DE ALMEIDA
		E.E PAULO CLEMENTE SANTINI
		E.E PASTOR MANOEL JOSE DA CRUZ
		NEIC MARIA DE NAZARÉ
	ESPORTE	CENTRO ESPORTIVO DUQUE DE CAXIAS - GINÁSIO TEJEREBÁ
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	RESTAURANTE POPULAR TIBÉRIO BIROLINI
	OPERAÇÕES URBANAS	CEMITÉRIO DA SAUDADE
		POSTO DE SALVAMENTO 07, 08 E 09
		CENTRO DE APOIO OPERACIONAL
		FUNERÁRIA MUNICIPAL
	CULTURA	TEATRO PROCÓPIO FERREIRA
	DIVERSOS	FÓRUM JUSTIÇA ESTADUAL
	DEFESA E CONVÍVIO SOCIAL	3º COORDENADORIA DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA TEOTÔNIO VILELLA
		PÇA ANDRÉ LUIZ GONZALES
PÇA MINISTRO HORÁCIO LAFER		
PÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ		
PÇA EDUARDO SALEM		

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
CIDADE ATLÂNTICA	SAÚDE	UPA PAULO FLÁVIO AFONSO PIASENTI
		AMBULATÓRIO FERIDAS COMPLEXAS E PÉ DIABÉTICO
		AMBULATÓRIO DORES CRÔNICAS
		USAFA CIDADE ATLÂNTICA
	EDUCAÇÃO	E.M SÉRGIO PEREIRA RODRIGUES
		E.M JOSÉ DE SOUZA
		NEIC UNIVERSO DA CRIANÇA II
		INSTITUTO NOVA GERAÇÃO
		E.M HEBERT HENRY DOW
		CÍRCULO DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - RODA DANÇANTE
		E.M CATARINA DE OLIVEIRA SALGADO
	DESENV. E ASSIST. SOCIAL	CRAS ENSEADA
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA ADELAIDE ALVAREZ RODRIGUES
		PÇA GUMERCINDO PATRICIO DA LUZ
PÇA LUIZ MACIEL BRAIA		
PÇA ABILIO DOS SANTOS BRANCO		
CONCEIÇÃOZINHA	SAÚDE	USAFA JD CONCEIÇÃOZINHA GENTIL NUNES NETO
	MEIO AMBIENTE	CANIL
	EDUCAÇÃO	E.M. IVONETE DA SILVA CÂMARA
		NEIC TIA NICE I
		NEIC TIA NICE II
EM PROFª. MARIA REGINA TEIXEIRA DOS SANTOS CLARO		

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
MAR E CÉU	SAÚDE	USAFA VILA RÃ
	EDUCAÇÃO	E.M. ADELAIDE FERNANDES
		EM VEREADOR ARY DA SILVA SOUZA
		E.E. PROF. GALDINO MOREIRA
		E.E SÃO FRANCISCO DE ASSIS
		CRECHE AMOR EM GOTAS
		NEIC JITARO ITANO II
		NEIC PALAVRA DE VIDA II
		NEIC PROFESSOR AMARO DE ARAÚJO LIMA SOBRINHO
PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA DAS BANDEIRAS	
PERNAMBUCO	SAÚDE	UBS PERNAMBUCO
	EDUCAÇÃO	E.E. PROF. LUCAS NOGUEIRA GARCEZ
		NEIC BENEDITO LELLIS
	EDUCAÇÃO/ ESPORTE	CAEC CORNÉLIO CONCEIÇÃO PACHECO
	DEFESA E CONVÍVIO SOCIAL	5º CIA DA POLÍCIA MILITAR
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA FREI DAMIÃO
		PÇA JOAQUIM MARIA FERREIRA
		PÇA SUDÁRIO ALONSO
		PÇA JOSÉ DE ALMEIDA FEIO
PÇA KAMEO ITANO		
VILA ZILDA	SAÚDE	USAFA VILA ZILDA DAVI CAPISTRANO
		USAFA DR. MARCO ANTÔNIO GONZALEZ
		SERVIÇO DE VERIFICAÇÃO DE MORTOS - SVO
	EDUCAÇÃO	ANEXO EM CONSTANTINO M. CONDE - IRMÃ DOLORES
		NEIM JOANA MUSSA GAZE
		E.E. MILTON BORGES YPIRANGA
		NEIC NORMALENA CAVALCANTE SANTOS
		NEIC MANOEL ARAÚJO JR.
		E.E DONA CORALINA RIBEIRO DOS SANTOS CALDEIRA

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
PEREQUÊ	SAÚDE	PRONTO SOCORRO PEREQUÊ
		USAFA PEREQUÊ
	EDUCAÇÃO	E.M. BENEDITA BLAC GONZALES
		EM PROF <sup>a</sup> . MARIA EUNICE DA CRUZ
		EM MARIO CERQUEIRA LEITE FILHO
		NEIC PROFESSORA MÁRCIA MUNHOZ
		NEIM SUELY MARIA DA SILVA KIDA
		E.E. PASTOR JACONIAS LEITE DA SILVA
		NEIC PROF <sup>a</sup> BEATRIZ MERO
		NEIC JITARO ITANO I
OP. URBANAS	CENTRO DE APOIO PEREQUÊ	
PRAÇA/ ÁREA VERDE	PQ ECOLÓGICO CHICO MENDES	
MORRINHOS	SAÚDE	UBS MORRINHOS
		USAFA GUSTAVO COELHO DE ALMEIDA - JARDIM BRASIL
	EDUCAÇÃO	E.M. GUILHERME FURLANI JR
		EM GIUSFREDO SANTINI
		CRECHE IRMÃ SCHELLA
		EM PROF. JOÃO DE OLIVEIRA
		EM PROF <sup>a</sup> . VALÉRIA CRISTINA VIEIRA DA CRUZ SILVA
		EM PROF <sup>a</sup> . MARIA APARECIDA RAMOS CAMARGO
		NEIM GROUSSIER MAGRI
		EM JACIREMA DOS SANTOS FONTES
		NEIC PROF <sup>o</sup> ARNALDO DO NASCIMENTO VEREADOR
		EM PROF <sup>a</sup> . MARIA APARECIDA DE ARAUJO
		E.E. DR. ROBERTO AMAURY GALLIERA
		NEIC CRIART
		NEIC PRÍNCIPE HERDEIRO
	NEIC VEREADOR LUIZ CARLOS ROMAZZINI	
EDUCAÇÃO/ ESPORTE	CAEC VEREADOR ANDRÉ LUIZ GONZALEZ	
DESENV. E ASSIST. SOCIAL	CRAS MORRINHOS	

BAIRRO	TIPO DE EQUIPAMENTO	IDENTIFICAÇÃO
MORRINHOS	OP. URBANAS	CEMITÉRIO JARDIM DA PAZ
		CENTRO DE APOIO MORRINHOS
	PRAÇA/ ÁREA VERDE	PÇA DR MÁRIO COVAS JR

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS POR BAIRRO FONTE: PMG - ELABORADO POR SEPLAN  
DPLAN, 2026

De um modo geral, todos os bairros ocupados da cidade têm infraestrutura de equipamentos (ou, ao menos, no bairro vizinho).

A análise mais detalhada dessa infraestrutura pode ser observada no ANEXO 13 - COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO, porém, destaca-se:

- Uma maior concentração de equipamentos em bairros com população de menor poder aquisitivo ou com concentração de ocupações irregulares, ou seja, próximos às pessoas que se utilizam desses equipamentos (com exceção da concentração no bairro Pitangueiras, que se justifica por ser considerado o “centro” da cidade). ;
- Nos bairros há ausência de praças e áreas verdes, sendo importante a busca por uma compensação (através de maior arborização urbana, por exemplo) com o intuito de trazer melhor qualidade de vida considerando também os benefícios trazidos tanto para o auxílio na melhoria da qualidade do ar quanto para a diminuição do calor térmico causados pela poluição urbana. De qualquer forma, mesmo a arborização não descarta, havendo a possibilidade, a implantação de novas áreas de praça considerando o convívio que elas proporcionam, servindo como oferta de espaço público de estar.

Considerando as duas maiores demandas como sendo Educação e Saúde, segue abaixo análise mais detalhada, fornecida pelas próprias secretarias responsáveis.

Referente à Educação, de acordo com informações da própria Secretaria de Educação Municipal (SEDUC), por meio do Ofício no 3821/21-SEDUC, datado de 23/11/2021, destaca-se:

*[...] o Ensino médio é de responsabilidade do Estado, portanto a rede municipal de ensino não possui alunos nessa modalidade. São 26 escolas municipais de Ensino Fundamental I e II, com 21. 095 alunos matriculados e o Estado compartilha o atendimento com cerca de 25. 900 alunos, onde a demanda*

*manifesta é atendida em sua totalidade. São 19 escolas de Pré-Escola e mais 05 anexos com 6.172 alunos matriculados, mais 430 estudantes nas conveniadas. A Pré-Escola é responsabilidade do município e atendemos toda a demanda manifesta. Para melhor acomodar nossos alunos estamos ampliando as salas anexas no bairro Santa Cruz dos Navegantes. Na região da Vila Zilda há apenas uma unidade de ensino que acomoda cerca de 350 alunos entre 04 e 05 anos. Como não há vagas para todos, a SEDUC transporta os alunos em 02 ônibus pela manhã e 02 ônibus a tarde, da Vila Zilda para a EMEI Guilherme Furlani e transporta também os alunos em 01 ônibus pela manhã e 01 ônibus a tarde, da Vila Zilda para a EMEI Maria Regina T. S. Claro no Jardim Conceiçãozinha. Há na região da Vila Zilda um próprio que comporta 02 salas de aulas, mas precisamos fazer uma grande reforma para voltarmos a utilizá-lo.*

*Na região do Perequê temos apenas a EMEI Maria Eunice da Cruz para atender a Pré-Escola, mas já está com dificuldade em atender aquela demanda. Para tanto pretendemos ampliar o número de salas de aula no próprio já existente.*

*Na modalidade creche, possuímos 15 municipais que atendem em sua totalidade 2.552 até a presente data. São 27 conveniadas que atendem um total de 3302 crianças. Para 2022 há o chamamento 01/2021 com previsão de ampliação em mais 600 vagas que serão distribuídas nas creches conveniadas já existentes e também em novos convênios como nova unidade na Vila Edna que atenderá 150 vagas.*

*Há também por parte da Secretaria de Educação a intenção em ampliar salas nas creches municipais, assim por meio de concurso poderíamos ampliar significativamente o atendimento dessa faixa etária. A Secretaria de Habitação tem a intenção de construir uma creche de médio porte com capacidade para atender cerca de 180 crianças.*

*Hoje a lista de espera para os que aguardam vaga em creche até a presente data está em 2534 crianças espalhadas pelos bairros: Paecará, Cachoeira, Vila Zilda, Vila Edna, Morrinhos, Perequê, Jardim Boa Esperança e pode ser acompanhado por meio do site: <https://www.guaruja.sp.gov.br/relatório-de-reserva-de-creches/>[...].*

Os dados de Educação voltarão a ser analisados, de forma macro e incluindo a demanda da faixa etária que hoje cabe ao Estado, no item 3.4. DADOS SÓCIO ECONÔMICOS.

Estes dados devem ser considerados para captação de área e recurso de modo a suprir essa demanda de aumento de oferta de equipamento público municipal de educação.

Referente à Saúde, de acordo com informações da própria Secretaria Municipal de Saúde (SESAU), por meio do Ofício nº 477/2021-SESAU, datado de 16/09/2021 (GUARUJÁ. Processo Administrativo, 2021), é importante destacar:

*[...]Para que possamos planejar novos equipamentos de Saúde se faz necessário que as Secretarias de Infraestrutura, Habitação e de Planejamento nos repassem todos os empreendimentos habitacionais sejam eles particulares ou não, pois os moradores destes empreendimentos necessitarão de atendimento SUS.*

*Ainda assim, elaboramos com base nas necessidades atuais de nossas unidades e nos projetos habitacionais previstos na Secretaria de Habitação (PAC 1 - Favela Porto Cidade, PAC 2 Projeto Enseada, CDHU, Guarujá G, Infraestrutura Vila Edna e Guarujá 1, Infraestrutura Morrinhos 1).*

*Apresentamos abaixo as necessidades para médio e longo prazo:*

- *Região Administrativa I:*
  - a) *Localizar/Disponibilizar área de edifícios públicos no bairro Santa Rosa II ou Santa Rosa III (previsão de novas equipes)*
  - b) *Santa Cruz dos Navegantes (equipe existente) necessidade de construção para local definitivo*
  - c) *CAPS I (imóvel locado com necessidade de construção de local definitivo)*
  - d) *SIAD (imóvel locado - necessidade de construção para local definitivo)*

- e) *Fisioterapia Guarujá - (imóvel locado - necessidade de construção para local definitivo)*
- f) *CAPS II (imóvel locado - necessidade de construção para local definitivo)*
- *Região Administrativa II:*
  - a) *Sítio Conceiçãozinha (equipe existente) imóvel locado - necessidade de construção para local definitivo*
  - b) *Monteiro da Cruz ou Jardim Alvorada (previsão de novas equipes)*
  - c) *Prainha Vicente de Carvalho necessidade de construção para local definitivo*
  - d) *Residência Terapêutica (imóvel locado com necessidade de construção de local definitivo)*
  - e) *Bem Estar Animal (previsto construção com compensação ambiental na área da cavalaria)*
  - f) *Zoonoses (retornar ao local de origem após construção da nova sede do Bem Estar Animal)*
  - g) *ARE Vicente de Carvalho (convênio em andamento pela Caixa Econômica Federal)*
  - h) *Fisioterapia Vicente de Carvalho (necessidade de novo local para suprir as necessidades de infraestrutura atual)*
- *Região Administrativa III:*
  - a) *Vila Baiana (previsão de novas equipes) solicitado desafetação de área Processo no 27113/20*
  - b) *Perequê (equipe existente, imóvel locado - necessidade de construção para local definitivo)*
  - c) *Pernambuco (imóvel doado pelo Rotary) em andamento projeto para ampliação e reforma da unidade*
  - d) *Vila Rã (imóvel locado, necessidade de construção para local definitivo)*

- *Região Administrativa IV:*
  - a) *Cachoeira (área cedida a Base com permissão de construção que não ultrapasse altura de 6 metros, solicitado recurso de emenda e em articulação recurso de compensação ambiental para construção da unidade)*
  - b) *Vila Zilda (transferência para novo local a ser identificado)*
  - c) *Parque da Montanha (previsão de novas equipes) solicitado reserva de área Processo no 36.671/19*
  - d) *Morrinhos 1 (necessidade de reserva de área na localização do Projeto Habitacional Guarujá I para construção de unidades com novas equipes)[...].*

Além das demandas pontuadas acima, também é citada a construção de um local único para a Secretaria da Saúde que permita melhor interação entre seus setores e diretorias. A demanda por local administrativo centralizado poderá ser analisada em outro momento, conjuntamente com estudos pré-existentes para futura reestruturação dos dois paços municipais existentes.

Retomando as demandas de equipamentos por áreas citadas, pode-se resumir:

- Demanda por áreas para construção de novos equipamentos em atendimento à demanda existente (ou esperada) nos bairros: Santa Rosa, Boa Esperança, Enseada, Cachoeira, Morrinhos e Vila Zilda;
- Demanda de áreas e (ou) ampliações/ reformas para adequação e ampliação de equipamentos existentes nos bairros: Santa Cruz, Vila Zilda, Pernambuco, Paicara, Conceiçãozinha e Boa Esperança;
- Demanda por áreas para construção de próprios em substituição à imóveis alugados, visando melhor adequação e menor dispêndio de verbas nos bairros: Perequê, Mar e Céu, Helena Maria, Pitangueiras, Santo Antônio, Boa Esperança, Conceiçãozinha e Porto de Guarujá.

Referente à Ação Social, de acordo com informações da própria Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social (SEDEAS), por meio do Memorando nº 293/2021-SEDEAS datado de 20/09/2021 (GUARUJÁ. Processo Administrativo, 2021), é importante destacar:

*[...]5. Considerações Finais:*

[...] Desta forma, na apreciação de um panorama preliminar dos microterritórios e as famílias que utilizam a política de Assistência Social do Município, pontuamos a ausência de proteção estatal sobre a forma das unidades relacionadas a seguir:

<b>Unidades Públicas Municipais</b>	<b>Indicações locais para implantação</b>
CRAS	Paecara
	Jardim Conceiçãozinha
	Jardim Primavera
	Santa Cruz dos Navegantes
	Corredor Cachoeira - Vila Edna
	Perequê
CREAS	Vicente de Carvalho
Banco de Alimentos	Guarujá
Centro Dia Idoso	Guarujá
	Vicente de Carvalho

[...]

Os dados acima indicam também a necessidade de áreas para implantação de equipamentos de assistência social, para melhor cobertura de atendimento dos microterritórios, bairros e regiões.

De um modo geral, não necessariamente, aplicam-se os raios de atendimento por equipamento, pois vários deles acabam atendendo diversos bairros, considerando seu grau de especialização, dentre outros fatores. Essa análise se apoia nas informações das secretarias competentes, que detém os dados mais detalhados da origem do público atendido.

De qualquer forma, se faz necessário a criação dessa nova base cadastral e de um sistema interno de dados geoprocessados, onde todas as secretarias possam alimentá-lo e consultá-lo, de modo a mantê-lo atualizado a fim de poder subsidiar o planejamento municipal de forma integrada. O cadastro das áreas públicas, cedidas ou não, de modo fácil de consultar, deve ser inserido nesta base. Se faz urgente a atualização e revisão do inventário de todas essas áreas para um planejamento a longo e médio prazo de modo a restituir as mesmas para o poder público aumentando, deste modo, a disponibilidade de reserva de áreas

institucionais para atender a demanda por novos equipamentos ao mesmo passo que substitui as locações, otimizando a utilização dos recursos públicos.

Além dos dados acima apresentados, pode ser consultada a análise mais detalhada bairro a bairro, no ANEXO 13, COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO. Essa base pode ser melhorada e integrada ao sistema demandado, também de forma a se manter atualizada com integração de informações das diferentes secretarias e setores de forma a coordenar ações mais direcionadas bairro a bairro.

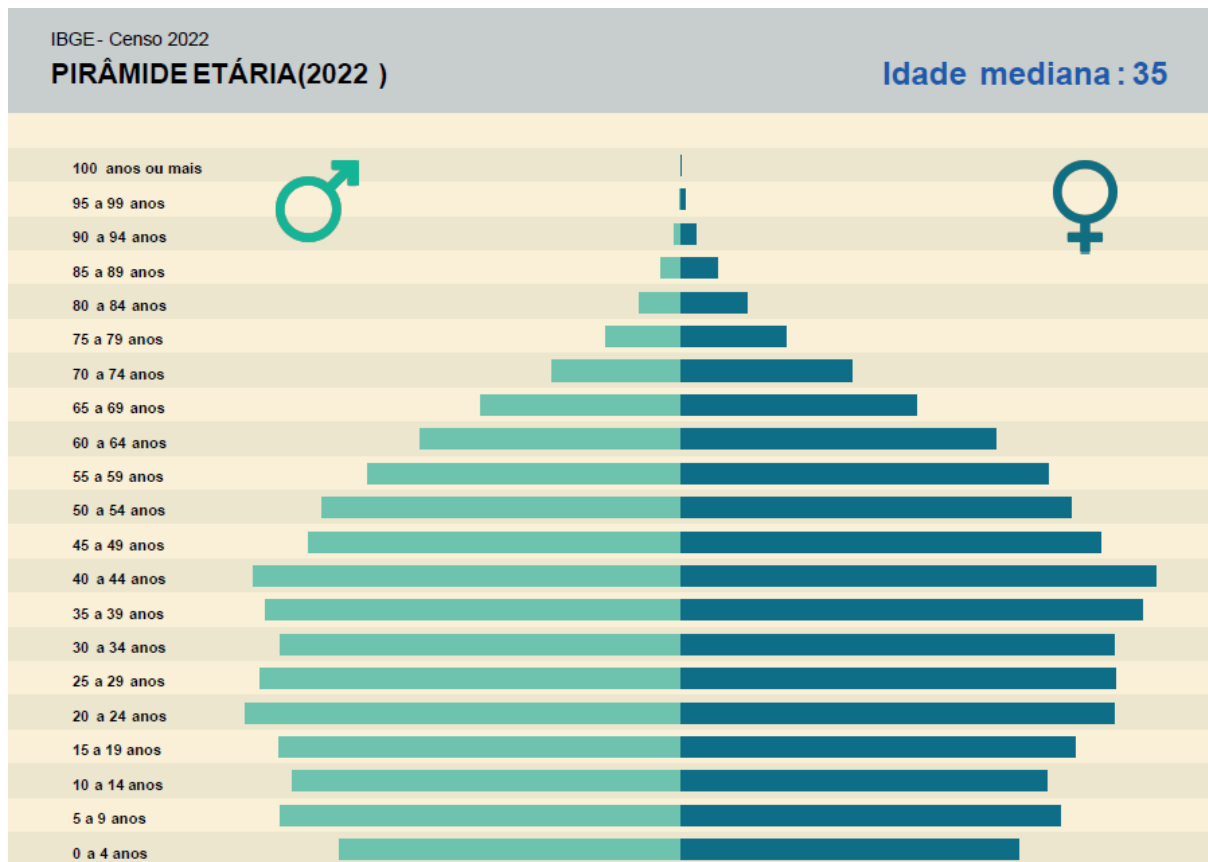
Cabe, ainda, a consulta aos dados complementares do ANEXO 14 - COMPILADO DE DADOS DAS ORLAS MARÍTIMAS, onde as mesmas são analisadas em detalhes, através de dados combinados de diagnósticos diversos. Esta base pode servir de diagnóstico para ampliação das discussões e elaboração de um Plano de Gestão das Orlas mais direcionado, que subsidie as ações integradas nas mesmas, em auxílio às ações das diferentes secretarias e setores que fazem interface. Esse detalhamento vem ao encontro tanto à importância das orlas, considerando as mesmas se caracterizarem como principal atrativo turístico da cidade, sendo o turismo responsável por grande parte da economia de Guarujá, quanto com a cessão efetuada pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) aos municípios, para que fizessem a gestão dessas orlas, através da assinatura do Termo de Adesão à Gestão das Praias Marítimas Urbanas do Município em 2017.

### **3.4. DADOS SOCIOECONÔMICOS**

Nesse subitem constam os dados que caracterizam a população da cidade abordando temáticas de interesse além da demografia como educação, saúde, segurança e informações inerentes à economia como emprego e renda e finanças municipais.

#### **3.4.1. DEMOGRAFIA**

A população da cidade de Guarujá totalizou 294.973 habitantes no ano de 2024, demonstrando curva total ascendente (SEBRAE, 2025).



–A pirâmide etária de 2022 do IBGE, acima, revela uma estrutura populacional em que a maior concentração de homens se encontra na faixa de adultos de 20 à 24 e 40 à 44 anos, já à de mulher é de 40 à 44 e 35 à 39 anos. Isso indica que a maior parte da população está em idade economicamente ativa, refletindo o predomínio de adultos jovens e de meia-idade. Na base, observa-se uma proporção significativa de crianças e adolescentes até os 14 anos, embora em menor escala que as faixas adultas, sinalizando uma tendência de redução da natalidade. Já o topo da pirâmide mostra o envelhecimento populacional, com crescimento gradual da presença de idosos a partir dos 60 anos, embora em menor proporção quando comparada aos grupos mais jovens. Esse cenário evidencia o alongamento da expectativa de vida, mas ainda com predominância da população adulta como principal força demográfica. A idade mediana de 35 anos reforça esse quadro, demonstrando um equilíbrio entre a população jovem e idosa, mas com destaque para o peso da população em idade produtiva.

Em relação ao gênero, notamos uma relativa equidade, sendo composta de 48,0% homens (138.129) e 52,0% mulheres (149.505).

Considerando dados gerais, a população de Guarujá se encontra em 27º lugar no ranking estadual da população do Estado de São Paulo e em 4º da RMBS, ficando atrás de Santos, São Vicente e Praia Grande.

Com relação à densidade demográfica, são considerados dados absolutos, ou seja, o número total de habitantes pela área total dos municípios, incluindo áreas não habitadas como áreas de proteção ambiental, dentre outros. Então esta não pode ser considerada a densidade demográfica da malha urbana/ocupada, a mesma se encontra recalculada no ANEXO 13 - COMPILADO DE DADOS BAIRRO A BAIRRO. Porém, considerando a densidade demográfica total, Guarujá encontra-se na 3ª posição da RMBS, somente atrás de São Vicente e Praia Grande. O número de pessoas por domicílio alcança o número mais alto registrado de 3 pessoas, compatível com sua posição quanto à densidade demográfica.

A taxa de urbanização de Guarujá chega a 100%, indicando que as áreas ocupadas se concentram todas nas áreas urbanizadas.

### 3.4.2. EDUCAÇÃO

Verifica-se, nos dados pesquisados, que Guarujá detém taxa de aprovação superior, considerada alta, ao Estado de São Paulo, em 91,3 (SÃO PAULO. SEADE, 2023).

#### Município

Ensino médio

**91,3**

Taxas de aprovação

**4,4**

Taxas de reprovação

**4,3**

Taxas de abandono

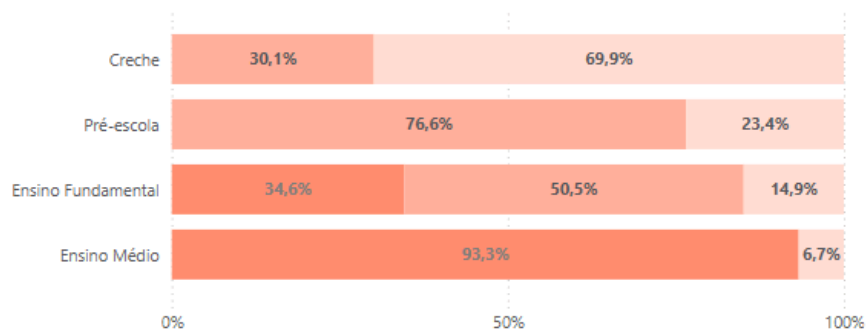
#### Taxas de rendimento

Nível e rede de ensino Taxa de aprovação Taxa de reprovação Taxa de abandono

Nível e rede de ensino	Taxa de aprovação	Taxa de reprovação	Taxa de abandono
<b>Fundamental</b>			
Estadual	98,0	0,6	1,4
Municipal	97,5	1,7	0,8
Privada	99,6	0,4	0,0
Pública	97,7	1,2	1,1
Total	98,0	1,1	0,9
<b>Médio</b>			
Estadual	90,8	4,6	4,6
Privada	98,9	1,1	0,0
Pública	90,8	4,6	4,6
Total	91,3	4,4	4,3

#### Matrículas por Rede de Ensino

● Federal ● Estadual ● Municipal ● Privada



Fonte: Ministério da Educação. Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais; Fundação Seade.

PAINEL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, SP FONTE: SEADE MUNICÍPIOS, 2023

A taxa de reprovação fica em 4,4, ligeiramente maior que a média estadual de 3,9. Já a taxa de abandono de 4,3 da cidade apresenta pior desempenho que a taxa estadual de 2,8. Quando se observa essas mesmas taxas detalhadas entre ensino fundamental inicial e final e ensino médio, com foco nos índices do ensino público, uma vez que o ensino privado ainda apresenta índices diferenciados em comparação, nota-se que:

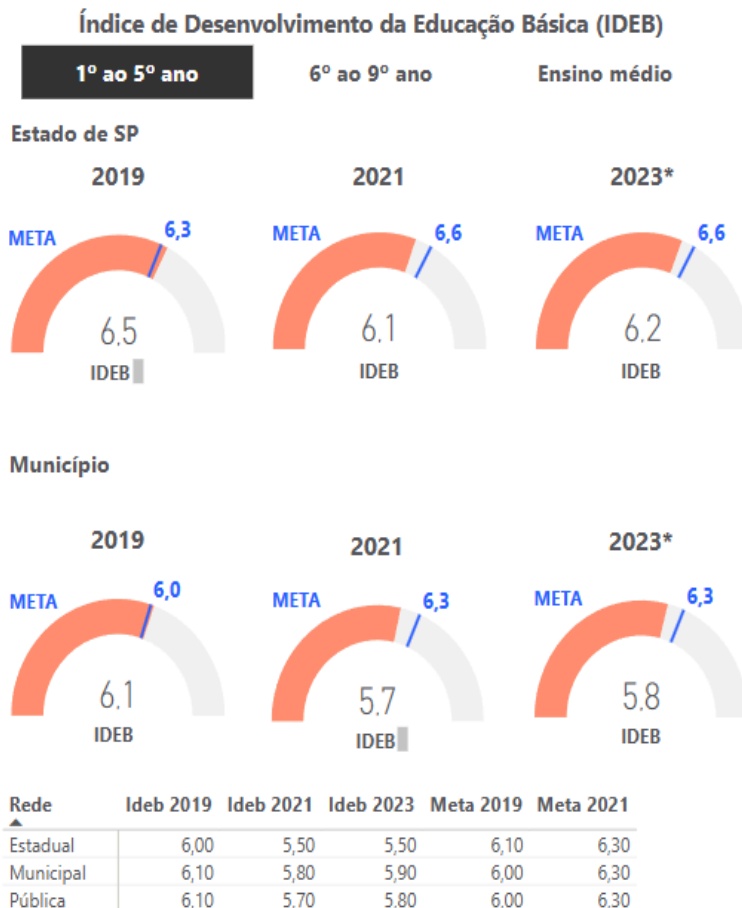
- A taxa de aprovação cai à medida que se avança a etapa de ensino, ao mesmo passo que a de reprovação aumenta;
- Pode ser notado um salto no índice de abandono a partir do ensino médio;

Isso pode levar a concluir que há tanto uma menor dedicação do alunado, quanto uma evasão escolar, à medida que se aproxima do ensino médio. Cabe uma reflexão quanto à faixa etária do ensino médio: que esse abandono e (ou) desinteresse coincide tanto com a faixa etária que começa sua vida econômica ativa, quanto com a faixa da população mais carente, e que muitas vezes acaba por envolver-se com o crime.

Referente ao número de matrículas observa-se que:

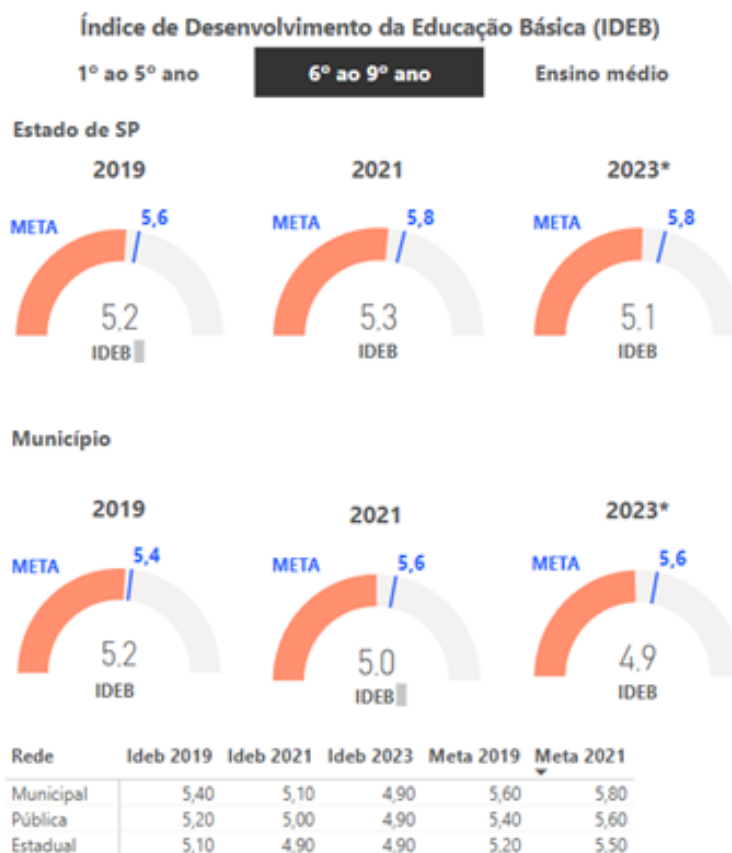
- Há uma absorção muito maior pela rede privada na etapa de creche, chegando a quase 70%. Isso pode se dever ao fato de que não haja oferta pública compatível com a demanda ou ainda que a classe econômica que frequenta o ensino público possua uma maior rede de apoio familiar, capaz de absorver os cuidados dos menores;
- A partir do ensino fundamental notamos uma drástica mudança, com uma absorção muito maior pela oferta pública, que segue em ordem crescente à medida que avançamos as etapas de ensino, partindo de 85,1% no ensino fundamental até atingir 93,3% no ensino médio. Tais dados sugerem que mais crianças e jovens nessas etapas escolares frequentem o ensino público, a partir do momento em que o ensino se torna "obrigatório", verificando-se que por razões econômicas há uma migração para a rede pública, face aos preços elevados praticados pela oferta privada;

Referente ao Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB), que mede a qualidade de ensino tendo como base o desempenho dos alunos nas provas de português e matemática além dos índices de aprovação e evasão, nota-se que:



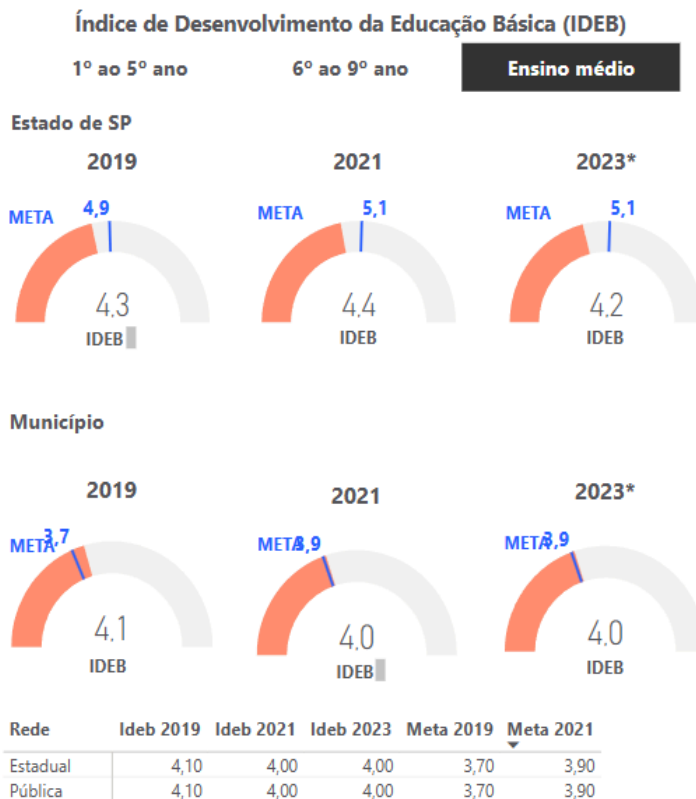
FONTE: MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO. INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS: FUNDAÇÃO SEADE. DADOS DE 2023

- Nos anos iniciais do ensino fundamental, embora o município de Guarujá tenha ficado ligeiramente abaixo da média estadual no período de 2019 a 2023, a meta estabelecida não se mostrou tão distante da realidade. Vale ressaltar que houve uma regressão de 6,1 pontos em 2019 para 5,8 pontos em 2023;



QUADROS DE IDEB DO ENSINO FUNDAMENTAL. FONTE: MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO. INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS: FUNDAÇÃO SEADE. DADOS DE 2023

- Nos anos finais do ensino fundamental, no mesmo período, observa-se uma queda nos índices, que permanecem abaixo das médias estaduais, não atingindo, portanto, as metas estabelecidas. Além disso, é possível identificar uma regressão, com os resultados passando de 5,2 pontos em 2019 para 4,9 pontos em 2023;

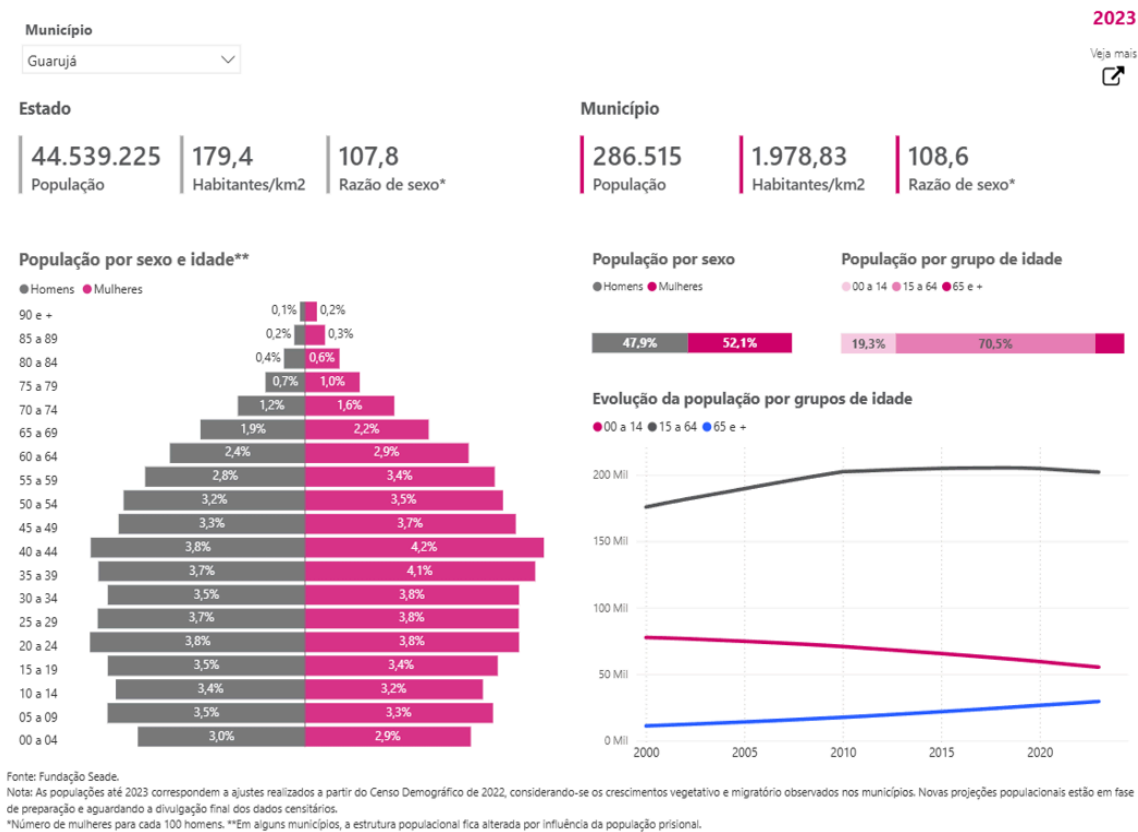


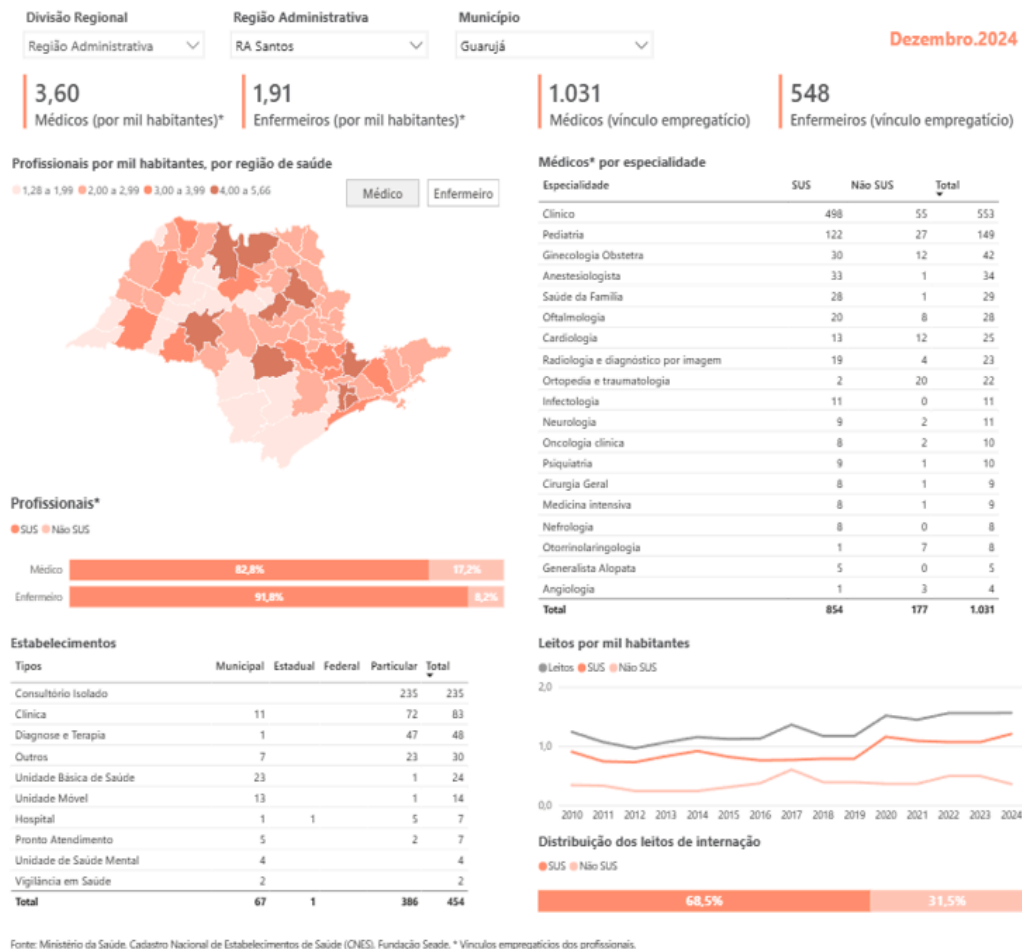
QUADRO DE IDEB DO ENSINO MÉDIO. FONTE: MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO. INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS: FUNDAÇÃO SEADE. DADOS DE 2023

- No ensino médio, observa-se o mesmo comportamento verificado nos anos finais do ensino fundamental, com indicadores abaixo das médias estaduais, embora, neste caso, as metas estabelecidas tenham sido alcançadas. Ressalta-se, contudo, uma leve regressão, com os índices passando de 4,10 em 2019 para 4,00 em 2023.

### 3.4.3. SAÚDE

Observa-se que Guarujá possui dados gerais de saúde ligeiramente menores que as médias estaduais (SÃO PAULO. SEADE, 2024):





Cabe destacar que, desde 2025, diversas ações vêm sendo realizadas no Município de Guarujá, resultando em avanços importantes para a melhoria dos serviços de saúde, em consonância com as políticas públicas do Sistema Único de Saúde (SUS), que devem ser mantidas e continuamente aprimoradas.

Nesse período, observa-se o fortalecimento da rede municipal de saúde por meio da ampliação das equipes multiprofissionais, com a contratação de novos profissionais para atuar nas unidades básicas, serviços de urgência e atendimentos especializados, contribuindo para a redução de filas e maior cobertura assistencial à população.

Também foram intensificadas as ações de vigilância em saúde e prevenção de doenças, com destaque para o combate às arboviroses, especialmente a dengue, por meio de mutirões, visitas domiciliares, eliminação de criadouros,

campanhas educativas e vacinação em ambientes escolares, refletindo impacto positivo nos indicadores epidemiológicos do Município.

Outro avanço relevante foi o fortalecimento da atenção materno-infantil, com a implementação de estratégias integradas voltadas ao cuidado das gestantes, puérperas e recém-nascidos, buscando reduzir riscos e qualificar o acompanhamento pré-natal, parto e pós-parto.

Além disso, foram realizados mutirões de atendimentos e exames especializados, com o objetivo de agilizar diagnósticos, reduzir a demanda reprimida e ampliar o acesso da população a procedimentos essenciais, bem como investimentos na capacitação contínua dos profissionais de saúde, promovendo um atendimento mais humanizado e resolutivo.

#### **3.4.4. SEGURANÇA**

De acordo com dados divulgados pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo (SSP), referentes ao primeiro trimestre de 2025, Guarujá se destacou positivamente no cenário da segurança pública estadual, sendo considerada a cidade mais segura do Litoral Sul. A taxa de homicídios no município foi de 2,71 por 100 mil habitantes — número significativamente inferior ao da cidade com o maior índice, que apresentou uma taxa quase quatro vezes maior. Em comparação com o mesmo período de 2024, o município registrou uma redução de 27,15% nesse tipo de crime.

Os números de furtos e roubos também apresentaram melhora, com uma queda de 9,16% em relação ao ano anterior. Considerando especificamente os crimes contra o patrimônio que envolvem veículos, Guarujá teve uma taxa de 506,48 por 100 mil habitantes entre janeiro e março de 2025 — o menor índice do Litoral Sul e menos da metade do registrado na cidade com a maior taxa da região.

Para alcançar os resultados positivos na segurança pública, foram adotadas medidas estratégicas e tecnológicas importantes:

- A Prefeitura de Guarujá, está integrando-se à Implantação do Smart Sampa para fortalecer ainda mais a segurança do município. Trata-se de um sistema avançado de videomonitoramento com câmeras espalhadas por toda a cidade. Utilizando inteligência artificial, o sistema é capaz de identificar comportamentos suspeitos e acionar as autoridades em tempo real. As imagens captadas são analisadas tanto por algoritmos quanto por

profissionais da área de segurança, garantindo agilidade e precisão na resposta às ocorrências.

Esse sistema opera de forma integrada com a Muralha Paulista, uma rede que conecta os sistemas de segurança estaduais e municipais. Com o uso de tecnologias como reconhecimento facial e análise de dados, a Muralha tem como objetivo identificar e prevenir crimes de forma coordenada.

- **Operação Ocupação:** iniciada em 30 de maio de 2025, essa ação é voltada para a segurança, o controle do trânsito e o ordenamento urbano nas áreas da orla e do Centro de Guarujá. Realizada de sexta a domingo, a operação mostrou resultados expressivos já nas primeiras semanas. Nos dois primeiros finais de semana de atuação, nenhuma ocorrência foi registrada nas regiões de Pitangueiras e do Centro, que foram os focos iniciais da ação. A operação é conduzida em conjunto pela Guarda Civil Municipal (GCM) e pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana (Semob). As equipes da Força Tarefa e da Ronda Ostensiva Municipal (Romu) realizam patrulhamento com viaturas, motocicletas e drones, atuando na prevenção de furtos, roubos, atuação de flanelinhas e outras infrações.

A Baixada Santista teve diminuição no caso de acidentes de trânsito que resultaram em óbitos em 2024, mas o resultado não é exemplo em todas as cidades, segundo o Denatran SP. Na soma das nove cidades da Baixada, o número de mortes causadas por acidentes foi de 250, uma diminuição de 2,7% se comparado com o ano de 2023, quando foram contabilizados 257 casos. Entretanto, em Guarujá, o aumento foi significativo no último ano. O salto foi de 25 mortes para 34, o que representa 36% de crescimento e a faixa-etária mais atingida foram adultos de 20 a 29 anos e 40 a 44 anos.

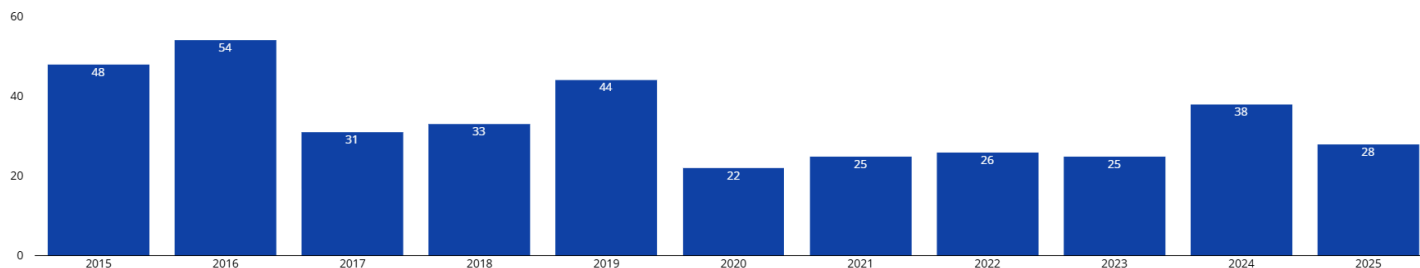
A Baixada Santista registrou um aumento de 14% no número de óbitos no trânsito nos três primeiros meses de 2025, em relação ao ano anterior. Entre janeiro e março, o Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo (Detran-SP) contabilizou 64 mortes, contra 56 no mesmo intervalo de 2024. Durante o período, o mês de março se destacou como o mais letal, com 28 vítimas fatais, frente a 22 no ano anterior. No comparativo, o número de mortes neste ano é menor apenas em fevereiro, com 14, contra 18 em 2024.

De acordo com os dados do Detran, em 2025, 80% das vítimas fatais no trânsito foram homens, enquanto 20% foram de mulheres. Ainda segundo o levantamento, a faixa etária com mais óbitos é a entre 20 e 24 anos, com 13 mortes. Entre os modais, as motocicletas lideram com folga, somando 31 mortes. Ciclistas aparecem

em segundo lugar, com 14 óbitos, seguidos por pedestres (13) e ocupantes de automóveis (3).

Em 2025, o município de Guarujá aparece entre os municípios paulistas com tendência de queda no número de mortes no trânsito, segundo estudo divulgado pelo Detran-SP, diminuindo de 38 para 28 vítimas no ano, até outubro. Com base nos últimos 12 meses, Guarujá se encontra em 8º (oitavo) lugar no ranking de taxa de mortalidade no trânsito da baixada santista, alcançando 13,26 por 100 mil habitantes.

Óbitos por ano



FONTE: DETRAN.SP, 2025

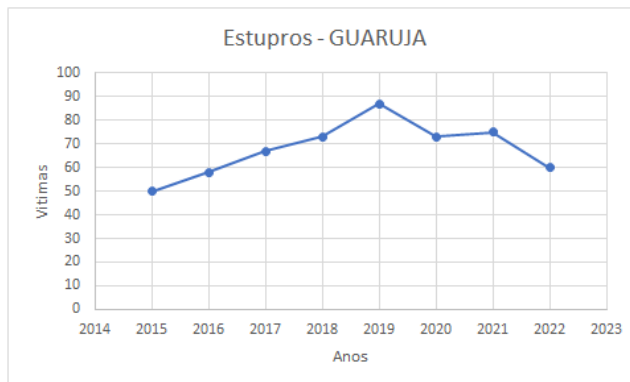
A taxa de estupros no município de Guarujá em 2022 foi igual a 60 por 100 mil habitantes, menor que a média estadual neste ano.

Estupros na RMBS - Região Metropolitana da Baixada Santista

ANO	BERTIOGA	CUBATÃO	GUARUJÁ	ITANHAÉM	MONGAGUÁ	PERUÍBE	PRAIA GRANDE	SANTOS	SÃO VICENTE	RMBS
2015	11	11	50	33	12	10	51	45	38	261
2016	13	4	58	28	18	14	63	40	61	264
2017	9	13	67	65	15	31	65	39	47	507
2018	22	32	73	65	33	35	109	73	58	500
2019	39	34	87	57	34	31	99	63	45	520
2020	25	32	73	65	24	39	100	60	54	472
2021	25	24	75	46	30	55	105	71	58	484
2022	18	32	60	56	46	50	76	68	42	448

2022: Extrapolação dos dados do 1º Semestre

**GUARUJÁ**



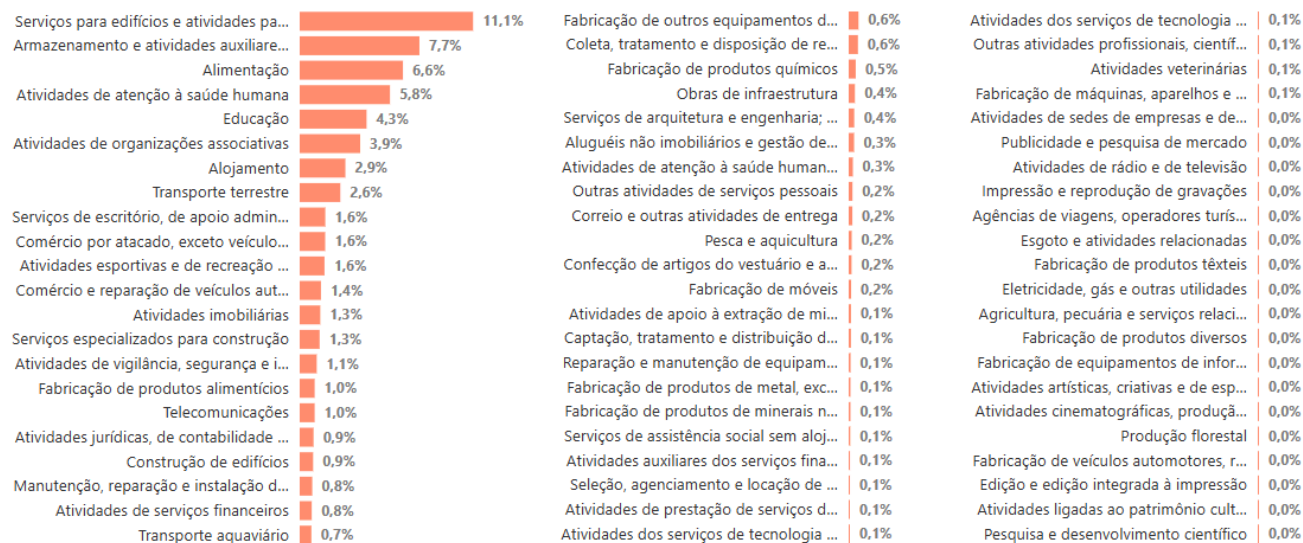
[https://www.mulheresprogressistas.org/Basta/violencia\\_graficosRMBS.htm](https://www.mulheresprogressistas.org/Basta/violencia_graficosRMBS.htm)

De modo geral, se observa uma melhora progressiva dos índices apresentados na década avaliada de 2015 a 2022.

**3.4.5. EMPREGO E RENDA**

Considerando os dados disponíveis no Portal SEADE-Municípios, pode-se considerar:

**Distribuição do emprego formal por divisão da CNAE**



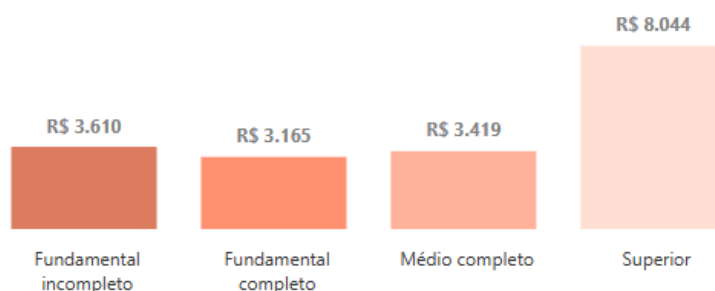
FONTE: SEADE MUNICÍPIOS, 2025 \*DADOS DE 2023 - MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Observa-se que a maior concentração de empregos formais está na área de Serviços para edifícios e atividades paisagísticas, que representa 11,1% do total. Em seguida, destaca-se o setor de Armazenamento e atividades auxiliares aos transportes, com 7,7%, e o de Alimentação, responsável por 6,6% dos vínculos formais. Logo após aparecem Atividades de atenção à saúde humana (5,8%) e Educação (4,3%), reforçando a relevância dos serviços essenciais na estrutura de emprego local.

As atividades associativas (3,9%), o setor de alojamento (2,9%) e o transporte terrestre (2,6%) também apresentam participação significativa. Essa distribuição indica que o município possui forte dependência dos setores de serviços, especialmente aqueles ligados à manutenção de edifícios — o que pode ser explicado pela elevada presença de imóveis, inclusive de veraneio, nas áreas turísticas.

Apesar da diversidade setorial apresentada, observa-se que as indústrias de transformação possuem menor representatividade individual, em geral abaixo de 1%, reforçando o caráter predominantemente voltado aos serviços, turismo, logística e atividades de suporte urbano. Essa configuração evidencia a importância econômica dos serviços de manutenção predial, logística e alimentação, bem como a relevância dos serviços públicos e de saúde na composição total dos empregos formais.

#### Salário médio, segundo grau de escolaridade



FONTE: SEADE MUNICÍPIOS, 2025 \*DADOS DE 2023 - MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Há uma diferenciação significativa de distribuição na média do rendimento médio informado quando se considera o grau de escolaridade das pessoas, ficando aqueles que possuem nível superior com a maior média de R\$ 8.044,00 e aqueles com fundamental completo com a menor média de R\$ 3.165,00.

Acrescenta-se, ainda, um importante dado referente a emprego informal: os números de ambulantes e quiosques, distribuídos nas principais orlas turísticas,

demonstrando a importância da atividade turística, além do incremento no comércio e serviço regular, como impacto na geração de renda da população de Guarujá:

ORLA TURÍSTICA	LICENÇAS PARA AMBULANTES (Nº)
GUAIÚBA	65
TOMBO	52
ASTÚRIAS	173
PITANGUEIRAS	393
ENSEADA	317
PERNAMBUCO	110
PEREQUÊ	10
<b>TOTAL</b>	<b>1.120</b>

FONTE:RELATÓRIO DE GESTÃO ANUAL - SPU - GUARUJÁ, 2019 –  
ELABORADO POR SEPLAN DPLAN

ORLA TURÍSTICA	QUIOSQUES/ SIMILARES (Nº)
GUAIÚBA	4
TOMBO	6
ASTÚRIAS	2
PITANGUEIRAS	8
ENSEADA	54*
PERNAMBUCO	0
PEREQUÊ	0
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>

FONTE:PROJETO ORLA - SPU - GUARUJÁ, 2013 - ELABORADO POR SEPLAN DPLAN  
\*DADOS ATUALIZADOS APÓS INTERVENÇÃO TAC

Importante, ainda, considerar dados encaminhados pela própria Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Portuário, através do MEMORANDO - SEDEP nº 081/2021, datado de 16 de novembro de 2021 (GUARUJÁ, Processo Administrativo, 2021) e que considera uma outra frente de incremento econômico aberta pela implantação do aeroporto da cidade:

*[...] 2. Desta forma, considerando a revisão do Plano Diretor e a implantação do aeroporto, levamos ao vosso conhecimento que a área destinada à construção do*

*aeródromo está situada no lado oposto da pista de pouso e decolagem, uma região arborizada, com alguns alagadiços, classificada atualmente como Macrozona de Proteção Ambiental, setor de Preservação Ambiental. No entanto, numa análise mais aprofundada, identificamos porções de terra antropizada e disponíveis à expansão do aeródromo.*

*3. Diante do exposto, considerando os trabalhos em andamento, solicitamos a reclassificação desta área de uma forma mais detalhada identificando as porções de preservação ambiental e aquelas de desenvolvimento compatível e aptas a receber as obras do aeroporto. Neste sentido, juntamos neste documento uma planta contendo estes limites.*

*4. Fundamentos da legislação vigente, Plano Diretor Municipal, Lei n. 156/2013. Setor de Preservação Ambiental: Extremamente restritiva, conforme exposto no Mapa 2, anexo 1 do plano diretor vigente, está destinada à preservação dos recursos naturais. Setor de Desenvolvimento Compatível: potencial para novas atividades urbanas e/ou econômicas compatíveis com a conservação dos recursos naturais e paisagem, conforme consta do Mapa 2, anexo 1 do plano diretor vigente.*

*Artigo 158 da Lei 156/2013*

*Usos permitidos no Setor de Desenvolvimento Compatível são:*

- I. assentamentos de média e baixa densidade;*
- II. estruturas de hospedagem;*
- III. atividade retroportuária e industrial; Art*
- IV. outros usos a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - CMDUH;*
- V. demais usos previstos no Setor de Preservação Ambiental.*

*Parágrafo Único. No Setor de Desenvolvimento Compatível, serão adotados os índices de ocupação mais restritivos previstos na Tabela de Zoneamento de Ocupação para este Setor e para a Zona de Ocupação*

122

da Macrozona Urbana que lhe está sobreposta. (Redação acrescida pela Lei Complementar no 176/2014).

Devendo essas contribuições serem analisadas quando da proposta de revisão do zoneamento na área em questão.

### 3.4.6. ECONOMIA E FINANÇAS

Considerando os dados disponíveis em SÃO PAULO. SEADE, 2021, podemos analisar a arrecadação municipal de forma macro:

R\$ 10.494.252.383  
Produto Interno Bruto - PIB

R\$ 8.914.242.428  
Valor adicionado

R\$ 1.580.009.955  
Impostos

R\$ 32.920,67  
PIB per Capita

#### Distribuição do Valor Adicionado por Setor

● Agropecuária ● Indústria ● Serviços (exceto administração pública) ● Serviços de administração pública



#### Distribuição do PIB Municipal

● Agropecuária ● Impostos líquidos de subsídios ● Indústria ● Serviços

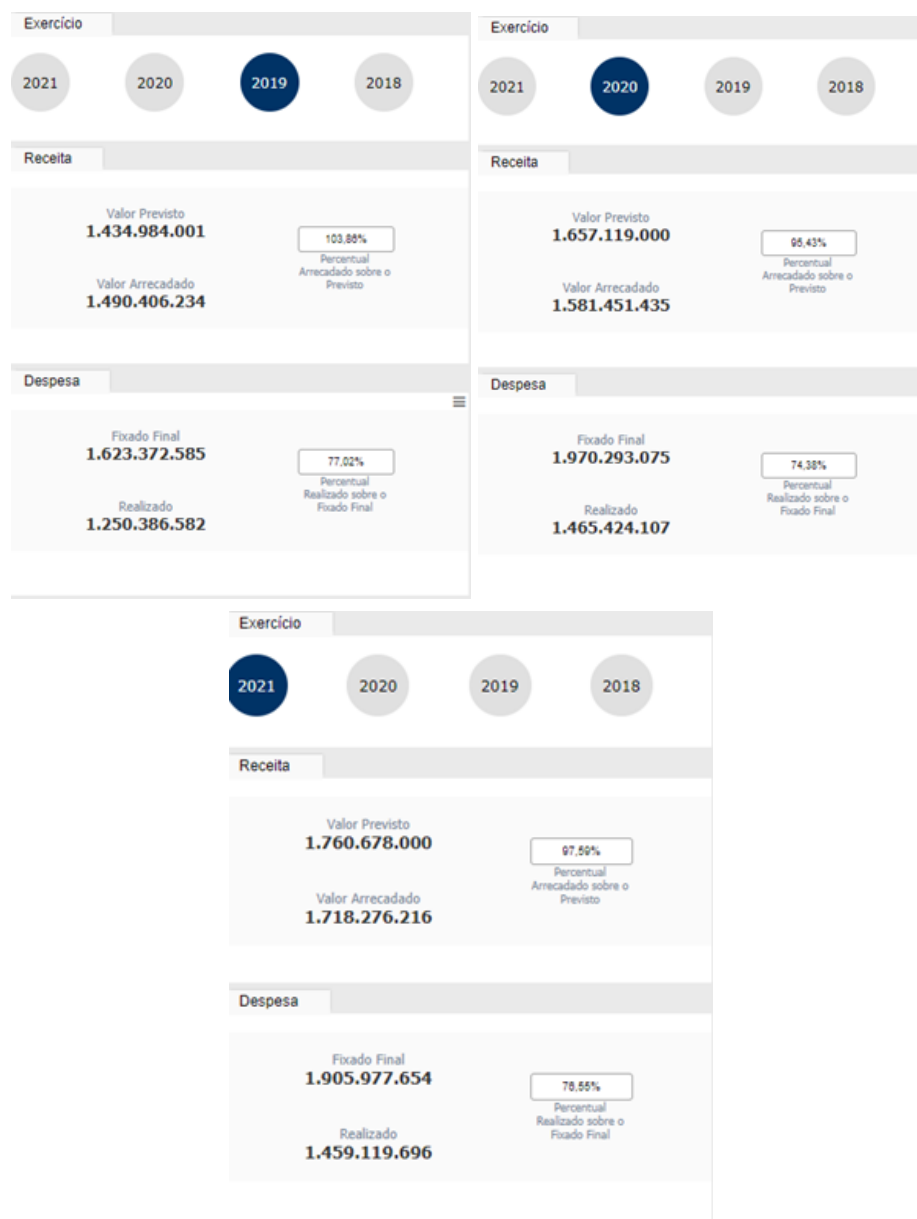


FONTE: SEADE MUNICÍPIOS - GUARUJÁ, DADOS DE 2021

O Produto Interno Bruto – PIB per capita do Guarujá alcançou R\$32.290,67, valor superior ao registrado no levantamento anterior, mas ainda significativamente abaixo da média estadual. A distribuição do Valor Adicionado por Setor apresenta predominância do setor de Serviços, que responde por aproximadamente 67% da economia municipal (exceto Administração Pública), seguido pelos Serviços de Administração Pública, com cerca de 19,5%. Em seguida aparece a Indústria, com aproximadamente 12,9%, enquanto a Agropecuária permanece com participação residual, próxima de 0,6%.

O PIB total do município gira em torno de R\$ 10,5 bilhões, reforçando o caráter fortemente terciário da economia local, com baixa participação da agropecuária e participação moderada da indústria. Outros indicadores podem ser observados no item 3.1 – CONTEXTO REGIONAL E TERRITORIAL do presente relatório.

Referente aos dados macro de receitas e despesas, observam-se, também, os dados disponibilizados no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Guarujá:



RESUMO GERAL DE RECEITA E DESPESAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ FONTE: PORTAL DA TRANSPARÊNCIA, 2021

Em dados gerais, considerando os últimos 3 anos a partir do presente ano, verifica-se :

- Progressão crescente na Receita tanto no valor previsto quanto no valor arrecadado, com destaque para 2019 com 103,86% de percentual arrecadado sobre o previsto;
- Variação na Despesa com crescimento de 2019 para 2020 e redução de 2020 para 2021 tanto no valor fixado final quanto no valor realizado, com destaque para 2020 com 74,38% de percentual realizado sobre o fixado final.

Referente ao Imposto Territorial Urbano - IPTU, cabe primeiramente elucidar que é o imposto cobrado sobre os imóveis urbanos, ou seja, inseridos dentro da malha urbana e que de todos os serviços e infraestrutura da mesma dispõem. Porém essa arrecadação se soma às demais dos outros diferentes impostos para somar ao tesouro municipal e ser direcionado ao pagamento das despesas da cidade de forma geral, de manutenção e investimento, conforme disposto na legislação referente. Ou seja, não é um imposto exclusivo para obras, nem necessariamente aplicado proporcionalmente ao pagamento nos bairros e áreas referentes, por ser tributo desvinculado. Há de ser considerado, por exemplo, que existem muitas construções/imóveis devedores e outros que para outros sequer incide o IPTU por se encontrarem em áreas e ocupações irregulares, e, todos os serviços públicos são fornecidos ou colocados à disposição à toda população, indiscriminadamente, independentemente se são ou não pessoas adimplentes com suas obrigações.

Feita esta consideração, podemos observar, segundo dados fornecidos pela Advocacia Geral do Município (PMG AGM) através de e-mail datado de 03 de dezembro de 2021, constante do Processo Administrativo nº 28.752/2021 (GUARUJÁ, 2021):

<b>COMPOSIÇÃO RESUMO IPTU 2021</b>		
<b>ZONA</b>	<b>R\$ (DEVIDO+ARRECADADO)</b>	<b>% TOTAL MUNICÍPIO</b>
ZONA 0 - CENTRO	35.508.135,00	15,44
ZONA 1 - SUL	28.075.511,21	12,21
ZONA 2 - OESTE	10.661.605,33	4,63
ZONA 3 - LESTE	116.524.552,46	50,68
ZONA 5 - NORTE-NORTE	2.493.582,51	1,08
ZONA 6 - NORTE-SUL	36.701.306,48	15,96
<b>TOTAL</b>	<b>229.964.692,99</b>	<b>100</b>

TABELA RESUMO DE COMPOSIÇÃO DE ARRECADAÇÃO DE IPTU. FONTE: PMG PROCURADORIA, DADOS DE DEZ 2021 - ELABORAÇÃO SEPLAN DPLAN

Nota-se que a Zona Leste é responsável por mais da metade da arrecadação de IPTU de Guarujá com 50,68%, seguida das Zona 6 - Norte Sul e Zona 0 - Centro e praticamente empatadas com 15,96% e 15,44% respectivamente, depois Zona 1 - Sul com 12,21%, Zona 2 - Oeste com 4,63% e por último Zona 5 - Norte Norte com 1,08%.

Referente à inadimplência podemos analisar os dados de 2021 fornecidos pela Secretaria Municipal de Finanças, através do memorando SEFIN nº287/2021, datado de 16 de setembro de 2021, constante do Processo Administrativo nº 28.752/2021 (GUARUJÁ, 2021):

LOTEAMENTO	R\$ ARRECADADO	R\$ DEVIDO	PROPORÇÃO DEVIDO	Nº CADASTROS	Nº DEVEDORES	PROPORÇÃO DEVEDORES
<b>ZONA 0 - CENTRO</b>						
CENTRO	78.390.536,00	10.816.769,65	13,79%	20.695	3.603	17,41%
SILEX	34.482,12	0	0,00%	4	0	0,00%
VILA MAIA	35.322,23	30.412,68	86,10%	22	8	36,36%

<b>ZONA 1 - SUL</b>						
CING	1.558.930,49	351.111,49	22,52%	40	16	40,00%
JD E PQ GUAIÚBA	5.398.718,96	1.520.350,98	28,16%	1.806	528	29,23%
JD ASTÚRIAS	7.990.982,97	2.090.441,60	26,16%	1.288	303	23,52%
LAS PALMAS	12.651.894,70	1.955.254,60	15,45%	5.614	1.002	17,84%
LOT. ALEXANDRE MIGUES	615.031,63	104.814,07	17,04%	294	54	18,36%
PR GUARUJÁ	16.662.389,94	2.543.732,85	15,26%	2.797	413	14,76%
PRAIA DO GÓES	2.167,52	695,71	32,09%	2	1	50,00%
PRAIA DO TOMBO	858.408,09	78.045,62	9,09%	313	56	17,89%
SÍTIO SANGAVA	0	19.966,65	100,00%	1	1	100,00%
VL CASTELINHO	529.470,74	56.605,41	10,69%	151	23	15,23%
VL FORTUNA	599.836,11	68.955,55	11,49%	220	29	13,18%
VL L ANTÔNIO	2.599.829,54	242.301,17	9,31%	762	98	12,86%

LOTEAMENTO	R\$ ARRECADADO	R\$ DEVIDO	PROPORÇÃO DEVIDO	Nº CADASTROS	Nº DEVEDORES	PROPORÇÃO DEVEDORES
<b>ZONA 1 - SUL</b>						
VL OUTEIRO	55.354,92	25.452,70	45,98%	90	72	80,00%
VL ALZIRA	2.719.557,86	456.741,18	16,79%	849	139	16,37%
<b>ZONA 2 - OESTE</b>						
CIDADE NÁUTICA	25.255,35	21.077,12	83,45%	4	4	100,00%
JD DOS PÁSSAROS	1.390.689,81	615.391,99	44,25%	976	272	27,86%
JD HELENA MARIA	1.471.205,54	260.215,87	17,68%	987	258	26,13%
JD NANCY	36.758,33	10.546,56	28,69%	29	8	2,75%
JD PRIMAVERA	947.173,67	225.404,12	23,79%	724	150	20,71%
JD SÃO JOSÉ	163.273,39	34.853,77	21,34%	144	33	22,91%
JD SÃO MANOEL	39.154,77	9.969,39	25,46%	44	12	27,27%
JD STA MARIA	933.484,61	310.419,34	33,25%	803	186	23,16%
JD STO AMARO	244.367,93	219.970,88	90,01%	556	258	46,40%
LOT H P GONZALES	328.437,07	234.705,78	71,46%	169	24	14,20%
PQ TAQUARAL	100.885,73	179.044,18	177,47%	372	272	73,11%
SÍTIO CACHOEIRA	165.963,31	954.349,20	575,03%	63	29	46,03%
SÍTIO GLÓRIA	316.343,27	71.471,56	22,59%	76	62	81,57%

<b>ZONA 2 - OESTE</b>						
VL STA ROSA III	146.407,72	54.568,98	37,27%	164	54	81,57%
VL STO ANTÔNIO	1.691.141,96	320.371,48	18,94%	1.491	392	26,29%
VL FUNCHAL	242.623,97	36.902,71	15,20%	153	21	13,72%
VL ROSALINA	44.099,80	8.076,90	18,31%	38	10	26,31%
VL STA ROSA	2.974.892,63	806.163,07	27,09%	3.147	745	23,67%
VL LYGIA	1.217.570,03	567.473,53	46,60%	1.252	367	29,31%
<b>ZONA 3 - LESTE</b>						
BAL PR BRANCA	1.362.799,34	3.001.382,10	220,23%	192	64	33,33%
BAL PR PEREQUÊ	1.336.788,97	10.725.854,47	802,36%	1.017	398	39,13%
BAL PR PERNAMBUCO	9.706.946,67	1.910.956,53	19,68%	1.578	421	26,67%
BAL MAR CASADO	144.903,27	124.573,27	85,97%	179	84	46,92%

LOTEAMENTO	R\$ ARRECADADO	R\$ DEVIDO	PROPORÇÃO DEVIDO	Nº CADASTROS	Nº DEVEDORES	PROPORÇÃO DEVEDORES
<b>ZONA 3 - LESTE</b>						
BAL STA FÉ	200.372,87	293.679,85	146,56%	108	54	50,00%
BAL GUARUJÁ	5.619.658,05	1.084.514,02	19,29%	1.760	378	21,47%
CANAL BERTIOGA	45.767,87	64.664,61	141,29%	7	6	85,71%
CHAC JD VIRGÍNIA	62.565,87	52.794,74	84,38%	82	42	51,21%
CIDADE ATLÂNTICA	11.730.147,40	1.828.776,76	15,59%	3.592	711	19,79%
CID JD TOM	61.905,73	225.649,75	364,50%	259	255	98,45%
GJÁ CENTRAL PARK	6.488.988,84	495.952,98	7,64%	509	67	13,16%
IPORANGA	6.865.133,62	614.463,48	8,95%	680	219	32,20%
JD PERNAMBUCO I	650.273,92	107.888,74	16,59%	98	65	66,32%
JD STA GENOVEVA	1.239.575,14	274.389,72	22,13%	426	267	62,67%
JD STA IZABEL	579.463,73	176.291,19	30,42%	181	109	60,22%
JD DA ENSEADA	1.033.716,36	596.406,58	57,69%	839	532	63,40%
JD MAR E CÉU	137.068,71	77.648,35	56,64%	239	143	29,83%
JD PRAIANO	4.934.616,48	1.224.076,57	24,80%	1.638	1.087	66,36%
JD SÃO MIGUEL	7.334.646,53	1.835.611,72	25,02%	2.665	1.755	65,85%
JD TEJEREBÁ	4.318.277,89	1.759.419,97	40,74%	928	625	67,34%

JD TRÊS MARIAS	11.701.530,63	4.881.672,96	41,71%	4.039	2.761	68,35%
JD VIRGÍNIA	6.637.721,25	3.716.030,72	55,98%	1.592	1.239	77,82%
JD VITÓRIA	2.736.491,33	883.014,03	32,26%	926	657	70,95%
JD ACAPULCO	15.087.745,66	3.529.058,42	23,39%	1.313	823	62,68%
JD ACAPULCO 3	4.731.899,23	1.042.248,75	22,02%	623	398	63,88%
JD ALVORADA	122.318,12	50.820,67	41,54%	169	69	40,82%
JD ANA MARIA	1.004.661,38	285.611,38	20,76%	312	215	68,91%
JD BELMAR	892.764,86	208.933,62	23,40%	316	208	65,82%
JD CENTENÁRIO	1.596.138,68	401.483,81	25,15%	318	213	66,98%
JD DAS CONCHAS	2.340,01	15.509,35	662,79%	27	26	96,29%

LOTEAMENTO	R\$ ARRECADADO	R\$ DEVIDO	PROPORÇÃO DEVIDO	Nº CADASTROS	Nº DEVEDORES	PROPORÇÃO DEVEDORES
<b>ZONA 3 - LESTE</b>						
JD PERNAMBUCO 2	1.203.941,22	335.103,13	27,83%	287	197	68,64%
LOT J B JULIÃO	10.792.601,13	2.670.077,33	24,73%	3.361	2.360	70,21%
LOT JOSEFINA ESTEFANO CHEBL	1.580.521,16	324.715,02	20,54%	519	321	61,84%
LOT T. ESTEFANO	2.606.107,81	862.472,83	33,09%	717	495	69,03%
LOT PENÍNSULA	4.292.235,08	907.354,13	21,13%	481	270	56,13%
MARINA CANAL GJÁ	2.229.664,41	1.489.753,98	66,81%	238	179	75,21%
MARYSOL MARINA	102.462,05	15.940,90	15,55%	92	38	41,30%
MORRO DO MAR CASADO	0,00	8.489,62	100,00%	5	5	100,00%
PQ ENSEADA	4.843.120,72	2.052.926,47	42,38%	3.072	1.855	60,38%
PONTA GROSSA	413.320,93	4.026.585,76	974,20%	52	46	88,46%
PORT GUARUJÁ	4.768.086,39	1.375.876,47	28,85%	1.453	956	65,79%
PQ LANE	664.670,34	563.388,43	84,76%	100	67	67,00%
PR ENSEADA	105.941,07	267.840,78	252,82%	19	15	78,94%
RECANTO TORTUGA	9.557.995,40	3.005.126,32	31,44%	1.650	1.079	65,39%
SÍTIO ENSEADA	140.206,20	211.290,43	150,69%	20	12	60%
SÍTIO PALMEIRAS	2.020.367,25	827.039,34	40,93%	107	90	84,11%
VL JÚLIA	3.946.846,52	1.209.205,51	30,64%	1.548	973	62,85%
SÍTIO SÃO PEDRO	1.557.119,09	419.332,77	26,93%	318	258	81,13%
SÍTIO TAGUAIBA	1.605.226,07	463.171,15	28,85%	222	171	77,02%
<b>ZONA 5 - NORTE</b>						
JD SANTENSE	721.692,81	126.790,02	17,56%	450	136	30,22%
JD ENGUAGUASSU	92.814,76	161.876,90	174,41%	135	58	42,96%
PAECARA	6.035.042,45	7.349.720,03	121,78%	8.333	2.928	35,13%
VILA CUNHAMBEBE	244.686,92	85.190,67	34,81%	279	95	34,05%
VL ITAPEMA	18.614,77	7.600,40	40,83%	29	11	37,93%
VL ALICE	1.732.052,75	289.362,64	16,70%	1.101	253	22,97%

LOTEAMENTO	R\$ ARRECADADO	R\$ DEVIDO	PROPORÇÃO DEVIDO	Nº CADASTROS	Nº DEVEDORES	PROPORÇÃO DEVEDORES
<b>ZONA 6 - NORTE-SUL</b>						
CJ HAB STOS DUMONT	205.839,08	62.497,07	30,36%	412	137	33,25%
ESP DO CASTELO	176.492,37	60.568,96	34,31%	307	110	35,83%
JD BOA ESPERANÇA	2.226.336,71	1.481.666,42	66,55%	2.429	753	31,00%
JD BRASIL I	201.155,37	68.199,81	33,90%	322	119	36,95%
JD MONT DA CRUZ	480.167,36	303.124,24	63,12%	675	194	28,74%
JD BRASIL II	368.583,05	99.198,40	26,91%	558	207	37,09%
JD CONCEIÇÃOZ.	2.772.403,02	6.988.508,54	252,07%	1.151	382	33,18%
JD PROGRESSO	786.428,35	197.828,90	25,15%	1.103	347	31,45%
JD SANTANA	65.312,91	15.049,99	23,04%	89	23	25,84%
JD MARAVILHA	246.476,23	82.573,52	33,50%	444	153	34,45%
MORRINHO	1.753.602,89	668.863,90	38,14%	3.632	1.425	39,23%
MORRINHOS II	193.364,82	79.592,17	41,16%	1.701	767	45,09%
PQ ESTUÁRIO	1.206.268,25	309.025,72	25,61%	1.444	431	29,84%
RES VITÓRIA PARK	348.811,24	164.003,46	47,01%	1.300	579	44,53%
SÍTIO CONCEIÇÃOZ.	223.664,13	978.227,58	437,36%	134	39	29,10%
VL ZILDA	242.586,50	84.003,41	34,62%	595	243	40,84%
VL ÁUREA	1.567.380,32	372.666,98	23,77%	2.543	808	31,77%

RELAÇÃO DE % DE MONTANTE DEVIDO E CADASTROS DEVEDORES/ LOTEAMENTO/ ZONA FONTE: PMG SEFIN - DADOS DE SET 2021 - ELABORADO POR SEPLAN DPLAN

Considerando os dados acima relacionados cabe, primeiramente, informar que foram considerados os dados disponibilizados referente ao mês de setembro de 2021, sem considerar dívida ativa. Também cabe informar que na proporção calculada foram considerados os percentuais de saldo devedor em relação ao saldo arrecadado e do número de cadastros devedores em relação ao número de cadastro informado. Ainda sobre o cálculo da proporção entre o montante de saldo devedor em relação ao saldo arrecadado cabe elucidar que foi considerado o percentual de 100% quando todo o saldo for devido e acima de 100% quando o saldo devedor ultrapassar o saldo arrecadado, como por exemplo: para o Sítio Conceiçãozinha com saldo arrecadado de R\$223.664,13 e saldo devedor de R\$978.227,58 foi calculado o percentual de 437,36%, ou seja, o saldo devedor supera o arrecadado em 4,3736 vezes.

Poderá ser percebido que nem sempre o percentual de montante arrecadado versus saldo devedor acompanhará o percentual de número de cadastros versus devedores cadastrados devido ao fato de que há diversificação de valores entre os cadastros, podendo um único cadastro representar boa parte do montante de arrecadação daquele loteamento e vice-versa, um grande número de cadastros representar uma parcela pequena do montante do loteamento.

Dito isso, a relação pode ser utilizada como parâmetro para estudos das razões de inadimplência ao mesmo passo de estudos para fomento de novos investimentos visando a renovação das áreas mais críticas. Cabe informar que está em curso a revisão da base visando nova planta genérica de valores, na qual tanto devem ser ajustadas distorções quanto devem ser atualizados ou inseridos cadastros que porventura ainda não estejam recebendo lançamentos. A regularização das áreas irregulares e ações de urbanização nas ocupações (quando possível), também se constituem como ações paralelas visando ajustar os lançamentos de modo a melhor balancear a arrecadação, o número de contribuintes e as necessidades da população.

Da tabela acima se extrai que:

- Referente ao percentual de montante arrecadado versus o saldo devedor:
  - a) de 0 a 25%: CENTRO/ SILEX/ CING/ LAS PALMAS/ LOT. ALEXANDRE MIGUES/ PR GUARUJÁ/ PRAIA DO TOMBO/ VL CASTELINHO/ VL FORTUNA/ VL L ANTÔNIO/ VL ALZIRA/ JD HELENA MARIA/ JD PRIMAVERA/ JD SÃO JOSÉ/ JD SÃO MANOEL/ SÍTIO GLÓRIA/ VL STO ANTÔNIO/ VL FUNCHAL/ VL ROSALINA/ VL STA ROSA/ BAL PRAIA PERNAMBUCO/ BAL GUARUJÁ/ CIDADE ATLÂNTICA/ GJÁ CENTRAL PARK/ IPORANGA/ JD PERNAMBUCO I/ JD STA GENOVEVA/ JD PRAIANO/ JD SÃO MIGUEL/ JD ACAPULCO/ JD ACAPULCO 3/ JD ANA MARIA/ JD BELMAR/ JD CENTENÁRIO/ LOT J B JULIÃO/ LOT JOSEFINA ESTEFANO CHEBL/ LOT PENÍNSULA/ MARISOL MARINA/ JD SANTENSE/ VL ALICE/ JD PROGRESSO/ JD SANTANA/ PQ ESTUÁRIO/ VL ÁUREA;
  - b) de 26 a 50%: JD E PQ GUAIÚBA/ JD ASTÚRIAS/ PRAIA DO GÓES/ VL OUTEIRO/ JD DOS PÁSSAROS/ JD NANCY/ JD STA MARIA/ VL STA ROSA III/ VL LYGIA/ JD STA IZABEL/ JD TEJEREBA/ JD TRÊS MARIAS/ JD VITÓRIA/ JD ALVORADA/ JD PERNAMBUCO 2/ LOT T ESTEFNO/ PQ ENSEADA/ PT GUARUJÁ/ RECANTO TORTUGA/ SÍTIO PALMEIRAS/ SÍTIO SÃO PEDRO/ SÍTIO TAGUAÍBA/ VL JÚLIA/ VILA CUNHAMBEBE/ VL ITAPEMA/ CJ HAB STOS DUMONT/ ESP

DO CASTELO/ JD BRASIL I/ JD BRASIL II/ JD MARAVILHA/  
MORRINHO/ MORRINHOS II/ RESID VITÓRIA PARK/ VILA ZILDA;

c) de 51% a 75%: LOT H P GONZALEZ/ VL STA ROSA/ JD DA  
ENSEADA/ JD MAR E CÉU/ JD VIRGÍNIA/ MARINA CANAL GJÁ/ JD  
BOA ESPERANÇA/ JD MONTEIRO DA CRUZ;

d) de 76% a 100%: VILA MAIA/ SÍTIO SANGAVA/ CIDADE NÁUTICA/ JD  
STO AMARO/ BAL MAR CASADO/ CHÁC JD VIRGÍNIA/ MORRO DO  
MAR CASADO/ PQ LANE;

e) acima de 100% (saldo devedor superando montante arrecadado): PQ  
TAQUARAL/ SÍTIO CACHOEIRA/ BAL PRAIA BRANCA/ BAL PRAIA  
PEREQUÊ/ BAL STA FÉ/ CANAL BERTIOGA/ CID JD TOM/ JD DAS  
CONCHAS/ PONTA GROSSA/ PR ENSEADA/ SÍTIO ENSEADA/ JD  
ENGUAGUASSU/ PAECARA/ JD CONCEIÇÃOZINHA/ SÍTIO  
CONCEIÇÃOZINHA;

- Referente ao percentual de nº de cadastro versus os cadastros devedores:

a) de 0 a 25%:CENTRO/ SILEX/ JD ASTÚRIAS/ LAS PALMAS/ LOT  
ALEXANDRE MIGUES/ PQ GUARUJÁ/ PRAIA DO TOMBO/ VL  
CASTELINHO/ VL FORTUNA/ VL L ANTÔNIO/ VL ALZIRA/ JD  
NANCY/ JD PRIMAVERA/ JD SÃO JOSÉ/ JD STA MARIA/ LOT H P  
GONZALES/ VL FUNCHAL/ VL STA ROSA/ BAL GUARUJÁ/ CIDADE  
ATLÂNTICA/ GJÁ CENTRAL PARK/ VL ALICE/ JD SANTANA;

b) de 26 a 50%: VILA MAIA/ CING/ JD E PQ GUAIÚBA/ PRAIA DO  
GÓES/ JD DOS PÁSSAROS/ JD HELENA MARIA/ JD SÃO MANOEL/  
JD STO AMARO/ SÍTIO CACHOEIRA/ VL STO ANTÔNIO/ VL  
ROSALINA/ VL LYGIA/ BAL PR BRANCA/ BAL PR PEREQUÊ/ BAL  
PR PERNAMBUCO/ BAL MAR CASADO/ BAL STA FÉ/ IPORANGA/  
JD MAR E CÉU/ JD ALVORADA/ MARYSOL MARINA/ JD  
SANTENSE/ JD ENGUAGUASSU/ PAECARA/ VILA CUNHAMBEBE/  
VL ITAPEMA/ CJ HAB STOS DUMONT/ ESP DO CASTELO/ JD VOA  
ESPERANÇA/ JD BRASIL I/ JD MONTEIRO DA CRUZ/ JD BRASIL II/  
JD CONCEIÇÃOZINHA/ JD PROGRESSO/ JD MARAVILHA/  
MORRINHO/ MORRINHOS II/ PQ ESTUÁRIO/ RES VITÓRIA PARK/  
SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA/ VL ZILDA/ VL ÁUREA;

c) de 51% a 75%: PQ TAQUARAL/ CHAC JD VIRGÍNIA/ JD  
PERNAMBUCO I/ JD STA GENOVEVA/ JD STA IZABEL/ JD DA

ENSEADA/ JD PRAIANO/ JD SÃO MIGUEL/ JD TEJEREBA/ JD TRÊS MARIAS/ JD VITÓRIA/ JD ACAPULCO/ JD ACAPULCO 3/ JD ANA MARIA/ JD BELMAR/ JD CENTENÁRIO/ JD PERNAMBUCO 2/ LT J B JULIÃO/ LOT JOSEFINA ESTEFANO CHEBL/ LOT T ESTEFNO/ LOT PENÍNSULA/ MARINA CANAL GJÁ/ PQ ENSEADA/ PORT GUARUJÁ/ PQ LANE/ RECANTO TORTUGA/ SÍTIO ENSEADA/ VL JÚLIA;

- d) de 76% a 100%: SÍTIO SANGABA/ VL OUTEIRO/ CIDADE NÁUTICA/ SÍTIO GLÓRIA/ VL STA ROSA III/ CANAL BERTIOGA/ CD JD TOM/ JD VIRGÍNIA/ JD DAS CONCHAS/ MORRO DO MAR CASADO/ PONTA GROSSA/ PQ ENSEADA/ SÍTIO PALMEIRAS/ SÍTIO SÃO PEDRO/ SÍTIO TAGUAÍBA.

### **3.5. ÁREAS PROTEGIDAS E (OU) ESPECIAIS**

Dentro da cidade temos áreas que são consideradas protegidas e (ou) especiais e que devem ser identificadas, para serem preservadas ou geridas de forma diferenciada., conforme ANEXO 15 - MAPA DE ÁREAS PROTEGIDAS E TOMBADAS



*espécie de vegetação com árvores de até 40 metros de altura, manguezal e restinga – a Área de Proteção Ambiental (APA) Serra do Guararu, localizada no Rabo do Dragão, recebeu notoriedade como ‘solução inspiradora’ em uma publicação da União Internacional para a Conservação da Natureza (UICN). Organizada pela sociedade civil e vinculada à Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), a UICN repercutiu o modelo de conservação ambiental guarujaense a partir de um artigo encaminhado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (Semam) sobre a gestão da APA [...]*

*[...] A primeira APA da Cidade, localizada na Serra do Guararu, foi estabelecida em 2012 e compreende toda a região do Perequê, próximo à divisa com Bertioga (área conhecida como Rabo do Dragão). Em 2018, foi reconhecida como exemplo em eficiência de governança, sendo classificada como a terceira melhor do Brasil.[...]*

- APA Serra de Santo Amaro - criada em 2021 (Decreto nº 14.365/21), compreendendo seu principal maciço de serra foi um importante passo na sequência de criação de mais áreas de preservação municipal, fomentando e assegurando a preservação do meio ambiente através dos corredores ecológicos, como mencionado anteriormente no item 3.2.4. VEGETAÇÃO/ FLORA, com menção às diretrizes do Plano de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica (PMMA). Aqui podemos também destacar a publicação disponibilizada no Portal da Prefeitura de Guarujá, data de 30 de junho de 2021:

*[...] “GUARUJÁ INSTITUI A APA SERRA DE SANTO AMARO E ABRE CAMINHO PARA CRIAÇÃO DE CORREDOR ECOLÓGICO - Nova APA é*

*a segunda do Município. Junção dela com a APA já existente na Serra do Guararu possibilitará o surgimento do corredor ecológico; próximo passo é definir o plano de manejo da nova área... Com a criação da nova APA, quase 50% de todo o território do Município torna-se área de proteção ambiental e manejo sustentável. Ela é a mais extensa da Cidade, cobrindo bairros como Astúrias, Pitangueiras e Enseada, chegando próximo ao Perequê,*

*e partindo por todos os bairros de Vicente de Carvalho até chegar à região da Base Aérea... A formação definitiva do Corredor Ecológico de Guarujá depende agora da definição do plano de manejo da nova APA, a da Serra de Santo Amaro, que só pode ser concluído após sua criação formal” [...]*

Ainda do ponto de vista ambiental, podemos citar as Áreas de Proteção Permanente (APPs), que são salvaguardadas pelo Novo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.561/12), conforme o disposto:

*[...] Art. 4 da Lei, consideram-se de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:*

*I - Nas faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:*

- 30 m para cursos d'água de menos de 10 m de largura;*
- 50 m para cursos d'água que tenham de 10 a 50 m de largura;*
- 100 m para cursos d'água que tenham de 50 a 200 m de largura;*
- 200 m para cursos d'água que tenham de 200 a 600 m de largura;*
- 500 m para cursos d'água que tenham largura superior a 600 m;*

*II. Nas áreas no entorno de lagos e lagoas naturais (50 m para corpos d'água com até 20 hectares, 100 m para os superiores a 20 hectares em zonas rurais e 30 m para os corpos d'água em zona urbanas)*

*III. Nas áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;*

- IV. Nas áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, no raio de 50 metros;*
- V. Nas encostas ou parte destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;*
- VI. Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;*
- VII. Nos manguezais, em toda a sua extensão;*
- VIII. Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas em faixa nunca inferior a 100m;*
- IX. No topo dos morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 m e inclinação maior que 25°;*
- X. Nas áreas em altitude superior a 1.800 metros;*
- XI. Em veredas, a faixa marginal com largura mínima de 50 m [...]*

Aqui seria interessante a criação de um banco de dados/ mapeamento para registro dessas áreas de forma a subsidiar com informações a consulta prévia da prefeitura para licenciamentos, planejamento e outros aspectos técnicos.

Ainda sobre as áreas de proteção ambiental, cabe citar a recém aprovada Lei nº 14.285/2021 que faz alterações no disposto pelo Código Florestal, permitindo a regularização de edifícios às margens de cursos e corpos d'água em áreas urbanas (BRASIL. SENADO, 2021):

*[...] Pela nova norma, área urbana consolidada deve estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; dispor de sistema viário implantado; estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas; e apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços. [...] [...] deve ainda dispor de, no mínimo, dois equipamentos de infraestrutura urbana implantados, entre eles drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e iluminação pública e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. [...] [...] os limites das áreas de preservação permanente marginais de qualquer curso*

*d'água natural em área urbana serão determinados nos planos diretores e nas leis municipais de uso do solo, ouvidos os conselhos estaduais e municipais de meio ambiente. Para a lei municipal deverão ser observadas regras como a não ocupação de áreas com risco de desastres e a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver. As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem ainda observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental. [...]*

Considerando a recente alteração, deverão ser observadas dentro das políticas públicas de meio ambiente, bem como dos planos específicos, meios de salvaguardar as áreas de proteção.

Referente à áreas tombadas cabe esclarecer que não existe um órgão municipal responsável por declarar tombamento, estando esta atividade sob a gestão e responsabilidade do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), vinculado a Secretaria de Cultura do Estado de São Paulo. Segundo informações da Diretoria de Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico da Secretaria Municipal de Cultura (SECULT), enviadas através do Memorando SECULT nº 194/21 datado de 25 de agosto de 2021, temos a seguinte relação de bens:

- Bens Tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT): Fortaleza da Barra Grande; Fortim do Góes e Conjunto do Forte São Luiz ou São Felipe, Armação de Baleia e Ermida de Santo Antônio de Guaiabê;
- Bens Tombados apenas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT): Forte e Farol da Vera Cruz de Itapema e anexos; Morro do Botelho; Serra do Guararu e Prainha Branca; Morros do Pinto, Icanhema e Monduba;
- Bem com Interesse Histórico e Cultural: Conjunto da Santa Emília.

As áreas tombadas possuem áreas envoltórias, já pré definidas em seu tombamento, e que visam ser áreas de transição para salvaguardar o bem tombado. Porém nem todas elas têm regulamentação determinando, de forma clara, o que seria ou não permitido, a depender de análise do órgão CONDEPHAAT. É importante articular essa regulamentação junto ao órgão estadual de modo a ter essas definições claras para todos os agentes: poder estadual, poder municipal, particulares, etc.

Por exemplo o Morro do Botelho, que teve seu tombamento decretado através da Resolução 15, de 01/08/84 teve sua área envoltória regulamentada somente no presente ano, através da Resolução SCEC 32 de 15/09/21, onde são definidos parâmetros como:



MAPA DO PERÍMETRO DA ÁREA ENVOLTÓRIA DO MORRO DO BOTELHO FONTE: CONDEPHAAT - RESOLUÇÃO SCEC 32/21

*[...] Artigo 2º - Para intervenções no perímetro descrito no Artigo 1º fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes: I – Para a área compreendida entre a cota altimétrica 20m e eixos viários da Rua Brasil, Rua do Contorno, Rua Buenos Aires, Rua Cav. Nami Jafet, Avenida Puglisi, Viaduto Floriberto Mariano, Avenida Adhemar de Barros, Rua das Orquídeas, Alameda das Camélias, Avenida Primavera, rua de ligação entre a Avenida Primavera e Rua Brasilina Desidério, Rua Brasilina Desidério: o gabarito máximo permitido será de 11,0m (onze metros), medido a partir do nível médio da guia até o ponto mais alto da edificação; II – Para a área*

*compreendida entre a cota altimétrica 20m e eixos viários da Rua Cubatão, Rua Roberto Gelsomini, Rua Piracicaba, Rua Silvio Valadão de Azevedo, Rua Sorocaba, Rua Santos, Avenida Leomil, Rua Brasil: o gabarito máximo permitido será de 60,00m, medido a partir do nível médio da guia até o ponto mais alto da edificação; Parágrafo Único - Como ponto mais alto da edificação não estão incluídas caixas d'água e antenas; Artigo 3º – Nos terrenos inseridos na área envoltória definida pelo Artigo 1º, não será permitido corte e aterro. Artigo 4º - Os projetos de ocupação quando localizados na faixa de sopé da encosta, área situada entre a cota altimétrica 20m e a intersecção com a planície arenosa, deverão apresentar solução técnica para o escoamento das águas vindas do Morro. Artigo 5º - Constitui parte integrante desta Resolução o mapa do perímetro da área envoltória (anexo I) [...]*

### **3.5.2. ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO**

Considerando a caracterização de Guarujá como cidade turística - inclusive sempre recebendo aportes de recursos da Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo, por meio do Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos (DADETUR) - cabe a diferenciação de suas áreas de interesse turístico visando a gestão diferenciada das mesmas, conforme ANEXO 16 - MAPA DE ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO E CULTURAL



sustentável. Essas diretrizes bem como os demais diagnósticos contidos no ANEXO 14 podem subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Gestão (Uso e Ocupação) das Orlas Marítimas, anteriormente mencionado.

De forma macro, podemos extrair a seguinte classificação do ANEXO 14:

*[...] Podemos dividir as 27 praias em 03 diferentes categorias principais:*

- 1. PRINCIPAIS PRAIAS TURÍSTICAS/ DE VERANEIO: que se caracterizam como as praias mais conhecidas, frequentadas e ocupadas. As principais praias com orla urbana inseridas na malha da cidade;*
- 2. PRAIAS OCUPADAS E/OU COM COMUNIDADES TRADICIONAIS: que são as praias, em essência, com núcleos de ocupação caiçara que acabaram por se expandir em ocupações irregulares;*
- 3. PRAIAS MAIS PRESERVADAS/ DE ACESSO RESTRITO: praias sem ocupação e isoladas ou praias com acesso controlado, que preservam maior grau de conservação;*

<b>PRINCIPAIS PRAIAS TURÍSTICAS/ DE VERANEIO - MAIOR INTERFERÊNCIA</b>
<b>PRAIAS OCUPADAS/ COM COMUNIDADES TRADICIONAIS - MÉDIA INTERFERÊNCIA</b>
<b>PRAIAS MAIS PRESERVADAS/ DE ACESSO RESTRITO - MENOR INTERFERÊNCIA</b>

<b>01</b>	<b>PRAIA DO GUAÍÚBA</b>
<b>02</b>	<b>PRAIA DO TOMBO</b>
<b>03</b>	<b>PRAIA DAS ASTÚRIAS</b>
<b>04</b>	<b>PRAIA DAS PITANGUEIRAS</b>
<b>05</b>	<b>PRAIA DA ENSEADA</b>
<b>06</b>	<b>PRAIA DO PERNAMBUCO</b>
<b>07</b>	<b>PRAIA DO MAR CASADO</b>
<b>08</b>	<b>PRAIA DO PEREQUÉ</b>
<b>09</b>	<b>SANTA CRUZ DOS NAVEGANTES</b>

10	PRAIA DO GÔES
11	PRAIA DA FORTALEZA
12	PRAIA DO MONDUBA
13	PRAIA DO CHEIRA LIMÃO
14	PRAIA DO SANGAVA/ CONGAVA
15	PRAIA DO SACO DO MAJOR
16	PRAIA DO MOISÉS/ PRAIA DE FORA
17	PRAIA DO BUENO
18	PRAIA DO ÉDEN
19	PRAIA DO SOROCOTUBA
20	PRAIA DE SÃO PEDRO
21	PRAIA DAS CONCHAS
22	PRAIA DO IPORANGA
23	PRAIA DO TAGUAÍBA/ DO PINHEIRO
24	CAMBURÍ
25	PRAIA PRETA
26	PRAINHA BRANCA
27	ARMAÇÃO DAS BALEIAS

CLASSIFICAÇÃO DAS PRAIAS DE GUARUJÁ. FONTE: ANEXO 14 - COMPILADO DE DADOS DAS ORLAS MARÍTIMAS

Além das praias podemos destacar outras áreas e (ou) equipamentos de interesse turístico e (ou) cultural:

- FEIRA DE ARTESANATO DE PITANGUEIRAS na orla da praia de Pitangueiras;
- FEIRINHA ASTÚRIAS na orla da praia das Astúrias;

- MIRANTE DA CAMPINA no alto do Morro da Campina/ do Maluf, entre as praias das Pitangueiras e Enseada;
- MIRANTE DAS GALHETAS no alto do Morro das Galhetas/ da Caixa d'Água entre as praias das Astúrias e do Tombo;
- MUSEU DA FORTALEZA DA BARRA GRANDE em Santa Cruz dos Navegantes e com acesso também por embarcação no Canal de Santos;
- PIER TONY VILELLA no acesso da Gávea/ Morro do Maluf na praia de Pitangueiras;
- PRAÇA HORÁCIO LAFER defronte a praia da Enseada;
- PRAÇA DAS BANDEIRAS na orla da praia de Pitangueiras;
- PRAÇA DOS EXPEDICIONÁRIOS na orla da praia de Pitangueiras;
- TEATRO MUNICIPAL PROCÓPIO FERREIRA no bairro Enseada;

### **3.5.3. ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL**

As áreas de interesse social são aquelas classificadas devido à ocupações e áreas irregulares onde temos pessoas em condição de vulnerabilidade social. Essas áreas devem ser classificadas de acordo com o tipo de intervenção possível/ proposto como por exemplo desocupação, regularização, urbanização, empreendimento habitacional, dentre outros. A diferenciação dessas áreas também permite a criação de um zoneamento específico para as mesmas - as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS que possibilitam a definição de parâmetros e índices diferenciados de construção visando possibilitar as intervenções necessárias.

No plano diretor vigente - Lei nº 156/13 - temos a previsão:

*[...] Artº. 20 [...]*

*[...] V - criar Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, definidas em lei complementar específica;*

*VI. prever mecanismos para estimular a oferta e a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda pela iniciativa privada, na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular - HMP, principalmente nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, VII - priorizar os*

*procedimentos de aprovação dos projetos de produção habitacional;*

*VIII. incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias de autogestão, na execução de programas habitacionais;*

*IX. garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou de preservação ambiental, coibindo novas ocupações nessas áreas [...]*

*[...] XII. formular instrumentos normativos, operacionais e financeiros que viabilizem a constituição de um banco de terras destinado a programas habitacionais de interesse social;*

*XIII. reabilitar e repovoar áreas não ocupadas, utilizando-se de instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam moradores de diferentes segmentos de renda;*

*XIV. promover, apoiar e orientar programas e projetos de acesso à moradia, seja pela aquisição, locação, autoconstrução ou mutirão;*

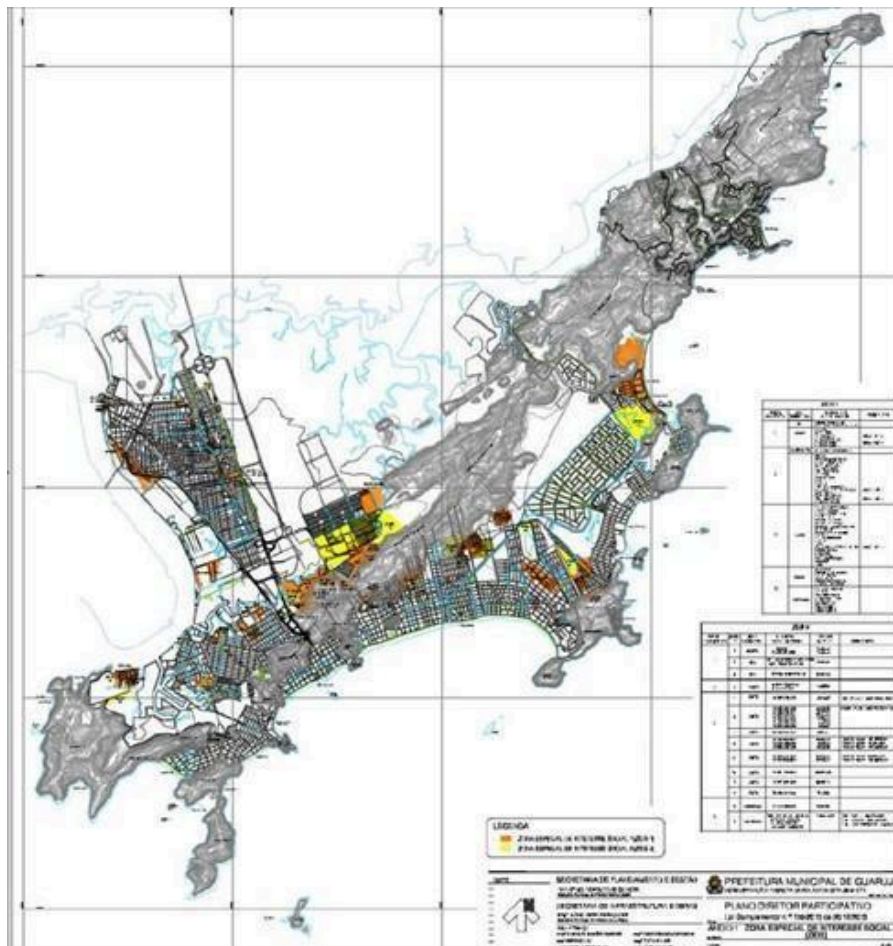
*XV. proteger o meio ambiente, adotando tecnologias de projeto, construção e manutenção de empreendimentos habitacionais voltados para o desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos;*

*XVI. estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;*

*XVII. utilizar parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas equipadas de infraestrutura e serviços urbanos, empregando, para esse fim, os*

*instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;*

*XVIII. facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, reservando-se parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e às pessoas com deficiência [...]*



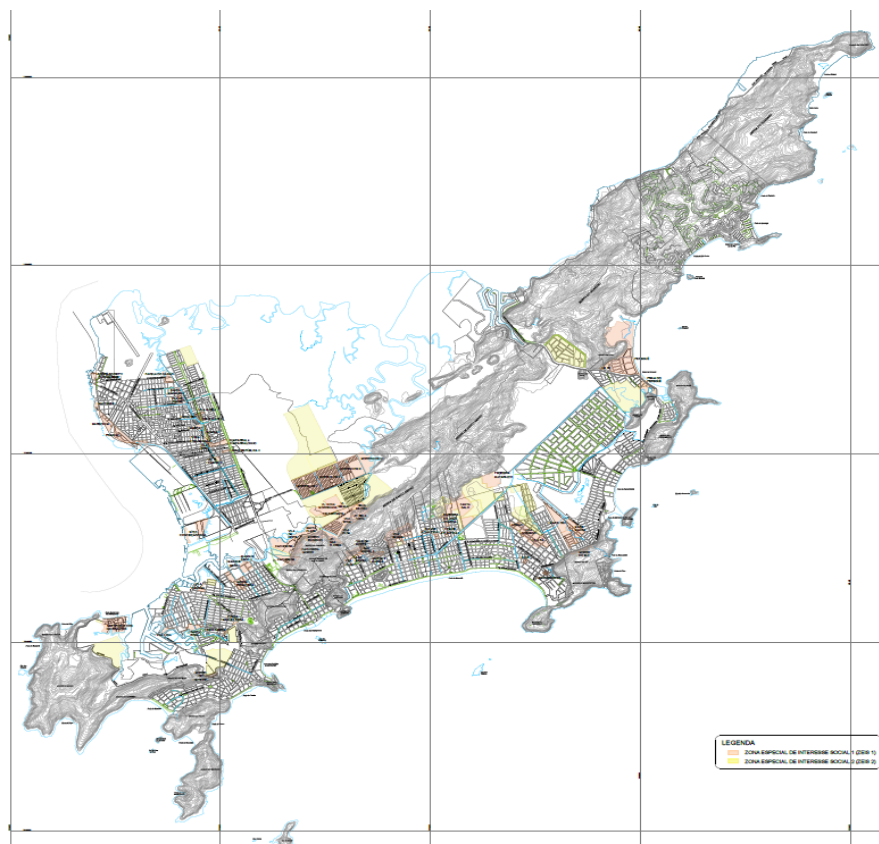
MAPA ANEXO 1 - ZEIS EM ESCALA REDUZIDA. FONTE: LEI Nº 156/13, PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, 2013

A Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) é a responsável tanto pela interface de regularização fundiária, programas de reurbanização quanto pela viabilização de convênios visando a construção de empreendimentos habitacionais



- **FAVELA:** assentamento caracterizado por ocupação feita à margem da legislação urbanística e edilícia, de áreas públicas ou particulares de terceiros, predominantemente desordenada e com precariedade de infraestrutura, com construções predominantemente auto construídas e precárias, por famílias de baixa renda e vulneráveis socialmente. Pode estar implantada em áreas inadequadas à ocupação humana, a exemplo de áreas inundáveis e insalubres;
- **LOTEAMENTO IRREGULAR:** assentamento com lotes previamente estabelecidos e traçados de rua definidos, promovido por agente privado, mas que se encontra em desacordo com as diretrizes estabelecidas para o parcelamento, uso e ocupação do solo, ou, que não foi submetido aos processos de licenciamento/ aprovação, exigindo procedimentos de regularização urbanística e fundiária. Pode apresentar deficiência de infraestrutura básico e/ ou equipamentos públicos comunitários;
- **LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL REGULAR:** loteamentos incluídos na modalidade de regularização fundiária urbana (ReurB-S) definida pela Lei Federal nº 13.465/2017 aplicada a assentamentos urbanos informais ocupados por população predominantemente de baixa renda, assim declarado em ato do poder executivo municipal;
- **LOTEAMENTO DE INTERESSE ESPECÍFICO:** loteamentos incluídos na modalidade de regularização fundiária ReurB-E definida pela Lei Federal nº 13.465/2017 aplicada aos núcleos urbanos informais não ocupados e não classificados na modalidade ReurB-S;
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** conjunto de medidas jurídicas e administrativas que visam à regularização de assentamentos informais, sua incorporação ao ordenamento territorial urbano, e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- **URBANIZAÇÃO TIPO 1:** promoção de ações de urbanização que se aplicam a assentamentos relativamente ordenados, cuja dotação de infraestrutura é simples e envolve percentual de reassentamento de até 15% do total de domicílios. Caracterizam-se por não apresentarem situações de risco e necessidade de desocupação de APP, e por não necessitarem de obras complementares de infraestrutura e mobilidade urbana (viaduto, ponte, alça viária, estação de tratamento de esgoto, poço artesiano, etc);

- **URBANIZAÇÃO TIPO 2:** Promoção de ações de urbanização que se caracterizam por alto investimento decorrente da implantação de infraestrutura e recuperação ambiental, do saneamento das situações de risco e do alto índice de reassentamento/ remanejamento de famílias. Os custos e a complexidade da intervenção devem ser justificados pela possibilidade de qualificar o tecido urbano, integrando-o à cidade, e pelos benefícios sociais e econômicos decorrentes para a população direta e indiretamente afetada.



MAPA ANEXO 1 ZEIS EM ESCALA REDUZIDA. FONTE: SEHAB, PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, ATUALIZADO EM 2025

### **3.6. INSTRUMENTOS DE LEI URBANÍSTICOS**

O Estatuto das Cidades, instituído por meio da Lei 10.257/ 2001 (BRASIL. Governo Federal, 2001), trouxe uma série de instrumentos urbanísticos e jurídicos, visando sua regulamentação e aplicabilidade pelos municípios, de modo a fazer cumprir a função social da propriedade urbana. Dentre estes instrumentos, pode-se destacar:

#### **1. Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano:**

- Parcelamento ou edificação compulsórios: são instrumentos a serem utilizados pelo Poder Público municipal, como forma de obrigar os proprietários de imóveis urbanos a utilizar socialmente estes imóveis, de acordo com o disciplinado obrigatoriamente no Plano Diretor do Município;
- Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo: com natureza extrafiscal, se caracteriza como sanção ao proprietário que não destinou sua propriedade a uma função social. A finalidade do município na utilização do IPTU progressivo no tempo não é a arrecadação, mas o de forçar o proprietário a cumprir com as obrigações previstas no plano diretor, de parcelar ou edificar;
- Desapropriação para fins de reforma urbana: O poder público municipal pode fazer a desapropriação no caso do proprietário deixar de cumprir com a obrigação de dar destinação social à propriedade após o término do prazo máximo de cinco anos da aplicação do IPTU progressivo. Esta desapropriação é entendida como uma sanção ao proprietário por não respeitar o princípio da função social da propriedade;
- Consórcio imobiliário: é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de urbanização, regulamentado através da previsão no Plano Diretor, em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos;
- Operações urbanas consorciadas: têm por finalidade a promoção de intervenções urbanas mediante a parceria entre o poder público e o privado. É compreendida como um conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Público, sendo as intervenções urbanas de grande impacto somente autorizadas por lei municipal. O Plano Diretor pode definir quais áreas são passíveis das operações, e, posteriormente delimitadas e detalhadas por lei municipal específica, prevendo a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores. O requisito obrigatório que deve constar da lei municipal é o plano de operação urbana consorciada (detalhado no art. 33), composto por normas, programas e estudos sobre o impacto da operação. O artigo 34 prevê a possibilidade de emissão pelo Poder Público municipal de certificados de potencial adicional de construção, para obter recursos necessários para executar as obras previstas na lei municipal. Os certificados poderão ser alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias previstas na operação;
- Direito de Preempção: é um instrumento jurídico que visa conferir em determinadas situações o direito de preferência para adquirir mediante

compra de um imóvel que esteja sendo alienado pelo proprietário para outra pessoa. O direito regulado no Estatuto visa conferir ao poder público, a preferência para adquirir imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em razão das diretrizes da política urbana;

2. Solo Criado:

- Outorga onerosa do direito de construir: trata-se da instituição de um coeficiente básico de aproveitamento, e acima deste, o proprietário para construir, terá que dar uma contrapartida para o Poder Público, justificando-se pelo adensamento a ser provocado, o que obrigará o poder público a incorrer em custos econômicos ou em deseconomias. O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas;
- Direito de superfície: é a propriedade separada do solo, bem como é a propriedade decorrente da aquisição feita ao dono do solo de construção ou plantação nele já existente. O direito de superfície é adquirido pelo registro do contrato de superfície no Registro de Imóveis competente. É possível ser adquirido por sucessão e por usucapião, desde que não separada da propriedade do solo. Pode ser transferida a terceiros, observados os termos do contrato e ser temporária, condicionada a termo final, sendo de livre arbítrio pelas partes. Poderá ainda ser gratuita ou onerosa. Por exemplo: o Estado pode cobrar o uso do subsolo das instalações subterrâneas de fios das companhias telefônicas, ou do espaço aéreo para instalação de antenas ou propaganda;
- Transferência do direito de construir: por meio deste instrumento o município pode subordinar o exercício individual do direito de construir a uma necessidade social ou ambiental através do exercício deste direito em outro local. Por exemplo, nos casos dos imóveis considerados de interesse ambiental, histórico, cultural ou destinado a implantação de programas sociais;

3. Regularização fundiária:

- Usucapião Urbano coletivo: em área acima de 250 m<sup>2</sup>, ocupadas em regime de posse, pela população de baixa renda para moradia, durante prazo ininterrupto de cinco anos e sem oposição. Somente as áreas urbanas particulares, maiores de 250 m<sup>2</sup>, ocupadas por populações de baixa renda e

com posse comum ou coletiva, característica das favelas, são passíveis de serem adquiridas pelo instrumento;

- **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia:** regulamentado pela Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001 - é o reconhecimento do poder público do direito subjetivo do ocupante de áreas públicas de obter a declaração de domínio útil sobre o imóvel que ocupa. Os artigos que regulamentavam o instituto no Estatuto foram vetados pela presidência da república, justificado pelo temor da aquisição indiscriminada de áreas públicas;

Conforme informações prestadas pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) para o sistema de Pesquisas de Informações Básicas Municipais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE MUNIC 2021) para os dados de 2021, através do documento técnico SEPLAN-2021-DOC-088, consta na cidade de Guarujá os seguintes diplomas legais, regravando alguns instrumentos do Estatuto da Cidade:

*[...]*

*Análise se o município possui os instrumentos relacionados abaixo: [...]*

*Legislação sobre solo criado ou outorga onerosa do direito de construir:*

*A. Sim, Lei Complementar 160/2013; [...]*

*Legislação sobre operação urbana consorciada:*

*B. Sim, como parte integrante do Plano Diretor*

*[...]*

*Legislação sobre concessão de uso especial para fins de moradia:*

*C. Não, utilizada Lei federal 13465/2017 [...]*

*Legislação sobre usucapião especial de imóvel urbano:*

*B. Sim, como parte integrante do Plano Diretor [...]*

*Legislação sobre direito de superfície:*

*B. Sim, como parte integrante do Plano Diretor [...]*

*Legislação sobre regularização fundiária:*

*A. Sim, Decreto 14328/2021 [...]*

Foram consultadas ainda algumas Secretarias Municipais, de Habitação (SEHAB), de Infraestrutura e Obras (SEINFRA), de Governo (SEGOV) e a

Advocacia Geral do Município (AGM), sobre a regulamentação legislativa municipal dos instrumentos urbanísticos e jurídicos do Estatuto da Cidade.

A SEINFRA informou que a Lei Municipal nº 160/2013, além de tratar sobre solo criado ou outorga onerosa do direito de construir, que aguarda a criação de fundo municipal e sua disciplinarização, e esse diploma legal trata ainda dos seguintes instrumentos: parcelamento ou edificação compulsórios; imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; direito de preempção; e da transferência do direito de construir. No que tange aos instrumentos: consórcio imobiliário e operações urbanas consorciadas somente estão disciplinados nas previsões do próprio Plano Diretor, Lei Municipal nº156/2013.

A SEHAB informa que para suas ações de regularização fundiária utiliza as previsões da Legislação Federal, que já utilizou a concessão especial para fins de moradia, mas que atualmente, após a promulgação da Lei Federal nº 13.465/2017, utiliza como título o de legitimação fundiária, e, que no que tange à usucapião coletiva, assevera esse instrumento nunca foi utilizado ou dada qualquer orientação ou assistência para seu uso pelos beneficiários.

Após o encerramento da fase diagnóstica, quando iniciada a fase prognóstica objetivando a elaboração da minuta de revisão, caberá a análise da aplicabilidade/efetividade desses instrumentos legais, de modo a subsidiar as previsões na revisão do plano diretor bem como a revisão das respectivas regulamentações.

#### **4. CONCLUSÃO GERAL DO DIAGNÓSTICO**

A análise integrada dos diferentes subitens que compõem este Diagnóstico — abrangendo aspectos territoriais, ambientais, urbanos, de infraestrutura, saneamento básico, mobilidade, dinâmica econômica e uso e ocupação do solo — evidencia que o município de Guarujá apresenta condicionantes físicas e ambientais significativas, ao mesmo tempo em que concentra sua capacidade de crescimento urbano em áreas já parcialmente consolidadas e dotadas de infraestrutura.

Grande parte do território municipal encontra-se inserida em áreas ambientalmente sensíveis e protegidas, o que impõe limites claros à expansão urbana horizontal. Nesse contexto, o diagnóstico aponta que não se mostra tecnicamente recomendável a indução de novos vetores de espraiamento urbano, uma vez que tal estratégia ampliaria custos de implantação e manutenção de infraestrutura,

agravaria conflitos ambientais e comprometeria a sustentabilidade territorial e fiscal do município.

Por outro lado, a leitura conjunta do Plano Municipal de Saneamento Básico e do novo regime contratual de prestação dos serviços de saneamento, estabelecido pelo Contrato de Concessão nº 01/2024 no âmbito da URAE-1, indica a existência de incrementos programados de capacidade de infraestrutura, especialmente nos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Esses incrementos, embora relevantes, são finitos e territorialmente condicionados, devendo ser considerados como parâmetro estruturante para qualquer estratégia de adensamento urbano.

Dessa forma, o Plano Diretor deverá adotar como diretriz central a promoção de um adensamento urbano ponderado, priorizando a melhor utilização das áreas já dotadas de infraestrutura urbana, especialmente aquelas com capacidade instalada ou projetada de saneamento, mobilidade e equipamentos públicos. Essa abordagem permite otimizar o uso dos investimentos públicos e privados já realizados, reduzir a necessidade de expansão onerosa de redes e promover maior eficiência na prestação de serviços urbanos.

O diagnóstico também evidencia a importância de consolidar situações de uso e ocupação do solo já existentes, especialmente em áreas onde a urbanização ocorreu de forma espontânea ou irregular, de modo a mitigar passivos urbanísticos e ambientais. A consolidação dessas áreas, associada à ampliação progressiva da infraestrutura, constitui estratégia relevante para a redução da informalidade urbana e para a promoção de maior equidade territorial.

No que se refere aos vetores de crescimento, destacam-se, de forma recorrente, as áreas de Vicente de Carvalho e outros setores atualmente menos valorizados pelo mercado imobiliário, mas com potencial de transformação urbana, especialmente em função da melhoria da acessibilidade regional e da perspectiva de implantação da ligação seca Santos–Guarujá. Esses territórios configuram-se como áreas estratégicas para a indução de adensamento qualificado, desde que acompanhada da adequada provisão de infraestrutura urbana e de políticas habitacionais inclusivas.

A dinâmica de mobilidade urbana e regional deverá ser tratada de forma integrada aos grandes projetos âncora, como a expansão das atividades portuárias, aeroportuárias e logísticas. Nesse sentido, o Plano Diretor deverá prever adequações no sistema viário, no zoneamento e nos usos permitidos, de modo a compatibilizar o crescimento econômico com a mobilidade urbana e a qualidade de vida da população. Destaca-se, ainda, a necessidade de revisão e ampliação do

zoneamento retroportuário, alinhada à expansão da atividade portuária e às novas demandas logísticas, configurando uma frente estratégica de desenvolvimento econômico para o município.

No campo habitacional, o diagnóstico reforça a necessidade de o Plano Diretor prever instrumentos urbanísticos e incentivos capazes de ampliar a oferta de moradia popular, não apenas por meio de empreendimentos habitacionais de interesse social isolados, mas também por meio da integração da habitação de interesse social aos processos de adensamento urbano, especialmente em áreas bem servidas por infraestrutura e transporte. Tal estratégia contribui para o enfrentamento do déficit habitacional e para a redução da segregação socioespacial.

Ao mesmo tempo, torna-se imprescindível conter o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente sensíveis, adotando diretrizes claras de proteção, mitigação e recuperação ambiental, conforme já indicado nos subitens relativos ao meio ambiente, aos resíduos sólidos e às áreas contaminadas. O crescimento urbano deverá ser orientado por critérios de sustentabilidade ambiental, compatibilidade infraestrutural e viabilidade econômica.

Por fim, o diagnóstico aponta a necessidade de o Plano Diretor incorporar instrumentos urbanísticos e econômicos capazes de capturar parte da valorização imobiliária decorrente do adensamento e dos investimentos públicos, de modo a gerar receitas que possam ser reinvestidas na própria infraestrutura urbana, na mobilidade, no saneamento e na habitação. Essa lógica contribui para a construção de um modelo de desenvolvimento economicamente sustentável, socialmente mais justo e territorialmente equilibrado.

Em síntese, a revisão do Plano Diretor de Guarujá deverá orientar-se pela contenção do espraiamento urbano, pela valorização e qualificação das áreas já urbanizadas, pelo adensamento calibrado e condicionado à infraestrutura existente e projetada, pela integração entre planejamento urbano, saneamento e mobilidade, e pela promoção de novos vetores de desenvolvimento econômico, especialmente associados às atividades portuárias, logísticas e retroportuárias, consolidando um modelo de crescimento urbano mais eficiente, sustentável e alinhado às reais capacidades do território municipal.

#### **4.1. Diretrizes Gerais para a Revisão do Plano Diretor e Desdobramentos em Instrumentos Urbanísticos**

**Diretriz 1 – Contenção do espraiamento urbano e proteção das áreas ambientalmente sensíveis:**

Evitar a expansão horizontal da mancha urbana, priorizando a proteção das áreas ambientalmente sensíveis, especialmente aquelas inseridas em unidades de conservação, áreas de preservação permanente, áreas de risco geotécnico e zonas com fragilidade ambiental reconhecida.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Delimitação clara de **zonas de proteção ambiental e zonas não edificáveis** no macrozoneamento;
- Estabelecimento de **coeficientes de aproveitamento básicos reduzidos ou nulos** nessas áreas;
- Vinculação de usos permitidos a critérios ambientais e de baixo impacto;
- Aplicação de **transferência do direito de construir (TDC)** para imóveis localizados em áreas ambientalmente sensíveis;
- Diretrizes específicas de recuperação ambiental e controle de ocupação em áreas já impactadas.

**Diretriz 2 – Adensamento urbano calibrado e condicionado à capacidade de infraestrutura:**

Promover um adensamento urbano moderado e planejado, condicionado à existência ou à implantação programada de infraestrutura urbana adequada, especialmente saneamento básico, mobilidade e equipamentos públicos.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Definição de **zonas de adensamento prioritário** em áreas já dotadas de infraestrutura ou contempladas pelo plano de investimentos;
- Estabelecimento de **coeficientes de aproveitamento máximos variáveis**, vinculados à capacidade de saneamento e mobilidade;

- Condicionamento do licenciamento de empreendimentos de maior porte à **comprovação de capacidade dos sistemas de água e esgoto**;
- Utilização da **outorga onerosa do direito de construir**, com valores diferenciados conforme a infraestrutura disponível;
- Vinculação de parâmetros construtivos à atualização periódica dos indicadores de saneamento.

**Diretriz 3 – Consolidação e qualificação das áreas urbanas já ocupadas:**

Consolidar e qualificar as áreas urbanas já ocupadas, especialmente aquelas com ocupação informal, buscando reduzir a irregularidade urbanística e integrar esses territórios à malha urbana formal.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Instituição e ampliação de **ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social**, prioritariamente em áreas já ocupadas;
- Programas de **regularização fundiária integrada**, articulados com a expansão da infraestrutura de saneamento;
- Parâmetros urbanísticos específicos para áreas consolidadas, compatíveis com a realidade existente;
- Incentivos à requalificação urbana e à melhoria habitacional;
- Integração entre Plano Diretor, Plano de Saneamento e políticas habitacionais.

**Diretriz 4 – Direcionamento estratégico dos vetores de crescimento urbano:**

Consolidar e orientar os vetores de crescimento urbano para áreas com maior capacidade de absorção de adensamento, com destaque para Vicente de Carvalho e outros setores estratégicos, especialmente aqueles beneficiados por melhorias de acessibilidade regional.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Definição de **eixos estruturadores de desenvolvimento urbano**;

- Revisão do zoneamento para permitir **uso misto e maior intensidade construtiva** nesses vetores;
- Incentivos urbanísticos para requalificação de áreas subutilizadas;
- Prioridade de investimentos públicos em infraestrutura e mobilidade nesses setores;
- Articulação com projetos estruturantes, como a ligação seca Santos–Guarujá.

**Diretriz 5 – Integração entre uso do solo, mobilidade e grandes projetos âncora:**

Compatibilizar o ordenamento territorial com a dinâmica de mobilidade urbana e regional, considerando os grandes projetos âncora, como a expansão portuária, aeroportuária e logística.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Zoneamento específico para **áreas de influência de grandes projetos**;
- Adequação do sistema viário estrutural e hierarquização viária;
- Previsão de **corredores logísticos e retroportuários**;
- Controle de usos conflitantes com a logística pesada;
- Integração entre planejamento urbano e planejamento de transportes.

**Diretriz 6 – Expansão e reestruturação do zoneamento retroportuário e industrial:**

Promover a expansão e o fortalecimento do zoneamento retroportuário e industrial como nova frente de desenvolvimento econômico do município, em consonância com a expansão da atividade portuária.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Revisão e ampliação das **zonas industriais e retroportuárias**;
- Definição de parâmetros construtivos compatíveis com atividades logísticas;

- Reserva de áreas estratégicas para uso econômico produtivo;
- Diretrizes de mitigação ambiental e controle de impactos;
- Articulação com políticas de geração de emprego e renda.

**Diretriz 7 – Promoção da habitação de interesse social integrada ao tecido urbano:**

Estimular a produção de habitação de interesse social integrada às áreas dotadas de infraestrutura urbana, como estratégia de enfrentamento do déficit habitacional e de redução da segregação socioespacial.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Ampliação e qualificação das ZEIS em áreas bem servidas por infraestrutura;
- Percentuais obrigatórios de HIS em empreendimentos de maior porte;
- Incentivos urbanísticos e fiscais para produção de moradia popular;
- Integração entre políticas habitacionais e instrumentos de adensamento;
- Utilização de terrenos públicos estratégicos para HIS.

**Diretriz 8 – Sustentabilidade fiscal e captura da valorização imobiliária:**

Garantir que o adensamento urbano e os investimentos públicos resultem em geração de recursos para o próprio município, promovendo sustentabilidade fiscal e reinvestimento em infraestrutura urbana.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Aplicação estratégica da **outorga onerosa do direito de construir**;
- Utilização da **contribuição de melhoria** em áreas beneficiadas por obras públicas;
- Operações urbanas consorciadas em áreas estratégicas;
- Vinculação de receitas urbanísticas a fundos de infraestrutura e saneamento;

- Monitoramento permanente dos impactos fiscais do crescimento urbano.

**Diretriz 9 – Planejamento urbano integrado, contínuo e monitorável:**

Assegurar que o Plano Diretor funcione como instrumento dinâmico, integrado aos planos setoriais e baseado em monitoramento permanente.

**Instrumentos urbanísticos associados:**

- Sistema de **indicadores urbanos e territoriais**;
- Revisões periódicas de parâmetros urbanísticos vinculadas aos indicadores de saneamento e mobilidade;
- Integração entre Plano Diretor, Plano de Saneamento, Mobilidade e Habitação;
- Fortalecimento da governança urbana e dos mecanismos de gestão territorial.

**4.2. Síntese Final**

O conjunto dessas diretrizes e instrumentos orienta a revisão do Plano Diretor de Guarujá para um modelo de desenvolvimento **compacto, ambientalmente responsável, economicamente viável e socialmente inclusivo**, alinhando crescimento urbano, capacidade de infraestrutura, proteção ambiental e dinamização econômica, com foco na consolidação do território já urbanizado e na indução qualificada dos vetores estratégicos de crescimento.